

Sygn. akt V ACa 788/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Robert Obrębski

Sędziowie: SA Ewa Kaniok (spr.)

SO (del.) Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska

Protokolant: sek. sąd. Aneta Walkowska

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w W.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 1 października 2018 r., sygn. akt II C 185/18

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej "Osiedle (...)" przy ul. (...) w W. kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska Robert Obrębski Ewa Kaniok

Sygn. akt V ACa 788/18

UZASADNIENIE

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w W. wniosła o uchylenie uchwały nr (...) podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową „Osiedle (...)” przy ul. (...) w W. w dniu 28 grudnia 2017 roku, oraz o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód zarzucił sprzeczność zaskarżonej uchwały z art. 6 i 27 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Podał, że uchwała dotyczy upoważnienia zarządu Wspólnoty do zawierania ze współwłaścicielami nieruchomości wspólnej umów cesji praw, przysługujących właścicielom lokali tworzących Wspólnotę, z tytułu rękojmi za wady fizyczne istniejące w nieruchomości wspólnej oraz roszczeń odszkodowawczych z wadami tymi związanych. Zarzucił nieprawidłowości przy procedurze podejmowania uchwały, gdyż w głosowaniu nad uchwałą udział wzięli mieszkańcy reprezentujący jedynie 58,24% udziałów w nieruchomości wspólnej. Gdy za podjęciem

uchwały opowiedzieli się mieszkańcy reprezentujący 55,83% zaniechano dalszego zbierania głosów, nie dając szansy pozostałym członkom Wspólnoty na oddanie głosu, co oznacza, że uchwały nie można traktować jako podjętej przez Wspólnotę. Ponadto, wskazał, że powodowa spółka, jako członek Wspólnoty nie została prawidłowo zawiadomiona o głosowaniu nad uchwałą. Wątpliwości powoda budzi także sama treść zawiadomienia o głosowaniu przekazanego mieszkańcom, z którego nie wynika, kto skierował to zawiadomienie (czy osoby uprawnione do reprezentacji Wspólnoty), jak też do wyjaśnienia pozostaje ile osób zagłosowało nad uchwałą w formie internetowej. Zarzucił, iż uchwała została podjęta bez należytego poinformowania członków Wspólnoty o jej skutkach i jest szkodliwa dla członków Wspólnoty.

Wspólnota Mieszkaniowa „Osiedle (...)” przy ul. (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 1 października 2018 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie w punkcie pierwszym oddalił powództwo; w punkcie drugim zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie trzecim polecił pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 102,31 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Z ustaleń faktycznych jakie legły u podstaw tego rozstrzygnięcia wynikało, że powód jest członkiem pozwanej Wspólnoty i współwłaścicielem w udziale 561087688 nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę nr (...) z obrębem (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Uchwałami pozwanej Wspólnoty z dnia 20 marca 2017 roku zmieniono sposób zarządzania nieruchomością wspólną przy ul. (...) w W. w ten sposób, że w miejsce zarządu powierzonego na podstawie art. 18 ustawy o własności lokali wprowadzono zarząd z art. 20 tejże ustawy (tzw. zarząd właścicielski), jednocześnie wybrano członków zarządu Wspólnoty.

W dniu 28 listopada 2017 roku Zarząd pozwanej Wspólnoty poddał pod głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów uchwałę nr (...), dotyczącą upoważnienia zarządu Wspólnoty do: 1) zawierania ze współwłaścicielami nieruchomości wspólnej umów cesji praw przysługujących właścicielom lokali tworzących Wspólnotę w stosunku do powoda z tytułu rękojmi za wady fizyczne istniejące w nieruchomości wspólnej, 2) występowania w imieniu Wspólnoty na drogę sądową przeciwko powodowi celem wyegzekwowania roszczeń wynikających z wad części wspólnych nieruchomości, 3) udzielenia pełnomocnictw procesowych, 4) podejmowania innych czynności mających na celu wyegzekwowanie od powoda usunięcia wad części wspólnych. Zawiadomienie o głosowaniu uchwał wraz z projektami uchwał, projektem umowy cesji, oraz kartą do głosowania zostało wysłane do członków Wspólnoty drogą elektroniczną w dniu 28 listopada 2017 roku, a ponadto o głosowaniu nad uchwałami była także informacja na klatkach schodowych. Zawiadomienie do powoda zostało wysłane na posiadane przez Wspólnotę adresy e-mail należące do S. B., który upoważniony był do głosowania w imieniu powodowej spółki uchwał podejmowanych przez Wspólnotę. W praktyce to on był osobą, która została oddelegowana przez powodową spółkę do kontaktów ze Wspólnotą. W praktyce on głosował nad uchwałami w imieniu dewelopera w oparciu o pełnomocnictwo. Jedynie przy ważniejszych uchwałach kontaktował się z zarządem celem ustalenia stanowiska nad uchwałą. Podobnie reprezentował interesy powoda na kilku innych inwestycjach.

Sąd I instancji ustalił, że uchwała nr (...) była głosowana w trybie indywidualnego zbierania głosów w okresie od 28 listopada 2017 roku do 28 grudnia 2017 roku. Ostatecznie została podjęta liczbą głosów liczoną według wielkości udziałów – 55,83 % głosów było za przyjęciem uchwały, zaś 0,87% głosów było przeciw, 1,54% wstrzymało się od głosów. Powód nie oddał głosu w tym terminie, a wstrzymano dalsze zbieranie głosów z uwagi na uzyskanie takiej większości udziałów, która zdecydowała o podjęciu uchwały niezależnie od tego w jaki sposób zagłosowałyby pozostałe osoby uprawnione do głosowania.

Powód został poinformowany o podjęciu uchwały w dniu 2 stycznia 2018 roku. Informację o podjęciu uchwały przesłano na adresy mailowe S. B. oraz dodatkowo na adres: (...) W dniu 3 stycznia 2018 roku powodowa Spółka

wysłała swój głos nad uchwałą, który jednak nie został już uwzględniony z uwagi na wcześniejszą decyzję o zakończeniu zbierania głosów i wysłaniu informacji o podjęciu uchwały.

Pismem z dnia 10 stycznia 2018 roku powodowa Spółka wystąpiła do pozwanej Wspólnoty o udzielenie informacji o procedurze głosowania nad uchwałą. Pismem z dnia 18 stycznia 2018 roku pozwana Wspólnota udzieliła informacji wymaganych przez powoda. W dniu 8 lutego 2018 roku wpłynął pozew w niniejszej sprawie.

Zachowanie przez powoda ustawowego terminu do zaskarżenia uchwały oraz jego legitymacja do wystąpienia z powództwem nie były kwestionowane przez pozwaną Wspólnotę. Nie budziło to również wątpliwości Sądu.

Sąd I instancji wskazał, że podstawę prawną żądania uchylenia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej stanowi art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,

Bezspornie wystarczające do podjęcia przez Wspólnotę uchwały numer (...) było uzyskanie w ramach indywidualnego zbierania głosów nad uchwałą wyniku wskazującego, że członkowie Wspólnoty posiadający ponad 50% udziałów opowiedzieli się za przyjęciem uchwały.

W ocenie Sądu, w toku postępowania nie ustalono, by ewentualne uchybienia przy podejmowaniu uchwały numer (...) mogły mieć wpływ na wynik głosowania nad uchwałą. Uchwała została podjęta taką większością głosów, (opowiedzieli się za nią właściciele lokali dysponujący ponad 50% udziałów w nieruchomości wspólnej), że nawet oddanie głosów przez pozostałych członków Wspólnoty reprezentujących ponad 40% udziałów, przeciwko uchwale, nie zmieniloby wyniku głosowania. Także istnienie informacji o braku zawiadomienia nieznacznej liczby członków o głosowaniu nad uchwałą nie zmieniloby wyniku głosowania.

Sąd wskazał, że zawiadomienie członków Wspólnoty o podejmowaniu uchwały nr (...) w trybie indywidualnego zbierania głosów odbyło się w sposób prawidłowy. Zawiadomienia o zbieraniu głosów wraz z projektem uchwały i załącznikami i kartą do głosowania zostały wysłane na adresy e-mail właścicieli lokali. Prawidłowo w tym zakresie zawiadomiono także powoda na adres e-mail S. B., który uprawniony był do oddawania głosów nad uchwałami w imieniu powoda, jak też zwyczajowo kontaktował się ze Wspólnotą w imieniu powoda.

Zdaniem Sądu można zgodzić się z powodem, że zaniechanie zebrania głosów, w trybie indywidualnego zbierania głosów, nad uchwałą od wszystkich uprawnionych do głosowania członków Wspólnoty można uznać za uchybienie formalne przy głosowaniu nad uchwałą, stojące w sprzeczności z art. 6 i art. 27 uwl. Jednak uchybienie to w żaden sposób nie miało i nie mogło mieć wpływu na wynik głosowania z uwagi na uzyskanie już większości bezwzględnie przesądzającej o tym, że uchwała została podjęta. Co więcej, mając na uwadze liczość członków Wspólnoty, doświadczenie życiowe wskazuje, że uzyskanie stanowiska (głosów) w przedmiocie uchwały od wszystkich uprawnionych może okazać się bardzo trudne, o ile nie niemożliwe, a na pewno bardzo czasochłonne. Zasadnie zatem, zdaniem Sądu, pozwana Wspólnota zaniechała dalszego zbierania głosów nad uchwałą.

W ocenie Sądu nie można zgodzić się z powodem, że podjęcie uchwały odbyło się bez należytego poinformowania członków Wspólnoty o skutkach tej uchwały i kosztach związanych z cesjami, jak też że uchwała godzi w istotne interesy członków Wspólnoty, w tym powoda.

Przedmiot uchwały – dotyczący upoważnienia Zarządu Wspólnoty do zawierania z członkami Wspólnoty umów cesji roszeń dotyczących wad części wspólnych nieruchomości oraz do dochodzenia roszeń z tego tytułu na drodze sądowej – jednoznacznie wskazuje, że powód – jako deweloper – nie może być traktowany jako obiektywny członek Wspólnoty podejmujący decyzję na korzyść Wspólnoty. Uchwała ma bowiem na celu umożliwienie Zarządowi Wspólnoty, Wspólnocie i jej członkom wyegzekwowanie od dewelopera usunięcia wad części wspólnych budynku w sposób prostszy, szybszy i tańszy dla członków Wspólnoty. Z pewnością jeden członek Wspólnoty mieszkaniowej ma mniejsze zaplecze, środki i wiedzę prawniczą oraz techniczną, która pozwoliłaby mu na wyegzekwowanie od dewelopera usunięcia wad w zakresie jego udziału w części wspólnej nieruchomości.

Scedowanie wierzitelności z tytułu wad budynku na rzecz wspólnoty pozwoli pełniej zrealizować interesy zarówno samej wspólnoty, jak i poszczególnych właścicieli lokali. Takie działanie zmierza zatem do zachowania wspólnego prawa w należytym stanie lub uzyskania kompensaty za wadliwy przedmiot w ramach rękojmi, stanowiąc czynność zachowawczą, o której mowa w art. 209 k.c.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że niektórzy członkowie Wspólnoty, przed podjęciem decyzji o przedstawieniu do głosowania uchwały nr (...) spotkali się na nieformalnym spotkaniu celem przedyskutowania tej kwestii. Na spotkaniu omawiali przyczyny oraz celowość podjęcia uchwały. Niektórzy członkowie Wspólnoty występowali na własną rękę do powoda jako dewelopera z roszczeniami dotyczącymi wad części wspólnych nieruchomości, nie uzyskując jednak w tym zakresie pozytywnych rezultatów (pisma – k. 29-34).

W ocenie Sądu, członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej świadomie i celowo podjęli uchwałę nr (...) dążąc do pełniejszego i szybszego wyegzekwowania roszczeń z tytułu wad części wspólnych nieruchomości od dewelopera. Przyczyna poddania uchwały pod głosowanie została w sposób jasny wyjaśniona przez Zarząd w zawiadomieniu z dnia 28 listopada 2017 roku.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że uchwała nr (...) leży w interesie Wspólnoty Mieszkaniowej oraz jej członków, została prawidłowo podjęta i brak jest podstaw do jej uchYLENIA.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. O nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości i zarzucił naruszenie:

1. przepisów prawa procesowego:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów w postaci uchwały nr (...) z dnia 28 grudnia 2017 roku poprzez uznanie, że uchwała ta jest uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej, podczas gdy okolicznością bezsporną było, że w sprawie uchwały wypowiedzieli się jedynie właściciele reprezentujący 58,24% udziału w nieruchomości wspólnej, co w konsekwencji spowodowało, że uchwała nie może być uznana za uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej, a jej wybranej części;

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów w postaci zeznań świadków S. B., A. M. oraz M. W. i w konsekwencji uznanie, że S. B. był uprawniony do głosowania na zebraniach Wspólnoty w imieniu powódki, podczas gdy świadek S. B. zeznał, że był upoważniony do sprzedaży nieruchomości, świadek A. M. zeznał jedynie, że z panem B. kontaktował się przy zakupie mieszkania, a świadek M. W. zeznawała, że kontaktowała się z panem B. w kwestiach związanych z wadami lokalu. Zeznania A. M. i M. W. nie zawierały treści wskazujących na umocowanie pana B. do głosowania na zebraniach Wspólnoty, a sam reprezentant mocodawcy, pan H. D. wskazał, że pełnomocnictwo obejmowało umocowanie do obsługi inwestycji, sprzedaż oraz czynności tworzące wspólnotę, co miało istotny wpływ na wynik sprawy bowiem doprowadziło do błędnego ustalenia, że doręczanie zawiadomień o głosowaniu uchwał oraz o zebraniach S. B. było prawidłowym doręczeniem korespondencji powódce;

c) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku, w którym w sposób wyraźny nie wskazano na jakich dowodach sąd I instancji się oparł, a którym dowodom odmówił wiarygodności, co w istotny sposób utrudnia powódce postawienie zarzutów apelacyjnych. Sąd I instancji jedynie ogólnikowo wskazał, że stan faktyczny ustalili na podstawie przedłożonych dokumentów, dowodu z przesłuchania stron oraz zeznań świadków, a dowody te wzajemnie ze sobą korespondują tworząc jednolity obraz zdarzeń.

2. przepisów prawa materialnego:

a) art. 6 ustawy o własności lokali poprzez jego niewłaściwą wykładnię i w konsekwencji uznanie, że uchwała podjęta przez właścicieli reprezentujących 58,24% udziału w nieruchomości wspólnej stanowi uchwałę Wspólnoty

Mieszkaniowej podczas gdy pozwana nie wykazała, że nie było możliwe odebranie głosów od wszystkich uprawnionych do głosowania, przeciwnie, członkowie Zarządu wskazali, że zaprzestali zbierania głosów z uwagi na to, że uzyskali większość, która pozwoliła na podjęcie uchwały;

b) art. 27 w zw. z art. 23 ust. 1 uwl poprzez uznanie, że zarząd Wspólnoty zasadnie zaprzestał zbierania głosów nad uchwałą (...) po uzyskaniu większości zapewniającej podjęcie uchwały, podczas gdy prawem każdego członka wspólnoty mieszkaniowej jest współdziałanie w zarządzie nieruchomością wspólną.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę wyroku poprzez uchylenie uchwały nr (...) z dnia 28 grudnia 2017 roku właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. (...) w W. tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „Osiedle (...)” przy ul. (...) w W. oraz o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji, oraz o zasądzenie kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Zarzut naruszenia art. 328 par. 2 k.p.c. nie jest trafny. Uzasadnienie sporządzone przez sąd I instancji spełnia wymogi w/w przepisu i umożliwia kontrolę instancyjną zaskarżonego wyroku.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 par. 1 k.p.c. Sąd I instancji wszechstronnie rozważył cały materiał dowodowy, ocenił go zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego i wyciągnął z niego poprawne wnioski. Apelujący nie wykazał sprzeczności pomiędzy zeznaniami świadków S. B., A. M. oraz M. W.. Z zeznań S. B. wynika wprost, że głosował w imieniu powodowej spółki nad uchwałami zapadającymi w pozwanej wspólnotie, oraz że został do tego upoważniony – miał pełnomocnictwo ogólne do głosowania nad uchwałami udzielone w formie notarialnej, nieograniczone czasowo (k.203 i 204). H. D. (członek zarządu komplementariusza powodowej spółki potwierdził, że S. B. podejmował uchwały w imieniu spółki (k.204). Zeznania A. M. i M. W. nie podważają zeznań S. B. i H. D. i nie pozostają z nimi w sprzeczności.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny przyjął ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji za własne.

Sąd Apelacyjny podziela także rozważania prawne sądu I instancji.

Powiadomienie S. B. drogą mailową o przystąpieniu do głosowania nad uchwałą (k.56 wiadomość mailowa z 28.11.2017r.), w sytuacji gdy ustanowiony został pełnomocnikiem powódki do oddania głosu w jej imieniu, było prawidłowe. Z zawiadomienia wynika, że głosowanie miało się odbyć w trybie indywidualnego zbierania głosów, oraz że wypełnione karty do głosowania należało wrzucać do skrzynek pocztowych członków zarządu, przysyłać na adres email zarządu, bądź przesłać na adres korespondencyjny wspólnoty (k.57v). W dniu 26.05.2017r. współwłaściciele podjęli uchwałę nr (...) regulamin głosowania przez Internet uchwał właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. (...) (k.90). Powodowa spółka miała zatem możliwość oddania głosu drogą elektroniczną lub w formie papierowej. Świadek B. po okazaniu karty 56 akt potwierdził, że korzysta z adresu mailowego, na który wspólnota przesłała mu wiadomość o poddaniu uchwały pod głosowanie (k.204). Okoliczność, że świadek nie przypomina sobie tej wiadomości nie oznacza, że nie została mu ona przesłana i że do niego nie dotarła, skoro adres mailowy był prawidłowy.

Wspólnota zbierała głosy w okresie od 28.11.2017r. do 28.12.2017r., zatem każdy ze współwłaścicieli miał wystarczająco dużo czasu aby wziąć udział w głosowaniu. Zarzut naruszenia art. 27 w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali jest w tych okolicznościach nieuzasadniony.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 6 ustawy o własności lokali, nie ma podstaw do przyjęcia, że zaskarżona uchwała nie jest uchwałą pozwanej wspólnoty. Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o własności lokali, 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. Skoro za przyjęciem

uchwały opowiedziała się taka liczba członków wspólnoty, która reprezentuje łącznie więcej niż 50% udziałów w nieruchomości wspólnej, uchwała została podjęta skutecznie. Ustawa o własności lokali nie nakłada obowiązku określonego quorum, uzależniając podjęcie uchwały od tego, czy opowiedzieli się za nią właściciele mający większość udziałów w nieruchomości wspólnej. Uchwała podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów zapada więc z chwilą oddania ostatniego głosu przesądzającego o uzyskaniu wymaganej większości. Zaniechanie zbierania dalszych głosów nie ma wpływu na prawny byt uchwały, za którą opowiedzieli się właściciele mający większość udziałów w nieruchomości wspólnej. Rację ma sąd I instancji, że powód nie wykazał, iż oddanie głosów przez pozostałych właścicieli doprowadziłoby do zmiany proporcji głosów oddanych za uchwałą. Nałożenie na wspólnotę obowiązku zebrania głosów od wszystkich współwłaścicieli mogłoby doprowadzić do paraliżu decyzji wspólnoty. Nikogo nie można zmusić do tego aby wziął udział w głosowaniu, jest to jedynie uprawnienie a nie obowiązek. Z art. 23 ust. 1 i 2 u.w.l. nie wynika by w przypadku indywidualnego zbierania głosów koniecznym dla ważności uchwały był udział w głosowaniu wszystkich właścicieli lokali. W niniejszej sprawie powódce umożliwiono oddanie głosu, zawiadamiając jej pełnomocnika o głosowaniu. Wprawdzie w zawiadomieniu nie wskazano terminu, w którym głosy będą zbierane, jednak z żadnego przepisu nie wynika taki obowiązek, uchwała zapada bowiem z chwilą gdy za jej podjęciem opowie się wymagana większość współwłaścicieli.

Rację ma sąd I instancji, że ewentualne uchybienia w zawiadomieniu powódki o głosowaniu nad uchwałą nie wpłynęły na wynik głosowania. Głos oddany przez powódkę po 28.12.2017r. nie zmienia faktu, że za uchwałą opowiedziała się wymagana ustawą większość właścicieli.

Nie trafne jest stanowisko powódki, że doszło do naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. O głosowaniu nad uchwałą w trybie indywidualnego zbierania głosów powiadomieni zostali wszyscy członkowie wspólnoty i wszyscy członkowie wspólnoty mieli możliwość wzięcia udziału w głosowaniu poprzez oddanie głosu w okresie 1 miesiąca w sposób wskazany w zawiadomieniu tj. poprzez wrzucenie wypełnionej karty do głosowania do skrzynek pocztowych członków zarządu, przesłanie skanu wypełnionej karty do głosowania na adres email zarządu, bądź przesłanie wypełnionej karty do głosowania na adres korespondencyjny wspólnoty (k.57v).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji i z mocy art. 385 k.p.c. oddalił ją.

O kosztach procesu za II instancję Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu wyrażoną w art. 98 par. 1 i 3 k.p.c., obciążając nimi powódkę jako stronę, która przegrała spór.

Elżbieta Wiatrzyk – Wojciechowska Robert Obrębski Ewa Kaniok