

Klauzulę wykonalności nadano

w dniu 12.10.2018 r. pkt III

na wniosek pełn. wierz. /K. 296/

r.pr. B. Ż..

Na zarządzenie Sędziego

z up. Kierownika Sekretariatu

Starszy Sekretarz Sądowy

Magdalena Stachera

Sygn. akt I ACa 94/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2018 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSA Krzysztof Górski (spr.) |
| Sędziowie: | SSA Agnieszka Sołtyka SSA Artur Kowalewski |
| Protokolant: | starszy sekretarz sądowy Piotr Tarnowski |

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2018 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa G. O. i E. O.

przeciwko U. Z., R. Z., D. J., E. J. i Gminie Miastu D.

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 25 października 2017 roku, sygn. akt I C 44/17

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej Gminy Miasta D. kwotę 270 (dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**

III. **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych U. Z. i R. Z. kwotę 270 (dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

SSA Artur Kowalewski SSA Krzysztof Górski SSA Agnieszka Sołtyka

Sygn. akt I ACa 94/18

UZASADNIENIE

Powodowie G. O. i E. O. wnieśli w dniu 13 września 2016 r. pozew przeciwko U. Z. i R. Z., D. J. i E. J., w którym domagali się ustalenia nieważności uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) nr (...) z dnia 09 grudnia 2008 r. oraz nr (...) z dnia 19 stycznia 2013 r. Następnie pismem procesowym z dnia 27 marca 2017 r. (k.99-105) rozszerzyli żądanie pozwu, wnosząc o ustalenie nieważności także uchwały nr (...) z dnia 09 grudnia 2008 r. oraz zmodyfikowali go pod względem podmiotowym poprzez wezwanie do udziału w sprawie Gminy Miasta D..

W uzasadnieniu stanowiska powodowie wskazali przede wszystkim, że uchwałą nr (...) bezprawnie postanowiono, że zarząd Wspólnoty pełnić będzie A. D. – licencjonowany zarządca nieruchomości, gdyż brak jest umowy zawartej w formie aktu notarialnego o ustanowieniu sposobu zarządu, a w tzw. małej wspólnocie zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, regulujące zarząd rzeczą wspólną. Tym samym, zdaniem powodów, rażąco zostały naruszone normy art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 18 ust. ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (dalej: u.w.l.), co czyni uchwałą nr (...) z dnia 09 grudnia 2008r. w części powierzenia zarządu nieruchomością wspólną A. D. oraz kolejną, tj. nr (...) z dnia 29 stycznia 2013 r., wydaną na jej podstawie, nieważną. Powodowie wskazali, że mają interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa, gdyż na podstawie w/w uchwał wspólnota mieszkaniowa, reprezentowana przez w/w zarządcę, powołanego kwestionowaną uchwałą nr (...), domaga się od powodów zapłaty należności wyliczonych w oparciu o uchwałą nr (...) – również zakwestionowaną przez stronę powodową.

Rozszerzając pozew także o żądanie ustalenia nieważności uchwały nr (...) r. podnieśli dodatkowo, że reprezentant Gminy Miasta D. – A. M. nie był prawidłowo umocowany do podejmowania w 2008 r. uchwały w zakresie powierzenia zarządu nieruchomością wspólną A. D.. Również analiza pełnomocnictwa udzielonemu Z. P. w 2012 r. wskazuje, że był umocowany jedynie do czynności z zakresu zwykłego zarządu, a nie tych, które były przedmiotem uchwały nr (...).

Powodowie podnieśli także, że w głosowaniu nad spornymi uchwałami, których treść dotyczyła czynności przekraczających zwykły zarząd, brały udział jedynie pozwane, tj. D. J. i U. Z., z pominięciem ich współmałżonków, co stanowi, ich zdaniem, samodzielną przesłankę skutkującą uznaniem nieważności przedmiotowych uchwał. W świetle powyższych okoliczności i brzmienia art. 58 k.c., powodowie podnieśli, że zakwestionowane przez nich czynności prawne, podjęte przez pozwanych podczas podejmowania uchwał nr (...), (...) i (...), jako sprzeczne z ustawą, względnie mające na celu obejście ustawy, są nieważne.

W odpowiedzi na pozew, pozwana D. J. wniosła o odrzucenie pozwu lub o jego oddalenie wskazując w pierwszej kolejności, że jako strona pozwana powinna być wskazana Wspólnota Mieszkaniowa, reprezentowana przez Zarząd Wspólnoty na mocy uchwały nr (...) z dnia 9 grudnia 2008 r. Ponadto powołała się na ustalenia wyroku Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 6 grudnia 2016 r., sygn. akt I C 1021/14, którego odpis wraz uzasadnieniem dołączyła do pisma procesowego (k. 58-71).

W toku dalszego postępowania pozwana, podobnie jak jej córka E. J., przychyliła się do wniosków pozostałych pozwanych w zakresie żądania oddalenia powództwa.

Pełnomocnik pozwanych U. Z. i R. Z. wniósł o oddalenie powództwa. Podniósł przede wszystkim brak legitymacji biernej procesowej reprezentowanych przez niego pozwanych, wskazując także na błędy w określeniu strony pozwanej przy tak sformułowanym roszczeniu. Wskazał, że uchwała nr (...) i nr (...) została podjęta przed datą nabycia przez powodów własności odrębnego lokalu, a więc w okresie, gdy powodowie nie byli jeszcze członkami wspólnoty. W ocenie pozwanych, wytoczone powództwo zmierza do obejścia przepisu art. 25 u.w.l. i określonego przez ustawodawcę 6-tygodniowego terminu do zaskarżania uchwał, zmierza też po raz kolejny do wzruszenia niezaskarżalnych uchwał Wspólnoty celem uniknięcia odpowiedzialności za zadłużenie powodów wobec Wspólnoty. Pozwani zakwestionowali wszystkie twierdzenia powodów jako nieudowodnione, a skoro powodowie dopiero od dnia 20 maja 2013 r. stali się członkami Wspólnoty, więc dopiero od tej daty uzyskali legitymację czynną do kwestionowania podejmowanych przez nią decyzji. Podkreślili, że już w samej treści aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 20 maja 2013 r. powodowie zobowiązali się ponosić koszty związane z eksploatacją i remontem zarówno nabytego lokalu, jak i budynku proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej. Niezależnie od tego, pozwani wskazali, że nie znajdują też uzasadnienia zarzuty merytoryczne podnoszone przez powodów przeciwko przedmiotowym uchwałom, zwłaszcza w zakresie wyboru jednoosobowego zarządu Wspólnoty w osobie A. D., na zasadzie powierzenia. Ustanowiony w ten sposób zarządca nie jest organem Wspólnoty, ale odrębnym podmiotem, a podstawą prawną do reprezentacji jest instytucja przedstawicielstwa. Ponadto, zgodnie z brzmieniem art. 221 k.c., czynności prawne określające zarząd i sposób korzystania z rzeczy wspólnej albo wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności odnoszą skutek także względem nabywcy udziału, jeżeli nabywca o nich wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć. Pozwani U. i R. Z. zakwestionowali też rzekomy interes prawny powodów w wytoczeniu niniejszego powództwa, albowiem nie wykazali, aby mogło ono w stosunku do pozwanych wpłynąć na sprawę o zapłatę z powództwa Wspólnoty, skoro nie uczestniczy ona w tym postępowaniu. Ponadto, jak wynika z uzasadnienia wyroku z dnia 6 grudnia 2016 r. w sprawie I C 1021/14, zarzuty formułowane w tamtym postępowaniu w zakresie skuteczności powołania zarządu w osobie A. D., okazały się chybione.

Gmina Miasto D. wezwana do udziału w sprawie wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu. W uzasadnieniu stanowiska wskazała m.in., że okolicznością bezsporną jest fakt zawarcia między Gminą a małżonkami J. umowy notarialnej, której przedmiotem było ustanowienie odrębnej własności lokalu położonego w D. przy ul. (...) i sprzedaż tego lokalu. Z tą chwilą powstała Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w D.. W §9 tej umowy strony ustaliły, że prawa i obowiązki właścicieli lokalu oraz zarząd nieruchomością wspólną określa ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. Jego zdaniem, zgodnym zamiarem stron było wyłączenie stosowania art. 19 u.w.l., albowiem na podstawie art. 18 ust. 1 u.w.l. powierzyły one zarząd wybranej osobie, a w myśl ust. 2 tego przepisu – w razie sukcesywnego wyodrębniania lokali przyjęty przez dotychczasowych współwłaścicieli sposób zarządu nieruchomością wspólną odnosi skutek także do kolejnego nabywcy lokalu. Za taką interpretacją w/w zapisu umowy przemawia zarówno sens językowy jej § 9, cel tego postanowienia oraz przede wszystkim zgodna wola stron umowy. W związku z powyższym, na mocy art. 20 u.w.l., obowiązkiem właścicieli było m.in. podjęcie uchwał w przedmiocie wyboru zarządu, wynagrodzenia zarządu lub zarządcy oraz ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu, co zostało uczynione. Uchwały dotyczące w/w kwestii nie wymagały formy aktu notarialnego. W przypadku uchwały nr (...) współwłaściciele nie zmieniali sposobu zarządu w trybie art. 18 ust.2a u.w.l., lecz jedynie dokonywali wyboru zarządu w trybie art. 20 ust. 1 u.w.l., co jednoznacznie wynika z treści tejże uchwały. Kwestionowane uchwały są ważne, skuteczne i jednomyślnie podjęte przez wszystkich ówczesnych współwłaścicieli, a pełnomocnik Gminy Miasta D. był umocowany do podjęcia spornych uchwał. Podobnie brak współmałżonków i ich zgody na udział w głosowaniu przez D. J. czy U. Z., nie ma wpływu na ważność czy skuteczność podjętych uchwał, gdyż zgodnie z treścią art. 36 § 2 zdanie pierwsze k.r.i o., każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym. Przepis art. 37 k.r.i o. enumeratywnie wymienia czynności prawne, do dokonania których konieczna jest zgoda drugiego małżonka i nie wymienia czynności związanych z zarządem nieruchomością wspólną. Zdaniem pozwanej, skoro sposób zarządu przedmiotową nieruchomością wspólną został określony w umowie o wyodrębnieniu pierwszego lokalu we wspólnocie, to determinowało to sposób sprawowania zarządu, w tym tryb podejmowania uchwał w przedmiocie kosztów utrzymywania nieruchomości wspólnej. Przyjęty w 2008 r. sposób zarządu i wybór zarządu wiąże nabywców

kolejnych lokali w tej Wspólnocie na podstawie art. 18 ust. 2 u.w.l., w tym także powodów. Powyższemu wnioskowi nie stoi na przeszkodzie podnoszony przez powodów fakt nieuwajnienia sposobu zarządu w księdze wieczystej, gdyż tego typu wpis miałby charakter wyłącznie deklaratoryjny. Poza tym, skoro powodowie nie wyrazili zainteresowania wykonywaniem obowiązków związanych z zarządem nieruchomością wspólną, to powierzenie ich A. D., jako osobie dysponującej odpowiednią wiedzą i doświadczeniem, było jak najbardziej uzasadnione.

Wyrokiem z dnia 25 października 2017 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie w sprawie o sygn. akt I C 44/17 oddalił powództwo oraz zasądził od powodów G. O. i E. O. na rzecz pozwanych solidarnie U. Z. i R. Z. 377 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i pozwanej Gminy Miasto D. 360 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Podstawą rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy uczynił następujące okoliczności faktyczne:

W dniu 18 listopada 2008 r. małżonkowie D. J. i B. J. nabyli od Gminy Miasto D. odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) w D. wraz z udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku i działki gruntu nr (...).

W § 9 umowy z dnia 18 listopada 2008 r., Rep. A Nr (...), postanowiono, że prawa i obowiązki właścicieli lokalu oraz zarząd nad nieruchomością wspólną określa ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r.

W dniu 18 listopada 2008 r. dokonano wpisu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w D. w rejestrze ewidencji REGON, jako podmiotu utworzonego z mocy ustawy, z datą rozpoczęcia działalności z dniem 09 grudnia 2008 r.

W dniu 09 grudnia 2008 r. współwłaściciele, tj. D. J. i działający w imieniu Gminy Miasta D. pełnomocnik A. M. – ówczesny Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w D., podjęli uchwałę nr (...), mocą której powierzono zarząd Wspólnoty licencjonowanemu zarządcy nieruchomości – A. D. oraz uchwałę nr (...), na podstawie której dokonali ustalenia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, w tym na fundusz remontowy i wynagrodzenie zarządcy.

Obie uchwały zostały podjęte jednomyślnie, w imieniu małżonków J. głos za podjęciem uchwał oddała D. J., dysponując udziałem wynoszącym 343/1000 w częściach wspólnych; pozostałe udziały przypadały na niewyodrębnioną część należącą do Gminy w wysokości 657/1000 części.

W dniu 08 listopada 2012 r. została zawarta umowa pomiędzy Gminą Miasto D. a U. Z. i R. Z. odnośnie ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...), położonego przy ul. (...) w D. wraz z udziałem wynoszącym 291/1000 w częściach wspólnych budynku i działki gruntu nr (...).

Następnie w dniu 29 stycznia 2013 r. współwłaściciele podjęli uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego na 2013 rok i uchwalenia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Za uchwałę głosowali wszyscy właściciele, w tym D. J., będąca współwłaścicielką lokalu nr (...) z mężem B. J., a także U. Z., będąca właścicielką lokalu nr (...) na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej z R. Z.. Na zebraniu Wspólnoty w tym dniu Gminę Miasto D. reprezentował Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w D. – Z. P.. Pozostali współwłaściciele obecni na zebraniu nie kwestionowali jego umocowania, podobnie jak w poprzednich latach umocowania poprzedniego przedstawiciela Gminy.

Obecnie, po śmierci B. J., współwłaścicielkami lokalu nr (...) są pozwane D. J. i jej córka E. J..

Powodowie dopiero w dniu 20 maja 2013 r. wykupili swój lokal mieszkalny, oznaczony numerem 1 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i działki gruntu nr (...) wynoszącym 366/1000 części. Przed przystąpieniem do w/w umowy podpisali protokół z rokowań z dnia 20 listopada 2012 r., z którego §7 wynika, że zobowiązali się do ponoszenia udziału w kosztach eksploatacji remontów budynku i lokali oraz zostali poinformowani, iż prawa i

obowiązki właściciela lokalu oraz zarząd nieruchomością wspólną określa ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Już wcześniej zdawali sobie sprawę z tego, że z chwilą wykupienia pierwszego lokalu przez małżonków J. powstała wspólnota mieszkaniowa, kierowano do nich bowiem pisma informujące o tym fakcie; pierwsze już z dnia 26 listopada 2008 r., a później inne, w tym wezwania do zapłaty od A. D., ale większości z nich powodowie nie odbierali, kwestionując fakt zarządzania nieruchomością wspólną powierzonemu zarządcy A. D.. Informacja o tym, że w budynku istnieje wspólnota wraz z adresem biura zarządcy została umieszczona jeszcze przed majem 2013 roku w miejscu dla wszystkich widocznym. Ponadto o wielu sprawach związanych ze wspólnotą, podejmowanymi uchwałami na tematy bieżące, w tym również w sprawie przeprowadzonego remontu w budynku zanim powodowie wykupili swój lokal i którego nie sposób było nie zauważyć, powodowie byli informowani przez B. J., który był alkoholikiem i często ich odwiedzał oraz wszystko im mówił.

Powodowie, mimo prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 06 grudnia 2016 r., od którego ich apelację Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił wyrokiem z dnia 04 lipca 2017 r., nadal nie partycypują na bieżąco w kosztach związanych z utrzymaniem części wspólnych. Ich zadłużenie wobec Wspólnoty przekracza obecnie kwotę 20.000 zł. Nie interesują się sprawami Wspólnoty, nie uczestniczą w zebraniach, nie odpowiadają na kierowaną do nich korespondencję oraz nie wpuszczają zarządcy czy służb technicznych do swojego lokalu, nawet gdy zachodzi taka potrzeba. Nie chcą też rozmawiać z A. D., którego nie akceptują, ale nie podali w zasadzie z jakiej przyczyny.

W oparciu o przedstawione okoliczności faktyczne Sąd Okręgowy ocenił powództwo jako bezzasadne. W związku z podnoszonym zarzutem nieważności uchwał wskazanych w pozwie, w pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył czy powodowie mieli interes prawny w dochodzeniu zgłoszonego roszczenia w oparciu o przepis art. 189 k.p.c.

Sąd wskazał, że zgodnie z treścią tego przepisu powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przepis ten, aczkolwiek usytuowany w Kodeksie postępowania cywilnego, warunkuje materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego, gdy ma w tym interes prawny. Sąd oddała takie żądanie, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także wtedy, gdy nie zdoła on wykazać zasadności swoich twierdzeń zgłoszonych w pozwie. Przyjmuje się, że powód ma interes prawny w ustaleniu wtedy, gdy w związku z zachowaniem się pozwanego uzasadnione jest ustalenie stosunku prawnego lub prawa w celu usunięcia niepewności co do określonego stosunku prawnego lub prawa. Jednakże, jeśli przepisy szczególne przewidują możliwość wywiedzenia odrębnego powództwa lub podniesienia odpowiednich zarzutów przeciwko wytoczonemu roszczeniu, które zmierzają do ochrony praw strony, to w/w przepis nie znajdzie zastosowania, a sąd musi odmówić takiemu powodowi przymiotu posiadania interesu prawnego.

Z dotychczasowego dorobku judykatury i piśmiennictwa Sąd wywiódł, że pojęcie interesu prawnego należy rozumieć szeroko; na ogół zgodnie określane jest ono jako potrzeba prawna. Potrzeba ta wynika z sytuacji prawnej, w jakiej się powód aktualnie znajduje. Decyzja sądu o wydaniu wyroku ustalającego wynika zaś ze stwierdzenia, że istnieje konieczność tego rodzaju ochrony sądowej. W świetle art. 189 k.p.c. o interesie prawnym można mówić wtedy, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, a strony łączy stosunek cywilnoprawny. Przy czym wymaga się, by zagrożenie to istniało nie tylko w wyobrażeniu i odczuciu powoda, lecz także obiektywnie.

Odnosząc te rozważania do niniejszej sprawy Sąd Okręgowy stwierdził, że powodowie nie wykazali interesu prawnego w wytoczeniu powództwa sformułowanego w sposób określony w pozwie ani nie udowodnili swoich twierdzeń. Mieli nawet początkowo problem z prawidłowym wskazaniem strony pozwanej w odniesieniu do wybranego żądania, którego realizacji i ochrony domagali się przed Sądem Okręgowym, aczkolwiek jak wynika z akt sprawy I Ns 721/15 Sądu Rejonowego w Koszalinie, nie po raz pierwszy usiłowali wystąpić z takim samym roszczeniem. Ich twierdzenia, że w tamtej sprawie jakoby przesądzone zostało, że wspólnotę mieszkaniową powstałą w nieruchomości przy ul. (...) powinno się traktować jako tzw. małą wspólnotę, do której mają zastosowanie wyłącznie przepisy Kodeksu cywilnego w zakresie współwłasności, nie są zasadne. Przede wszystkim pogląd ten został wyrażony jedynie

w związku z postępowaniem incydentalnym co do przekazania sprawy i nie był dogłębnie przeanalizowany, a postępowanie to zakończyło się umorzeniem postępowania wobec cofnięcia wniosku przez pełnomocnika powodów i ich oświadczenia, że nie formułują oni żadnych żądań w postępowaniu nieprocesowym, gdyż rozważają wniesienie sprawy w postępowaniu procesowym (zob. m.in. protokół rozprawy z dnia 25 maja 2016 r. – k. 150 w aktach sprawy I Ns 721/15, w której powodowie byli reprezentowani przez tego samego pełnomocnika, co obecnie) i Sąd w niniejszej sprawie stanowiskiem tym nie jest związany.

O ile czynności prawne w postaci uchwał Wspólnoty, co do których powodowie skierowali żądanie ustalenia ich nieważności, miały wpływ na ich sytuację faktyczną i prawną, zwłaszcza w sferze ekonomicznej, bo dotyczą obowiązków związanych z pokrywaniem bieżących kosztów zarządu nieruchomością wspólną, to argumenty przeciwko uchwalonym w 2008 i 2013 roku uchwałom mogli bez wątplenia przedstawić w sprawie o zapłatę, wytoczonej im przez Wspólnotę przed Sądem Rejonowym w Koszalinie, pod sygn. akt I C 1021/14. Analiza akt tej sprawy wykazuje bezsprzecznie, że powodowie tak uczynili, a Sąd ten wziął je pod uwagę przy ferowaniu wyroku z dnia 06 grudnia 2016 r. Jednak twierdzenia powodów o nieważności przedmiotowych uchwał nie znalazły aprobaty w tamtym postępowaniu, czemu Sąd dał wyraz w uzasadnieniu orzeczenia, zatem zakończyło się ono dla nich niepowodzeniem. Nie podzielili ich stanowiska także Sąd Okręgowy w Koszalinie, VII Wydział Odwoławczy, który w dniu 04 lipca 2017 r. w sprawie VII Ca 318/17 oddalił apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 06 grudnia 2016 r. Przede wszystkim wskazać należy, że podniesione zarzuty co do nieważności przedmiotowych uchwał miało prejudycjalne znaczenie odnośnie przesądzenia zasadności powództwa o zapłatę, stąd też sądy obu instancji w tamtym postępowaniu miały obowiązek odnieść się do nich pierwszej kolejności, co uczyniły. I tak, nie znalazły aprobaty argumenty odnośnie przyczyn nieważności uchwał z powodu niewłaściwego ustalenia sposobu zarządu nieruchomością wspólną, sposobu umocowania pełnomocników czy też w zakresie braku zgody drugiego współmałżonka nieobecnego na zebraniu na głosowanie nad uchwałami. Uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 06 grudnia 2016 r. oraz Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 04 lipca 2017 r. wyczerpująco omawiają przyczyny, dla których w/w zarzuty nie mogły zostać wzięte pod uwagę w świetle obowiązujących przepisów i zasad, bez potrzeby ponownego ich przytaczania i które Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie całkowicie zaakceptował, zaś strony zażądały dopuszczenia dowodu z dokumentów i orzeczeń wydanych na ich podstawie w tamtym, prawomocnie zakończonym postępowaniu. Uzupełniając Sąd wskazał, że nawet jeśli uznać, iż wątpliwości budzić może zakres umocowania do głosowania nad uchwałą nr (...), na podstawie pełnomocnictwa udzielonego ówczesnemu dyrektorowi MZBK w D. Z. P. przez Burmistrza Miasta D., to i tak wynik głosowania udziałami wskazuje, że uchwała ta uzyskałaby wymaganą ustawowo większość nawet po odjęciu głosów oddanych w imieniu Gminy Miasta D.,. Zakres w/w umocowania jest bowiem nieco odmiennie sformułowany, tj. bardziej ogólnikowo, aniżeli ten, który był określony w 2008 roku dla poprzedniego dyrektora MZBK, tj. A. M., którego umocowanie miało ściśle rodzajowy charakter, zgodny z wymaganiami do tego typu czynności. Jednakże z uwagi na wynik sprawy I C 1021/14 i przesądzenie w niej, że brak podstaw do ustalenia nieważności w/w uchwał, nie ma to i tak znaczenia w niniejszym postępowaniu.

Z uwagi na to, że powodowie przegrali sprawę i wyrokiem z dnia 06 grudnia 2016 r. zasądzono od nich na rzecz Wspólnoty określoną kwotę wraz z odsetkami i kosztami postępowania, stąd wytoczyli niniejsze powództwo, sformułowane jako żądanie ustalenia nieważności uchwał Wspólnoty. Zdaniem Sądu Okręgowego, należy zgodzić się ze stanowiskiem pozwanych, że jest to jedynie nieudolna próba uniknięcia odpowiedzialności związanej z posiadaniem udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, w której wyodrębniono na ich rzecz lokal mieszkalny. Powodowie, co prawda, potwierdzili przed Sądem, że rozumieją swoje prawa i obowiązki wynikające z tego faktu, niemniej nie przyjmują do wiadomości uchwał podjętych w okresie, kiedy nie byli jeszcze współwłaścicielami, tj. przed 20 maja 2013 r., mając odmienną koncepcję rozwiązania problemów związanych z zarządzaniem częścią wspólną, koniecznością przeprowadzenia prac remontowych czy załatwienia bieżących potrzeb. Mają też świadomość tego, że nieruchomość wspólna wymaga podjęcia pilnych decyzji w tym zakresie z uwagi na wieloletnie zaniedbania, jednak nie partycypują w koniecznych kosztach jej utrzymania. Ich twierdzenia odnośnie podjęcia prób rozmów w tym przedmiocie z pozostałymi współwłaścicielami, z pominięciem nieakceptowanego przez nich zarządcy A. D., okazały

się gołosłowne wobec kategorycznego zaprzeczenia im przez pozwane D. J. i U. Z., powodowie natomiast nie zdołali wykazać, że było inaczej.

Sąd Okręgowy dał wiarę w tym zakresie dowodom przedłożonym w sprawie w postaci pism, niekwestionowanych co do treści z nich wynikających dokumentów czy ich odpisów, a także z zeznań świadka A. D. oraz pozwanych D. J. i U. Z.. Zeznania tych osób są spójne i w wiarygodny sposób przedstawiają sytuację we Wspólnocie od momentu jej powstania, a ponadto uzupełniają się z pozostałym materiałem dowodowym w sprawie. Sąd w przeważającej części odmówił wiarygodności zeznaniom powoda E. O., które były chaotyczne, niekompletne i całkowicie odbiegające od dowodów zaoferowanych przez stronę przeciwną. Jedynie w zakresie doręczanej powodowi korespondencji przyznał on w zasadzie fakt otrzymania pierwszego pisma informującego ich o powstaniu wspólnoty pod koniec 2008 roku, a co do pozostałych potwierdził, że powodowie nie odbierali korespondencji lub na nią nie odpowiadali. Przyznał też powód, że rozumie swoje prawa i obowiązki jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej, jednak z dalszych jego wypowiedzi można wywnioskować, że nie akceptuje osoby A. D., któremu powierzono czynności związane z zarządzaniem nieruchomością wspólną. Zasadniczo jednak powód nie potrafił wytłumaczyć dlaczego argumenty wskazane w pozwie mają być przekonujące.

Przede wszystkim Sąd Okręgowy wskazał, zgadzając się całkowicie ze stanowiskiem pozwanych, w tym w szczególności pełnomocnika pozwanych U. Z. i R. Z. oraz pełnomocnika pozwanej Gminy Miasta D., że wszystkie zarzuty, które sformułowali powodowie przeciwko wskazanym w pozwie uchwałom były już definitywnie roztrząsane przez Sąd Rejonowy w Koszalinie w sprawie o zapłatę o sygn. akt I C 1021/14. Dość powiedzieć, że orzeczenie tego Sądu zostało zaakceptowane bez zastrzeżeń także przez Sąd odwoławczy w wyroku z dnia 4 lipca 2017 r. w sprawie VII Ca 318/17, oddalającym apelację powodów (tam występujących w roli pozwanych), bez potrzeby ponownego przytaczania szczegółowej argumentacji, którą Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie także popiera i którą jest związany. Powodowie w w/w postępowaniu o zapłatę, podnosząc zarzuty przeciwko roszczeniu zgłoszonemu przeciwko nim w tamtym pozwie mogli, jako pozwani w tamtej sprawie, i co istotne - uczynili, kwestionować uchwały nr 1 i 2 z dnia 9 grudnia 2008 r. oraz uchwałę nr 2 z 29 stycznia 2013 r., gdyż nakładają one określone obowiązki na wszystkich współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, które z mocy art. 221 k.c. w zakresie czynności prawnych określających zarząd i sposób korzystania z rzeczy wspólnej, muszą być przez nich także respektowane jako późniejszych nabywców udziałów. To, że przedmiotowe uchwały zapadły za czasów, gdy powodowie nie byli jeszcze współwłaścicielami nie ma znaczenia, gdyż zasada ta, poprzez art.1 ust. 2 u.w.l., ma zastosowanie w przypadku braku odpowiedniego wpisu na temat zarządu w księdze wieczystej, a do jej realizacji wystarczy wykazanie, jak w niniejszej sprawie, że nabywca wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o tych czynnościach. Jak wynika bowiem z treści pisma z dnia 26 listopada 2008 r. oraz z protokołu z rokowań z dnia 20 listopada 2012 r., powodowie wiedzieli, że z chwilą sprzedaży pierwszego lokalu najemcom, tj. małżonkom J., powstała wspólnota mieszkaniowa oraz, że prawa i obowiązki właścicieli lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną określa ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. Nawet, gdyby przyjąć, co jednak nie pokrywa się z ustalonymi faktami w sprawie, że nie zapoznali się dokładnie z tymi dokumentami lub nie rozumieli ich treści, ani że nie odebrali od 2008 roku żadnego pisma informującego ich na ten temat, to mieli na bieżąco okazję i możliwość dowiedzieć się o tym chociażby obserwując prace remontowe przeprowadzone w budynku zanim wykupili swój lokal oraz bezpośrednio od odwiedzającego ich często zmarłego sąsiada B. J.. Dlatego, wybrany przez właścicieli lokali w grudniu 2008 r. reżim zarządzania nieruchomością wspólną w oparciu o przepisy w/w ustawy, jest także dla nich obowiązujący aż do czasu, gdy większość właścicieli nie podejmie uchwały w przedmiocie zmiany tego sposobu zarządu, do czego mają prawo. Powodowie zamiast kwestionować przyjęte we Wspólnocie, do której dobrowolnie przystąpili ustalone już zasady w niej obowiązujące i partycypować w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej, powinni wyjść naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom wszystkich współwłaścicieli dla ich wspólnego dobra, gdyż - jak sami twierdzili - mają świadomość pilnych potrzeb, jakich ta nieruchomość wymaga i wymagać będzie także w przyszłości, co jest nieuniknione.

Sąd Okręgowy przypominał, że ustawa pozostawia dużą swobodę współwłaścicielom nieruchomości w kształtowaniu zasad zarządu umownego. Jedynie w art. 18 ust. 1 in fine u.w.l. wskazuje się, że zarząd nieruchomością wspólną może

zostać powierzony osobie fizycznej lub prawnej (zarządcy). Jednakże już zakres czynności, które w imieniu wspólnoty mieszkaniowej może podejmować zarządca, pozostawiony jest swobodzie właścicieli.

Jeżeli właściciele lokali nie określili w umowie lub w (zmieniającej umowę) uchwale, o której mowa w art. 18 ust. 2a u.w.l., jakie czynności przekraczające zwykły zarząd mogą być podejmowane przez zarządcę, przyjmuje się, że jest on uprawniony do podejmowania jedynie czynności zwykłego zarządu – kieruje sprawami wspólnoty i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Do podjęcia czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali, wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. W omawianej sprawie nie ma wątpliwości, że ustanowiony zarządca w osobie A. D. jest profesjonalnym podmiotem w zakresie zarządzania nieruchomościami i że pozwani są zadowoleni z jego dotychczasowej działalności, nie widząc potrzeby zmian. Powodowie negują fakt jego ustanowienia, ale nie wskazują żadnych uzasadnionych zarzutów pod jego adresem, sami też nie wychodzą z żadną inicjatywą w zakresie przejęcia obowiązków związanych z szeroko pojętym wykonywaniem bieżących czynności, jakie spoczywają na zarządcy, ograniczając się jedynie do gołosłownych deklaracji i procesując ze Wspólnotą od kilku lat.

Ponieważ wszystkie sformułowane zarzuty pod adresem zaskarżonych uchwał były przedmiotem, jak już wskazano powyżej, prawomocnego rozstrzygnięcia w sprawie o zapłatę przed Sądem Rejonowym w Koszalinie pod sygn. akt I C 1021/14, powodowie nie mają interesu prawnego w wytoczeniu niniejszego powództwa polegającego na żądaniu ustalenia nieważności wskazanych uchwał, w oparciu o przepis art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. Przyjęcie odmiennej zasady byłoby odwróceniem porządku prawnego stojącego na straży stabilności i pewności obrotu prawnego.

Biorąc powyższe pod uwagę, oddalono powództwo jako bezzasadne, o czym orzeczono w punkcie pierwszym wyroku.

O kosztach orzeczono w punkcie drugim, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zasądzając solidarnie od powodów, jako przegrywających sprawę, koszty zastępstwa procesowego, na które – w odniesieniu do pozwanych U. Z. i R. Z. – składała się kwota 360 zł tytułem stawki podstawowej, wynikającej z § 8 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804 ze zm.) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, zaś w odniesieniu do pełnomocnika pozwanej Gminy Miasto D. – kwota 360 zł, bez w/w opłaty skarbowej, której pełnomocnik jednostki samorządu terytorialnego nie miał obowiązku uiścić (art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - Dz.U.2016.1827 j.t.).

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie., zaskarżając to orzeczenie w całości oraz wnosząc o jego zmianę oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu. Wyrokowi zarzucono

1. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa z powodu uznania, iż powodowie nie wykazali interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w przedmiotowej sprawie, a który to interes zrealizowali w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Koszalinie w sprawie sygn. akt: I C 1021/14 o zapłatę, podczas gdy w rzeczywistości powodowie w sposób oczywisty legitymują się interesem prawnym do żądania ustalenia nieważności czynności będących przedmiotem kwestionowanych uchwał, jako mających istotny wpływ na ich sytuację faktyczną - prawną,

2. rażące naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego przez błędną wykładnię i przyjęcie braku interesu prawnego powodów w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności czynności będących przedmiotem kwestionowanych uchwał,

b) art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w związku z art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego przez niezastosowanie pierwszego przepisu i błędną wykładnię drugiego w wyniku przyjęcia, że wytoczenie przez Wspólnotę Mieszkaniową „(...) w D.” powództwa o zapłatę w sprawie sygn. akt: I C 1021/14 przed Sąd Rejonowy w Koszalinie (prawomocnie zakończonej uznaniem powództwa), doprowadziło do utraty przez powodów interesu prawnego w

żądaniu ustalenia nieważności czynności prawnych będących przedmiotem kwestionowanych przez nich uchwał wspólnoty,

c) art. 18 ust. i 3 ustawy o własności lokali poprzez ich niezastosowanie, art. 19 ustawy o własności lokali w związku z art. 199 Kodeksu cywilnego poprzez ich niezastosowanie,

d) art. 92 Kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie,

e) art. 23 ust. 2b ustawy o własności lokali w związku z art. 37§1 pkt. 1 i §2 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego poprzez ich niezastosowanie,

3. rażące naruszenie przepisów postępowania:

a) art. 233§1 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez brak prawidłowego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji dokonanie jego oceny w sposób dowolny, a nie swobodny, w tym poprzez błędne i nieuzasadnione przyjęcie, że powodowie nie wykazali interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w przedmiotowej sprawie, podczas gdy niewątpliwie interes posiadali - co stwierdza sam Sąd Okręgowy w dalszej części uzasadnienia wydanego przez siebie wyroku (akapit drugi rozważań Sądu, str. 10 uzasadnienia),

b) art. 365§1 oraz art. 366 w zw. z art. 435 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez całkowite pominięcie prawomocnych orzeczeń zapadłych wcześniej z udziałem stron: postanowienia Sądu Okręgowego w Koszalinie wydanego w dniu 05 listopada 2014 r. w sprawie sygn. akt: I C 269/14 oraz postanowienia Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 05 marca 2015 r. zapadłego w sprawie sygn. akt: I ACz 1135/14, konstytuujących zasadę stosowania wobec Wspólnoty Mieszkaniowej „(...) w D.” bezpośredniego przepisów art. 199 i art. 201 Kodeksu cywilnego oraz wyrażonego tam kryterium „zgody” wszystkich współwłaścicieli - co też doprowadziło do błędnych ustaleń Sądu I instancji, a w dalszej kolejności do oddalenia powództwa,

c) art. 365§1 w zw. z art. 366 Kodeksu postępowania cywilnego przez ich niewłaściwe zastosowanie i całkowite pominięcie przy zaskarżonym rozstrzygnięciu prejudycjalnego charakteru prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w Koszalinie wydanego w dniu 05 listopada 2014 r. w sprawie sygn. akt: I C 269/14 oraz postanowienia Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 05 marca 2015 r. zapadłego w sprawie sygn. akt: I ACz 1135/14 w sytuacji, gdy orzeczenia powyższe zapadły w oparciu o tożsamy stan faktyczny i prawny, z udziałem tych samych stron (za wyjątkiem Gminy Miasta D.),

d) art. 382 w związku z art. 328 §2 Kodeksu postępowania cywilnego przez:

- niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy prawnej,
- niewyjaśnienie, dlaczego Sąd Okręgowy uznał że powodowie nie wykazali interesu prawnego w sytuacji gdy akapit dalej ten sam Sąd wskazuje, iż zaskarżone przez powodów czynności prawne miały wpływ na ich sytuację faktyczną i prawną (co czyni wydany wyrok wewnętrznie sprzecznym),
- nieustosunkowanie się do twierdzeń i zarzutów powodów, podnoszonych przez nich na okoliczność zasadności swojego żądania zgłoszonego we wniesionym przez nich pozwie.

Mając powyższe na uwadze powodowie wnieśli o:

1. zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu za obie instancje,

2. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Koszalinie do ponownego rozpoznania,

W odpowiedzi na apelację powodów, pozwana Gmina Miasto D. wniosła o jej oddalenie. Pozwana przedstawiając wywód podtrzymała wcześniejszą swoją argumentację oraz wyraziła aprobatę dla ustalenia Sądu I instancji, że powodowie nie wykazali interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w sposób określony w pozwie.

W odpowiedzi na apelację powodów, pozwani U. Z. i R. Z. wnieśli o odrzucenie apelacji strony powodowej, ewentualnie w razie stwierdzenia przez Sąd, iż nie zachodzą przesłanki umożliwiające odrzucenie apelacji strony powodowej o oddalenie jej w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych ad 1 i 2 kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwani wskazali, iż strona powodowa w dniu 07 grudnia 2017 r. skierowała do Sądu Apelacyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem Sądu Okręgowego w Koszalinie pismo zatytułowane jako „apelacja powodów od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 25 października 2017 roku”. Strona pozwana w pełni podzieliła poglądy doktryny i orzecznictwa, że o klasyfikacji pisma decyduje jego treść a nie nadany tytuł, jednak na uwagę zasługuje fakt, iż pismo powodów z dnia 07 grudnia 2017 r. w istocie nie zawierało cech konstytutywnych apelacji i w ocenie strony pozwanej brak było podstaw do wezwania strony powodowej do usunięcia braków formalnych przedmiotowego pisma. W piśmie z dnia 07 grudnia 2017 r. brak było m. in. takich elementów jak zwięzłe przedstawienie zarzutów oraz ich uzasadnienie, czy wskazanie wartości przedmiotu zaskarżenia.

Z najdalej posuniętej ostrożności procesowej pozwani odnieśli się do treści apelacji powodów oraz wyrazili aprobatę dla ustalenia Sądu I instancji, że powodowie nie wykazali interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w sposób określony w pozwie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja wywiedziona przez powodów podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

Celem postępowania apelacyjnego, obok kontroli zaskarżonego orzeczenia, jest ponowne i wszechstronne zbadanie sprawy pod względem faktycznym i prawnym. Sąd odwoławczy rozpoznaje bowiem sprawę jako sąd merytoryczny, biorąc pod uwagę materiał zebrany w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.). Z mocy art. 391 § 1 k.p.c. odpowiednie zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym ma także wynikający z art. 316 § 1 k.p.c. obowiązek orzekania przez sąd według stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, co oznacza, że sąd drugiej instancji obowiązany jest – przy uwzględnieniu unormowań zawartych w art. 381 i 382 k.p.c. – brać pod uwagę zmiany w stanie faktycznym i prawnym sprawy wpływające na treść rozstrzygnięcia (zob. wyr. Sądu Najwyższego z 6.10.2000 r., IV CKN 116/00, Legalis). Obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.) oznacza natomiast związanie sądu odwoławczego zarzutami prawa procesowego (tak Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07), za wyjątkiem tego rodzaju naruszeń, które skutkują nieważnością postępowania. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł ich wystąpienia w niniejszej sprawie. Natomiast wykonując prawnoprosesowy obowiązek własnej oceny zgromadzonego materiału procesowego Sąd Apelacyjny uznał, że Okręgowy zasadniczo w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe, a poczynione ustalenia faktyczne (zawarte w wyodrębnionej redakcyjnie części uzasadnienia zaskarżonego wyroku) nie są wadliwe i znajdują odzwierciedlenie w treści przedstawionych w sprawie dowodów. Sąd odwoławczy ustalenia Sądu Okręgowego czyni częścią uzasadnienia własnego wyroku, nie znajdując potrzeby ponownego ich szczegółowego przytoczenia.

Wywody Sądu Okręgowego dotyczące wykładni normy art. 189 k.p.c. o ustalenie nieistnienia uchwał uznać należy za prawidłowe wypełnienie obowiązku wyjaśnienia podstawy prawnej orzeczenia. W związku z tym także w tej płaszczyźnie uzasadnienia rozstrzygnięcia Sądu odwoławczego wystarczającym jest odwołanie się do przedstawionych wyżej wywodów Sądu Okręgowego.

Natomiast niezbędne uzupełnienia wyводу zostaną przedstawione poniżej, w ramach odniesienia się do zarzutów apelujących.

Przed przejściem do omówienia zarzutów apelacyjnych strony powodowej rozważyć należy, czy w niniejszej sprawie zachodziły podstawy prawne i faktyczne do odrzucenia apelacji w oparciu o przepis art. 370 k.p.c. wobec wniosku pozwanych U. Z. i R. Z.. Prawdą jest, iż w niniejszym postępowaniu apelacja powodów została złożona w dniu 07 grudnia 2017 r., jednakże nie zawierała zarzutów oraz ich uzasadnienia z przyczyn losowych. Na zarządzenie Przewodniczącego powodowie uzupełnili w terminie braki formalne apelacji o powyższe elementy, a zatem Sąd Apelacyjny mógł przystąpić do merytorycznego jej rozpatrzenia. Wbrew stanowisku pozwanych U. Z. i R. Z. istniała możliwość uzupełnienia braków formalnych apelacji o zarzuty oraz ich uzasadnienie odrębnym pismem. Potwierdza to uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 1998 r., sygn. akt III ZP 1/98 czy też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 stycznia 2015 r. wydanego w sprawie o sygn. akt V CZ 87/14, a poglądy tam wyrażone podziela w całości skład tut. Sądu Apelacyjnego. Zgodnie z jego treścią nieprzytoczenie w apelacji zarzutów i ich uzasadnienia stanowi brak formalny, który może zostać uzupełniony w trybie przewidzianym w art. 130 k.p.c. Nie ma podstaw do uznania, że wymagania przewidziane w art. 368 k.p.c. mogłyby być potraktowane jako konstrukcyjne, których niedochowanie skutkuje odrzuceniem, bez wezwania do uzupełnienia. Tym samym w ocenie Sądu Apelacyjnego brak było podstaw do odrzucenia apelacji, czego domagali się pozwani.

Odnosząc się natomiast do treści apelacji powodów stwierdzić należy, że podniesione tam zarzuty nierozpoznania istoty sprawy, naruszenia przepisu art. 233§1 k.p.c., art. 364§ k.p.c. w zw. z art. 366 w zw. z art. 435 k.p.c., art. 382 k.p.c. w zw. z art. 328§2 k.p.c., jak również prawa materialnego tj. art. 189 k.p.c., art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej polskiej w zw. z art. 189 k.p.c. art. 18 ust. 3 i 19 ustawy o własności lokalu, art. 92 k.c. i art. 23 ust. 2b ustawy o własności lokali w zw. z art. 37§1 pkt 1 i 2 k.r.o. – okazały się chybione i tym samym nie zdołały podważyć prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu I instancji, które w ocenie Sądu Apelacyjnego odpowiada prawu.

W pierwszej kolejności rozważyć należy najdalej idący zarzut powodów dotyczący nierozpoznania istoty sprawy ze względu na uznanie, że nie posiadają interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w trybie przepisu art. 189 k.p.c. Nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386§4 k.p.c. polega na pominięciu przez sąd pierwszej instancji podstawy roszczenia, tj. przesłanek stanowiących o jego istnieniu. Wyrok oddalający powództwo dotknięty jest takim uchybieniem w razie błędnego stwierdzenia pozytywnej albo istnienia negatywnej przesłanki jurysdykcyjnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27.03.2008 r., III UK 86/07, LEX nr 461645). Stan nierozpoznania sprawy jest więc zazwyczaj skutkiem błędnego poprzestania badania sprawy o kwestie prejudycjalne i nieodniesienia się do argumentacji dotyczącej istnienia prawa z którego powód wywodzi swoje racje. W niniejszej sprawie tezę o nierozpoznaniu sprawy skarżący uzasadniają twierdzeniem o błędnym przyjęciu, że nie posiadają interesu prawnego. Wywód skarżących byłby więc zasadny jedynie wówczas gdyby wykazali, że Sąd naruszył normę art. 189 k.p.c. stwierdzając brak interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia uchwał objętych sporem.

Wbrew twierdzeniom skarżących Sąd Okręgowy prawidłowo zbadał istnienie przesłanek niezbędnych do rozpoznania wytoczonego przez nich powództwa, a mianowicie rozważył czy powodowie posiadają interes prawny. Nadto Sąd ocenił roszczenie, które dochodzone jest w niniejszym postępowaniu. Elementy te były punktem wyjścia dla dalszych ewentualnych rozważań Sądu w zakresie istnienia lub nie uchwał wspólnoty mieszkaniowej.

Ze względu na to, że Sąd Okręgowy uznał, że powodowie nie posiadają interesu prawnego przewidzianego w przepisie art. 189 k.p.c. zbędne było odnoszenie się do pozostałych kwestii, jednak Sąd Okręgowy odwołał się pośrednio do argumentacji zawartej we wcześniejszych wyrokach Sądu Rejonowego w Koszalinie oraz Sądu Okręgowego w Koszalinie. Zatem omawiany zarzut powodów już z tej przyczyny jawi się jako chybiony

W dalszej kolejności odnosząc się do argumentacji apelacji kwestionującej poprawność zastosowania normy art. 189 k.p.c. wskazać należy, że przepis art. 189 k.p.c., aczkolwiek zamieszczony w ustawie procesowej, w istocie daje materialną podstawę żądania i jako taki traktowany jest jako przepis prawa materialnego (wyroki SN: z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 898/00, LEX nr 52613; z dnia 19 kwietnia 2001 r., IV CKN 326/00, LEX nr 52537). Aby móc skorzystać ze środka prawnego uregulowanego w przepisie art. 189 k.p.c. powód musi wykazać istnienie dwóch przesłanek: ustalenie powinno dotyczyć stosunku prawnego lub prawa, a nie okoliczności faktycznej oraz powód powinien posiadać w tym interes prawny. Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie w dniu zamknięcia rozprawy,

nie zaś w dniu wytoczenia powództwa (art. 316 §1 k.p.c.). Powód zatem ma procesowoprawny obowiązek przytoczenia (a następnie materialnoprawny obowiązek udowodnienia) okoliczności faktycznych uzasadniających istnienie po jego stronie interesu prawnego w żądaniu ustalenia (prawa do żądania ochrony przez uzyskanie wyroku ustalającego).

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest uznawany za kategorię obiektywną. Jest to zatem obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (wyroki SN: z dnia 4 października 2001 r., I CKN 425/00, LEX nr 52719; z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 29/00, LEX nr 52427; z dnia 9 lutego 2012 r., III CSK 181/11, OSNC 2012, nr 7-8, poz. 101; z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 252/11, OSNC 2012, nr 10, poz. 120; z dnia 19 września 2013 r., I CSK 727/12, LEX nr 1523363; wyrok SA w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, OSA 2008, z. 9, poz. 30; postanowienie SA w Poznaniu z dnia 28 września 2012 r., I ACz 1611/12, LEX nr 1220598). Brak interesu prawnego w rozumieniu komentowanego przepisu ma miejsce wówczas, gdy stan niepewności prawnej może być usunięty w drodze dalej idącego powództwa o świadczenie (ewentualnie innego powództwa, np. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym) bądź w drodze podjęcia obrony w toku już wytoczonej przez pozwanego w procesie o ustalenie odrębnej sprawy o świadczenie (zob. np. wyroki SN: z dnia 29 lutego 1972 r., I CR 388/71, LEX nr 7066; z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 351/10, LEX nr 785272; z dnia 16 kwietnia 2010 r., IV CSK 453/09, LEX nr 578163; wyrok SA w Katowicach z dnia 28 września 2012 r., V ACa 415/12, LEX nr 1223195). Pojęcie interesu prawnego obszernie omówione zostało też w literaturze przedmiotu i na ogół zgodnie rozumiane jest jako potrzeba prawna wynikająca z sytuacji prawnej, w jakiej się powód znajduje. Decyzja sądu o wydanie wyroku ustalającego wynika ze stwierdzenia, że istnieje potrzeba tego rodzaju ochrony sądowej. Analiza wypowiedzi w doktrynie i judykaturze prowadzi do wniosku, że pojęcie interesu prawnego należy rozumieć szeroko, tzn. nie tylko w sposób wynikający z treści określonych przepisów prawa przedmiotowego, lecz w sposób uwzględniający oprócz treści tych przepisów również ogólną sytuację prawną powoda. Pojęcie to w ramach konstrukcji powództwa o ustalenie powinno być interpretowane z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądów w celu zapewnienia ochrony prawnej - jako zasadniczo jedynej możliwej w konkretnym wypadku - w formie ustalenia stosunku prawnego lub prawa w sensie pozytywnym lub negatywnym. W wyroku z dnia 9 lutego 2012 r., III CSK 181/11, OSNC 2012, nr 7-8, poz. 101, Sąd Najwyższy wskazał, że jeżeli powództwo o ustalenie istnienia prawa jest jedynym możliwym środkiem jego ochrony, powód ma interes prawny w żądaniu ustalenia.

Przenosząc powyższe teoretyczne rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż powodowie nie wykazali tak rozumianej potrzeby prawnej uzyskania wyroku ustalającego.

Trafnie Sąd Okręgowy eksponuje w tym kontekście po pierwsze zwłaszcza fakt wydania dwóch prawomocnych orzeczeń, a mianowicie wyroku Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 06 grudnia 2016 r., sygn. akt I C 1021/14 oraz wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 04 lipca 2017 r., sygn. akt VII Ca 318/17, których przedmiotem było roszczenie wspólnoty mieszkaniowej wobec obecnych powodów o zapłatę. W ramach rozważań prawnych oba Sądy pod rozwagę wzięły zarzuty podnoszone przez powodów w niniejszym postępowaniu tj. fakt nieistnienia uchwały o wyborze zarządu ze względu na brak ważności oddanych głosów za tą uchwałą. Oba Sądy jednoznacznie uznały, że powyższe uchwały są ważne i stanowią podstawę do zasądzenia od powodów na rzecz wspólnoty mieszkaniowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Dostrzec należy, że zarówno strony jak i sądy (a więc także Sąd Okręgowy i Sąd Apelacyjny) na mocy przepisu art. 365§1 k.p.c. są związane prawomocnym orzeczeniem rozstrzygającym powyższe zagadnienia. Związane prejudycjalnie, oznacza, że sąd nie może dokonać odmiennej oceny prawnej roszczenia niż zawarta w prejudykacie, ale także nie może dokonać odmiennych ustaleń faktycznych. Związanie stron oraz prejudycjalne związanie innych organów określane jest jako pozytywny aspekt prawomocności materialnej. Ogólnie stwierdzić należy, że instytucja prawomocności stanowi w postępowaniu cywilnym logiczny warunek uznania udzielanej w nim ochrony prawnej za należyłą.

Prawomocność gwarantuje stałość ustalonej orzeczeniem sytuacji prawnej, uniemożliwiając jej podważenie przez stronę niezadowoloną z rozstrzygnięcia i zobowiązując do jej respektowania inne sądy oraz organy państwa w określonych ustawą granicach. Nie godzi tym samym w art. 77 ust. 1 Konstytucji RP (wyrok SN z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 6/14, LEX nr 1604655), lecz służy należytej jakości ochrony prawnej w wymiarze indywidualnym, ekonomii procesowej oraz zapewnieniu jednolitości i przewidywalności orzecznictwa. W takim ujęciu prawomocność orzeczenia sądowego znajduje zakotwiczenie w art. 45 ust. 1 i art. 2 Konstytucji RP (por. wyrok TK z dnia 28 listopada 2006 r., SK 19/05, OTK-A 2006, nr 10, poz. 154; wyrok TK z dnia 1 kwietnia 2008 r., SK 77/06, OTK-A 2008, nr 3, poz. 39) oraz w art. 6 ust. 1 EKPC (por. np. wyrok ETPC w sprawie Ryabikh przeciwko Rosji, no. 52854/99, § 51–58, ECHR 2003-IX).

Tym samym w powyższym kontekście interes prawny skarżących w niniejszej sprawie nie może być uzasadniany dążeniem do uchylecia się od obowiązku zapłaty należności stwierdzonych wyrokami w innych sprawach o zapłatę (wzruszenia zapadłych w innych sprawach wyroków ustalających zobowiązania powodów zgodnie z treścią kwestionowanych uchwał) do czego jak wskazał Sąd Okręgowy (a czego nie podważono w apelacji) w istocie zmierza rozpoznawane powództwo. W obecnym procesie skarżący nie przedstawiają żadnych innych okoliczności które mogłyby uzasadniać istnienie w jej sferze prawnej potrzeby wydania wyroku ustalającego nieistnienie dwóch objętych apelacją uchwał. W szczególności nie wskazują skarżący żadnego uzasadnienia dla wyrażanego w apelacji poglądu, że wystarczająca dla przyjęcia istnienia po ich stronie interesu prawnego jest deklaracja potrzeby całkowitego usunięcia stanu niepewności i naruszeń. Usunięciu tego stanu służyły bowiem właśnie opisane wyżej procesy o świadczenie między wspólnotą i powodami, które definitywnie rozstrzygnęły kwestie obowiązywania i skutków tych uchwał w stosunku do powodów. Nie można zatem wywodzić istnienia interesu prawnego w dążeniu jedynie do uporządkowania treści relacji między wspólnotą a powodami. W zakresie objętym uchwałami bowiem takie porządkujące znaczenie przypisać należy wyrokom w procesach o zapłatę należności.

Skoro zaś okoliczności świadczące o istnieniu interesu prawnego uzasadniają przesłankę materialnoprawną, to ciężar i udowodnienia (art. 6 k.c.) a zarazem ciężar powołania w procesie (art. 6 §2 k.p.c i 232 k.p.c.) spoczywał na powodach. Brak przedstawienia takich istotnych prawnie okoliczności w toku postępowania powoduje, że zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. uznać należy za chybiony i nie znajdujący oparcia w realiach niniejszej sprawy.

W związku z powyższym również za całkowicie niezrozumiałe uznać należy zarzut naruszenia przepisu art. 45 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, bowiem prawo do sądu nie zostało w żaden sposób ograniczone czy też powodowie nie zostali go pozbawieni. Powodowie całkowicie pomijają fakt, że ich roszczenie było już przedmiotem analizy przez niezawisły i niezależny sąd powszechny. To, że przedmiotowe rozstrzygnięcie nie spełniła oczekiwań powodów i było dla nich po prostu niekorzystne nie uprawnia ich do ponownego dochodzenia tego roszczenia w innym postępowaniu. Powodowie nie akceptują zatem obowiązującego porządku prawnego w zakresie prawomocności materialnej orzeczeń i wbrew wszystkiemu nieudolnie próbują zmienić prawomocne orzeczenia Sądów dwóch instancji.

Analiza zaś zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że powodom przyświeca jedynie cel uchylecia się od obowiązku uczestnictwa w kosztach zarządu nieruchomością wspólną. Taki stan rzeczy trwa niezmiennie od 5 lat, a zadłużenie powodów wynosi już około 20.000 zł. Z takim postępowaniem z całą pewnością nie można się zgodzić, a co za tym idzie uznać należy przedmiotową apelację i zarzuty tam zaprezentowane za całkowicie chybione i pozbawione podstaw faktycznych i prawnych.

Niezależnie od powyższego Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, iż powodowie nie wykazali także istnienia samego roszczenia, które mogłoby być dochodzone w niniejszym postępowaniu. Dostrzec należy, że powodowie w przedmiotowej sprawie kwestionowali uchwały nr (...) r. z dnia 09 grudnia 2008r. w przedmiocie wyboru zarządcy w osobie A. D. oraz uchwały nr (...) r. z dnia 29 stycznia 2013 r. w zakresie ustalenia wysokości zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Powodowie dopiero w dniu 20 maja 2013 r. wykupili swój lokal mieszkalny, oznaczony numerem 1 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i działki gruntu nr (...) wynoszącym 366/1000 części. Przed przystąpieniem do w/w umowy podpisali protokół z rokowań z dnia 20 listopada 2012 r., z którego

§7 wynika, że zobowiązali się do ponoszenia udziału w kosztach eksploatacji remontów budynku i lokali oraz zostali poinformowani, iż prawa i obowiązki właściciela lokalu oraz zarząd nieruchomością wspólną określa ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Powyższe uchwały zostały zatem podjęte przed datą nabycia przez powodów własności odrębnego lokalu, a więc w okresie, gdy powodowie nie byli jeszcze członkami wspólnoty. Nadto z uchwały nr (...) z dnia 09 grudnia 2008 r. jednoznacznie wynika, że właściciele lokali od dnia 09 grudnia 2008 r. tworzą wspólnotę mieszkaniową oraz podlegają przepisom Kodeksu cywilnego oraz ustawy o własności lokali. Trafna jest konstatacja, że

Zaznaczyć należy, iż powodowie podpisując powyższe dokumenty w sposób wyraźny wyrazili zgodę na dotychczasową (niewątpliwie znaną im) treść umowy między właścicielami określającą sposób zarządu (w tym wysokość zaliczek na koszty zarządzania nieruchomością wspólną). Brak jest również w zgromadzonym w sprawie materiale dowodów na okoliczność uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonych przez powodów w powyższym zakresie. Przedmiotowe uchwały zostały podjęte jednomyślnie przez wszystkich dotychczasowych właścicieli lokali, uprawnionych do ich podejmowania. Stwierdzić zatem należy, że skoro w kolejnych aktach notarialnych ustanawiających odrębną własność wskazywano umowny sposób zarządu nieruchomością, a umowa ta znajdowała swoją podstawę prawną w treści art. 18 u.w.l. to czynności podjęte na tej podstawie przed nabyciem przez powodów lokalu są wiążące również dla nich. Treść czynności prawnej należy w świetle art. 65 §2 k.c. oceniać na podstawie zgodnego zamiaru stron i celu umowy. Niewątpliwie sposób rozumienia umowy był jednolicie rozumiany przez wszystkich właścicieli przed nabyciem lokalu przez powodów. Powodowie podpisując protokół negocjacji poświadczyło, że stan ten jest im znany, a zgadzając się w akcie notarialnym na zarząd odwołujący się do konstrukcji ustawy o własności lokali w rozumieniu nadanym przez praktykę dotychczasowych właścicieli związali się również dotychczas zapadłymi uchwałami.

Nie sposób zatem podzielić przy tym poglądów powodów o rzekomej sprzeczności tych czynności z ustawą skoro wszyscy współwłaściciele odpowiedzieli się za ich dokonaniem. Reasumując stwierdzić należy, iż powodowie nie dysponują żadnymi przesłankami faktycznymi ani prawnymi, aby kwestionować przedmiotowe uchwały w sposób przez nich prezentowany i w sposób skuteczny je podważyć, co w konsekwencji prowadzi w ocenie Sądu Apelacyjnego do niewykazania roszczenia dochodzonego przez powodów.

Za bezzasadny poczytać należało również zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. Przedstawiona dla uzasadnienia tego zarzutu argumentacja nie dotyczy w istocie kwestii oceny materiału procesowego. Skarżący bowiem nie kwestionują ustaleń faktycznych Sądu czy też oceny poszczególnych źródeł dowodowych. Intencją skarżącego jest zakwestionowanie oceny prawnej dokonanej przez Sąd w płaszczyźnie normy art. 189 k.p.c. Wywód ten w istocie więc zmierza do podważenia materialnoprawnej oceny stanu faktycznego i przypisania stwierdzonemu przez Sąd Okręgowy uchybieniu przepisom dotyczącym istnienia interesu prawnego po stronie powodowej. Kwestia ta w ocenie Sądu Apelacyjnego pozostaje więc bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Dla porządku odnieść się należy do oceny wywodów apelacji dotyczących rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w przedmiocie rzekomego pominięcia przez Sąd prawomocnych orzeczeń zapadłych wcześniej z udziałem stron. Zgodnie z przepisem art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Natomiast w myśl przepisu art. 365§1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zauważyć przede wszystkim należy, iż przedmiotowe rozstrzygnięcia dotyczyły spraw incydentalnych związanych z przekazaniem sprawy do Sądu Rejonowego w Koszalinie i ustaleniem trybu postępowania nieprocesowego, a co najważniejsze zapadły w postępowaniu, które zakończyło się umorzeniem wobec cofnięcia wniosku przez powodów. Tym samym nie są one w żaden sposób wiążące dla Sądów orzekających w niniejszej sprawie. Sami powodowie zaś składając pozew w niniejszej sprawie zakwestionowali ustalenia wynikające z tych rozstrzygnięć wybierając tryb procesowy i de facto akceptując zastosowanie przepisów ustawy o własności lokali do ich wspólnoty mieszkaniowej. Zaakcentować należy, że to powodowie wytaczając kolejne powództwa o to samo roszczenie wobec prawomocnego

rozstrzygnięcia sądów powszechnych nie respektują wyżej wymienionych norm prawnych, co nie uszło uwadze Sądowi Okręgowemu jak i Sądowi Apelacyjnemu.

Na uwzględnienie nie zasługuje również zarzut naruszenia przepisu art. 328§2 k.p.c. dotyczący konstrukcji sporządzonego w niniejszej sprawie uzasadnienia. Zgodnie z tym przepisem, uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. W orzecnictwie jednolicie wskazuje się, że powołanie się na podstawę naruszenia w postaci art. 328 2 k.p.c. jest usprawiedliwione tylko wówczas, gdy z uzasadnienia orzeczenia nie daje się odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny stanowił podstawę rozstrzygnięcia, co uniemożliwia kontrolę instancyjną (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2008 r., sygn. akt III CSK 315/07, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 r., sygn. akt III CSK 264/07, pub. OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 118, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2009 roku, sygn. akt I UK 21/09, LEX nr 515699). Inaczej rzecz ujmując, zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadny tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328§2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli, czyli gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie toku wyводу, który doprowadził do jego wydania. To, czy w istocie sprawa została wadliwie, czy prawidłowo rozstrzygnięta nie zależy od tego, jak zostało napisane uzasadnienie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2009 roku, sygn. akt II PK 2010/08, LEX nr 523527, wyrok Sąd Najwyższego z dnia 16 grudnia 2008 roku, sygn. akt I PK 96/08, LEX nr 529754). Jedynie w takim wypadku uchybienie art. 328§2 k.p.c. może być uznane za mogące mieć wpływ na wynik sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2008 roku, sygn. akt II PK 48/08, LEX nr 513006). Oznacza to, że nie każde uchybienie w zakresie konstrukcji uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji może stanowić podstawę do kreowania skutecznego zarzutu. Skarżący musi przy tym wykazać zaistnienie tego rodzaju wadliwości. Odnosząc te teoretyczne uwagi do materiału procesowego w niniejszej sprawie stwierdzić należy, że skarżący nie wskazali żadnych przyczyn uzasadniających zarzut naruszenia przepisu art. 328§2 k.p.c.

Ze względu na nadmierną lakoniczność argumentacji powodów w apelacji oraz brak uzasadnienia dla naruszenia przepisów prawa materialnego np. art. 18 ust. 3 i 19 ustawy o własności lokalu, art. 92 k.c. i art. 23 ust. 2b ustawy o własności lokali w zw. z art. 37§1 pkt 1 i 2 k.r.o., art. (co zresztą dostrzega także strona pozwana w odpowiedzi na apelację) nie jest możliwe szczegółowe odniesienie się do ich treści. Jak zauważył bowiem Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia z dnia 23 lutego 2017 r., I CSK 578/16, nie jest bezwzględny warunkiem prawidłowego rozpoznania sprawy przez sąd drugiej instancji odniesienie się oddzielnie do każdego z zarzutów podniesionych w apelacji. Z ustanowionego w przepisie art. 378§1 k.p.c. obowiązku rozpoznania sprawy w granicach apelacji nie wynika konieczność osobnego omówienia przez sąd w uzasadnieniu wyroku każdego argumentu apelacji. Za wystarczające należy uznać odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów i wniosków w sposób wskazujący na to, że zostały one przez sąd drugiej instancji w całości rozważone przed wydaniem orzeczenia. Niemniej jednak Sąd Apelacyjny nie dostrzegł naruszenia żadnego z tych przepisów przez Sąd Okręgowy. Nadto ze względu na nieuwzględnienie zarzutu naruszenia przepisu art. 189 k.p.c., który stanowił kwestię najistotniejszą dla przedmiotowego rozstrzygnięcia, zbędne wydaje się drobiazgowo ustosunkowywanie się do nich.

Z przedstawionych powyższej przyczyn uznając bezzasadność apelacji orzeczono w oparciu o przepisu art. 385 k.p.c. o jej oddaleniu.

Orzekając o kosztach postępowania odwoławczego Sąd zastosował normę art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. Skoro powodowie przegrali postępowanie w instancji odwoławczej w całości, to pozwani zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, mają prawo do żądania poniesionych w związku z postępowaniem kosztów. Na zasądzoną kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego (270 zł) ustalone jako 75% stawki minimalnej stosownie do treści §10 ust 1 pkt. 2) w zw. z §8 ust. 1 pkt 1) i §20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804) obowiązującego w dniu wniesienia apelacji.

SSA Artur Kowalewski SSA Krzysztof Górski SSA Agnieszka Sołtyka