

Sygn. akt V ACa 328/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Paulina Asłanowicz

Sędziowie: SA Ewa Kaniok (spr.)

SO del. Ewa Talarczyk

Protokolant: sekr. sądowy Anna Łachacz

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. Z.

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

o ustalenie nieważności uchwały, alternatywnie ustalenie nieistnienia uchwały, ewentualnie o uchylenie uchwały na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 12 kwietnia 2016 r., sygn. akt II C 179/15

***uchyla zaskarżony wyrok w punktach drugim i trzecim i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa-Praga w Warszawie, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za drugą instancję.***

Ewa Talarczyk Paulina Asłanowicz Ewa Kaniok

***Sygn. akt V ACa 328/17***

## UZASADNIENIE

W dniu 23 grudnia 2014 r. A. Z. wniosła o ustalenie, że uchwała nr (...) podjęta przez Wspólnotę Mieszkaniową G. (...) w W., w sprawie wstrzymania dostaw wody i centralnego ogrzewania do lokali, jest nieważna.

W piśmie procesowym z dnia 13 października 2015 r., złożonym na rozprawie w dniu 16 października 2015 r. wniosła alternatywnie o ustalenie nieistnienia uchwały, ewentualnie o uchylenie uchwały, zarzucając, iż uchwała jest niezgodna z art. 8 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, nie została doręczona w sposób prawidłowy powódce, oraz narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i interesy właścicieli lokali.

Wspólnota Mieszkaniowa G. (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana podniosła, że powódka nie ma interesu prawnego w stwierdzeniu nieważności uchwały, gdyż głosowała za uchwałą i stan prawny, za którym się opowiedziała obowiązuje od ponad 10 lat bowiem uchwała została skutecznie podjęta w dniu 30 czerwca 2004 r. W konsekwencji 6-tygodniowy termin na zaskarżenie uchwały upłynął w sierpniu 2004 r. i aktualnie powódka nie może dochodzić stwierdzenia nieważności tej uchwały na podstawie art. 189 k.p.c. Brak jest również podstaw do stwierdzenia, że uchwała została podjęta z rażącymi uchybieniami proceduralnymi i w związku z tym, by uznać ją za nieistniejącą. Pozwana wskazała ponadto, że w relacjach pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a członkami tej wspólnoty nie ma zastosowania ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Wspólnota uzyskuje ciepłą wodę własnymi działaniami i własnym kosztem, a przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne nie uczestniczy w tym procesie.

**Wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2016 roku Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie** w punkcie pierwszym odrzucił pozew o ustalenie nieważności uchwały i ustalenie nieistnienia uchwały; w punkcie drugim oddalił powództwo o uchylenie uchwały; w punkcie trzecim zasądził od A. Z. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. kwotę 720 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że A. Z. jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. i właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 153,60 m<sup>2</sup> oraz lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 105,50 m<sup>2</sup>, położonych w budynku przy ulicy (...) w W.. Z własnością ww. lokali nr (...) związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący odpowiednio (...) i (...). W budynku znajduje się ponad 300 lokali. Lokale nr (...) wchodziły w skład majątku wspólnego małżonków A. Z. i M. Z. do 2005 roku, kiedy małżonkowie zawarli umowę o rozdzieleniu majątkowej i podziale majątku wspólnego. W związku małżeńskim z M. Z. powódka pozostawała do 2010 roku.

Sąd I instancji ustalił także, że dostawa wody do nieruchomości położonej przy ul. (...) oraz odprowadzenie ścieków z ww. nieruchomości odbywa się na podstawie umowy z dnia 11 marca 2003 r. zawartej pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. (...) S.A. z siedzibą w W.. W ramach przedmiotowej umowy dostawca zabezpiecza dostawę wody do zaworu zainstalowanego bezpośrednio za wodomierzem głównym, wraz z tym zaworem, na przyłączy lub miejscu przeznaczonym na jego umieszczenie. Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązana jest uiszczać należność za dostarczaną wodę i odprowadzone ścieki na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę – w terminach dokonywanych odczytów. Przedmiot dostawy stanowi woda zimna, która następnie podgrzewana jest za pomocą wymiennika ciepła we własnym zakresie przez Wspólnotę Mieszkaniową.

W związku z nieregulowaniem przez część właścicieli lokali zaliczek związanych z kosztami utrzymania ich lokali oraz związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej i narastającymi z tego tytułu zaległościami wobec Wspólnoty Mieszkaniowej oraz trudnościami w ich dochodzeniu na drodze sądowej, uchwałą nr (...) w sprawie wstrzymania dostaw wody i centralnego ogrzewania do lokali właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową (...) postanowili, że właścicielowi, który nie uiszcza zaliczek w formie bieżących opłat na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem swojego lokalu i kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, Wspólnota może wstrzymać dostawę do lokalu ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania. Przy tym podstawą do podjęcia tego typu działań miało być zadłużenie wobec Wspólnoty, trzykrotnie przewyższające miesięczną opłatę eksploatacyjną przypadającą na dany lokal (§ 1). Jednocześnie uchwalono, że wszelkie koszty związane z podjętymi działaniami przewidzianymi w uchwale obciążają właścicieli lokali (§ 2) i wykonanie uchwały powierzono Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej (§ 3).

Głosowanie nad uchwałą przeprowadzono częściowo na zebraniu właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej, które odbyło się w dniu 2 marca 2004 r. w lokalu nr (...), a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów. W dniu 30 czerwca 2004 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przekazał Komisji Skrutacyjnej listę z podpisami oraz wypełnione Formularze do głosowania udziałami. Za podjęciem uchwały nr (...) głosowali właściciele posiadający łącznie 51,94% udziałów w nieruchomości wspólnej. W szczególności głos za podjęciem uchwały, poprzez złożenie podpisu w odpowiedniej pozycji formularza do głosowania dla właściciela lokalu nr (...) oraz lokalu nr (...) oddał

mąż powódki, który pełnił wówczas funkcję członka zarządu wspólnoty. Przeciwno uchwale głosowali właściciele posiadający łącznie 1,54% udziałów w nieruchomości wspólnej.

Powódka nie brała udziału w głosowaniu, została natomiast powiadomiona o podjęciu uchwały nr (...) przez męża w lipcu 2004 roku, po otrzymaniu przez niego pisma zarządu z dnia 3 lipca 2004 r. skierowanego do właścicieli lokali informującego o zakończeniu w dniu 30 czerwca 2004 r. głosowania drogą indywidualnego zbierania głosów nad uchwałami, których projekty przedstawiono na zebraniu w dniu 2 marca 2004 r., wraz z uchwałą nr (...) M. Z. złożył przedmiotową uchwałę do prowadzonego przez małżonków segregatora dotyczącego mieszkań małżonków. W sierpniu 2004 roku M. Z. wyjechał i od tego czasu nie przebywał w mieszkaniu stron.

W związku z nieuregulowaniem zaliczek przez niektórych właścicieli po podjęciu uchwały nr (...) miały miejsce przypadki odcięcia dostaw ciepłej wody. W efekcie zaległości były regulowane.

W 2009 r. po stronie powódki wystąpiły problemy z regulowaniem opłat związanych z kosztami utrzymania lokali powódki, w tym za ciepłą wodę oraz ogrzewanie.

Pozwana Wspólnota powołując się na stale rosnące zadłużenie dotyczące lokali nr (...) w piśmie z dnia 4 lipca 2011 r. poinformowała powódkę o zamiarze podjęcia czynności polegających na odcięciu dostępu do ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania. Jednocześnie pozwana wezwała powódkę do uregulowania połowy istniejącego zadłużenia w terminie do dnia 20 lipca 2011 r. pod rygorem ograniczenia dostępu do części mediów. W odpowiedzi pełnomocnik powódki wskazał na brak podstaw prawnych do podejmowania działań dotyczących odłączenia dopływu wody i centralnego ogrzewania do lokali powódki oraz, że powódka na bieżąco reguluje rachunki za ciepłą i zimną wodę i centralne ogrzewanie dotyczące lokali nr (...). We wrześniu 2011 r. odłączono dopływ ciepłej wody do lokalu nr (...), w związku z czym w piśmie z dnia 19 września 2011 r. pełnomocnik powódki wezwał pozwaną do przywrócenia stanu poprzedniego. W listopadzie 2011 r. przywrócono dostawy ciepłej wody do ww. lokalu.

W lutym 2012 roku Wspólnota Mieszkaniowa ponownie odcięła dopływ ciepłej wody do lokalu nr (...). Natomiast w dniu 7 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe zasądził od A. Z. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej kwotę 8.430,60 zł. Ponieważ powódka od października 2012 r. całkowicie zaprzestała regulowania należności dotyczących lokalu nr (...) i według wyliczeń Wspólnoty Mieszkaniowej zaległości przekroczyły kwotę 30.000 zł, w grudniu 2013 r. poza odcięciem dopływu wody ciepłej, odcięto również ogrzewanie w lokalu nr (...), w którym zamieszkuje powódka. Natomiast w lokalu nr (...), w którym powódka prowadzi działalność gospodarczą, nie odcinano dopływu mediów ze względu na brak możliwości technicznych.

W okresie od marca 2014 r. do października 2014 r., działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej zarządca nieruchomości wspólnej informował powódkę o istniejącym zadłużeniu z tytułu zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, świadczenia i remonty.

Lokale nr (...) objęte są postępowaniami egzekucyjnymi z nieruchomości prowadzonymi na rzecz licznych wierzycieli powódki, w tym na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz obciążone są hipotekami na rzecz banków. Pomiędzy powódką a Wspólnotą Mieszkaniową toczą się postępowania sądowe w sprawie o nakazanie Wspólnocie Mieszkaniowej wznowienia dostaw ogrzewania i ciepłej wody, o zapłatę oraz o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku z dnia 7 sierpnia 2012 r. Strony pozostają w sporze co do istnienia zaległości powódki wobec pozwanej i pozwana nie przywróciła powódkę dopływu ciepłej wody i ogrzewania do lokalu nr (...).

W dniu 18 listopada 2014 r. powódka wniosła do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie pozew o ustalenie nieistnienia uchwały ewentualnie o stwierdzenie nieważności uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej G. (...) w W. w przedmiocie wyłączenia dostaw ciepłej wody do instalacji sanitarnych oraz kaloryferów w lokalu powódki. W dniu 28 listopada 2014 r. powódka otrzymała kopię uchwały nr (...). Prawomocnym wyrokiem z dnia 19 czerwca 2015 r. Sąd oddalił powództwo w ww. sprawie.

Zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., Sąd odrzuca pozew, jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona.

Sąd Okręgowy ustalił, że przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie toczyło się postępowanie w sprawie II C 1381/14 z powództwa A. Z. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej, którego przedmiotem było żądanie ustalenia nieistnienia uchwały ewentualnie stwierdzenie nieważności uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej G. (...)w W. w sprawie wyłączenia dostaw ciepłej wody do instalacji sanitarnych oraz kaloryferów w lokalu powódki. Choć w ww. sprawie nie określono numeru, ani daty uchwały, to nie budziło wątpliwości sądu, iż chodziło o uchwałę nr (...), której kopię powódka otrzymała już w toku ww. sprawy, tj. w dniu 28 listopada 2014 r.

W ocenie sądu I instancji w rozpoznawanej sprawie powódka ponownie dochodzi przeciwko ww. Wspólnocie Mieszkaniowej ustalenia nieważności, alternatywnie (po zmodyfikowaniu powództwa w dniu 16 października 2015 r.) ustalenia nieistnienia uchwały nr (...). Dlatego na mocy art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. Sąd orzekł jak w pkt. 1 wyroku.

Odnosząc się do zgłoszonego jako ewentualne żądania uchylenia uchwały nr(...) Sąd Okręgowy stwierdził, że zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903, ze zm.; dalej jako „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. Przedmiotowe powództwo 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 (art. 25 ust. 1a u.w.l.).

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że zaskarżona uchwała podjęta została w trybie mieszanym, tj. w drodze liczenia głosów właścicieli obecnych na zebraniu, jak i w drodze indywidualnego ich zbierania, a więc wskazany termin 6 tygodni biegnie od dnia powiadomienia o treści zaskarżonej uchwały.

Z zeznań świadka M. Z. wynika, że odebrał osobiście informację z dnia 3 lipca 2004 r. o podjętych uchwałach wraz z uchwałą nr (...)oraz, że oddał głos za przyjęciem uchwały składając swój podpis w odpowiednim miejscu formularza do głosowania przewidzianego dla lokalu nr (...). Zeznania świadka wskazują również, że powódka powzięła od męża informację o podjęciu uchwały po otrzymaniu przez niego zawiadomienia o uchwale.

Zgodnie z art. 23 ust. 3 u.w.l., o treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu powinien zostać powiadomiony na piśmie. Z treści tego przepisu wynika, że należy powiadomić zarówno tych właścicieli, którzy brali udział w podejmowaniu uchwały, jak i tych, którzy w jej podejmowaniu udziału nie brali. Niepowiadomienie powoduje, że dla właściciela, który go nie uzyskał, nie rozpoczyna się bieg terminu do zaskarżenia uchwały (zob. wyrok SN z dnia 04.07.2004 r., IV CK 543/03, OSNC 2005/7-8/132). Przy tym, w przypadku, gdy właściciel lokalu dowiedział się o uchwale w inny sposób zasadne wydaje się przyznanie mu prawa do zaskarżenia uchwały w terminie 6 tygodni od dnia, kiedy uzyskał wiedzę o treści uchwały.

W ocenie Sądu, powyższe nie oznacza, że w przypadku, gdy w dacie podjęcia zaskarżonych uchwał lokal wchodził w skład majątku wspólnego małżeńskiego, obowiązek powiadomienia na piśmie każdego właściciela lokalu należy odnieść do każdego z małżonków.

Sąd odwołał się do regulacji art. 36 oraz art. 37 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały.

Zgodnie z art. 36 k.r.o., oboje małżonkowie są obowiązani współdziałać w zarządzie majątkiem wspólnym (§ 1). Jednocześnie, każdy z małżonków może wykonywać samodzielnie zarząd majątkiem wspólnym. Do dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda drugiego małżonka wyrażona w formie wymaganej dla danej czynności prawnej (§ 2). Jak stanowił art. 37 k.r.o., ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka (§1). Przy tym druga strona może wyznaczyć małżonkowi, którego zgoda jest wymagana, odpowiedni termin

do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu (§ 2). Natomiast jednostronna czynność prawna dokonana bez wymaganej zgody drugiego małżonka jest nieważna (§ 3).

Jeśli podjęcie danej uchwały nie należy do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, do których dokonania potrzebna jest zgoda drugiego małżonka, to regułą jest, że do wykonywania praw we wspólnocie mieszkaniowej, czyli np. głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, małżonek nie potrzebuje pełnomocnictwa drugiego małżonka i każdy z małżonków może sam wykonywać prawo głosu. W przedmiotowej sytuacji, przyjąć należy, że głos oddany przez jednego ze współmałżonków wyraża wolę właściciela – małżeństwa. W konsekwencji, w takiej sytuacji wystarczające jest również pisemne powiadomienie o treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, tylko jednego z małżonków.

W rozpoznawanej sprawie, Sąd Okręgowy przyjął, że zaskarżona uchwała nie dotyczyła czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Powódka nie sprzeciwiała się doręczaniu przez Wspólnotę Mieszkaniową korespondencji, w tym powiadomień o treści uchwał, drugiemu małżonkowi – M. Z..

W konsekwencji Sąd uznał, że mąż powódki mógł sam samodzielnie wykonywać prawo głosu oraz, że doręczenie powiadomienia o treści zaskarżonej uchwały, stanowiącej wielostronną czynność prawną (zob. uzasadnienie uchwały SN z dnia 19.05.2006 r., III CZP 28/06, OSNC 2007/3/40) małżonkowi powódki, stanowiło zdarzenie, od którego należało liczyć bieg terminu do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały.

Skoro powództwo o uchylenie uchwały zostało wniesione do Sądu dopiero w dniu 16 października 2015 r., a mąż powódki powiadomiony został o treści uchwały po jej podjęciu, w lipcu 2004 r., to termin przewidziany w art. 25 ust. 1a u.w.l. nie został zachowany. Powódka została powiadomiona przez męża o treści uchwały jeszcze przed jego wyjazdem w sierpniu 2004 r., a więc już wówczas miała wiedzę o podjęciu uchwały. Nie budzi także wątpliwości, że najpóźniej w listopadzie 2014 roku zapoznała się z treścią uchwały, skoro wówczas otrzymała jej kopię drogą e-mailową. W konsekwencji, nawet w przypadku przyjęciu, iż termin przewidziany w art. 25 ust. 1a u.w.l. należy liczyć od dnia powiadomienia powódki o treści uchwały, uznać należy, iż powództwo zostało wniesione z rażącym uchybieniem sześciotygodniowego terminu, o którym mowa w powołanym przepisie.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy nie dopatrył się sprzeczności uchwały z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali, ani też naruszenia zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną czy interesów właścicieli.

Uchwała w żaden sposób nie narusza praw właścicieli, którzy w sposób prawidłowy wywiązują się ze swych obowiązków, natomiast właściciel, który narusza je np. nie regulując opłat jak stanowi uchwała, dopuszczając się postępowania niezgodnego z prawem nie może wywodzić z tego korzystnych dla siebie skutków prawnych. W szczególności odnieść to należy do sytuacji, gdy właściciel lokalu, mający w stosunku do wspólnoty wysoki dług, korzysta z lokali, w tym w celach prowadzenia działalności gospodarczej, a jednocześnie obciążenia lokali hipotekami i liczne postępowania egzekucyjne prowadzone przeciwko właścicielowi lokalu, oddalają perspektywę otrzymania przez wspólnotę należności na trudną do przewidzenia przyszłość, powodując niepewność odnośnie zakresu zaspokojenia. Oznacza to konieczność kredytowania, a nawet bezzwrotnego pokrycia przez innych członków wspólnoty kosztów korzystania przez ww. właściciela z lokali oraz należnych od niego części kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo o uchylenie uchwały, o czym orzeczono w pkt. 2 wyroku.

W ocenie Sądu, wymagany w niniejszej sprawie nakład pracy pełnomocnika strony pozwanej nie uzasadniał zasądzenia od powódki zwrotu kosztów procesu w kwocie żądanej przez stronę pozwaną wedle przedstawionego spisu kosztów.

W konsekwencji, Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej 720 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, o czym orzeczono w pkt. 3 sentencji wyroku.

***Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka*** zaskarżając go w całości i zarzuciła naruszenie:

1. art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c., poprzez przyjęcie, że zachodzi res iudicata - powaga rzeczy osądzonej w przedmiotowej sprawie w związku z rzekomym rozpoznaniem już tożsamej sprawy w postępowaniu przed Sądem Okręgowym Warszawa - Praga w Warszawie, sygn. akt: II C 1381/14, w sytuacji gdy sprawa prowadzona przed Sądem Okręgowym Warszawa - Praga w Warszawie miała inny przedmiot postępowania;

2. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez błędną, sprzeczną z prawem i zasadami logicznego myślenia, a także z doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego, w szczególności zeznań świadka M. Z. w kontekście pozostałego materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, a w szczególności w kontekście braku dowodu pisemnego powiadomienia o podjętej uchwale (...) powódki w postaci choćby zwrotnego potwierdzenia odbioru,

3. naruszenie art. 23 u. 3 ustawy o własności lokali, gdzie jest explicite wskazane, że: „O treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu powinien zostać powiadomiony na piśmie”, a mimo to Sąd I instancji o fakcie powiadomienia powódki o treści uchwały (...) oparł się na zeznaniach świadka M. Z.;

4. art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., poprzez pominięcie w postępowaniu dowodowym wydruku statutu załączonego przez powódkę, w którym w § 28 u. 1 wskazano: „O treści każdej podjętej uchwały Zarząd powiadamia każdego właściciela na piśmie - za pokwitowaniem, zawierającym datę przyjęcia pokwitowania” i w § 28 u. 3 wskazano: „Właściciel lokalu nie jest obowiązany stosować się do uchwały, o której treści nie został powiadomiony na piśmie”;

5. art. 6 k.c. w zw. z art 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, poprzez przyjęcie, że termin na zaskarżenie uchwały (...) minął, w sytuacji, gdy powódka wykazała, że termin 6 - tygodni na zaskarżenie uchwały pozwanej zaczął biec dopiero od momentu powiadomienia powódki o tejże uchwale skanem.

W konkluzji skarżąca wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, ewentualnie zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa poprzez: ustalenie nieistnienia uchwały numer (...) właścicieli lokali we wspólnocie mieszkaniowej G. (...)w W. z dnia 2 marca 2004 r., ewentualnie o ustalenie, że uchwała numer (...) właścicieli lokali jest nieważna z uwagi na rażące naruszenie przepisów prawa i zasad współżycia społecznego. Nadto wniosła o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

postanowieniem z 11 października 2017r. sygn. V ACz 56/17 Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zawarte w wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2016r. postanowienie o odrzuceniu pozwu o ustalenie nieważności alternatywnie o ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) wskazując, iż bark było podstaw do odrzucenia pozwu określonych w art. 199 par. 1 pkt 2 k.p.c. ( k.305 – 309).

Powództwo o ustalenie nieważności względnie ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) nie zostało dotychczas rozpoznane przez sąd I instancji.

Powyższe uzasadnia uchylenie zaskarżonego wyroku w punktach drugim i trzecim na podstawie art. 386 par. 4 k.p.c.

W niniejszej sprawie powódka obok żądania głównego ( żądania stwierdzenia nieistnienia alternatywnie nieważności uchwały ) zgłosiła żądanie ewentualne ( uchylenia uchwały). Byt żądania ewentualnego uzależniony jest od rozpoznania żądania głównego. W razie uwzględnienia przez sąd żądania przedstawionego jako pierwsze, rozpoznanie żądania ewentualnego staje się bezprzedmiotowe i nie jest w stosunku do niego wydawane żadne orzeczenie ( zob. wyrok Sądu Najwyższego z 18.01.2017r. sygn. V CSK 198/16 i wyrok Sądu Najwyższego z 4.10.2012r. sygn. I CSK 100/12 LEX nr 1231300). Takie ukształtowanie żądań pozwu stanowi szczególny rodzaj kumulacji roszczeń opartych na różnych podstawach faktycznych.

Sąd I instancji nie rozpoznał żądania zasadniczego - o stwierdzenie nieistnienia alternatywnie nieważności uchwały, tymczasem zakres zaskarżenia i wnioski apelacji są jednoznaczne i wskazują, iż powódka domaga się ustalenia nieistnienia uchwały bądź ustalenia jej nieważności ( k.239). W sytuacji gdy sąd I instancji nie rozpoznał powództwa o stwierdzenie nieistnienia uchwały względnie nieważności uchwały, Sąd Apelacyjny nie może merytorycznie rozpoznać apelacji od orzeczenia tego sądu oddalającego powództwo o uchylenie uchwały, gdyż istota sprawy nie została rozpoznana, co uzasadnia uchylenie zaskarżonego wyroku w punktach drugim i trzecim na podstawie art. 386 par. 4 k.p.c.

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny orzekł jak na wstępie, pozostawiając sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach procesu za II instancję w oparciu o art. 108 par. 2 k.p.c.

Ewa Kaniok Paulina Asłanowicz Ewa Talarczyk