

Sygn. akt I ACa 209/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz
Sędziowie:	SA Eugeniusz Skotarczak SA Tomasz Żelazowski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa E. S. (1), W. S., Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 1 grudnia 2014 r., sygn. Akt I C 1642/14

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od pozwanej na rzecz powoda Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M. kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

SSA E. Skotarczak SSA M. Iwankiewicz SSA T. Żelazowski

Sygn. akt I ACa 209/15

UZASADNIENIE

Powodowie - E. S. (1), W. S. i Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. w M. wnieśli pozew przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w M. o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 6 maja 2014 r. i zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu podali, że uchwała dotyczy zmiany przeznaczenia budynku gospodarczego będącego częścią nieruchomości wspólnej z ogólnodostępnego na przeznaczenie do najmu. Powodowie oświadczyli, iż są członkami pozwanej Wspólnoty. Zarząd powiadomił ich w dniu 6 maja 2014 r. o podjęciu przedmiotowej uchwały drogą indywidualnego zbierania głosów. Powodowie nie byli poinformowani i nie uczestniczyli w głosowaniu. W ocenie powodów ta uchwała jest sprzeczna z prawem, z zasadami współzycia społecznego, narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz w istotny sposób narusza interesy powodów. Uchwała podjęta była bez

udziału powodów posiadających łącznie 50% udziałów. Jako podstawę prawną żądania powodowie wskazali art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Pozwana – Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w M. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu podała, że Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. w M. w chwili podejmowania zaskarżonej uchwały nie było właścicielem wyodrębnionego lokalu (żadnego) we Wspólnocie. Zatem pozwana spółka nie posiada legitymacji czynnej (sądowej) do występowania w niniejszej sprawie w charakterze strony (tu powodowej). Powodowie E. S. (1) i W. S. są współwłaścicielami wyodrębnionego lokalu mieszkalnego we wspólnocie, ale bezpodstawnie skarżą uchwałę nr (...) z dnia 6 maja 2014 r. Uchwała została przegłosowana w drodze indywidualnego zbierania głosów. W okresie zbierania głosów doszło do sytuacji, że za uchwałą tą głosowało do dnia 30 kwietnia 2014 r. 76,49 % udziałów we Wspólnocie, przeciwko uchwale nikt nie zagłosował, gdyż w czasie indywidualnego zbierania głosów powodów nie zastano w miejscu zamieszkania. Nie było potrzeby dalszego zbierania głosów albowiem do wejścia w życie tej uchwały wystarcza bezwzględna większość przekraczająca 50 % udziałów za uchwałą. Zarząd Wspólnoty powiadomił powodów E. S. (1) i W. S. o wynikach głosowania w dniu 6 maja 2014 r. zgodnie z obowiązkiem ustawowym. W ocenie pozwanej do dnia podjęcia zaskarżonej uchwały powodowie E. S. (1) i W. S. bez stosownej podstawy prawnej wykorzystywali część nieruchomości wspólnej należącej do Wspólnoty, składającej się z budynku gospodarczego z czterema osobnymi pomieszczeniami do celów prywatnych. Według pozwanej zaskarżona uchwała porządkuje sprawy użytkowania pomieszczeń gospodarczych (budynek gospodarczy) w sposób zgodny z wolą większości właścicieli lokali we Wspólnocie. Pozwana stwierdziła, że nie ulega żadnej wątpliwości, że budynek gospodarczy, o który w sprawie chodzi stronie powodowej jest częścią nieruchomości wspólnej albowiem ani występujący jako powód w sprawie (...) Spółka z o.o. ani E. i W. S. nie mają zaliczonej powierzchni budynku gospodarczego do swojego udziału jako udziału w nieruchomości. Przeciwną okoliczność powinni wykazać powodowie. Pozwana podała, że po wyodrębnieniu w pozwanej nieruchomości kolejnych lokali mieszkalnych właściciele wyodrębnionych lokali posiadają większość i obecnie mogą podejmować uchwały we Wspólnocie co do wykorzystywania nieruchomości wspólnej w interesie wszystkich (większości) właścicieli lokali, co też stało się w zaskarżonej uchwale.

Na rozprawie pełnomocnik pozwanej cofnął zarzut braku legitymacji czynnej powoda Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M..

W wyroku z dnia 1 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim uchylił uchwałę numer (...) z dnia 6 maja 2014 roku pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w M., zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz zasądził od pozwanej na rzecz powoda Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M. kwotę 197 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd I instancji ustalił, że uchwała nr (...) pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w M. „w sprawie zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej” została przegłosowana w drodze indywidualnego zbierania głosów. Uchwała brzmi: „Właściciele lokali wyrażają zgodę na zmianę przeznaczenia budynku gospodarczego (budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 63 m⁽²⁾ z wydzielonymi 4-remami pomieszczeniami posadowionego na działce Wspólnoty (...) będącego częścią nieruchomości wspólnej z ogólnodostępnego na przeznaczone do najmu (§ 1 ust.1). Właściciele lokali upoważniają Zarząd Wspólnoty do zawierania umów najmu tych pomieszczeń tylko z osobami zamieszkującymi we Wspólnocie (...) w M. (§ 1 ust.2). Ustala się, że do zebrania rocznego w 2015 r. najemcami tych pomieszczeń pozostają osoby, które dotychczas użytkowały te pomieszczenia (§ 1 ust. 3). Odpłatność za wynajem ustala się w kwocie 100 zł/m-c płatne z góry na rachunek bankowy Wspólnoty do końca każdego miesiąca za dany m-c. (§ 1 ust.3a). Środki uzyskane z najmu zasilać będą fundusz remontowy Wspólnoty (§ 1 ust.3b). Zobowiązuje się Zarząd Wspólnoty do wypracowania i przedstawienia właścicielom na zebraniu rocznym sposobu naboru chętnych do najmu 4 pomieszczeń w budynku gospodarczym lub przedstawienia innych propozycji dotyczących zagospodarowania tych pomieszczeń gospodarczych (§ 1 ust. 4)”. Za uchwałą tą głosowało do dnia 30 kwietnia 2014 r. 76,49 % udziałów w pozwanej Wspólnocie i dlatego głosowanie zakończono w tym dniu. W głosowaniu udział brali M. i H. C. z udziałem 9,94 %, K. i K. W. z udziałem 9,06 %, R. i J. C. z udziałem 9,76 % oraz (...) Urząd Wojewódzki w G. z udziałem 47,73

% . W imieniu (...) Urzędu Wojewódzkiego w G. zagłosował G. D. Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez J. O. z dnia 18 marca 2014 r. do reprezentowania Wojewody (...) w zakresie gospodarowania nieruchomością zabudowaną oznaczoną numerem ewidencyjnym działki (...) położoną w M., stanowiącą mienie Skarbu Państwa, w tym do udziału w podejmowaniu uchwał właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w M.. W chwili głosowania nad uchwałą w drodze indywidualnego głosowania Skarb Państwa - Wojewoda (...) był wpisany do księgi wieczystej nieruchomości właścicielem nieruchomości. W czasie indywidualnego zbierania głosów powodowie E. i W. S. ani zarząd (...) Spółka z o.o. nie brali udziału w głosowaniu nad uchwałą nr (...). Zarządem jednoosobowym (...) Spółka z o.o. w M. był i jest E. S. (1). E. i W. S. mają udział 5,14 %. Nie brali udziału w głosowaniu również R. B. z udziałem 10,24 % i B. L. z udziałem 8,13 % w nieruchomości wspólnej. Zarząd Wspólnoty (...) w S. wysłał dnia 5 maja 2014 r. do powodów E. S. (1) i W. S. powiadomienie, że uchwała była głosowana w drodze indywidualnego zbierania głosów. Powiadomiono, że zbieranie głosów zakończono dnia 30 kwietnia 2014 r. oraz o tym, że uchwała wchodzi w życie z dniem powiadomienia wszystkich właścicieli o wyniku głosowania. Powodowie E. i W. S. odebrali to powiadomienie wraz z treścią uchwały dnia 6 maja 2014 r. Powód E. S. (1) wchodził w skład trzyosobowego Zarządu pozwanej Wspólnoty na podstawie uchwały nr (...) z dnia 15 grudnia 2011 r. do dnia 27 marca 2012 r., kiedy złożył rezygnację z pełnienia funkcji Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w M..

Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18 marca 2013 r., sygn. akt I ACa 822/12 został zmieniony wyrok Sądu Okręgowego w G. z dnia 4 września 2012 r., sygn. akt I C 100/11 w ten sposób, że Sąd ustalił, że umowa przeniesienia własności przedsiębiorstwa zawarta dnia 22 stycznia 1999 r. pomiędzy Skarbem Państwa - Ministrem Skarbu Państwa a Przedsiębiorstwem (...) Spółka z o.o. w M. jest nieważna w części dotyczącej przeniesienia na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w postaci działki oznaczonej nr (...), o powierzchni 813 m⁽²⁾ w M. i własność budynku mieszkalnego na działce posadowionego, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Na skutek skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2014 r. sygn. akt II CSK 403/13 uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie i zmienił wyrok Sądu Okręgowego w G. w ten sposób, że oddalił powództwo w zakresie ustalania, że umowa przeniesienia własności przedsiębiorstwa zawarta dnia 22 stycznia 1999 r. pomiędzy Skarbem Państwa - Ministrem Skarbu Państwa a Przedsiębiorstwem (...) Spółka z o.o. w M. jest nieważna w części dotyczącej przeniesienia na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w postaci działki oznaczonej nr (...), o powierzchni 813 m⁽²⁾ w M. i własności budynku mieszkalnego na działce posadowionego, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Sąd I instancji wskazał, że bezspornie spór dotyczy budynku gospodarczego (garaży) o powierzchni 63 m⁽²⁾ z wydzielonymi czterema pomieszczeniami, posadowionego na działce gruntu o nr (...). Sąd Okręgowy w G. w postępowaniu wieczystoksięgowym wydał postanowienie z dnia 30 czerwca 2014 r., sygn. akt V Ca 192/14 na podstawie którego uchylił wpis w dziale II księgi wieczystej, dotyczący wykreślenia prawa wieczystego użytkowania i własności budynku wpisanego na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M. na rzecz Skarbu Państwa-Wojewody (...). W tym postępowaniu wieczystoksięgowym Skarb Państwa Wojewoda (...) był wnioskodawcą.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd uznał powództwo za zasadne. Podstawę rozstrzygnięcia stanowił art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 Nr 80, poz. 903 ze zm.), zgodnie z którym właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Z analizy materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i oceny okoliczności podnoszonych przez obie strony wynikało, iż są podstawy do uchylenia zaskarżonej uchwały. Z przedłożonej przez pozwaną księgi wieczystej wynika, że zapisu Skarbu Państwa - Wojewody (...) jako właściciela nieruchomości w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości dokonano na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie Wydział Cywilny z dnia 18 marca 2013 r. (sygn. akt I ACa 822/12) w sprawie uznania nieważności umowy z dnia 22 stycznia 1999 r. o przeniesieniu własności przedsiębiorstwa, bez uwzględnienia faktu, że wyrok ten został uchylony na skutek wniesienia kasacji przez (...) Spółka z o.o. w M. i Skarb Państwa przez Sąd Najwyższy wyrokiem

z dnia 4 kwietnia 2014 r. (sygn. akt II CSK 403/13). Sąd Okręgowy w G. w postępowaniu wieczystoksięgowym wydał postanowienie z dnia 30 czerwca 2014 r. (sygn. akt V Ca 192/14), na podstawie którego uchylił wpis w dziale II księgi wieczystej, dotyczący wykreślenia prawa wieczystego użytkowania i własności budynku wpisanego na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M.. Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2014 r. (sygn. akt II CSK 403/13) Sąd Najwyższy po rozpoznaniu skargi kasacyjnej od wyroku mającego stanowić podstawę wpisu, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w G. z dnia 4 września 2012 r. w sprawie o sygn. akt I C 100/11 w ten sposób, że powództwo o ustalenie nieważności umowy przeniesienia własności przedsiębiorstwa zawartej dnia 22 stycznia 1999 r. pomiędzy Skarbem Państwa a Przedsiębiorstwem (...) Spółka z o.o. w M. w zakresie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w postaci działki nr (...) o powierzchni 813 m⁽²⁾ w M. i własności budynku na tej działce posadowionego, dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą (...), oddalił. Oddalenie powództwa o stwierdzenie nieważności umowy skutkowało w ocenie Sądu I instancji, że na dzień złożenia wniosku o wpis wykreślenia prawa powoda, tj. dzień 23 grudnia 2013 r., umowa przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu (działki nr (...)) i własności posadowionego na nim budynku na rzecz powoda musi być uznana za ważną, a w konsekwencji brak było podstaw do dokonania wnioskowanego wpisu. Na dzień głosowania nad uchwałą uprawnionym do głosowania był powód (...) Spółka z o.o. w M. a nie Skarb Państwa - Wojewoda (...), co wykazał powód przedłożonymi dokumentami. Umowa - akt notarialny z dnia 22 stycznia 1999 r. ustanawiała (...) Spółkę z o.o. w M. właścicielem m.in. garaży posadowionych na działce (...). Ta umowa była przedmiotem postępowania kasacyjnego i została uznana za ważną. Pozwana nie wykazała, że w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali jest zapisane, że właściciele mają udziały we własności tych garaży. Te garaże to są pomieszczenia gospodarcze, o których mowa w zaskarżonej uchwale, co nie było sporne w sprawie. Aktualny na dzień 22 października 2014 r. zapis księgi wieczystej, przedłożonej przez (...) Spółka z o.o. w M. uwzględnia stan prawny orzeczony wyrokiem Sądu Najwyższego.

Sąd przyznał rację powodowi Przedsiębiorstwu (...) Spółka z o.o. w M., iż zaskarżona uchwała Wspólnoty nr (...) podjęta została pojęta z naruszeniem art. 12 i 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali poprzez pozbawienie powoda Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M. prawa wzięcia udziału w głosowaniu przy podejmowaniu zaskarżonej uchwały, na podstawie której dokonano zmiany przeznaczenia części nieruchomości objętej sporem, pozbawiając tego powoda możliwości współdecydowania w podjęciu czynności zaskarżoną uchwałą. Wbrew uregulowaniu art. 23 ust 2 ustawy o własności lokali uchwała została podjęta bez uczestnictwa powodowej spółki, która jest dominującym właścicielem pozwanej Wspólnoty i brak było jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że właścicielem 6 lokali mieszkalnych w udziale 47,73 % był Skarb Państwa - (...) Urząd Wojewódzki. Właścicielem i administratorem 6 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) w M. było i jest Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. w M.. Tymczasem w głosowaniu nad uchwałą uczestniczył Skarb Państwa - (...) Urząd Wojewódzki, który nie był i nie jest właścicielem ani administratorem lokali mieszkalnych pozwanej Wspólnoty w udziale 47,73 %. W ten też sposób doszło do naruszenia zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Z postanowienia Sądu Okręgowego w postępowaniu wieczysto księgowym wynika, że Skarb Państwa - Wojewoda (...) miał wiedzę o nieprawomocności wpisów w księgach wieczystych, o toczącym się na skutek odwołań postępowaniu wieczystoksięgowym i dlatego nie chroni go rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W świetle powyższych okoliczności, zdaniem Sądu I instancji, istniały podstawy do przyjęcia, że zaskarżona uchwała narusza też interesy powodów. Skoro zatem zaskarżona uchwała narusza przepisy prawa, zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, jak również interesy powodów, to powództwo o jej uchylenie podlegało w całości uwzględnieniu.

Podstawą ustaleń Sądu poczynionych w sprawie były jedynie dokumenty przedstawione przez strony. Ani powodowie, ani pozwana nie kwestionowały ich wiarygodności i mocy dowodowej, a Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Zebranych dowodom Sąd przyznał więc pełną wiarygodność i moc dowodową. Strony wносиły o ograniczenie postępowania dowodowego do dowodu z dokumentów.

Orzeczenie o kosztach procesu zostało wydane w oparciu o art. 98 k.p.c. i art. 99 k.p.c. W punkcie II Sąd orzekł o obowiązku zwrotu przez pozwaną przegrywającą sprawę opłaty sądowej od pozwu. W punkcie III Sąd orzekł o kosztach zastępstwa procesowego należnych powodowi Przedsiębiorstwu (...) Spółce z o.o. w M. kwotę 180 zł w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 1 w związku z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając:

- naruszenie prawa materialnego poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności art. 12 i art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 1994 r. Nr 85, poz. 388 z późn. zmian.) oraz art. 25 ust. 1 cytowanej ustawy, a w szczególności nieuzasadnione przez Sąd pierwszej instancji przyjęcie, iż zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z zapisów w Księdze Wieczystej nieruchomości w dniu podjęcia zaskarżonej uchwały właścicielem największych udziałów uprawnionym do głosowania przy podejmowaniu Uchwały było Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o. o. w M., a nie wpisany w księgę wieczystą jako właściciel Skarb Państwa-Wojewoda (...);

- inne uchybienia procesowe mające istotny wpływ na wydanie wyroku, a w szczególności pominięcie przez Sąd, iż w dniu podejmowania zaskarżonej uchwały właścicielem największej części udziałów był wpisany w Dziale II „WŁASNOŚĆ” Księgi Wieczystej Nr (...) Skarb Państwa Wojewoda (...), który był uprawniony do głosowania nad uchwałą;

- błędy w poczynionych ustaleniach prawnych poprzez przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, iż mimo braku wpisu w ww. Księdze Wieczystej jako właściciele Przedsiębiorstwa (...) Spółka z o.o. w M. należy traktować, że właścicielem uprawnionym do udziału przy podejmowaniu uchwały była wymieniona wyżej Spółka z o.o. - co narusza zasadę wiary publicznej Ksiąg Wieczystych.

Na podstawie powyższych zarzutów pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu za obie instancje,

Skarżąca podniosła, że w jej ocenie stan prawny w sprawie był taki, jak to wynikało z zapisów w Księdze Wieczystej nieruchomości (...) istniejących w dniu podejmowania przez wspólnotę mieszkaniową uchwały nr 6, czyli w dniu 06 maja 2014 r. Z zasady wiary publicznej ksiąg wieczystych wynika, że ten jest właścicielem nieruchomości (lub udziałów w nieruchomości wspólnej), kto jest w danej chwili wpisany jako właściciel w księdze wieczystej nieruchomości. Nie ma najmniejszej wątpliwości, że w dniu głosowania nad zaskarżoną uchwałą nr (...) przez wspólnotę mieszkaniową, tj. w dniu 06 maja 2014 roku wpisanych w ww. księgę wieczystą był Skarb Państwa - Wojewoda (...), i to ten właściciel był wyłącznie właściwy do brania udziału w głosowaniu dokonywanym w drodze indywidualnego zbierania głosów. Pozwana wspólnota mieszkaniowa, przedkładając uchwałę do głosowania dniu 06 maja 2014 r. sprawdziła w systemie on line, kto jest właścicielem największej ilości udziałów w księdze wieczystej i okazało się, że tym właścicielem wpisanym w KW jest ww. Skarb Państwa - Wojewoda (...). Jednocześnie okazało się, że w ww. księdze nie ma wpisów o złożeniu wniosków do rozpoznania przez Sąd wieczystoksięgowy, co tylko upewniło pozwaną, iż w głosowaniu należy zbierać głosy od Skarbu Państwa - Wojewodę (...), który w sprawie działał przez pełnomocnika. Jak słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji, Sąd Okręgowy w G. w postępowaniu wieczystoksięgowym wydał postanowienie o uchyleniu wpisu w dziale II księgi wieczystej dotyczącego wykreślenia prawa użytkowania wieczystego i własności budynku wpisanego na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Spółki z o.o. w M. dopiero w dniu 30 czerwca 2014 roku (sygn. akt V Ca 192/14). Powyższe potwierdza tylko to, że pozwana wspólnota w chwili podejmowania zaskarżonej uchwały nr (...) zbierała głosy w drodze indywidualnego zbierania głosów od właściwych podmiotów (właścicieli budynku i prawa użytkowania wieczystego). Inne podejście do omawianego problemu byłoby krzywdzące dla pozwanej.

Pozwana podtrzymała swoje dotychczasowe wyjaśnienia, co do tego, że powodowie nie brali udziału w głosowaniu (w drodze indywidualnego zbierania głosów) tylko dlatego, że byli nieobecni w miejscu zamieszkania, w chwili zbierania głosów, a po zebraniu w głosowaniu 76,49% głosów za podjęciem uchwały, dalsze zbieranie głosów stało się zbyteczne.

W ocenie pozwanej uchylenie zaskarżonej uchwały nr (...), z 06.05.2014 r. przez Sąd narusza prawo. Ewentualne uchylenie uchwały nr (...) mogło być dokonane w „zwykłym” trybie bez udziału Sądu Okręgowego w G.

Powodowe Przedsiębiorstwo (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w M. w piśmie z dnia 23 lutego 2015 r. stanowiącym odpowiedź na apelację wniosło o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie E. i W. S. w odpowiedzi na apelację (pismo z dnia 2 marca 2015 r.) wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej okazała się niezasadna. Wstępnie zaznaczenia wymaga, że Sąd I instancji w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy i w dalszej kolejności dokonał właściwej jego oceny. W konsekwencji ustalił stan faktyczny odpowiadający treści tych dowodów. Stąd też Sąd Apelacyjny przyjął go za własny. W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Za niezasadne uznać należało zawarte w apelacji zarzuty dotyczące naruszenia przez Sąd I instancji przepisów art. 12, art. 23 oraz art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, a także zarzuty odnoszące się do pominięcia okoliczności związanych z wpisem w KW jako właściciela nieruchomości Skarbu Państwa – Wojewody (...) i w konsekwencji przyjęcia, że uprawniona do głosowania nad zaskarżoną uchwałą była powodowa spółka.

Zgodnie z treścią art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Jednocześnie zgodnie z ust 1a. tego artykułu, powództwo, o którym mowa w ust. 1, może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.

W okolicznościach niniejszej sprawy poza sporem pozostawała okoliczność zachowania przez powodów wskazanego wyżej terminu do zaskarżenia uchwały. Pozew bowiem złożony został w dniu 16 czerwca 2014 r., natomiast doręczenie uchwały powodom E. i W. S. nastąpiło w dniu 6 maja 2014 r. Okoliczność ta wynika z pisma pozwanej kierowanego do powodów z dnia 5 maja 2014 r. (karta 8 akt). Z kolei wobec kwestionowania uprawnienia powodowej spółki do głosowania nad uchwałą takie doręczenie w ogóle nie nastąpiło, natomiast nie ulega wątpliwości wobec tożsamości personalnej, że także ta spółka dowiedziała się o podjęciu uchwały w dniu 6 maja 2014 r.

Nie ulega wątpliwości, że zarzuty formalne mogą stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko wówczas, gdy zarzucana wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały (wyroki Sądu Najwyższego z 8 lipca 2004 r., sygn. akt IV CK 543/03, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 132, z 16 października 2002 r., sygn. akt IV CKN 1351/00, OSNC 2004, Nr 3, poz. 40,). Podkreśla się, że nadmiernie sformalizowana interpretacja przepisów dotyczących działania wspólnoty mogłaby prowadzić do istotnego ograniczenia właścicieli lokali w wykonywaniu prawa własności albo wręcz do paraliżu ich czynności ze względu na sprzeciw właścicieli. Takie rozumienie wymogów formalnych wprowadzałoby także istotne utrudnienie funkcjonowania wspólnot, w szczególności tam, gdzie jest duża liczba właścicieli, a ich część nie wykazuje zainteresowania sprawami wspólnoty lub dotarcie do nich napotyka na poważne przeszkody. Z tego punktu widzenia

istotne jest, czy mimo uchybienia przepisom proceduralnym ustawy lub statutu osiągnięty został cel, którego realizacji one służą.

Istota niniejszej sprawy sprowadzała się do rozstrzygnięcia kwestii, kto uprawniony był do głosowania nad zaskarżoną uchwałą, a w konsekwencji czy podjęta ona została w sposób prawidłowy. W ocenie bowiem powodów głosowanie na zaskarżoną uchwałą odbyło się z naruszeniem przepisu art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali. Zgodnie z tym przepisem, uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania. Oczywistym jest, że uprawnionymi do podejmowania uchwał we wspólnocie niezależnie od trybu, w jakim to nastąpi, są wyłącznie właściciele lokali. Skarżąca podnosiła, że Sąd I instancji w sposób wadliwy nie uwzględnił istniejącego w dacie podejmowania zaskarżonej uchwały wpisu w KW, z którego wynikało, że właścicielem nieruchomości, a w konsekwencji uprawnionym do głosowania nad uchwałą był Skarb Państwa – Wojewoda (...), a nie powodowa spółka. Wpis w dziale drugim KW tego właściciela wykreślony został bowiem dopiero postanowieniem Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2014 r. (w sprawie o sygn. V Ca 192/14). Zdaniem skarżącej w takiej sytuacji zastosowania znajdowała zasada wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 u.k.w.h., domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jednocześnie zgodnie z ust. 2. tego artykułu, domniemywa się, że prawo wykreślone nie istnieje. W orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że ustanowione w powyższych regulacjach domniemanie może zostać obalone przez przedstawienie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym albo w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Przy obalaniu tego domniemania można korzystać z wszelkich środków dowodowych (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt IV CSK 571/12, LEX nr 1365714, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., sygn. akt III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 22 stycznia 2014 r., sygn. akt IV SA/Po 1083/13, LEX nr 1418242, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 stycznia 2014 r., sygn. akt VI ACa 349/13, LEX nr 1444932). Domniemanie to obejmuje zarówno wpisy konstytucyjne, jak i deklaratywne.

W okolicznościach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że do obalenia tego domniemania doszło. Powodowie przedłożyli bowiem umowę przeniesienia własności przedsiębiorstwa z dnia 22 stycznia 1999 r. (karty 64 – 66 akt). Z jej § 1 wynika, że w skład objętego umową mienia wchodzi między innymi prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o powierzchni 813 m. kw. wraz z własnością znajdujących się na niej budynków stanowiących odrębne nieruchomości. Z § 3 umowy wynika natomiast, że właściciel nieruchomości – Skarb Państwa – Minister Skarbu Państwa przeniósł na Przedsiębiorstwo (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w M. mienie zlikwidowanego przedsiębiorstwa, a tym samym również wspomnianą nieruchomość. Wprawdzie wyrokiem Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 września 2012 r. umowa ta w części dotyczącej między innymi działki nr (...) została uznana za nieważną (sygn. akt I C 100/11 – karta 67 akt), co zostało potwierdzone odnośnie tej działki wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18 marca 2013 r. (sygn. akt I ACa 822/12 - karty 68 – 69 akt), jednakże Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 kwietnia 2014 r. (karty 70 – 71 akt) uchylił wspomniany wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie oraz zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim oddalając powództwo o ustalenie, że umowa z dnia 22 stycznia 1999 r. w części dotyczącej prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) o powierzchni 813 m. kw. wraz z własnością budynku mieszkalnego na niej posadowionego jest nieważna. Jak więc z powyższego wynika, na dzień podejmowania uchwały stan prawny przedstawiał się w ten sposób, że użytkownikiem wieczystym i właścicielem nieruchomości była powodowa spółka (oczywiście w takiej części, w jakiej nie nastąpiło ustanowienie odrębnej własności lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej). Okoliczności w tym zakresie nie były zresztą w toku postępowania kwestionowane. Oznacza to, że uprawnionym do głosowania nad uchwałą było Przedsiębiorstwo (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w M., nie natomiast Skarb Państwa – Wojewoda (...). W głosowaniu brał więc udział podmiot nie będący właścicielem, co skutkowało, jak słusznie podnosili powodowie, naruszeniem wspomnianych na wstępie regulacji. Uwzględniając przy tym wielkość udziałów tej spółki nie ulega wątpliwości, że wadliwość ta miała wpływ na podjęcie uchwały. Za jej przyjęciem bowiem głosowali właściciele dysponujący udziałami

w wysokości 76,49% (na dzień 30 kwietnia 2014 r.), natomiast powodowa spółka dysponowała udziałem w wysokości 47,73%. W takiej sytuacji głos tego właściciela był rozstrzygający.

Nie można podzielić wyrażonego w apelacji stanowiska, że w sprawie zastosowanie znajdował przepis art. 5 u.k.w.h. Zgodnie z nim, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni zatem osoby trzecie przed skutkami nabycia prawa od podmiotu nieuprawnionego. Znaczenie jej ujawnia się wówczas, gdy zaistniała niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a nieruchomość stała się przedmiotem rozporządzenia przez osobę ujawnioną w dziale II księgi wieczystej. Instytucja ta stanowi wyjątek od zasady, że nikt nie może przenieść więcej praw niż posiada, a w konsekwencji jej zastosowania wygasa prawo osoby będącej rzeczywistym właścicielem nieruchomości, nie wpisanej do księgi wieczystej, oraz następuje nabycie prawa od osoby nieuprawnionej, ale wpisanej do tej księgi. Do skutecznego nabycia prawa na podstawie rękojmi muszą być spełnione kumulatywnie trzy przesłanki - istnienie księgi wieczystej, niezgodność stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym oraz dokonanie między osobą trzecią a osobą wpisaną do księgi wieczystej czynności prawnej, która prowadzi do nabycia prawa. W braku którejkolwiek z nich oraz w wypadku wystąpienia okoliczności wyłączających działanie rękojmi określonych w art. 6 i 7 u.k.w.h., nabywca nie podlega ochronie.

Odróżnienia więc wymaga omówione wcześniej domniemanie zgodności treści wpisu z rzeczywistym stanem prawnym od instytucji wiary publicznej ksiąg wieczystych. To pierwsze skuteczne jest erga omnes, natomiast w drugim wypadku odnosi się do relacji pomiędzy podmiotem wpisanym w księdze wieczystej a osobą trzecią jako nabywcą nieruchomości. Nie sposób więc regulacji tej odnieść do pozwanej Wspólnoty nie będącej nabywcą nieruchomości i nie roszcującej sobie prawa do nieruchomości, nie wywodzącej z wpisu w księdze wieczystej skuteczności jej nabycia. Miałaby więc ona znaczenie wyłącznie w sytuacji, w której nabywca na podstawie odpłatnej czynności prawnej powoływał się na wpis wobec osoby będącej rzeczywistym właścicielem.

Niezależnie jednak od powyższej okoliczności, a więc przy założeniu stosowania art. 5 u.k.w.h., rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłączona jest w sytuacjach określonych w art. 6 - 8 u.k.w.h. Zgodnie bowiem z art. 6 ust. 1 ustawy, rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. Jednocześnie zgodnie z ustępem drugim tego artykułu, w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Z kolei art. 8 u.k.w.h. stanowi, że rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłącza wzmianka o wniosku, o skardze na orzeczenie referendarza sądowego, o apelacji lub kasacji oraz ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Wskazać przy tym należy, że zgodnie z art. 6 ust. 2 u.k.w.h. w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Oceny, czy nabywca mógł się z łatwością dowiedzieć o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, należy dokonywać z uwzględnieniem obiektywnej miary staranności, poziomu orientacji w dziedzinie przepisów prawnych, zasad doświadczenia życiowego poziom wykształcenia, wyobrażenie o ogólnej wiedzy i domniemania dobrej wiary z art. 7 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2004 r., sygn. akt III CK 459/03, LEX nr 424443, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 1993 r., sygn. akt III CZP 52/93, OSP 1994, nr 12, poz. 238). Zawarty w art. 6 zwrot "z łatwością mógł się dowiedzieć" daje podstawę do przyjęcia, że nabywca nie ma obowiązku przeprowadzania szczegółowego postępowania co do rzeczywistego stanu prawnego, wystarczy wykazanie zwykłej staranności. Dowiedzenie oznacza powzięcie wiadomości o rzeczywistym stanie prawnym, a nie nabranie wątpliwości czy podejrzeń (wyrok Sąd Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 r., sygn. akt IV CSK 285/10, LEX nr 784968). Co jednak istotne powstanie podejrzeń i wątpliwości co do przysługiwania zbywcy praw wynikających z księgi powoduje, że nabywca powinien podjąć czynności zmierzające do ich wyeliminowania. Jak wskazano, nie chodzi tu o czynności wymagające szczególnej staranności, lecz o czynności mieszczące się w granicach przeciętnej staranności; wyższa staranność wymagana jest jednak od profesjonalnego nabywcy. Podkreśla się przy tym, że dla oceny w tym zakresie ma

znaczenie ograniczenie się nabywcy nieruchomości tylko do zbadania treści księgi wieczystej, w sytuacji, w której wie z różnych źródeł, w tym ze środków masowej informacji, że treść księgi wieczystej może być niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2010 r., sygn. akt IV CSK 90/10, OSP 2011/3/28. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2002 r., sygn. akt I CKN 800/00, LEX nr 74490).

W rozważanej sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, że wpis Skarbu Państwa – Wojewody (...) nastąpił postanowieniem Sądu Rejonowego w Międzyrzeczu z dnia 18 marca 2014 r. Nie była też kwestionowana okoliczność, że orzeczenie to zaskarżone zostało zarówno przez Skarb Państwa – Wojewodę (...), jak i przez Przedsiębiorstwo (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w M.. Wynikała ona zresztą również z treści dołączonego do akt postanowienia Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2014 r. (sygn. akt V Ca 192/14 – karty 72 – 78 akt). Tym samym zarówno na dzień dokonywania przez pozwaną ustaleń co do wpisów w księdze wieczystej, jak i na dzień podejmowania uchwały, dokonany wpis nie był prawomocny. Nastąpiło to dopiero w dniu 30 czerwca 2014 r. w związku z wydaniem wspomnianego postanowienia. Wskazane wyżej rozumienie dobrej wiary określone w art. 6 ust. 2 u.k.w.h. nie pozwala więc na uznanie, że pozwanej przysługiwałaby ochrona wynikająca z art. 5 u.k.w.h. Obiektywne pojęcie staranności i to zwykłej nakazuje przyjąć, że pozwana powinna wiedzieć o możliwej wadliwości wpisu i w konsekwencji podjąć w tym zakresie stosowne działania zmierzające do ustalenia prawdziwego stanu rzeczy. Nie ulega bowiem wątpliwości, że już tylko lektura samej księgi wieczystej pozwalała na ustalenie tej okoliczności przez wspólnotę w związku ze wzmianką co do toczącego się postępowania w tym zakresie, co zresztą same w sobie również stanowiło przesłankę wyłączającą działanie wiary publicznej ksiąg wieczystych. Istotne było, że w tym zakresie znane już było i przywoływane przez skarżącą spółkę w apelacji od postanowienia w zakresie wykreślenia wpisu jej dotyczącego z księgi wieczystej rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2014 r. (sygn. akt II CSK 403/13) przesądzające o ważności przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności budynku działki nr (...) na rzecz tej powódki. Nie bez znaczenia jest okoliczność, że na treść art. 5 k.s.h.w. powoływała się Wspólnota, a więc podmiot, wobec którego miernik staranności winien być podwyższony, tym bardziej, że ustalenia odnosiły się do kwestii kręgu osób uprawnionych do podejmowania uchwał, a więc mających podstawowe znaczenie dla jej funkcjonowania, a wpisy odnosiły się bezpośrednio do nieruchomości, w oparciu o którą wspólnota powstała.

Wreszcie za zasadne uznać należało stanowisko powodów co do naruszenia przez zaskarżoną uchwałę nr (...) przepisu art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali oraz zasad prawidłowego zarządu rzeczą wspólną. Zgodnie z powyższym przepisem właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Nie może ulegać wątpliwości, że każdy właściciel lokalu ma prawo do bezpośredniego korzystania z nieruchomości wspólnej, co oznacza, że może korzystać z całej nieruchomości wspólnej a nie tylko w części odpowiadającej przynależnemu udziałowi. Równoległe identyczne uprawnienia przysługują pozostałym współwłaścicielom. W tym układzie uprawnienie każdego z właścicieli lokalu spleta się z jego obowiązkiem poszanowania analogicznych praw pozostałych właścicieli lokali. Uprawnienie do współkorzystania z nieruchomości wspólnej jest ograniczone jedynie poprzez identyczne uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Ustawodawca nakazuje tu "pogodzić" wzajemne uprawnienia (i obowiązki) wszystkich współwłaścicieli. Uchwała, która wyłącza taką możliwość (niezależnie od tego, czy była ona do tej pory wykorzystywana wyłącznie przez niektórych członków wspólnoty) musi zostać uznana za niezgodną z art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali. Przeznaczenie jej na wynajem, a więc pozbawienie jej charakteru ogólnodostępnego i to na rzecz niektórych tylko właścicieli lokali pozbawia pozostałych ich uprawnień. Bez znaczenia pozostaje tutaj okoliczność związana z uzyskiwaniem przez wspólnotę należności czynszowych. Nie są one bowiem tożsame, czy też nie zastępują uprawnień płynących z omawianej regulacji. Taką więc formę korzystania winna regulować umowa zawarta przez wszystkich współwłaścicieli, na podstawie której określony zostanie sposób korzystania z rzeczy wspólnej, a nie umowa najmu, istotą której jest korzystanie z cudzej rzeczy (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 2 lutego 2012 r., sygn. akt I ACa 1386/11, LEX nr 1120015).

Mając na uwadze powyższe okoliczności apelację wniesioną przez pozwaną jako bezzasadną należało oddalić na podstawie art. 385 1 k.p.c.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym stanowiły przepisy art. 108 k.p.c. i art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgodnie z pierwszym z nich, sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji.

Jednocześnie art. 98 § 1 k.p.c. stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Powodowie wygrali sprawę. Tym samym pozwana zobowiązana była zwrócić im poniesione koszty. E. i W. S. nie ponieśli na tym etapie postępowania jakichkolwiek kosztów, natomiast powodowa spółka poniosła koszty zastępstwa procesowego w kwocie 135 zł ustalone na podstawie § 11 ust. 1 pkt. 1, § 5 oraz § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 490).

SSA E. Skotarczak SSA M. Iwankiewicz SSA T. Żelazowski