

Sygn. akt I ACa 961/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Marzena Konsek-Bitkowska (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Polańska Farion

SO (del.) Paweł Pyzio

Protokolant: st. sekr. sąd. Marta Rudnik

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa N. M.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy Placu (...) w W.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 czerwca 2011 r.

sygn. akt I C 709/10

1. oddala apelację;

2. zasądza od N. M. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy Placu (...) w W. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 961/11

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 16 lipca 2010 roku powódka N. M. wniosła o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 31 maja 2010 roku w przedmiocie odwołania dotychczasowego składu osobowego Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy Placu (...) w W. i powołania w jego skład nowych osób.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy Placu (...) w W. domagała się oddalenia powództwa .

Wyrokiem z dnia 10 czerwca 2011 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powódka N. M. jest członkiem pozwanej Wspólnoty, jako właściciel lokalu mieszkalnego nr (...).

W dniu 31 maja 2010 roku właściciele lokali w tej Wspólnocie posiadający łącznie 0,5266 udziałów podjęli w trybie indywidualnego zbierania głosów uchwałę nr(...), którą odwołano z funkcji członków Zarządu A. A., J. P. (1) (matkę powódki), H. S., Z. H. i A. K., jednocześnie powołując w skład zarządu E. Z., Z. H. oraz J. P. (2). Głosy zbierali

członkowie Wspólnoty: J. P. (2) i E. Z. na prośbę dotychczasowego członka zarządu Z. H.. Wielkość udziałów poszczególnych członków Wspólnoty wynikała z informacji uzyskanych od członka Wspólnoty - (...), od którego zbierający podpisy otrzymali formularz załącznika z danymi członków Wspólnoty oraz wielkością przysługujących im udziałów. Przed podjęciem uchwały nie informowano starego zarządu, że uchwała ta będzie poddana pod głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów. Nie uprzedzono także o tym członków wspólnoty przed przystąpieniem do zbierania głosów.

Sąd Okręgowy zważył, że zgodnie z treścią art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz. U. 2002 r., Nr 80, poz. 903 ze zm., dalej: u.w.l.) 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. Powództwo zostało wniesione w terminie określonym w art. 25 ust. 1a u.w.l.

Zgodnie z treścią art. 23 ust. 1 u.w.l. uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być także wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu a częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania. W myśl ust. 2 cytowanego przepisu uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos. Stosownie do treści ust. 3 tego przepisu, o treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu powinien zostać powiadomiony na piśmie.

Skuteczność powództwa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej jest uzależniona od wykazania jednej z przesłanek określonych w art. 25 u.w.l. Zarzuty formalne mogą stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko wówczas, gdy zarzucana wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały, co nawiązuje do utrwalonego w judykaturze i doktrynie stanowiska dotyczącego art. 42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, na którym był wzorowany art. 25 ustawy o własności lokali. Nadmiernie sformalizowana interpretacja przepisów dotyczących działania wspólnoty mogłaby prowadzić do istotnego ograniczenia właścicieli lokali w wykonywaniu prawa własności i wprowadzałoby 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.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 8 lipca 2004 r., sygn. akt IV CK 543/03, Sąd Najwyższy wskazał, że uprawnienie do zbierania głosów ma tylko zarząd, jednak podjęcie przez wspólnotę mieszkaniową uchwały w drodze indywidualnego zbierania głosów, dokonanego przez osoby nieuprawnione, może stanowić podstawę jej uchylenia przez sąd tylko wówczas, jeżeli uchybienie to miało lub mogło mieć wpływ na jej treść. W tym samym orzeczeniu Sąd Najwyższy uznał także, że niedopełnienie ustawowego obowiązku powiadomienia każdego właściciela o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów nie ma wpływu na skuteczność uchwały, która zapada z chwilą oddania ostatniego głosu przesądzającego o uzyskaniu większości.

Sąd Okręgowy poddał analizie zarzuty powódki zgłoszone w pozwie, uznając wszelkie zarzuty zgłoszone później, w toku procesu, jako sprekludowane z uwagi na upływ terminu określonego w art. 25 ust. 1a u.w.l. Ponadto zarządzeniem z 1 grudnia 2010 r. fachowi pełnomocnicy stron zostali wezwani do zgłoszenia wszelkich twierdzeń, zarzutów i wniosków dowodowych w terminie 1 miesiąca pod rygorem utraty prawa ich powoływania w dalszym toku postępowania (k. 46). Wnioski dowodowe złożone dopiero na rozprawie w dniu 27 maja 2011 roku przez pełnomocnika powódki należało uznać za spóźnione.

W ocenie Sądu Okręgowego zarzut niepowiadomienia powódki o treści zaskarżonej uchwały oraz zbierania głosów nie przez zarząd, lecz członków wspólnoty - choć z formalnoprawnego punktu widzenia słuszny - nie może prowadzić do uwzględnienia powództwa. Brak pisemnego zawiadomienia powódki o treści uchwały narusza przepis art. 23

ust. 3 u.w.l., a zbieranie głosów przez osoby spoza zarządu pozostaje w sprzeczności z treścią art. 23 ust. 1 u.w.l. Jednakże powódka nie wykazała, że naruszenia te miały wpływ na podjęcie i treść zaskarżonej uchwały. Zdaniem Sądu Okręgowego trudno wyobrazić sobie sytuację, w której zarząd zbiera podpisy pod uchwałą w przedmiocie odwołania samego siebie, zwłaszcza że nie miał on sobie nic do zarzucenia i uważał, że nie było żadnych podstaw do niezadowolenia członków Wspólnoty z jego pracy. Wspólnoty mieszkaniowe stanowią często niewielkie społeczności lokalne, których członkowie są wzajemnie połączeni różnego rodzaju więziami: towarzyskimi, gospodarczymi, czy rodzinnymi. Tak jest też w pozwanej wspólnotcie. W takich wspólnotach sytuacje konfliktowe pomiędzy członkami wspólnoty a zarządem trudno rozwiązywać „oko w oko”, podejmując na zebraniu uchwałę o zmianach w składzie zarządu. Łatwiej czynić to w sposób obiegowy, jednak w tym przypadku trudno oczekiwać, że czynności techniczne w tym zakresie (zbieranie podpisów) podejmie dotychczasowy zarząd. Członek nowego zarządu Z. H. wyjaśnił, że między ludźmi słyszało się głosy niezadowolenia z prac członków dotychczasowego zarządu, jednak nie mieli odwagi, by na zebraniu swoje niezadowolenie okazać. Głosując pisemnie w trybie obiegowym, nie czując dyskomfortu związanego z dyskusją na ten temat podjęli zaskarżoną uchwałę.

Powódka nie udowodniła, by fakt, iż głosy pod zaskarżoną uchwałą zbierali członkowie wspólnoty, a nie zarząd, miał wpływ na jej podjęcie. Gdyby policzyć udziały przysługujące jej, Z. K. (1) i J. P. (1), nie sposób przyjąć, by przekroczyły one liczbę udziałów członków głosujących za podjęciem uchwały. Powódka nie wykazała też, aby osoby, które głosowały za podjęciem uchwały, nie dysponowały wystarczającymi udziałami. Jej zarzut co do wielkości udziałów przypadających na poszczególnych właścicieli lokali był spóźniony. Ponadto jej twierdzenie jest chybione, ponieważ z porównania danych wynikające z załącznika nr 1 do zaskarżonej uchwały z danymi wynikającymi z przedłożonych przez pozwaną aktów notarialnych wynika, że dane w załączniku odpowiadają danym zawartym w aktach notarialnych. Przykładowo zgodne są dane dotyczące lokalu nr (...) i lokalu nr (...), co dowodzi, że wielkości poszczególnych udziałów w nieruchomości zostały przyjęte prawidłowo w zaskarżonej uchwale.

W myśl art. 20 ust. 2 u.w.l. zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być w każdej chwili na mocy uchwały właścicieli lokali zawieszani w czynnościach lub odwołani. Przepis w żaden sposób nie ogranicza swobody właścicieli lokali w tej kwestii, nie wymaga nawet podania przyczyn odwołania członka zarządu.

Niezasadny jest zarzut, iż członkowie wspólnoty głosujący za podjęciem uchwały byli wyselekcjonowani, a ponadto z uwagi na swój wiek mogli nie wiedzieć, co podpisują. W ocenie Sądu nawet jeżeli doszło do selekcji członków wspólnoty pod kątem tego, jak będą głosować, to niewątpliwie w efekcie uzyskano wymaganą większość do podjęcia zaskarżonej uchwały. Co do świadomości właścicieli, którzy oddali swoje głosy za uchwałą, wskazać należy, że powódka nie jest uprawniona do wysuwania tego rodzaju zarzutów, ponieważ to ci członkowie mają prawo zaskarżyć uchwałę do sądu z powołaniem się na brak świadomości, czy swobody. Powódka może jedynie powoływać się na te wady uchwały, które dotyczą jej bezpośrednio.

Uchwała nie podlega również uchyleniu z powodu jej sprzeczności z wcześniej podjętą uchwałą w sprawie sposobu głosowania uchwał wspólnoty w trybie indywidualnego zbierania głosów (nr (...)). Inicjatywa niezadowolonych z pracy dotychczasowego zarządu członków wspólnoty doprowadziła do zmiany zarządu. Jeżeli znajdzie się odpowiednia większość, to i ten zarząd powołany zaskarżoną uchwałą może zostać odwołany. Powódka nie wykazała, że zaskarżona uchwała narusza prawo, zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną albo jej uzasadniony interes.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka. Skarżąca zarzuciła:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na błędnym przyjęciu, iż:

a) głosy za przedmiotową uchwałą były zbierane przez członków Wspólnoty mieszkaniowej E. Ź. i J. P. (2), podczas gdy osoby te nie są członkami Wspólnoty,

b) uchwała została skutecznie podjęta, podczas gdy nie wiadomo, kto głosował za jej przyjęciem ani też w jaki sposób liczono głosy w przypadku, gdy lokal jest przedmiotem współwłasności, zaś za uchwałą głosowała tylko jedna osoba,

c) uchybienia procedurze głosowania nad uchwałą nie miały wpływu na jej treść, podczas gdy według wyliczeń obecnego Zarządu uchwała ta została podjęta nieznaczną większością głosów a wcześniejsze próby odwołania poprzedniego zarządu w sposób zgodny z przepisami prawa skutkowały odrzuceniem takich uchwał,

2. obrazę prawa materialnego tj. art. 21 ust. 2 i art. 23 ust. 1 a także art. 25 ust. 1 i ust. 1a ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. polegającą na przyjęciu, iż mimo podjęcia uchwały w sposób sprzeczny z przepisami prawa uchwała ta nie podlega uchyleniu oraz na uznaniu, że zgłoszone przez powódkę wnioski uległy prekluzji,

3. obrazę prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c., polegającą na uznaniu przez Sąd, iż dokumenty dotyczące kilku osób których podpisy widnieją pod uchwałą są dowodem, iż głosowanie zostało przeprowadzone prawidłowo i nie narusza ustawy oraz uznaniu iż dowody z zeznań świadków J. P. (1) i Z. K. (2) i z zeznań powódki nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uchylenie uchwały, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna. Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, w zakresie istotnym dla rozpoznania sprawy, tj. co do przeprowadzenia głosowania z uchybieniem art. 23 ust. 1 u.w.l. i co do braku wpływu tego uchybienia na treść podjętej uchwały, są trafne i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Sąd Apelacyjny podziela także ocenę prawną powództwa, z zastrzeżeniami przedstawionymi poniżej, które jednakowoż nie wpływają na ocenę trafności zawartego w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięcia.

Zgłoszone przez powódkę zarzuty podzielić można w istocie na dwie grupy. Pierwsza część zarzutów, tj. zarzut zbierania głosów przez osoby spoza zarządu a nawet spoza wspólnoty, nieprzedstawienie uchwały pod głosowanie części właścicieli oraz zarzut braku powiadomienia powódki o uchwale, są zarzutami formalnymi, którymi powódka zamierzała wykazać, że uchwała winna być uchylona. Zarzuty kwestionujące to, czy prawidłowo policzono głosy oddane za uchwałą, sprowadzają się w istocie do zanegowania podjęcia uchwały, a zatem nie mogły uzasadniać powództwa o jej uchylenie, które jest uwarunkowane istnieniem uchwały.

Zauważyć wypada, że uchyleniu podlegać może tylko uchwała podjęta, a więc taka, za którą głosowała ustawowa większość. W przypadku zaś, gdy strona pozostaje w przekonaniu, że faktycznie uchwała większości nie uzyskała z uwagi na wadliwe obliczenie udziałów (także, gdy jest to skutkiem uwzględnienia głosów oddanych bez pełnomocnictwa), to może dochodzić ustalenia w odrębnym procesie, że uchwała taka nie została podjęta. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 lutego 2006r., I CK 336/05 (LEX nr 424423): „Przykładem uchwały nieistniejącej jest uchwała wspólnoty mieszkaniowej podjęta bez wymaganego statutem quorum lub bez wymaganej większości głosów” (por. także powołane w tej uchwale orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 9 października 1972 r., II Cr 171/72, OSNC 1973z dnia 14 kwietnia 1992 r., I CRN 38/92, OSNC 1993, nr 3, poz. 45; z dnia 4 lutego 1999 r., II CKN 804/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 171, czy z dnia 24 czerwca 1994 r., III CZP 81/94, OSNC 1994, nr 12, poz. 241).

Skoro Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że uchybienia formalne nie skutkowały koniecznością uchylenia uchwały, to zbędne było prowadzenie szczegółowych ustaleń, co do tego, czy każdy głosujący był uprawniony do oddania głosu za uchwałą (szczególnie w przypadku współwłasności lokali). Ewentualne potwierdzenie takich zarzutów nadal prowadziłoby do oddalenia powództwa, albowiem nie jest możliwe uchylenie uchwały, która faktycznie nie została podjęta z powodu niezbrania wystarczającej ilości głosów za tą uchwałą.

Zauważyć przy tym wypada, że ciężar dowodu spoczywał na powódce, która powinna była skonkretyzować swoje zarzuty, a następnie je udowodnić. Powódka, negując z zasady wszelkie głosy oddane przez właścicieli lokali

pozostających we współwłasności, próbowała w istocie przenieść ciężar dowodu na pozwanego i dążyła, do poszukiwania dopiero w toku procesu faktów, które w jej przekonaniu mogłyby wspierać jej powództwo.

Natomiast zarzut, iż część głosujących nie zdawała sobie sprawy, za jaką uchwałą głosowała, mógłby stanowić podstawę uwzględnienia powództwa, ale nie został poparty przez powódkę nawet jednym przekonującym dowodem.

Prawidłowa jest ocena Sądu Okręgowego, iż niedochowanie uchwalonej uprzednio we wspólnocie procedury głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów oraz zbieranie głosów przez inne osoby niż dotychczasowy zarząd nie musi stanowić o konieczności uchylenia uchwały. Powódka powinna była wykazać, że uchybienia te rzeczywiście wpłynęły na treść podjętej uchwały. Tymczasem nie wynika z przedstawionych przez nią dowodów, że podjęcie uchwały tej treści jest skutkiem uchybień proceduralnych, inaczej mówiąc, że gdyby członkowie wspólnoty działali z należytym rozeznaniem nad czym głosują, to uchwała by nie zapadła. Wniosku takiego nie uzasadnia udzielenie absolutorium zarządowi za poprzedni okres, gdyż tego rodzaju formalne skwitowanie działalności nie jest jeszcze równoznaczne z chęcią udzielenia dalszego poparcia zarządowi w dotychczasowym składzie. Słusznie przy tym wskazuje Sąd Okręgowy, że uprawnienie do odwołania zarządu, jak też powołania nowego zarządu nie jest ograniczone żadnymi wymogami. Jest to uprawnienie wspólnoty, które realizuje ona większością głosów, bez konieczności spełniania jakichkolwiek dodatkowych warunków. Powołani przez powódkę świadkowie, to osoby, które nie głosowały za uchwałą. Osoby te potwierdziły jedynie to, że uchwała nie została przedstawiona do oddania głosu wszystkim członkom wspólnoty. Jednak, skoro głosowała za nią większość udziałów, to nie sposób uznać, że nieprzedstawienie uchwały do głosowania pozostałej mniejszości wpłynęłoby na wynik. Podobnie trudno uznać, że wola współwłaścicieli byłaby inna gdyby głosy zbierał zarząd a nie osoby spoza zarządu, czy nawet osoby spoza wspólnoty, ale upoważnione do tego przez część współwłaścicieli zainteresowanych zmianą zarządu.

Nie został przedstawiony ani jeden właściciel spośród osób głosujących za zmianą zarządu, który potwierdziłby, że sposób zbierania głosów miał wpływ na jego decyzję, tj. że zagłosował za uchwałą pochopnie, albo pod naciskiem, a gdyby głosy zbierał zarząd i zgodnie z przyjętą w tej wspólnocie wewnętrzną procedurą, to przemyślałby tę sprawę i zagłosował inaczej. Takiej sytuacji nie można oczywiście wykluczyć, jednak w tej sprawie nie została ona przez powódkę w żaden sposób udowodniona. Przyjmuje się, że uchwały wspólnoty, podobnie jak uchwały spółdzielni, powinny zostać uchylone także w takim przypadku, gdy uchybienia formalne mogły mieć wpływ na podjęcie uchwały. Problem ten jest szczególnie doniosły w spółdzielniach, z uwagi na to, że art. 41 ust. 2 prawa spółdzielczego pozwala na odstępianie od ustalenia kworum poprzez stosowne zapisy statutu. Nadto, nawet w przypadku kworum zgodnego z tym przepisem, uchwałę jest w stanie przegłosować w istocie 1/4 uprawnionych plus jeden głos. Przestrzeganie wymogów formalnych jest w takim przypadku ważną gwarancją respektowania praw członków spółdzielni. Rzecz przedstawia się jednak nieco inaczej we wspólnotach mieszkaniowych, a to z tego względu, że głosują one większością bezwzględną. Zatem, za podjęciem uchwały wspólnoty opowiedzieć się muszą właściciele reprezentujący więcej niż 50 % udziałów we współwłasności. Jeżeli uchwała uzyskała tak określoną większość, to właściciel, który skarży ją z powodów formalnych powinien wykazać, że uchybienia formalne miały rzeczywisty wpływ na podjęcie uchwały lub jej treść. Powinien zatem wykazać, że jest co najmniej wysoce prawdopodobne, że część osób która przegłosowała uchwałę, głosowałaby inaczej, gdyby dochowano warunków formalnych. Powódka takiego dowodu nie przeprowadziła. Jej twierdzenie, że część osób mogła zagłosować bez należytego rozeznania albo za namową zbierających głosy, pozostaje wyłącznie jej wątpliwością. To, co powódka w pozwie określa mianem selekcji, było w istocie przedstawieniem uchwały pod głosowanie zwolennikom jej podjęcia. Jak się okazało, stanowili oni większość właścicieli. Trafnie wskazuje przy tym Sąd Okręgowy, że jeśli poprzedni zarząd w istocie cieszył się poparciem większości członków wspólnoty, to w każdym czasie bez trudu może zostać przywrócony poprzez podjęcie kolejnej uchwały o zmianie składu zarządu. Ponieważ uchwała podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów zapada, z chwilą kiedy uzyska wymaganą większość, nieprzedstawienie tej uchwały pozostałym właścicielom do głosowania trudno uznać za mogące mieć wpływ na jej treść. Uchwała wiązałaby członków wspólnoty równie skutecznie, gdyby oprócz 52% głosów za jej przyjęciem zebrano 48 % głosów przeciwko uchwale.

Trafnie zostały ocenione przez Sąd Okręgowy zeznania świadków. J. P. (1) nie ma żadnej wiedzy, aby którykolwiek z członków wspólnoty, głosujących za uchwałą, został zmanipulowany. Zeznania jej nie dowodzą zatem, że uchybienia

formalne wpłynęły na podjęcie uchwały, tj. na pozytywny wynik głosowania. Z. K. (1) potwierdziła jedynie, że nie wiedziała o zbieraniu głosów i sama za uchwałą nie głosowała. To także nie pozwala przyjąć, że głosowana w innym trybie uchwała nie zyskałaby większości. Taki sposób zbierania głosów może jedynie wskazywać na to, że pragnąca zmiany zarządu większość właścicieli, wolała zmianę tę przeprowadzić spokojnie, w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Powódka może subiektywnie uważać zmianę składu zarządu za niekorzystną dla siebie, zważywszy że w odwołanym zarządzie zasiadała m. in. jej matka, J. P. (1). Nie jest to jednakże wystarczające, aby przyjąć, że uchwała narusza jej usprawiedliwione interesy i zanegować wolę większości właścicieli.

Jak już wyżej wskazano, wątpliwości powódki (gdyż powódka jedynie takie wyraża, nie przedstawiając twierdzenia, jaka liczba udziałów jej zdaniem rzeczywiście zagłosowała za uchwałą), dotyczące uzyskania wymaganej większości głosów, mogły mieć znaczenie w dwóch przypadkach: gdyby Sąd uznał, że uchwała powinna być uchylona (musiałby wówczas ustalić jednoznacznie, że została podjęta) lub gdyby wprost rozstrzygany był proces o stwierdzenie nieistnienia uchwały. To ostatnie żądanie nie było jednak zgłoszone, jak też nie zostały wykazane podstawy uchylenia uchwały.

Reasumując, Sąd Apelacyjny uznał, że nie zasługują na uwzględnienie zarzuty apelacji, zarówno procesowe, dotyczące ustaleń Sądu I instancji, jak i zarzuty naruszenia prawa materialnego. Powódka nie wykazała przesłanek określonych w art. 25 ust. 1 u.w.l.

Na koniec wskazać trzeba, że mylnie Sąd Okręgowy uznał, iż z upływem 6-tygodniowego terminu do zaskarżenia uchwały wygasa także możliwość powoływania nowych zarzutów. Pogląd taki rzeczywiście był wyrażany we wcześniejszym orzecznictwie (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Krakowie w sprawie I ACa 1297/03, wyrok z dnia 19.02.2004 r., OSA 2004/12/46), ostatecznie jednak nie znalazł aprobaty, jako interpretacja pozbawiona wystarczających podstaw prawnych (vide: wyrok SN z dnia 20.04.2011 r., I CSK 540/10, LEX nr 846542). Podkreślić jednak trzeba, że pominięte przez Sąd zarzuty strony powodowej nie mogły uzasadnić uwzględnienia powództwa o uchylenie uchwały, negowały bowiem w istocie jej podjęcie przez wymaganą większość. Rację miał natomiast Sąd Okręgowy uznając, że wnioski dowodowe powódki zgłoszone na rozprawie w dniu 27 maja 2011 r. są spóźnione, gdyż pełnomocnik zgłosił je z uchybieniem terminu określonego mu w trybie art. 207 § 3 k.p.c. (k. 46).

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c., a co do kosztów na podstawie art. 98 k.p.c. orzekł jak na wstępie.