

Sygn. akt I ACa 1060/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wojciech Kościółek
Sędziowie:	SSA Grzegorz Krężolek (spr.) SSA Regina Kurek
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa G. Ś. (1)

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w K.

o stwierdzenie nieistnienia uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 12 maja 2014 r. sygn. akt I C 137/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata R. S. kwotę 166,05 zł (sto sześćdziesiąt sześć złotych 05/100), w tym 31,05 zł podatku od towarów i usług, tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt : I ACa 1060/14

UZASADNIENIE

G. Ś. (1) w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości , położonej w K. przy ul. (...), domagała się stwierdzenia nieistnienia uchwały nr(...) podjętej na zebraniu w dniu 13 lutego 2012r. Wniosła również o obciążenie strony przeciwnej kosztami sporu.

W uzasadnieniu żądania wskazała , że jest członkiem Wspólnoty jako właścicielka lokalu mieszkalnego nr (...) , w ramach wielomieszkaniowego budynku zajmującego tę realność.

Poza tym , w sieni budynku prowadzi , od początku lat dziewięćdziesiątych poprzedniego wieku punkt handlowy o powierzchni 5, 2 m. kw. , dochody z którego stanowią jej jedynie źródło utrzymania. Podjęta przez Wspólnotę uchwała o jego likwidacji , zajmującego część powierzchni nieruchomości wspólnej , zdaniem powódki, nie istnieje albowiem w głosowaniu nad nią nie brał udziału współwłaściciel legitymujący się największym udziałem w nieruchomości - Gmina Miejska K.. Współwłaściciel ten , do którego przynależy 646/1 000 udziałów , nie był ani obecny na zebraniu w dniu 13 lutego 2012r , nie brał udziału w głosowaniu nad uchwałą Nie był także wówczas reprezentowany. Spowodowało to sytuację, w której uchwała nie mogła być skutecznie podjęta , a to wobec nie zrealizowania wymagania o jakim mowa w art. 23 ust. 2 ustawy O własności lokali.

Zdaniem powódki jakikolwiek z treści protokołu z przebiegu zebrania oraz aktu głosowania wynika , że za reprezentanta większościowego współwłaściciela podawała Agencja (...) SA , za którą głosowała radca prawny A. D. (1), tym nie mniej umocowanie to, na jakie się wówczas powołała, nie było skuteczne. Gmina w ramach pełnomocnictwa udzielonego Agencji z 11 marca 1999r nie upoważniła swojej reprezentantce uprawnienia do udzielania dalszych pełnomocnictw podmiotom trzecim. W konsekwencji głos oddany za uchwałą nr(...)przez A. D. (1) nie może być uznany za oddany w imieniu i ze skutkiem prawnym dla Gminy Miejskiej K.. Głosująca była pełnomocnikiem Agencji (...) SA , która nie będąc współwłaścicielem nieruchomości nie miała tytułu do udziału w głosowaniu.

G. Ś. (1) argumentowała ponadto , że legitymuje się interesem prawnym w stwierdzeniu nieistnienia uchwały nr (...)albowiem jej przedmiot dotyczył bezpośrednio sytuacji prawnej i faktycznej powódki tym bardziej , że jej realizacja pozbawi ją jedyne źródła utrzymania. Dodawała , że nie była zorientowana we wzajemnych relacjach pomiędzy Gminą i Agencją, a szczególności co do tego jaki był zakres pełnomocnictw udzielonych jej przez podmiot samorządowy.

Odpowiadając na pozew strona pozwana domagała się oddalenia powództwa i obciążenia przeciwniczki procesowej kosztami postępowania.

W pierwszej kolejności wskazała , że fakt , iż Agencja (...) SA realizuje uprawnienia właścicielskie w imieniu Gminy , w odniesieniu do nieruchomości przy ul. (...) jest znane zarówno zarządcy jak wszystkim pozostałym współwłaścicielom , w tym powódce , która w s[prawach dotyczących tej realności zwracała się nie bezpośrednio do Gminy ale właśnie do Agencji.

Podstawą tej reprezentacji jest pełnomocnictwo ogólne, udzielone temu podmiotowi przez ówczesny Zarząd Miasta K. uchwałą z dnia 11 marca 1999r nr(...)Agencja będąca osobą prawną może realizować wynikające stąd uprawnienia poprzez swoje organy [zarząd] , który wykonuje je przez upoważnione przez siebie podmioty. Takim podmiotem na zebraniu w dniu 13 lutego 2012r była radca prawny A. D. (1) , która legitymowała się dokumentem pełnomocnictwa pochodzącym od dwóch członków Zarządu spółki akcyjnej jaką jest Agencja , a zatem w zgodzie z normą art. 368 §1 k.s.h.

Wyrokiem z dnia 12 maja 2014r Sąd Okręgowy w Krakowie powództwo oddalił [pkt I] , obciążył powódkę kosztami procesu [pkt II] oraz przyznał na rzecz reprezentującego ją pełnomocnika z urzędu , ze środków budżetowych Skarbu Państwa , wynagrodzenie , które w żadnej części nie zostało poprzez reprezentowaną pokryte [pkt III sentencji wyroku]

Sąd I instancji ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

Gmina Miejska K. jest właścicielką udziału wynoszącego (...) w prawie własności nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym , składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) z obrębem(...), objętej księgą wieczystą KW Nr (...).

Na podstawie umowy pomiędzy (...) SA ten ostatni podmiot użytkuje ten udział, legitymując się pełnomocnictwem udzielonym jej uchwałą Zarządu Miasta K. z dnia 11 marca 1999r nr (...) Zgodnie z jego zakresem Zarząd upoważnił Agencję do składania oświadczeni woli i podejmowania czynności prawnych we wszystkich stosunkach związanych z wykonywaniem uprawnień wynikających z prawa własności nieruchomości położonej przy ul. (...).

Ponadto w dniu 21 października 2009r, działając w imieniu Gminy Prezydent Miasta K., ustanowił B. C., na czas pełnienia przezeń funkcji członka zarządu Agencji (...) SA do działania w imieniu umocowującej w zakresie wykonywania wszelkich praw i obowiązków związanych z własnością tej nieruchomości, za wyjątkiem jej zbywania i obciążania. Pełnomocnictwo uprawniało także do podejmowania wszystkich czynności związanych z ustanawianiem o odrębnej własności lokali tak mieszkalnych jak i o innym przeznaczeniu, które spełniają warunki o jakim mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r O własności lokali.

Dokument ten zawierał także uprawnienie do udzielania przez pełnomocnika dalszych pełnomocnictw.

W dniu 10 lutego Agencja (...) SA udzieliła radcy prawnemu A. D. (1), pełnomocnictwa do uczestnictwa oraz głosowania na zebraniu rocznym Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w K., które zostało zwołane przez zarządcę - Biuro (...) s.c. na dzień 13 lutego 2012r. Pełnomocnictwo to zostało podpisane przez prezesa zarządu Agencji (...) i wiceprezesa Z. P..

Podczas zebrania, jak to wynika z protokołu jego przebiegu, Agencję (...) SA reprezentowali wiceprezes P., radca prawny A. D. (1), I. N. oraz główna księgowa E. W.. Uzgodniono, że w głosowaniu Agencję będzie reprezentować radca A. D. (1).

Podczas zebrania poddano pod głosowanie uchwałę nr(...), w sprawie likwidacji punktu handlowego zlokalizowanego w częściach wspólnych budynku. Treść uchwały brzmiała: „Wspólnota Mieszkaniowa (...) postanawia o likwidacji punktu handlowego zlokalizowanego w częściach wspólnych budynku. Pani G. Ś. (1) korzysta obecnie z punktu handlowego bez zgody wspólnoty mieszkaniowej, zajmując części wspólne. Likwidacja ma nastąpić w terminie 21 dni od daty podjęcia uchwały. Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązuje G. Ś. (1) do przywrócenia części wspólnych do stanu pierwotnego”.

Głosy za uchwałą oddali :

Agencja (...) reprezentująca 64,60 % udziałów, N. K. dysponujący 22 % udziałów, A. K., dysponująca 8,90 % udziałów.

Przeciwko uchwale głosowała powódka reprezentująca 4,50 % udziałów.

Z dalszych ustaleń Sąd I instancji wynika, że G. Ś. (1) miała świadomość, iż Agencja (...) SA działa w imieniu Gminy, w sprawach dotyczących nieruchomości przy ul. (...). Wielokrotnie wcześniej zwracała się do Agencji w sprawach dotyczących zarządu nią. Nie negocjowała tego uprawnienia ani też nie domagała się wykazywania się przez władze Agencji dokumentem stosownego pełnomocnictwa.

Powódka dokonała adaptacji części sieni w budynku na cele handlowe na podstawie decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 30 września 1991r. Zajęła w ten sposób powierzchnię wynoszącą 5,2 m. kw.

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż ocena powódki o tym, że kwestionowana przez nią uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej, dla braku spełnienia wymagania wynikającego art. 23 ust. 2 ustawy O własności lokali, głosowania nad nią przez podmioty legitymujące się większością udziałów, [którymi głosowano w dniu 13 lutego 2012r], nie jest usprawiedliwiona

Oto bowiem znajdujące się u podstaw tej oceny powódki, zapatrywanie zgodnie z którym nie brała udziału w zebraniu i głosowaniu nad uchwałą Gmina M. K. nie jest trafne, gdyż głos ten [za uchwałą] w imieniu większościowego

współwłaściciela nieruchomości i ze skutkiem dla Gminy, oddała radca prawny A. D. (1) jako dalszy jej pełnomocnik w oparciu o dokument pełnomocnictwa dla Agencji (...) SA.

Zdaniem Sądu I instancji bardzo szeroki zakres pełnomocnictwa udzielonego Agencji na podstawie uchwały Zarządu Miasta K. z 11 marca 1999r daje podstawę do przyjęcia , iż swoim zakresem obejmowało ono także udzielanie przez reprezentanta Gminy dalszych pełnomocnictw z czego spółka , działając przez swoje organy skorzystała udzielając pełnomocnictwa radcy prawnemu A. D..

Sąd zwrócił przy tym uwagę , że dla wszystkich biorących udział w zebraniu na którym podjęto uchwałę nr (...), w tym dla powódki , nie mogło budzić wątpliwości , że dalszy pełnomocnik oddając głos „za” nie reprezentowała samej Agencji nie mającej przymiotu współwłaściciela, a zatem nie uprawnionej do głosowania ale większościowego współwłaściciela - Gminę . Co więcej nikt z uczestniczących tego umocowania , o czym przekazuje treść protokołu zebrania , wówczas nie kwestionował , a pełnomocnik powoływała się na dokument pełnomocnictwa , który stanowił załącznik do listy obecności.

Skoro zatem radca prawny A. D. (1) była należycie umocowana do oddania głosu za uchwałę w imieniu Gminy i z uprawnienia tego skorzystała , pogląd G. Ś. (1) o nieistnieniu uchwały dla braku warunku ustawowego jej podjęcia wskazanego w art. 23 ust. 2 ustawy , jest pozbawiona usprawiedliwienia, co decyduje o oddaleniu powództwa.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 98§1 i 3 kpc w zw z art. 99 kpc i wynikająca z niej zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

W apelacji od tego orzeczenia , zaskarżając je w zakresie punktów I i II jego sentencji, powódka domagała się w pierwszej kolejności zmiany tej części wyroku i uwzględnienia żądania pozwu.

Jako wniosek ewentualny sformułowała żądanie uchylenia go , w zaskarżonym zakresie, i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został pierwotnie oparty na następujących zarzutach ;

- naruszenia prawa procesowego , a to art. 242 kpc w zw z art. 299 kpc , w sposób mający istotny wpływ na wynik sprawy, wobec nie przeprowadzenia dowodu z przesłuchania powódki w charakterze strony z powołaniem się na argumentację wynikającą z przepisu art. 242 kpc , który w sytuacji faktycznej dotyczącej stanu zdrowia G. Ś. nie miał zastosowania.

Do naruszenia prawa formalnego miało, zdaniem apelującej, dojść także dlatego , że Sąd nie przeprowadził dowodu z zeznań świadka W. O. - pełnomocnika powódki na zebraniu w dniu 13 lutego 2012r - , wadliwie uznając , iż jego relacja nie jest doniosła dla ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia.

- błędu w ustalenia faktycznych. Realizacji tej wady upatrywała G. Ś. (1) w przyjęciu przez Sąd Okręgowy , iż A. D. (3) złożyła podczas przebiegu zebrania udzielone jej pełnomocnictwo,

- naruszenia prawa materialnego poprzez dokonanie nietrafnej wykładni przepisu art. 106 kc , jako konsekwencji przyjęcia , iż umocowanie do udzielania dalszych /substytucyjnych/ pełnomocnictw może , w oparciu o ten przepis , wynikać, jak uznał Sąd Okręgowy , z szerokiego i ogólnie określonego upoważnienia podstawowego, jakim dla Agencji (...) SA była uchwała Zarządu Miasta K. z dnia 11 lipca 1999r.

Apelację autorstwa pełnomocnika procesowego , przed jej rozpoznaniem, uzupełniła sama powódka ; po pierwsze o zarzut nieważności postępowania , wobec realizacji jej przesłanki opisanej przez art. 379 pkt 5 kpc , po wtóre o zarzut naruszenia przez zaskarżony wyrok art. 328 §2 kpc / k. 336-338 akt/ oraz art. 65 §1 kc , w następstwie dokonania wadliwej wykładni pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Miasta.

Podniosła także , po raz pierwszy na etapie postępowania apelacyjnego , zarzut nieskutecznego ustanowienia odrębnej własności wszystkich lokali , wobec czego , jak wskazywała Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w ogóle nie powstała , a co za tym idzie , nie była władna do podejmowania uchwały objętej przedmiotem sporu.

Domagała się ponadto zawieszenia postępowania z uwagi na prejudycjalny dla rozstrzyganego sporu, charakter wyniku innego postępowania , które z jej inicjatywy prowadzi Sąd Okręgowy w Krakowie , w sprawie o sygnaturze I C 1356/13./ k. 236-238, 262-266 i k. 279 akt/

Odpowiadając na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie jako pozbawionej usprawiedliwionych podstaw oraz obciążenia przeciwniczki procesowej kosztami postępowania przed Sądem II instancji .

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku o zawieszenie postępowania wywołanego środkiem odwoławczym powódki.

Składając go G. Ś. (1), poza generalnym stwierdzeniem o wzajemnym związku pomiędzy przedmiotami obu spraw nawet nie starała się wykazywać , że wynik postępowania w sprawie I C 1356/12 Sądu Okręgowego w Krakowie na znaczenie prejudycjalne dla rozstrzygnięcia w sprawie niniejszej, w rozumieniu art. 177 §1 pkt 1 kpc. To , w jaki sposób wniosek ten umotywowwała , przeczy wymaganej przez ustawodawcę procesowego dla zawieszenia wzajemnej współzależności wyników tych postępowań.

Rozpoznając apelację Sad Apelacyjny rozważył :

Środek odwoławczy jest niezasadny i podlega oddaleniu.

Najdalej idący zarzut nieważności postępowania , wobec realizacji przesłanki o jakiej mowa w art. 379 pkt 5 kpc , jest zupełnie chybiony.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, wypracowanym na tle wykładni tego przepisu, o nieważności postępowania z przyczyny na którą powołuje się apelująca można mówić jedynie wówczas , gdy strona z powodu wadliwości proceduralnych jakich dopuścił się Sąd rozpoznający sprawę lub jej przeciwnik procesowy , nie brała udziału w postępowaniu lub w istotnej jego części , przy czym wynikające stąd pozbawienie możliwości obrony praw , tylko wówczas realizuje tę podstawę nieważności, gdy jest całkowite i co więcej , skutki tego uchybienia nie mogą zostać usunięte przed zakończeniem postępowania , którego dotyczy zarzut.

/ por. bliżej w tej materii , powołane jedynie dla przykładu , judykaty Sądu Najwyższego; z dnia 10 lipca 2002r , sygn. II CKN 822/00 , powołany za zbiorem Lex nr 55519 i dnia 28 listopada 2002r , sygn. II CKN 399/01 , powołany za zbiorem Lex nr 19 607 .

Tak rozumianą nieważnością postępowanie przed Sądem I instancji nie było dotknięte. Powódka aktywnie w nim uczestniczyła , podnosiła twierdzenia, zgłaszała wnioski dowodowe. To , że część z nich nie została przez Sąd uwzględniona nie może stanowić dostatecznej podstawy do uznania , iż postępowanie , po przeprowadzeniu którego zapadł kontrolowani instancyjnie wyrok było nieważne.

Nietrafne są podnoszone przez G. Ś. (1) zarzuty procesowe.

Strona może skutecznie powołać się na zarzut naruszenia przepisu art. 328 §2 kpc jeżeli wykaże , że pisemne motywy kontrolowanego orzeczenia są tak wewnętrznie wadliwe , iż nie zawierają danych pozwalających na jej dokonanie.

Tego rodzaju zasadniczych , konstrukcyjnych wad uzasadnienie wyroku z dnia 12 maja 2014r nie zawiera , która to ocena wystarcza dla odparcia tego zarzutu.

Pozostałe zarzuty procesowe sprowadzają się w istocie do podważania trafności decyzji procesowych Sądu I instancji , w następstwie których nie przeprowadził on , mimo wniosków G. Ś. (1) dowodów z przesłuchania jej oraz świadka W. O..

Istota sporu w sprawie zapoczątkowanej żądaniem powódki , biorąc pod rozwagę zakreśloną w piśmie początkującym postępowanie jego podstawę faktyczną , stwierdzenia nieistnienia uchwały nr(...)ograniczała się do oceny prawnej możliwości podjęcia tej uchwały na zebraniu w dniu 13 lutego 2012r , w sytuacji , gdy , jak twierdziła powódka w głosowaniu tym nie uczestniczył większościowy współwłaściciel Gmina M. K..

Tak oznaczony przez samą apelującą przedmiot sporu spowodował , że wbrew jej ocenom , wyrażonym w ramach omawianych zarzutów procesowych , nie przeprowadzenie dowodu z jej przesłuchania w charakterze strony oraz z zeznań świadka W. O. nie stanowi naruszenia prawa procesowego , którego skutki mogłyby być uznane za doniosłe dla treści rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego. Wystarczającym bowiem , w tej sytuacji, źródłem ustaleń faktycznych , prawnie relewantnych, były dokumenty , których wiarygodności powódka przed Sądem I instancji nie negowała czyniąc to dopiero w ramach środka odwoławczego [o czym w dalszej części uzasadnienia]

Ocena taka czyni weryfikowane zarzuty nietrafnymi , nawet bez potrzeby wypowiedzania się przez Sąd II instancji na temat tego , czy Sąd niższej instancji zasadnie zastosował , w odniesieniu do dowodu z przesłuchania powódki , rygory wynikające z normy art. 242 kpc.

Należy odeprzeć , jako nietrafny, kolejny formułowany przez G. Ś. (1) zarzut, błędu w poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleniach.

Jak wynika z motywów powołanych dla jego uzasadnienia , powódka upatruje jego realizacji w tym , iż Sąd skonstatował , że radca prawny A. D. (1), na zebraniu w dniu 13 lutego 2012r , złożyła pełnomocnictwo umocowujące ją do udziału w nim oraz akcie głosowania nad uchwałą.

Zarzut ten nie jest zasadny gdy zważyć , że ustalenie to Sad Okręgowy oparł na treści dokumentów , których wiarygodności żadna ze stron nie kwestionowała. Są to : samo pełnomocnictwo / k. 31 akt / oraz protokół z przebiegu zebrania / k. 20-24 akt / z którego jednoznacznie wynika , że pełnomocnictwo dla A. D. - podobnie jak innych pełnomocników - w tym reprezentujących powódkę [radcy prawnego I. A. i W. O.] , zostało dołączone do listy obecności . Przy tym nikt z obecnych [w tym powódka] nie domagali się wówczas jego indywidualnego okazywania przez umocowaną.

Bezzasadność zarzutów procesowych ma to następstwo , iż ustalenia , które Sąd I instancji uczynił podstawą faktyczną wydanego wyroku , jako poczynione poprawnie i w sposób kompletny , a przy tym niesprzeczny z treścią zebranego w sprawie materiału procesowego, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Przed przejściem do oceny zarzutu materialnoprawnego, na marginesie i dla zapewnienia kompletności wyводу wskazać trzeba , że piśmie procesowym przygotowanym osobiście na etapie postępowania apelacyjnego , pojawił się dodatkowy argument faktyczny, mający przemawiać za zasadnością tak apelacji jak i samego żądania pozwu . Mianowicie , iż z uwagi na nieujawnienie prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej nr KR(...) (...) , prowadzonej dla nieruchomości , która była nieruchomością macierzystą dla wyodrębnionych, samodzielnych lokali , [i związanych z nimi udziałów w nieruchomości wspólnej] Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości (...) w ogóle nie powstała - ergo nie była zdolna do podjęcia kwestionowanej uchwały. / por. k. 265 akt / .

Pomijając już nawet , iż tego rodzaju ocena stawiałaby w wątpliwość przymiot udziału w niej samej powódki , jak i innych jej członków, przede wszystkim wskazać należy , że powoływane przez G. Ś. (1) fakty są okolicznościami na które nie powoływała się ona w podstawie faktycznej powództwa.

Skoro tak , to wskazywanie na nie po raz pierwszy w ramach postępowania apelacyjnego jest niedopuszczalne w świetle art. 383 zd. pierwsze kpc. Trzeba bowiem pamiętać , że na definicje roszczenia procesowego składają się ,

traktowane łącznie, żądanie udzielenia ochrony prawnej oraz powołana dla jego uzasadnienia podstawa faktyczna. Zmiana któregokolwiek z tych elementów konstrukcyjnych, stanowi niedopuszczalną w postępowaniu apelacyjnym [poza wyjątkami dopuszczonymi przez ustawodawcę procesowego, które nie odnoszą się do rozstrzyganej sprawy] zmianę żądania.

Nie ma racji apelująca zarzucając wadliwe zastosowanie przez Sąd Okręgowy normy art. 106 kc

Zgodnie z jego brzmieniem pełnomocnik może ustanowić dla mocodawcy innych pełnomocników tylko wtedy, gdy umocowanie takie wynika z treści pełnomocnictwa, z ustawy lub ze stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa.

Mimo, że brzmienie tego przepisu, a w szczególności użycie przez ustawodawcę określenia „tylko wtedy gdy”, odnosząc je do kompetencji pełnomocnika w zakresie ustanawiania dalszych pełnomocników wskazywałoby, że należy je wyklądać ściśle, upatrując jej wyłącznie trzech źródeł / podstawach / wskazanych w tej normie, to należy odnotować, że literaturze przedmiotu pojawiły się zarówno restryktywne jak i bardziej liberalne jego interpretacje.

/ por. dla przykładu stanowisko S. Rudnickiego w komentarzu do kodeksu cywilnego s. 415, Wydawnictwo Lexis Nexis 2005 oraz bardziej liberalny pogląd B. Gawlika w Systemie Prawa Cywilnego, pierwotne opracowanie S. Grzybowskiego s. 779 oraz stanowisko M. Pazdana w komentarz do kc pod red. K. Pietrzykowskiego, Wydawnictwo CH Beck 2013, zgodnie z którymi uprawnienie do powoływania dalszych pełnomocników przez ustanowionego może wynikać także pośrednio z treści pełnomocnictwa zasadniczego, na podstawie którego działa on sam.

Wykładnia treści tegoż musi być przy tym ostrożna dla zachowania reguły wzajemnego zaufania na którym, przede wszystkim, opiera się stosunek pełnomocnictwa.

Nie zajmując stanowiska w sporze doktrynalnym, co nie jest rzeczą Sądu rozstrzygającego spór, Sąd II instancji stoi na stanowisku, że wykładnia pełnomocnictwa dla Agencji (...) SA, jakim jest uchwała Zarządu Miasta z dnia 11 marca 1999r uprawnia, jak trafnie przyjął to Sąd niższej instancji, a wbrew zarzutowi apelacyjnemu naruszenia art. 65 §1 kc, pogląd zgodnie z którym daje ono uprawnienie dla Agencji, ściśle jej organom przez które realizuje ona swoje kompetencje, do udzielania dalszych pełnomocnictw wybranym przez zarząd osobom, które mogą działać w zakresie nie przekraczającym kompetencji pełnomocnika głównego na rzecz i ze skutkiem dla reprezentowanej Gminy M. K..

Uchwała Zarządu Miasta z 11 marca 1999r jest, gdy chodzi o zakres wynikającego z niej pełnomocnictwa dla Agencji tak szeroka, dotycząc wszystkich czynności związanych z wykonywaniem uprawnień umocowującej Gminy, wynikających z prawa współwłasności realności przy ul. (...), że mieści się w nim także ustanawianie dla realizacji tych czynności także innych / dalszych / pełnomocników.

Za tego rodzaju interpretacją aktu pełnomocnictwa przemawia także i to Gminę z Agencją łączy umowa na podstawie której użytkuje ona te udziały, co tym bardziej przekonuje o szerokim zakresie stosunku zaufania pomiędzy organami obu podmiotów. Ta okoliczność tym bardziej wzmacnia pogląd, iż tego rodzaju interpretacja treści pełnomocnictwa z 1999r, jakiej dokonał Sąd I instancji jest -na tle ustalonych w sprawie faktów - poprawna nie pozostając w sprzeczności z regułą wzajemnego zaufania pomiędzy mandatem i mandatariuszem i nie przekraczając jego granic, ukształtowanych w oparciu o dotychczasowe, długoletnie relacje powstałe na tle korzystania z tego składnika majątku miejskiego.

Nawet gdyby przyjąć, za którą Sąd II instancji nie opowiada się, bardziej restryktywną wykładnię normy art. 106 kc, którą postuluje w stawianym zarzucie apelująca, to przeciwko podzieleniu jej oraz uwzględnieniu wniosku środka odwoławczego o zreformowanie orzeczenia poddanego kontroli instancyjnej przemawia także treść kolejnego aktu pełnomocnictwa, udzielonego w imieniu Gminy przez Prezydenta Miasta K., dla prezesa zarządu Agencji (...), w dniu 21 października 2009r do reprezentacji w sprawach określonych w tym akcie, na czas sprawowania przez umocowanego funkcji w zarządzie spółki / k. 28-30 akt/

Określony w tym dokumencie zakres umocowania też jest bardzo szeroki , bez wątpliwości uprawniający do reprezentacji Gminy przy podejmowaniu czynności określonych w ustawie z 24 czerwca 1994r o własności i lokali w tym , co zdaje się być oczywiste , takich jak głosowanie nad uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej (...), a także , co szczególnie istotne dla omawianego zagadnienia, upoważniający do udzielania przez umocowanego pełnomocnictw substytucyjnych [§1 aktu pełnomocnictwa.]

W oparciu o ten akt prezes zarządu Agencji (...) mógł zatem , skutecznie, udzielić pełnomocnictwa substytucyjnego radcy prawnemu A. D. (1) by głosowała w sposób ważny i wywołujący skutek bezpośrednio dla większościowego współwłaściciela nieruchomości na zebraniu w dniu 13 lutego 2012r nad uchwałą Wspólnoty , której powódka nietrafnie zarzuca nieistnienie.

Głosująca za uchwałą radca prawny legitymowała się pełnomocnictwem [substytucyjnym] do ważnego podjęcia tej czynności , podpisanym nie tylko przez B. C. ale także drugiego członka zarządu Agencji (...). /por. k. 31 akt/

Niezależnie zatem , które źródło uczynić podstawą do działania głosującej w imieniu i ze skutkiem dla Gminy , uznać należy że większościowy współwłaściciel brał udział w głosowaniu w dniu 13 lutego , a wobec tego wymaganie stawiane przez art. 23 ust. 2 ustawy O własności lokali zostało spełnione. Oddając za pośrednictwem swojego dalszego pełnomocnika głos za uchwałą spowodował , iż została ona ważnie pod względem prawnym podjęta.

Z podanych wyżej przyczyn , w uznaniu także i zarzutów materialno prawnych za nietrafne , Sąd II instancji apelacje powódki oddalił na podstawie art. 385 kpc w zw z art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r [jedn. tekst DzU z 2000r Nr 80 poz. 903]

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd oparł na normie art. 98 §1 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc i wynikającej z niej , dla ich rozliczenia pomiędzy stronami, zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy.

Kwota należna Wspólnocie od przeciwniczki procesowej z tego tytułu została ustalona na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw z §12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności radców prawnych [...] z dnia 28 września 2002[jedn. tekst DzU z 2013 r poz. 490]

Wynagrodzenie dla pełnomocnika powódki ustanowionego z urzędu , przyznane ze środków budżetowych Skarbu Państwa zostało ustalone w oparciu o § 11 ust.1 pkt 1 w zw z § 13 ust1 pkt 2 oraz 2 ust. 3 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie [...] z dnia 28 września 2002r [jedn. tekst DzU z 2013 poz.461]