

Sygn. akt I ACa 261/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSA Józef Wąsik                              |
| Sędziowie:      | SSA Jerzy Bess<br>SSA Sławomir Jamróg (spr.) |
| Protokolant:    | st.sekr.sądowy Beata Lech                    |

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. Ś.

przeciwko Wspólnocie (...) (...) przy ul. (...) w T.

o uchylenie uchwał wspólnoty mieszkaniowej

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 13 grudnia 2013 r. sygn. akt I C 272/13

1. **odrzuca apelację w zakresie jakim dotyczy ona uchwały nr 7/2009 z dnia 10 lutego 2009 r.;**
2. **oddala apelację w pozostałej części;**
3. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**
4. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie na rzecz adwokat K. W. (1) z Kancelarii Adwokackiej w T., kwotę 321,51 zł (trzysta dwadzieścia jeden złotych 51/100), w tym 31,05 zł podatku VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt IACa 261/14

## UZASADNIENIE

Z. Ś. wystąpił przeciwko Wspólnocie (...)w T. z pozwem o uchylenie uchwały nr (...)z dnia 17 października 2013 roku w sprawie przyjęcia planu remontów na rok 2013 i lata następne, uchwały o pożyczce w kwocie 200 000 zł,

uchwały o podwyżce dla zarządcy, uchwały w sprawie remontu rur gazowych i wentylacji, uchwały o absolutorium dla zarządu za okres 2012 roku, uchwały na udzielenie podwyżki na fundusz remontowy, uchylenie uchwały dotyczącej budowy parkingów na terenie wspólnoty mieszkaniowej oraz zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu wg norm przepisanych. Powód zakwestionował tryb podjęcia uchwał na zebraniu brak przedstawienia sprawozdania zarządu tej wspólnoty, odbieranie głosu lokatorowi w celu wyjaśnienia spraw związanych z niegospodarnością tego zarządu, zbieranie podpisów indywidualnie. W uzasadnieniu pozwu Z. Ś. podał też, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w T.. W budynku znajduje się jeszcze jedenaście lokali mieszkalnych, których właściciele tworzą wspólnotę mieszkaniową. W dniu 7 lutego 2013 roku przeprowadzone zostało głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów nad uchwałą w sprawie planu remontów na rok 2013 i lata następne. Powód nie został zawiadomiony o podjęciu tej uchwały większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej. Uchwała zawiera w swej treści plan remontów na rok 2013 i następne, które mają zostać wykonane na koszt wspólnoty mieszkaniowej ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym. W uchwale zaplanowano remont balkonów, dla P. D. ochronę przed gołębiami, wykonanie izolacji oraz wymianę posadzek za kwotę 10 000 zł. W ocenie powoda powyższa uchwała stoi w sprzeczności z przepisami prawa, narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością oraz interes powoda. Balkony bowiem, nie stanowią części wspólnej nieruchomości w rozumieniu art. 3 ustawy o własności lokali, lecz są częścią odrębnych nieruchomości lokalowych. W przypadku nieruchomości przy ulicy (...) w T., balkony są własnością poszczególnych właścicieli, ponieważ zostały przez nich nabyte jako elementy składowe lokali. Powód naprowadza również, że obowiązek utrzymania lokalu ciąży na jego właścicielu i nie jest dopuszczalne, aby środki na remont tego lokalu pochodziły z funduszu remontowego.

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota (...) przy ulicy (...) w T. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 13 grudnia 2013r. sygn. akt I C 272/13 Sąd Okręgowy w Tarnowie oddalił powództwo, zasadzając od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód Z. Ś. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym przy ulicy (...) w T., a zarazem jest członkiem Wspólnoty (...) tej nieruchomości. Zarządcą ww. nieruchomości jest A. O. (1), prowadzący licencjonowane biuro obsługi administracyjnej. W dniu 7 lutego 2013 roku odbyło się Zebranie Wspólnoty (...) (...) przy ulicy (...) w T.. W zebraniu uczestniczyli członkowie wspólnoty, którzy łącznie reprezentowali 46,31% udziałów w nieruchomości wspólnej. Ze względu na brak 50% progu, wymaganego do podjęcia uchwały Wspólnoty (...), postanowiono zastosować głosowanie mieszane – część podpisów popierających uchwałę zebrać wśród obecnych, a pozostałe uzyskać w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Następnie administrator budynku A. O. (2) przedstawił sprawozdanie z działalności wspólnoty oraz sprawozdanie finansowe za rok 2012. Zebrani członkowie wspólnoty omówili stan techniczny budynku m.in. instalacji gazowej, wentylacyjno–kominowej, potrzebę ocieplenia budynku w celu wyeliminowania 40% ubytku ciepła wykazanego w audycie energetycznym. Poruszono również kwestię podwyższenia zaliczki na Fundusz (...) na kwotę 2,00 zł, podwyższenia wynagrodzenia zarządcy na kwotę 650 zł, zaciągnięcia pożyczki na niezbędne prace remontowe wskazane w protokole nadzoru budowlanego oraz opróżnienia przez mieszkańców pomieszczeń piwnicznych zajmowanych bez tytułu prawnego. Ponadto omówiono inne bieżące problemy wspólnoty.

Powyższe sprawy poddano pod głosowanie, w wyniku którego zostały podjęte następujące uchwały:

- Uchwała nr (...)w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty (...) przy ulicy (...) w T. za 2012 rok,
- Uchwała nr (...)w sprawie podniesienia stawki dla Zarządcy (...),

- Uchwała nr (...)w sprawie zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek na rok 2013. W §(...)tej uchwały ustalono wysokość opłat na poczet funduszu remontowego w wysokości 2,00 zł miesięcznie za 1 m<sup>(2)</sup> powierzchni lokalu.
- Uchwała nr(...)w sprawie wystąpienia do (...) o pożyczkę. W uchwale upoważniono Zarząd Wspólnoty (...) do wystąpienia do (...) Agencji (...) o pożyczkę w kwocie 200 000 zł na okres pięciu lat, na cele zapisane w Planie Remontów na 2013 rok.
- Uchwała nr(...)w sprawie przyjęcia planu remontów na 2013 rok dla Wspólnoty (...) przy ulicy (...) w T.. W uchwale przyjęto, że plan roczny remontów na 2013 rok obejmuje naprawę instalacji wentylacyjno-kominowej – remont kompleksowy, modernizację okien piwnicznych i zabezpieczenie gzymsów, naprawę instalacji gazowej – remont kompleksowy.
- Uchwała nr(...)w sprawie upoważnienia Zarządu do wyrażenia zgody na wykonanie parkingów,
- Uchwała nr(...)w sprawie pomieszczeń piwnicznych.

Powód był obecny na Zebraniu w dniu 7 lutego 2013 roku, miał możliwość wypowiedzenia się na poruszane tematy i czynnie uczestniczył w dyskusji. We wszystkich głosowaniach powód wziął udział składając podpis na liście. Z. Ś. opowiedział się za przyjęciem uchwał nr (...), a był przeciwny podjęciu uchwał nr (...).

Budynek Wspólnoty został postawiony w latach 50-tych XX wieku. Wymagane jest przeprowadzenie w nim remontu instalacji gazowej, przewodów kominowych, ocieplenia. Za pieniądze otrzymane z pożyczki z (...) Agencji (...) zamierza naprawić przewody kominowe i instalację gazową, albowiem ich zły stan zagraża zdrowiu i życiu ludzi. Płyta konstrukcyjna balkonu ma zostać wyremontowana w trakcie wykonywania ocieplania budynku. Ponieważ balkon jest częścią lokalu mieszkalnego, każdy mieszkaniec bloku we własnym zakresie będzie dokonywał wymiany płytek w obrębie balkonu. A. O. (1) przez dwanaście lat zarządzał przedmiotową nieruchomością za wynagrodzeniem 600 zł miesięcznie. Uchwałą nr(...)z dnia 7 lutego 2013 roku podwyższono tą stawkę do kwoty 650 zł.

Powyzszy stan faktyczny Sad Okręgowy ustalil na dokumentów a także na podstawie zeznań A. O. (2) i powoda.

Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek o przesłuchanie osób powołanych we wniosku dowodowym powoda jedynie dlatego, że są mieszkańcami budynku i członkami wspólnoty. Tak sformułować wniosek dowodowy nie miał znaczenia dla wyjaśnienia okoliczności sprawy.

Sąd Okręgowy odwołując się do 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.jedn. Dz.U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm. – dalej u.w.l.) uznał, że wprawdzie powód posiada legitymację czynną do zaskarżenia uchwał i zachował termin jednak, nie została wykazana żadna ze wskazanych tamże przesłanek do uchylenia uchwały. Uchwały nie naruszają prawa i interesów lokatorów. Powód nie wykazał, że skarżone przez niego uchwały spowodują negatywne konsekwencje dla wspólnego interesu wszystkich członków wspólnoty czy też interesu powoda. Jego zarzuty względem uchwał nie zostały nawet należycie skonkretyzowane.

Budynek położony w T. przy ulicy (...) wymaga remontu. Zakres koniecznego remontu nieruchomości został ustalony przez Wspólnotę w uchwale nr (...)z dnia 7 lutego 2013 r., przy czym uchwała ta została przyjęta jednogłośnie przez głosujących członków Wspólnoty. Również powód głosował za jej przyjęciem i nie kwestionował konieczności wykonania remontu budynku, który pozostaje w złym stanie technicznym. Brak remontu instalacji gazowej zagraża zdrowiu i życiu mieszkańców. Wszyscy głosujący, w tym powód, opowiedzieli się za zaciągnięciem pożyczki w kwocie 200 000 zł na cele remontowe, wskazane w uchwale Wspólnoty nr (...).Ważąc interesy wspólnoty i powoda Sąd nie znalazł podstaw do uchylenia wskazanych uchwał. Realizacja decyzji wyrażonych w uchwałach jest konieczna albowiem zwlekanie z remontem doprowadziłoby do niszczenia budynku, a także odłączenia dopływu gazu w celu zapewnienia mieszkańcom bezpieczeństwa. Wykonanie prac remontowych jest niezbędne, a Wspólnota nie posiada na ten cel środków. Zasadne jest skorzystanie z możliwości zaciągnięcia pożyczki w (...) Agencji (...). Odnosząc się

do kwestionowanej uchwały nr(...)dotyczącej modernizacji i rozbudowy parkingu, Sąd Okręgowy zaznaczył, że powód nie wykazał, iż miejsca parkingowe powstaną kosztem terenów zielonych czy też placu zabaw dla dzieci. Powiększenie parkingu nie będzie rodziło ujemnych skutków dla członków wspólnoty oraz powoda. Podjęta przez Wspólnotę uchwała ma ułatwić mieszkańcom funkcjonowanie poprzez zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. Również celowa jest uchwała w sprawie zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek na rok 2013, która w swej treści zawiera ustalenia dotyczące określenia opłaty na fundusz remontowy na kwotę 2,00 zł za metr kwadratowy. Opłata nie jest wysoka, a podwyższenie jej było konieczne, aby w przyszłych budynkach Wspólnoty został ocieplony i zniwelować obecny 40% ubytek ciepła, co zapewne przyczyni się do obniżenia opłat członków Wspólnoty ponoszonych na ogrzewanie lokali mieszkalnych. Kwestionowana przez powoda podwyżka wynagrodzenia Zarządcy (...) A. O. (2) wynosi 50 zł. A. O. (2) jest zarządcą nieruchomości od lat dwunastu i przez ten okres nie miał zmienianej kwoty wynagrodzenia. Kwota podwyżki biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców bloku jest nieznaczna. Zarząd wspólnoty i zarządca zostali powołani zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Także nie był zasadny zarzut dotyczący kwestii finansowania ze środków Wspólnoty wymiany posadzek na balkonach należących do poszczególnych lokali. Podczas zebrania członków wspólnoty poruszany był jedynie temat ocieplenia budynku w przyszłości i wykonania podczas tych prac również remontu balkonów, jednakże posadzki będą wymieniane przez właścicieli lokali we własnym zakresie. Wspólnota nie podjęła więc żadnej uchwały dotyczącej remontu posadzek.

Sąd Okręgowy nie dostrzegł, aby zaskarżone uchwały miały na celu pokrzywdzenie powoda, prowadziły do sytuacji dla niego niekorzystnej albo do uzyskania przez innych współwłaścicieli nieruchomości korzyści jego kosztem. Wręcz przeciwnie uchwały te miały na celu zachowanie substancji budynku oraz zapewnienie wygody i bezpieczeństwa jego mieszkańcom.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu Sąd powołał art. 98 k.p.c. przy uwzględnieniu w § 11 pkt 1 ppkt 1 w zw. z § 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( Dz.U. z 2013 r. poz. 461 t.j.). Od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie na rzecz adwokata K. W. (2) przyznano kwotę 221,40 zł tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia za udzielenie powodowi pomocy prawnej z urzędu, której wysokość została ustalona na analogicznej podstawie.

Apelację od tego wyroku złożył powód zarzucając naruszenie przepisów o postępowaniu , które mogło mieć wpływ na wynik sprawy tj oddalenie wniosków dowodowych powoda z dnia 23 maja 2013r. o przesłuchanie świadków , w sytuacji gdy zeznania tych świadków miały dla sprawy istotne znaczenie i było niezbędne dla wyjaśnienia okoliczności sprawy. ,

Zarzucił także naruszenie art. 233§1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów i przyjęcie wiarygodności zeznań świadka A. O. (1) i zdyskredytowanie dowodu z zeznań powoda. Powód zakwestionował także ustalenie, że zaskarżone uchwały nie spowodują negatywnych konsekwencji dla interesów powoda czy też wszystkich członków wspólnoty, podczas gdy z punktu widzenia gospodarczego uchwały są niekorzystne dla powoda i całej wspólnoty i są sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki. Powód wniosł o zmianę wyroku i uwzględnienie żądania uchylecia uchwał (po sprostowaniu dat):

- nr (...) z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty (...) przy ulicy (...) w T. za 2012 rok,
- nr (...) z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie podniesienia stawki dla Zarządcy (...),
- nr (...) z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek na rok 2013. W § (...) tej uchwały ustalono wysokość opłat na poczet funduszu remontowego w wysokości 2,00 zł miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

- nr (...) z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie przyjęcia planu remontów na 2013 rok dla Wspólnoty (...) przy ulicy (...) w T.. W uchwale przyjęto, że plan roczny remontów na 2013 rok obejmuje naprawę instalacji wentylacyjno-kominowej – remont kompleksowy, modernizację okien piwnicznych i zabezpieczenie gzymsów, naprawę instalacji gazowej – remont kompleksowy.
- nr (...) z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie upoważnienia Zarządu do wyrażenia zgody na wykonanie parkingów,
- nr (...) z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie pomieszczeń piwnicznych.
- nr (...) z dnia 10 lutego 2009r.

Powód ewentualnie wniósł o uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu .

Skarżący zarzucił, że kwestionowane przez niego uchwały naruszają jego interes. Pociągają one znaczne obciążenia dla Wspólnoty a w konsekwencji członków wspólnoty. Koszty utrzymania parkingu obciążą właścicieli lokali nie posiadających samochodu. Zarząd Wspólnoty na zebraniu w dniu 7 lutego 2013r. nie poinformował o kosztach remontów ani jaki podmiot będzie te remonty wykonywał. Powód wskazał, że fakt, że głosował za przyjęciem uchwał nr (...). nie oznacza automatycznie jego zgody i aprobaty. Przeprowadzenie dowodu z zeznań jednego świadka – administratora nie stanowiło obiektywnego dowodu stwierdzającego bezstronnie stan faktyczny.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów procesu.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny uznał za własne ustalenia Sadu Okręgowego i zważył co następuje:

Na wstępie należy zwrócić uwagę, że powołana w apelacji uchwała nr(...)z dnia 10 lutego 2009r. nie stanowiła przedmiotu rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w zaskarżonym wyroku. Powód zresztą nie sformułował treści żądania pozwu w odniesieniu do uchwały z 2009r. Treść pisma z dnia 30 marca 2013 k-15 nie stanowiła takiego żądania. Sąd Apelacyjny rozpoznając zażalenie na postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia wprawdzie odwoływał się do tej uchwały bo dotyczył jej wniosek o zabezpieczenie, jednakże czynił to jedynie w kontekście braku uprawdopodobnienia powództwa. Zakres rozstrzygnięcia powództwa oddalającego wynikający z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie pozwala na przyjęcie by sentencją objęto także uchwałę nr (...) W tym zakresie orzeczenie nie zostało wydane co musiało skutkować odrzuceniem apelacji na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 370 k.p.c. Apelacja w zakresie uchwał z dnia 7 lutego 2013r. nie jest zasadna. Prawidłowe ustalenia pierwszej instancji nie pozwalają ani na przyjęcie, że doszło do naruszeń przepisów dotyczących sposobu podejmowania uchwał przez wspólnotę ani też , że podejmując te uchwały Wspólnota naruszyła przepisy prawa materialnego, umowę łączącą współwłaścicieli, zasady zarządzania nieruchomością wspólną czy też w inny sposób, uzasadniony interes powoda. Sąd pierwszej instancji zasadnie oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków – mieszkańców powołanych w piśmie z dnia 23 maja 2013r. . Zakwestionowanie sposobu wykonywania zarządu czy też powołanie niezgodności z prawem winno łączyć się z powołaniem konkretnych faktów stanowiących przedmiot dowodu, z których powód wyprowadza wniosek o naruszeniu prawa, nieprawidłowych zasadach sprawowania zarządu czy naruszaniu interesów powoda. Ponadto okoliczności wskazujące na nieprawidłowy sposób wykonywania zarządu powód mógł łączyć w zasadzie jedynie z przedmiotem uchwały nr(...)z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty (...) przy ulicy (...) w T. za 2012 rok. Absolutorium to stwierdzenie prawidłowości działania organu zarządzającego wspólnotą. Zakres swobody członków wspólnoty przy udzieleniu takiego absolutorium nie pozwala na zakwestionowanie wyrażonej w ten sposób przez członków akceptacji działań zarządu li tylko w oparciu o subiektywne przekonanie powoda, że działanie tego zarządu naruszało zasady prawidłowej gospodarki. Nawet przy przyjęciu, że absolutorium wywołuje bezpośrednie skutki w sferze prawnej Wspólnoty jako np. zwolnienie z ewentualnego długu czy zrzeczenie się roszczeń związanych z wykonaniem umowy o zarząd, dla zasadności powództwa (w tej części) konieczne było wykazanie, że w świetle nieprawidłowych działań zarządu taka akceptacja dokonana przez członków zaskarżoną uchwałą wyczerpuje przesłanki określone w art. 25 u.w.l. Powód zaś w tym zakresie

nie określił właściwie podstawy faktycznej powództwa. Tym bardziej powództwo w tej części nie ma uzasadnienia przy koncepcji minimalistycznej uznającej, że udzielenie absolutorium stanowi jedynie domniemanie prawidłowego sposobu wykonywania zarządu. W tej sytuacji nawet obalenie tego domniemania nie oznacza samo w sobie, że uchwała narusza prawo, jeżeli członkowie wspólnoty świadomi sposobu wykonywania zarządu jednak stwierdzili, że mimo to chcą udzielić akceptacji zarządowi.

Oczywiście bezzasadna jest apelacja w części kwestionującej uchwałę o podwyższeniu wynagrodzenia zarządu, skoro wynagrodzenie to nie było zmieniane przez kilkanaście lat a stopień podwyżki jest minimalny. Wykazana obiektywna potrzeba remontów czyni niezasadnym stanowisko powoda kwestionującego nieznaczny stopień zwiększenia stawki na fundusz remontowy, plan remontów czy też zaciągnięcie pożyczki na ten cel. Powód zresztą akceptował potrzebę przeprowadzenia remontów głosując za przyjęciem uchwał (...). Nie jest zasadny zarzut podnoszący brak informacji o tym kto będzie wykonywał remont i jaki będzie koszt remontu. Zakres remontów zawsze jest pochodną planów remontowych a koszty uzależnione są od poziomu środków na remonty. Plan remontów dotyczył naprawy instalacji wentylacyjno-kominowej, modernizacji okien piwnicznych, zabezpieczenia gzymsów i naprawy instalacji gazowej, uchwała zaś nie zobowiązywała natomiast do zawarcia umowy z konkretnym wykonawcą i jest to kompetencja zarządu a nie wspólnoty. Ewentualne związanie zarządu uchwałą upoważniającą do zawarcia umowy z wybranym przez członków wspólnoty podmiotem nie wynika z uchwał i pozostaje poza zakresem kognicji niniejszego postępowania. Słusznie Sąd Okręgowy wskazywał zarówno na konieczny charakter tego remontu jak i na realizację przez tę uchwałę interesów wszystkich członków wspólnoty. Jedyny skonkretyzowany zarzut powoda w zakresie planów remontowych dotyczył kwestii balkonów. Żadna z zaskarżonych uchwał nie dotyczy wnętrza balkonów. Balkon zaś jako element konstrukcyjny stanowi natomiast część wspólną, stąd podjęcie uchwały w tej części leży w gestii wspólnoty i służy interesom wszystkich współwłaścicieli, w tym także powoda. Powództwo nie jest także zasadne w pozostałej części. Powód akceptował także uchwałę dotyczącą piwnic i w żaden sposób nie wskazywał w czym upatruje naruszenia prawa przy podjęciu tej uchwały lub w jaki sposób ma ucierpieć jego interes na skutek podjęcia tej uchwały. Sąd pierwszej instancji zasadnie także przyjął niewykazanie okoliczności ograniczenia powierzchni terenów zielonych czy też placu zabaw dla dzieci na skutek powiększenia parkingu. Kwestionowany przez powoda sposób ponoszenia obciążeń czy też sposób przydziału miejsc parkingowych nie wynikał z treści zaskarżonych uchwał, stąd obawy powoda w tym przedmiocie nie mogą stanowić skutecznej podstawy zaskarżenia uchwały nr (...). Nie zostało wykazane, że koszty utrzymania parkingu będą większe niż koszt utrzymanie nieruchomości sprzed utworzenia parkingu co więcej w pozwie powód podnosił inny zarzut względem tej uchwały. Wówczas wskazywał, że wydzielenie miejsc parkingowych narusza prawo ponieważ wyłącza uprawnienie do korzystania z tej części nieruchomości właścicieli garaży, że wydzielenie miejsc parkingowych. Takiego ograniczenia natomiast uchwała nie przewiduje. Norma art. 25 ust. 1 u.w.l. nie chroni partykularnych interesów poszczególnych współwłaścicieli, które nie mogą mieć pierwszeństwa przed interesem korporacyjnym. Sąd Apelacyjny dzieląc więc rozważania Sądu Okręgowego oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono według ogólnej zasady odpowiedzialności za wynik sprawy na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. przy zastosowaniu § 11.1 pkt 1 w zw. z § 5 i 12.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 461). Powołane przepisy tego rozporządzenia stanowiły także podstawę przyznania wynagrodzenia pełnomocnikowi z urzędu z uwzględnieniem podatku od towarów i usług.