

**Sygn. akt I ACa 250/13 Sygn. akt I ACa 250/13**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący – Sędzia SA – Edyta Jefimko (spr.)**

**Sędzia SA – Roman Dzięczek**

**Sędzia SA – Dorota Markiewicz**

**Protokolant – apl. sędziowski Marek Ochal**

po rozpoznaniu w dniu 3 września 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. (1)

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej " (...) (...) " w W.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 12 czerwca 2012 r., sygn. akt XXIV C 770/11

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**a/ w pkt 1 (pierwszym) oddala powództwo;**

**b/ w pkt 2 (drugim) uchyla rozstrzygnięcie o kosztach postępowania;**

**2. odstępuje od obciążenia powoda kosztami postępowania apelacyjnego.**

**I ACa 250/13**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 czerwca 2012r. wydanym w sprawie z powództwa J. S. (1) skierowanego przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...)” w W. o uchylenie uchwały – Sąd Okręgowy w Warszawie :

1. uchylił uchwałę numer (...) z dnia 4 lipca 2011 roku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...)” W. w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za rok 2010;

2. zasądził od Wspólnoty Mieszkaniowej „(...) w W. na rzecz J. S. (1) kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

**Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych i wniosków.**

Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową (...)” w W. na zebraniu w dniu 4 lipca 2011 r. podjęli uchwałę nr (...), na mocy której udzielono absolutorium za 2010 r. Zarządowi Wspólnoty w osobach: A. M. i T. K. (1). A. M. i T. K. (1) pełnili funkcje członków zarządu na podstawie uchwały nr(...)z dnia 1 października 2009 r. podjętej przez ogół właścicieli lokali tworzących tę wspólnotę.

Według listy głosowania, za przyjęciem uchwały opowiedzieli się właściciele reprezentujący udziały w nieruchomości wspólnej w łącznej wysokości 0,7310, to jest: T. K. (2) – właściciel lokali nr (...), A. M. i E. M. – właściciele lokalu nr (...), J. G. i D. G. – właściciele lokalu nr(...), W. S. – właściciel lokalu nr (...), J. G. i A. L. – właścicielki lokalu nr (...). Przeciwno uchwale głosował J. S. (1) – właściciel lokalu nr (...) reprezentujący udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1400. W imieniu właściciela lokali nr (...) T. K. (2) głosował jego syn T. K. (1), zaznaczając na liście głosowania, że głosuje z upoważnienia. W imieniu właściciela lokalu nr 2a J. G. i D. G. głosował A. M., zaznaczając na liście głosowania, że głosuje z upoważnienia. W imieniu właścicielek lokalu nr (...) J. G. i A. L. głosował A. M., zaznaczając na liście głosowania, że głosuje z upoważnienia. W imieniu W. S. głosował jego ojciec J. S. (2), który twierdził na zebraniu, że posiada ustne upoważnienie od syna do głosowania. W głosowaniu nad uchwałą nr(...) nie brał udziału właściciel lokalu nr (...) – A. R.. W dniu 4 lipca 2011 r. K. M. udzieliła w formie pisemnej pełnomocnictwa, w którym upoważniła A. M. do reprezentowania jej interesów na zebraniu ogółu właścicieli w dniu 4 lipca 2011 r. oraz do udziału, w jej imieniu, w głosowaniach nad uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej (...)”, a także nad innymi sprawami wynikającymi z porządku dziennego zebrania. W chwili udzielania pełnomocnictwa K. M. uważała, że jest właścicielką lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...). Faktycznie na dzień 4 lipca 2011 r. właścicielkami lokali, które w przeszłości stanowiły własność K. M., były jej córki. W dniu 27 czerwca 2011 r. T. K. (2) udzielił na piśmie swojemu synowi T. K. (1) upoważnienia do reprezentowania go w zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej (...)” i głosowania wszelkich uchwał zgodnie z udziałem 0,267. Wspólnotę Mieszkaniową (...)” w W. na dzień 4 lipca 2011 r. tworzyli właściciele ośmiu lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...): 1) T. K. (2) – właściciel lokali nr (...) posiadający udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,2670, 2) A. M. i E. M. – właściciele lokalu nr (...) posiadający udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1300, 3) J. G. i D. G. – właściciele lokalu nr(...) posiadający udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,0640, 4) W. S. – właściciel lokalu nr (...) posiadający udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1530, 5) J. G. i A. L. – właścicielki lokalu nr (...) posiadające udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1170, 6) J. S. (1) – właściciel lokalu nr (...) posiadający udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1400, 7) A. R. – właściciel lokalu nr (...) posiadający udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1290. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prawomocnym postanowieniem z dnia 16 grudnia 2010 r. w sprawie I Ns 1768/05 ustanowił S. S. – licencjonowanego zarządcę – zarządcą przymusowym dla nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). S. S. podjął swe czynności od dnia 1 lutego 2011 r.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm. – dalej powoływanej jako: „u.w.l.”) uwzględnił powództwo o uchylenie uchwały numer (...) z dnia 4 lipca 2011 roku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy „(...)” W. w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za rok 2010. Zgodnie z art. 25 ust. 1 u.w.l., właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę właścicieli lokali 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. Stosownie do art. 25 ust. 1a u.w.l., powództwo o uchylenie uchwały 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. Pozew o uchylenie uchwały numer (...) został wniesiony skutecznie przed upływem zawitego terminu przewidzianego w art. 25 ust. 1a u.w.l.. Strona powodowa, na której zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar udowodnienia przesłanek z art. 25 ust. 1 u.w.l., wykazała, że zaskarżona uchwała jest niezgodna z przepisami prawa od strony formalnej i z tej też przyczyny podlegała ona uchyleniu. Zgodnie z art. 23 ust. 2 u.w.l., uchwały właścicieli lokali 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. Przy podejmowaniu uchwały nr (...) obowiązywała zasada, że uchwała zapada większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów. Po przeprowadzeniu głosowania uznano, że uchwała nr (...) została podjęta odpowiednią większością głosów .Przy liczeniu głosów oddanych „za” uchwałą

uwzględniono bowiem głosy osób, które nie były właścicielami ani nie głosowały z upoważnienia właścicieli. Wedle art. 23 ust. 1 i 2 u.w.l., w głosowaniu nad uchwałą liczą się głosy właścicieli. Nie jest wykluczone głosowanie danego właściciela przez pełnomocnika. Na dzień 4 lipca 2010 r. A. M. głosował w imieniu właścicieli lokali nr (...), mimo że nie dysponował upoważnieniem od tych właścicieli do głosowania nad uchwałą. W toku procesu nie zostało przedstawione takie upoważnienie. A. M. legitymował się pełnomocnictwem poprzedniej właścicielki tych lokali, jednak na dzień podjęcia zaskarżonej uchwały właścicielami lokali nr(...) i(...) były inne osoby niż K. M.. Głosy oddane przez A. M. w imieniu właścicieli lokali nr (...) nie powinny być więc liczone przy głosowaniu nad uchwałą. Łączny udział tych właścicieli w nieruchomości wspólnej wynosił 0,181 (0,064 + 0,117)..Po pomniejszeniu głosów „za” o udziały tych właścicieli wielkość udziałów głosujących za przyjęciem uchwały wynosiła 0,55 (0,7310 – 0,181 = 0,55). W toku procesu zostało też wykazane, że J. S. (2) nie dysponował upoważnieniem W. S. do głosowania nad zaskarżoną uchwałą. Z tych względów głosu oddanego przez J. S. (2) w imieniu właściciela lokalu nr (...) nie można uwzględnić przy głosowaniu nad uchwałą nr (...). Udział właściciela lokalu nr (...) w nieruchomości wspólnej wynosił 0,1530. Po pomniejszeniu głosów „za” o udział tego właściciela wielkość udziałów głosujących za przyjęciem uchwały wynosiła 0,397 (0,55 – 0,1530 = 0,397). Ostatecznie należało stwierdzić, że za podjęciem uchwały nr(...) głosował jedynie właściciel lokali nr (...), działając przez pełnomocnika, reprezentujący łączny udział w wysokości 0,2670, a także właściciele lokalu nr (...), w imieniu których głosował A. M., którzy reprezentowali udział w wysokości 0,13. Łącznie za przyjęciem uchwały opowiedzieli się więc właściciele reprezentujący łącznie 0,397 udziałów. Podjęcie uchwały nr (...) nastąpiło więc w sposób naruszający art. 23 ust. 2 u.w.l., ponieważ w liczeniu głosów oddanych „za” uchwałą uwzględniono głosy oddane przez osoby nieuprawnione do głosowania, wobec czego uchwała ta, jako niezgodna z przepisami prawa, podlegała uchyleniu na mocy art. 25 ust. 1 u.w.l. Z powodu stwierdzenia niezgodności uchwały z prawem pod względem formalnym, co skutkowało jej uchyleniem, niecelowe było badanie zarzutów merytorycznych powoda, dotyczących jej treści

**Apelację** od wyżej wskazanego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości na podstawie zarzutów :

-poczynienia przez Sąd Okręgowy błędnych ustaleń faktycznych poprzez przyjęcie, że uchwała(...) w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi za rok 2010 r. nie została podjęta na zebraniu, w związku z oddaniem za nią głosów przez właścicieli nie posiadających upoważnień,

- nieuwzględnienie, iż J. S. (2) w chwili głosowania nad podjęciem zaskarżonej uchwały był do tego umocowany, gdyż posiadał pełnomocnictwo od syna W. S., które mogło zostać udzielone w formie ustnej i zaniechania zobowiązania przez Sąd Okręgowy świadka A. M. do przedłożenia pełnomocnictwa udzielonego K. M. przez właścicieli lokali nr (...), co skutkowało nierozpoznanie istoty sprawy.

W oparciu o powyższy zarzut apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Powód wnosząc o oddalenie apelacji zgłosił wniosek o przeprowadzenie przez sąd odwoławczy dowodów z niepoświadczonych kserokopii dokumentów uzyskanych już po wydaniu zaskarżonego w postaci :

- pełnomocnictw udzielonych przez M. M. i A. K. (1) bratu T. K. (2) do prowadzenia spraw z wniosków złożonych do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w sprawie zwrotu nieruchomości położonej w W. przy (...), występowania przed wszystkimi urzędami administracji rządowej i samorządowej oraz sądami państwowymi, a w szczególności doręczeń i odbioru dokumentów, korespondencji urzędowych oraz składania wszelkich oświadczeń w imieniu mocodawcy,

- pełnomocnictwa udzielonego w dniu 14 kwietnia 2011 r. przez W. J. S. do reprezentowania mocodawcy na zebraniach właścicieli lokali nieruchomości (...) w W. oraz głosowania nad uchwałami właścicieli lokali, przewidzianymi porządkiem obrad we wszystkich sprawach wspólnoty z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw.

Zarządca przymusowy nie zakwestionował faktu istnienia takich dokumentów oraz ich treści, a nadto przyznał, podnoszona przez powoda okoliczność, iż M. M. i A. K. (2) są również wraz z T. K. (2) współwłaścicielami lokali nr (...).

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

Apelacja jest uzasadniona, ale z innych przyczyn niż wskazane przez apelującego w zarzutach.

Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 3 września 2013 r. oddalił wniosek dowodowy powoda, gdyż fakty, które J. S. (1) za pomocą zgłoszonych środków dowodowych chciał wykazać (rodzaj i charakter pełnomocnictw udzielonych T. K. (2) i J. S. (2)) zostały przez stronę pozwaną przyznane (art. 229 k.p.c.), co czyniło zbędnym prowadzenie postępowania dowodowego. Przyznanie służy do dokonywania ustaleń faktycznych i ma ten skutek, że fakty przyznane przyjmowane są bez przeprowadzenia dowodu, z tym jednak, że przyznanie nie może budzić wątpliwości. Postępowanie apelacyjne jest zawsze kontynuacją postępowania merytorycznego w sprawie. Oznacza to, że postępowanie apelacyjne powinno zmierzać do ponownego rozpoznania całokształtu sprawy, a nie tylko badać, czy zaskarżone orzeczenie jest trafne. Tak określona istota i funkcja postępowania apelacyjnego sprawia, że Sąd II instancji może prowadzić własne postępowanie dowodowe i dokonywać oceny dowodów przeprowadzonych zarówno przez siebie, jak i Sąd I instancji. Realizując obowiązek ponownego rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokonania jego własnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych przez sądy obu instancji dowodów, sąd ten powinien harmonizować ogólne (art. 227 k.p.c. - 315 k.p.c.) i szczególne (art. 381 k.p.c. - 382 k.p.c.) reguły postępowania dowodowego, co jest nieodzowne dla respektowania zasad bezpośredniości i instancyjności postępowania. Sąd II instancji może zmienić ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę wydania wyroku Sądu I instancji nawet bez przeprowadzenia postępowania dowodowego, uzasadniającego odmienne ustalenia, chyba że szczególne okoliczności wymagają ponowienia lub uzupełnienia tego postępowania. W postępowaniu cywilnym ustalenie faktów sprawy następuje albo przez ich udowodnienie albo w oparciu o inne środki, określane jako bezdowodowe, na podstawie notoryjności (art. 228 k.p.c.), przyznania (art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c.) oraz domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.).

Dokonana przez Sąd Apelacyjny ponowna ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności ustalenie faktów dotyczących prawa własności lokali nr (...) oraz posiadania przez J. S. (2) pełnomocnictwa udzielonego mu w dniu 14 kwietnia 2011 r. przez syna W. S., podważyła ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy. Nieprawidłowo bowiem Sąd Okręgowy ustalił, że właścicielem lokali nr (...) jest wyłącznie T. K. (2). Aktualnie nie jest pomiędzy stronami sporna okoliczność, iż jest on jedynie współwłaścicielem tych nieruchomości lokalowych wraz z rodzeństwem M. M. i A. K. (1). Posiadane przez T. K. (2) pełnomocnictwa udzielone przez siostrę i brata nie obejmują umocowania do ich reprezentowania na zebraniu wspólnoty w dniu 4 lipca 2011 r. i głosowania nad uchwałami objętymi porządkiem obrad. Z uwagi na powyższe nie mógł on upoważnić swojego syna T. K. (1) do reprezentowania tych osób. Dodatkowo należy wskazać, że z treści kserokopii pełnomocnictwa załączonego do akt sprawy k- 12 wynika, iż udzielone umocowanie dotyczyło jedynie reprezentacji T. K. (2) działającego w imieniu własnym, a nie jako pełnomocnika innych osób. Prawo głosu wynikające z udziału w nieruchomości wspólnej związanego z odrębną własnością lokalu przysługuje niepodzielnie współwłaścicielom tego lokalu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2012 r., III CZP 82/12, OSNC 2013/6/75). Oznacza to, iż głos oddany przez T. K. (1) w imieniu swojego ojca T. K. (2) za podjęciem zaskarżonej uchwały (reprezentujący 0,2670 udziałów) nie był skuteczny. Natomiast stosowne pełnomocnictwo od syna W. S. do udziału w głosowaniu w dniu 4 lipca 2002 r. posiadał J. S. (2) (reprezentujący 0,1530 udziałów), w związku z tym jego głos oddany za podjęciem zaskarżonej uchwały był skuteczny. W doktrynie i judykaturze jest przyjęte, że oddanie głosu przy podejmowaniu uchwały przez organ kolegialny osoby prawnej, lub podobnej organizacji jest jednostronną czynnością prawną, którą można dokonać przez pełnomocnika. Ustawa o własności lokali nie normuje kwestii pełnomocnictwa udzielanego przez poszczególnych właścicieli lokali. Dlatego w tym przedmiocie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego (art. 1 ust. 2 u.w.l.) (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r., II CKN 1479/00, OSNC 2004/1/8). Zgodnie z ogólną w tym zakresie zasadą, uregulowaną w art. 95 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych lub wynikających z właściwości czynności prawnej można takiej czynności dokonać przez przedstawiciela. Czynność

dokonana przez przedstawiciela w granicach umocowania pociąga za sobą skutki bezpośrednio dla reprezentowanego. W prawie cywilnym obowiązuje ogólna zasada braku formalizmu przy składaniu oświadczeń woli ( art. 60 k.c.) , co oznacza , że pełnomocnictwa można udzielić w dowolnej formie . Tylko w przypadku, gdy do dokonania danej czynności prawnej wymagana jest forma szczególna, wtedy stosownie do art. 99§ 1 k.c. pełnomocnictwo powinno zostać udzielone w takiej formie. Pełnomocnictwo do głosowania nad zaskarżoną uchwałą nie wymagało szczególnej formy. Z uwagi na powyższe , bezzasadne są zarzuty powoda, iż pełnomocnictwo udzielone J. S. (2) w formie pisemnej przez syna W. S. powinno zostać notarialnie poświadczane. Natomiast prawidłowo Sąd Okręgowy ustalił, iż nie zostało wykazane, aby A. M. posiadał pełnomocnictwo do reprezentowania w dniu 4 lipca 2011 r. właścicieli lokali nr (...) Umocowania udzieliła mu bowiem poprzednia właścicielka tych nieruchomości K. M.. Wbrew wyrażonemu w apelacji przez stronę pozwaną stanowisku , okoliczność posiadania właściwego pełnomocnictwa powinna wykazać Wspólnota Mieszkaniowa (...) w W., a Sąd Okręgowy nie miał obowiązku dopuszczania w tym zakresie dowodów z urzędu ( art.232 k.p.c.). Zgodnie z zasadą kontradiktoryjności ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania cywilnego. To one, a nie sąd, są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania i one ponoszą odpowiedzialność za jego wynik ( por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76, z glosą A. Zielińskiego, Palestra 1998, nr 1-2, s. 204; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997/8/13; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1997 r., II UKN 406/97, OSNAPiUS 1998/21/643 i uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2000 r., II UKN 33/00, OSNP 2002/10/251).

Sąd Apelacyjny ustalił na podstawie materiału dowodowego zebranego przez Sąd I instancji oraz w oparciu o środki bezdowodowe uzyskane w postępowaniu odwoławczym (przyznanie (art. 229 k.p.c.) , że za podjęciem zaskarżonej uchwały skutecznie zostały oddane jedynie głosy przez A. M. współwłaściciela z E. M. –lokalu nr (...), posiadających udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1300 i J. S. (2) działającego jako pełnomocnik W. S. – właściciela lokalu nr (...), posiadającego udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,1530. Łącznie za uchwałą oddano głosy reprezentujące 0,2850 udziałów , czyli mniej niż większość udziałów.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 u.w.l. właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Termin do zaskarżenia uchwały wynosi sześć tygodni od dnia jej podjęcia albo od dnia powiadomienia wyznaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów (ust. 1a). Podkreślić jednak należy, iż istnienie powyższej regulacji nie wyklucza możliwości kwestionowania wadliwości konkretnej uchwały lub uchwał wspólnoty mieszkaniowej na podstawie art. 189 k.p.c. jako tzw. czynności prawnej nieistniejącej. „Uchwała nieistniejąca” nie jest pojęciem ustawowym, lecz określeniem, którym posługuje się doktryna i które przejęło także orzecznictwo. Podkreśla się przy tym zgodnie, że dotyczy ono szczególnie drastycznych uchybień, jakich dopuszczono się przy podejmowaniu uchwał tak, że w ogóle trudno mówić o tym, że doszło do wyrażenia woli przez organ podmiotu korporacyjnego. Panuje zgoda co do tego, że przykładem takiej uchwały nieistniejącej jest uchwała podjęta bez wymaganego statutom quorum lub bez wymaganej większości głosów (por. orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczące prawa spółdzielczego : z dnia 9 października 1972 r., II Cr 171/72, OSNC 1973/ 7 – 8/,135; z dnia 14 kwietnia 1992 r., I CRN 38/92, OSNC 1993/ 3/45; z dnia 4 lutego 1999 r., II CKN 804/ 98, OSNC 1999/ 10/171, czy z dnia 24 czerwca 1994 r., III CZP 81/94, OSNC 1994/12/241 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r., I CK 336/05, Lex nr 424423 dotyczący uchwały wspólnoty mieszkaniowej). Ponieważ uchwała numer (...) z dnia 4 lipca 2011 roku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy „O.(...)” W. w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za rok 2010 zapadła bez wymagalnej większości głosów, to jest to uchwała nieistniejąca. Uchwała nieistniejąca nie może zostać uchylona na podstawie art. 25 u.w.l., czego domagał się powód w pozwie , a Sąd Okręgowy błędnie ( z naruszeniem wskazanego przepisu, co sąd odwoławczy wziął pod uwagę z urzędu) uczynił.

W świetle art. 321 § 1 k.p.c. przy wyrokowaniu sąd nie może orzekać co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem powoda, ani zasądzić ponad żądanie Związanie sądu przy wyrokowaniu żądaniem (ne eat iudex ultra petita partium) jest wyrazem obowiązywania w postępowaniu cywilnym zasady dyspozytywności, zgodnie z którą to

powód decyduje nie tylko o wszczęciu postępowania, ale także o zakresie rozstrzygnięcia sprawy. Niedopuszczalność wyrokowania co do przedmiotu nieobjętego żądaniem oznacza niemożność objęcia rozstrzygnięciem innych roszczeń niż przedstawione przez powoda. Skoro powód żądał uchylecia zaskarżonej uchwały, to Sąd Apelacyjny nie mógł wydać wyroku na podstawie art. 189 k.p.c., że ona nie istnieje (por. podobnie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1998 r., II CKN 96/98, OSNC 1999/5/98). W rezultacie pomimo zasadności argumentów J. S. (1), kwestionujących skuteczności podjęcia zaskarżonej uchwały, powództwo musiało zostać oddalone.

Uznając apelację za uzasadnioną Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten sposób, że powództwo oddalił oraz w punkcie 2 w ten sposób, że go uchylił (pозwana wspólnota nie wykazała, aby poniosła jakiegokolwiek koszty postępowania przed Sądem I instancji)

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 108§ 1 k.p.c. i art. 391§ 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny odstąpił od obciążenia tymi kosztami powoda. Art. 102 k.p.c. stanowi, iż w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Do kręgu "wypadków szczególnie uzasadnionych" należą okoliczności zarówno związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zalicza się np. charakter żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenie dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, przedawnienie, do drugich - sytuację majątkową i życiową strony. Powód, działający bez profesjonalnego pełnomocnika, mógł być przekonany o zasadności swojego roszczenia, które nie mogło zostać uwzględnione jedynie z tej przyczyny, iż zostało nieprawidłowo sformułowane. W tej sytuacji obciążenie J. S. (1) obowiązkiem zwrotu na rzecz apelującego kosztów postępowania byłoby sprzeczne z zasadami słuszności.