

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 maja 2016r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Kurzeja (spr.)
Sędziowie:	SA Janusz Kiercz SA Aleksandra Janas
Protokolant:	Barbara Franielczyk

po rozpoznaniu w dniu 10 maja 2016r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J.Z.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w G.

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 9 lipca 2015r., sygn. akt I C 322/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- uchyla uchwały podjęte przez pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową w dniu 26 września 2013r., nr (...) oraz w dniu 24 września 2013r., nr (...),

- zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem kosztów procesu;

2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 335 (trzysta trzydzieści pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Aleksandra Janas	SSA Barbara Kurzeja	SSA Janusz Kiercz
----------------------	---------------------	-------------------

# UZASADNIENIE

Powódka J. Z. w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w G. wniósł o uchylenie uchwał pozwanej Wspólnoty mieszkaniowej nr (...) z 26 września 2013 roku oraz nr (...) z 24 września 2013 roku oraz obciążenie pozwanej Wspólnoty kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że w 2006 roku część członków Wspólnoty mieszkaniowej wystąpiła o podjęcie uchwały dotyczącej sprzedaży na ich rzecz strychu. Powód w odpowiedzi wystąpił do Wspólnoty z prośbą o wyrażenie zgody na sprzedaż na jego rzecz piwnicy usytuowanej pod jego lokalem użytkowym, którą dotychczas używał. Ponieważ Wspólnota odmówiła sprzedaży piwnicy na rzecz powoda, powód nie wyraził zgody na sprzedaż strychu. Powód wskazał, iż strych jest zajmowany przez lokatorów – inicjatorów zaskarżonej uchwały. Osoby te zajmują każda po jednej piwnicy, które zobowiązali się zdać po zajęciu strychu - czego nie uczynili - oraz pomieszczenia na parterze klatki schodowej. Piwnica, którą dysponuje powód jest w bardzo złym stanie technicznym, znajduje się w niej instalacja c.o., jest w niej dużo wolnej powierzchni. W ocenie powoda, przyczyną podjęcia zaskarżonej uchwały jest szykanowanie powoda i odwet za odmowę wyrażenia zgody na sprzedaż tymże lokatorom strychów. Uchwała narusza uzasadniony interes powoda oraz zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością. Odnośnie do uchwały z 24 września 2013 roku powód wskazał, iż w 2005 roku uzyskał zezwolenie na przeprowadzenie prac remontowych w swoim lokalu użytkowym oraz w części wspólnej nieruchomości. Remont ten powód wykonał na własny koszt w związku z czym Wspólnota na podstawie uchwały z 18 czerwca 2008 roku wyraziła zgodę na zawieszenie szyldu i reklamy nad witrynami sklepu bez pożytku dla Wspólnoty. Po zmianie najemcy lokalu powoda, który zamontował szyld. Wspólnota na podstawie uchwały z września 2013 roku obciążyła powoda miesięczną opłatą w wysokości 100 zł brutto za m<sup>(2)</sup>. Było to sprzeczne z przewidywaniami powoda, który był przekonany, że nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych opłat. Nadto kwota ta jest rażąco wygórowana przez co narusza jego uzasadnione interesy.

W odpowiedzi na pozew Wspólnota Mieszkaniowa (...) w G. wniosła o oddalenie powództwa oraz obciążenie powoda kosztami procesu.

W uzasadnieniu swego stanowiska wskazała odnośnie do uchwały z 26 września 2013 roku, iż powód wykorzystywał bez zgody Wspólnoty piwnicę dla celów grzewczych, a opłaty z tego tytułu obciążały wszystkich właścicieli nieruchomości. Piwnica ta jest w złym stanie technicznym na skutek jego własnych zaniedbań i nie jest przez niego użytkowana. Brak jest zatem przeszkód prawnych i faktycznych, by mogła ona służyć zaspokojeniu potrzeb Wspólnoty, która planuje tam urządzić rowerownię. Co do uchwały z 26 września 2013 roku pozwana wskazała, iż zakres dotyczący zmian szyldu i reklamy bez pożytku dla Wspólnoty dotyczył pierwszego najemcy (...). Nie obowiązuje ona wobec kolejnego każdego najemcy tym bardziej, że reklama obecnego najemcy jest większa i zamontowana w inny sposób powodujący ingerencję w elewację budynku. Podniosła nadto, iż kwota 100 zł miesięcznie za m<sup>2</sup> jest nieznaczną. Nadto, elewacja budynku była w dobrym stanie i jej remont nie był konieczny. Został on przeprowadzony w interesie powoda lub jego przyszłego najemcy. Zarzuty powoda co do szykanowania i nierównego traktowania pozwana uznała za bezpodstawne, stanowiące subiektywne odczucia powoda.

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2015 roku, sygn. akt I C 322/13 Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo, a także zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego zapadło na tle następujących ustaleń faktycznych: J.Z. jest właścicielem lokalu użytkowego (...) położonego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w G.. Budynek ten jest wpisany do rejestru zabytków województwa. W marcu 2005 roku Wspólnota podjęła uchwałę, mocą której zezwoliła powodowi na remont lokalu użytkowego, w którym wówczas mieścił się sklep (...) m.in. w zakresie wymiany szyldu nad sklepem i umieszczenie szyldu z boku prostopadle do budynku bez pożytku dla Wspólnoty. Po nabyciu lokalu Wspólnota przydzieliła J. Z. dwie piwnice. J. Z. nie odpowiadała lokalizacja, przekazał je innym członkom Wspólnoty - małżeństwu K.. Uchwałą nr (...) z 12 kwietnia 2006 roku wyrażono zgodę na zamianę przez J. Z. piwnic z państwem K.: zdał on dwie dotychczas przysługujące mu piwnice i w zamian otrzymał piwnicę usytuowaną pod swoim lokalem użytkowym.

Piwnica ta była zagrzybiona i niezaizolowana. J. Z. z pomocą banku (najemcy lokalu) podjął prace osuszające. W 2006 roku niektórzy z członków Wspólnoty podjęli próby wykupu używanych przez siebie strychów (członkowie C., H., Z.). J. Z. postanowił wówczas wykupić piwnicę pod lokalem. Wspólnota wycofała się jednak z transakcji; nie doszło również do skutku kupno strychu przez innych członków Wspólnoty. Uchwałą nr (...) z 18 czerwca 2008 roku w związku z robotami remontowymi prowadzonymi z powodu zmiany przeznaczenia lokalu na działalność usługową bankową Wspólnota zezwoliła na wykonanie robót remontowych w lokalu J. Z. w ściśle oznaczonym zakresie, w tym umieszczenie szyldu najemcy bez pożytku dla Wspólnoty. Pismem z 4 września 2013 roku zarządca nieruchomości Wspólnoty zwrócił J. Z. uwagę na nieprzestrzeganie niektórych zasad regulaminu porządku domowego podczas prowadzenia remontu lokalu użytkowego. Poinformowano go nadto, iż planuje się anulowanie uchwały nr (...) w przedmiocie zgody na przydział piwnicy oraz uchwały nr (...).

W dniu 26 września 2013 roku Wspólnota podjęła uchwałę nr (...). Na mocy jej postanowień anulowano uchwałę nr (...) z 12 kwietnia 2006 roku. Uchwałę podjęto w trybie indywidualnego zbierania głosów. Za jej podjęciem głosowali właściciele reprezentujący 54% udziałów, a przeciwko uchwale głosowali właściciele skupiający 6% udziałów. Podjęcie tej uchwały pozwana motywowała tym, iż uchwała uchylana miała wadę prawną polegającą na tym, iż głosy za jej podjęciem zbierał nie zarząd – jak przewiduje ustawa o własności lokali – lecz powód. Uchwała (...) nie została skutecznie zaskarżona do sądu. Kolejną przyczyną anulowania tej uchwały były przyszłe plany pozwanej utworzenia rowerowni, mającej służyć wszystkim członkom Wspólnoty.

W dniu 24 września 2013 roku Wspólnota podjęła drugą z zaskarżanych uchwał. Zgodnie z jej treścią, w związku z zamontowaniem przez J.Z. w dniu 20 września 2013 roku reklamy lokalu użytkowego Wspólnota postanowiła obciążyć go miesięczną opłatą w wysokości 100 zł brutto za 1 m<sup>(2)</sup>. Decyzja ta wynikała ze zmiany użytkownika lokalu. Powierzchnię reklamy określono na 3,5 m<sup>(2)</sup>. Stawkę za metr kwadratowy ustalono na poziomie jaki płaciła za reklamę znajdująca się uprzednio w budynku Wspólnoty apteka oraz osoba będąca właścicielem lokalu, w którym mieści się piekarnia (...). Uchwałę podjęto w trybie indywidualnego zbierania głosów. Za jej podjęciem głosowali właściciele reprezentujący 54 % udziałów.

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2015 roku Sąd Okręgowy oddalił powództwo i orzekł o kosztach pierwszej instancji. Swoje rozstrzygnięcie uzasadnił treścią art. 25 ustawy o własności lokali. W odniesieniu do uchwały nr (...) wskazał, że to pozwana Wspólnota dysponowała pomieszczeniami piwnicznymi w nieruchomości. W ocenie Sądu, w jej gestii należało zatem również wyrażanie zgody na zamianę osób ich używających. Podjęcie uchwały nr (...) z 12 kwietnia 2006 roku wyrażającej zgodę na zamianę piwnic był przejawem tego uprawnienia. W ocenie Sądu, pozwana może rozporządzać piwnicami nieprzypisanymi do konkretnych lokali. Wspólnota jako ogół właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości winna działać w ich interesie. W sprawie niniejszej, rozważenia wymagał interes powoda, który chciał mieć do używania piwnicę położoną pod jego lokalem użytkowym, z którego bezpośrednio nie korzystał oraz nie korzystał z piwnicy (zamieszkiwał poza Wspólnotą, lokal użytkowy wynajmował) oraz interes pozostałych członków Wspólnoty, która szukała miejsca na urządzenie rowerowni. Sąd podzielił twierdzenia strony pozwanej o tym, iż inne piwnice w budynku Wspólnoty nie nadają się do tego celu i przyznał rację pozwanej co do celowości anulowania zaskarżonej uchwały z 2006 roku. Na skutek uchylenia uchwały powód utracił prawo do używania tej konkretnej piwnicy, jednakże otwiera mu to drogę do uzyskania innej piwnicy; niekoniecznie tej, którą dysponował przed zamianą. Nadto, zdaniem Sądu uchwała ta została powzięta prawidłowo, twierdzenia pozwanej co do okoliczności powzięcia uchwały (zbieranie głosów przez powoda zamiast przez zarząd) nie przesądzają o tym, iż uchwała ta była obarczona wadami prawnymi. Było to bowiem uchybienie mniejszej wagi niemające wpływu na wynik głosowania nad uchwałą.

Rozpoznając żądanie uchylenia drugiej z zaskarżonych uchwał Sąd zwrócił uwagę, iż istotnie Wspólnota podejmując uchwałę (...) z 18 czerwca 2008 roku zrzekła się pożytków w związku ze zmianą reklamy i szyldu nad witryną lokalu powoda. Uchwała została podjęta w związku ze zmianą przeznaczenia tego lokalu ze sklepu spożywczego na lokal bankowy. W ocenie Sądu, rezygnacja z pobierania przez Wspólnotę pożytków nie ma charakteru definitywnego, nieodwracalnego. Z treści uchwały wynika, iż zgoda ta miała charakter jednorazowy, uwarunkowana była faktem

zmiany charakteru lokalu związanego ze zmianą najemcy ( (...)). Była ona zatem podejmowana w ściśle określonej sytuacji. Uprawnienie powoda do niepłacenia za sztyd i reklamę obowiązywało przez czas utrzymywania się tej sytuacji i przez ten czas było realizowane. W momencie podejmowania zaskarżonej uchwały w lokalu działał już natomiast inny najemca ((...)). Sytuacja uległa zatem zmianie. Sąd tym samym nie podzielił argumentów powoda o tym, iż został on bezterminowo zwolniony z opłat za sztyd i reklamę na budynku Wspólnoty. Zwolnienie to było przejawem władztwa nad budynkiem jako rzeczą będącym jednym z elementów prawa własności. Identycznie należało potraktować podjęcie zaskarżonej uchwały, to tylko i wyłącznie jako korzystanie z prawa do pobierania pożytków – w tym przypadku cywilnych – z budynku jako rzeczy. Nadto, z uwagi na wiek, stan, status prawny budynku obowiązkiem Wspólnoty jest podejmowanie wszelkich działań zmierzających do jej utrzymania w stanie niepogorszonym i zapewnianie na ten cel środków finansowych również poprzez pozyskiwanie dochodów udostępniania jej elementów. Przyjęta przez pozwaną Wspólnotę stawka – jak wykazała strona pozwana – ma charakter zwyczajowy, typowy dla cen tego typu usług na rynku lokalnym. Odzwierciedla ona dotychczasową politykę Wspólnoty w tym zakresie, która pobierała stawki za sztydy i reklamy od innych najemców w przeszłości w identycznej wysokości. Powód nie wykazał zatem, by uchwała była przejawem dyskryminacji ze strony Wspólnoty wobec jego osoby.

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

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a to art. 233 § 1 k.p.c., poprzez wadliwą ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów, skutkujące błędnym przyjęciem, że uchwała nr (...) z dnia 26 września 2013 roku nie narusza uzasadnionych interesów powoda,
2. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a to art. 233 § 1 k.p.c., poprzez wadliwą ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów, skutkujące błędnym przyjęciem, że uchwała nr (...) z dnia 18 czerwca 2008 roku miała charakter jednorazowy, co w konsekwencji doprowadziło do przyjęcia, że uchwała nr (...) z dnia 24 września 2013 roku nie godzi w interesy powoda.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylenie zaskarżonych uchwał i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda wszystkich kosztów postępowania, z uwzględnieniem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie przed Sądem Okręgowym oraz w postępowaniu apelacyjnym, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się uzasadniona, choć zarzuty natury proceduralnej nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia. Okoliczności niesporne pomiędzy stronami pozwalały bowiem na ich ocenę jurydyczną i w konsekwencji merytoryczne rozstrzygnięcie zawisłego pomiędzy stronami sporu.

W niniejszej sprawie, na etapie postępowania apelacyjnego, rozstrzygnięcia wymagało, czy w świetle pozostających poza sporem ustaleń faktycznych, zaskarżone uchwały naruszają interes powoda, bądź też przepisy prawa. Zgodnie bowiem z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 z późn. zm.). 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. W orzecznictwie i doktrynie zgodnie podkreśla się, że naruszenie interesu właściciela lokalu w rozumieniu powyższego przepisu stanowi kategorię obiektywną, ocenianą m.in. w świetle zasad współzycia społecznego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 1 października 2015 r., I ACa 320/15 nie publ. oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2008 r., I ACa 118/08).

Dodać wypada, że zakaz uchylania lub zmiany przez walne zgromadzenie podjętych wcześniej uchwał stanowiących źródło indywidualnych praw członków nie ma wprawdzie charakteru bezwzględny i nie dotyczy sytuacji, gdy zachodziły podstawy prawne uzasadniające jej zmianę (np. bezwzględna nieważność poprzedniej uchwały), jednakże taka sytuacja w sprawie nie zachodzi.

W rozpoznanej sprawie poza sporem pozostaje, że zaskarżona uchwała nr została podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów, przy czym głosy te zbierał powód, czyli osoba, która nie była do tego uprawniona. Przy podejmowaniu tej uchwały doszło zatem do naruszenia przepisów ustawy o charakterze formalnym. Z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali wynika bowiem, że do zbierania głosów pod uchwałą w drodze indywidualnego zbierania głosów uprawniony jest wyłącznie zarząd. W judykaturze dominuje jednakże pogląd, który podziela Sąd Apelacyjny, że podjęcie przez Wspólnotę mieszkaniową uchwały w trybie indywidualnego zbierania głosów, dokonanego przez osoby nieuprawnione, może stanowić jedynie podstawę jej uchylenia przez sąd na podstawie powództwa wytoczonego w trybie art. 25 ustawy o własności lokali, i to tylko wówczas, jeżeli uchylenie to miało lub mogło mieć wpływ na jej treść (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2004 r., IV CK 543/03, OSNC 2005/7-8/132). Oznacza to, że pozwana, uchylając uchwałę z tego powodu powinna wykazać, że zbieranie głosów przez osobę nieuprawnioną miało wpływ na treść podjętej uchwały, co w sprawie niniejszej nie miało miejsca. Sama pozwana przyznała bowiem, że sposób głosowania nie wpłynął na treść uchwały.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało nadto, aby powód uzyskał bezpodstawnie zgodę Wspólnoty na użytkowanie piwnicy usytuowanej pod jego lokalem użytkowym nr (...). Zaskarżona uchwała nie zawiera uzasadnienia i dopiero w toku postępowania pojawiły się twierdzenia, że została podjęta z naruszeniem prawa i jest nieważna, a powód nadto z niej nie korzysta i pozwana zamierza ją przeznaczyć na rowerownię.

Podkreślenia dodatkowo wymaga, że pomieszczenia Wspólne zostały podzielone pomiędzy właścicieli poszczególnych lokali do użytkowania i uchylenie uchwały przyznającej powodowi piwnicę skutkuje niewątpliwie nierównym traktowaniem członków pozwanej Wspólnoty. Narusza więc uzasadniony interes powoda, oceniany także w świetle zasad współżycia społecznego. Nie może bowiem pozbawiać członka Wspólnoty nabytych przez niego praw, jeśli nie występują okoliczności powodujące, iż członek ten prawa uzyskał bezpodstawnie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2008 r., I A Ca 118/08). W tej sprawie brak jest zaś jakichkolwiek przesłanek do tego rodzaju twierdzenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, także fakt nieużytkowania piwnicy przez powoda czy osobę wynajmującą od niego lokal użytkowy nie mógł stanowić podstawy do podjęcia zaskarżonej uchwały i do cofnięcia uprzednio udzielonego mu przydziału, zwłaszcza że tego rodzaju zarzuty nie były do powoda kierowane, zaskarżona uchwała, jak już wyżej wskazano, nie zawiera uzasadnienia, a piwnica była zawilgocona do czasu przeprowadzenia remontu podwórza przez pozwaną już po podjęciu zaskarżonej uchwały.

Powyższe okoliczności przesądzają o tym, iż uchwała nr (...) jest spreczna z prawem, gdyż pozbawia powoda nabytego przezeń prawa do posiadania piwnicy oraz narusza jego interes ekonomiczny.

Zarzuty powoda okazały się uzasadnione również w odniesieniu do uchwały nr (...). Nakłada ona na powoda opłatę za umieszczenie na zewnętrznej ścianie budynku szyldu informującego o rodzaju prowadzonej w tym lokalu działalności gospodarczej. Z materiału dowodowego nie wynika natomiast, by bank wynajmujący obecnie od powoda lokal użytkowy zainstalował na elewacji budynku szyld reklamowy, a nie informację o zakresie świadczonych w danym lokalu usług (zdjęcie szyldu załączone na k. 98 odwrot akt), podobnie jak u poprzedniego najemcy (zdjęcie – k. 146).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, który podziela trafny pogląd zawarty w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 lutego 2013 r., VI ACa 972/12, nie publ., zamieszczenie bezpośrednio nad wejściem do lokalu użytkowego tablicy nazwy (firmy) najemcy z informacją o rodzaju prowadzonej w nim działalności gospodarczej, nie oznacza, iż właściciel takiego lokalu wykracza w ten sposób poza należne mu prawa członka Wspólnoty i że narusza interesy innych współwłaścicieli rzeczy wspólnej.

Zgodnie bowiem z treścią art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali - właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem, a w myśl przepisu art. 13 ust. 1 - właściciel powinien (m.in.) korzystać z nieruchomości w sposób nieutrudniający korzystanie przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w celu ochrony wspólnego dobra.

Jak się z kolei wskazuje w judykaturze, w przypadku korzystania przez właściciela lokalu z części wspólnej budynku w zakresie przekraczającym jego udział w nieruchomości wspólnej może być zawarta umowa pomiędzy Wspólnotą mieszkaniową a właścicielem lokalu, określająca zasady korzystania przez właściciela lokalu z części wspólnych budynku (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2007 r. III CZP 59/07, nie publ.). Tego rodzaju umowa nie była jednakże negocjowana pomiędzy stronami.

Jeżeli zatem szyld umieszczony zostaje w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu użytkowego, jak w niniejszej sprawie (nad wejściem do niego) i zawiera nazwę prowadzonej w tym pomieszczeniu działalności, to nie można twierdzić, że dochodzi wówczas do ograniczenia praw pozostałych współwłaścicieli, gdyż użytkownik takiego lokalu czyni wtedy z fragmentu zewnętrznej ściany budynku użytek odpowiadający charakterowi lokalu.

W rozpoznawanej sprawie nie ma zatem zastosowania przepis art. 12 ust. 3 ustawy o własności lokali, który zezwala na zwiększenie obciążeń dla właścicieli lokali użytkowych ze względu na występowanie pewnych czynników wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.

Zaskarżona uchwała została zatem podjęta z naruszeniem art. 12 ust. 1 w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali, skoro nakłada na powoda - właściciela lokalu użytkowego obowiązek podnoszenia opłat z tytułu umieszczenia na wspólnej, zewnętrznej ścianie budynku (w części przylegającej do takiego lokalu) szyldu zawierającego jedynie informacje o profilu i nazwie prowadzonej tam działalności gospodarczej.

Mając powyższe względy uwadze Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok poprzez uchylenie zaskarżonych uchwał i orzeczenie o kosztach procesu, stosownie do jego wyniku na podstawie art. 98 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z art. 98 § 1 i 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

SSA Aleksandra Janas SSA Barbara Kurzeja SSA Janusz Kiercz