

Sygn. akt I ACa 506/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Ewa Popek
Sędzia:	SA Ewa Lauber-Drzazga
Sędzia:	SA Alicja Surdy (spr.)
Protokolant	st.sekr.sąd. Izabela Lipska

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2012 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa B. M.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) położonej w L. przy ulicy (...)

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 26 kwietnia 2012 r. sygn. akt I C 339/11

I. prostuje błąd w imieniu powódki w sentencji zaskarżonego wyroku poprzez zastąpienie imienia (...) imieniem (...),

II. oddala apelację,

III. zasądza od powódki B. M. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w L. przy ulicy (...) kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem kosztów procesu za II instancję,

IV. przyznaje adw. P. C. od Skarbu Państwa (Sąd O. L.) kwotę 147,60 (sto czterdzieści siedem 60/100) złotych brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 506/12

UZASADNIENIE

W sprawie z powództwa B. M. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. (...) w L. o uchylenie uchwały **Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2012 r.** oddalił powództwo i nie obciążył powódki kosztami procesu.

Powódka B. M. (1) w pozwie z dnia 19 kwietnia 2011 r. wnosila o uchylenie uchwały Nr 7/2011, z dnia 11 marca 2011 r., pozwanej Wspólnoty

w sprawie wynajęcia pomieszczenia dawnego zsypu innym mieszkańcom budynku. Wyjaśniła, iż nie może się zgodzić z podjętą uchwałą ponieważ jej mieszkanie sąsiaduje bezpośrednio z pomieszczeniem dawnego zsypu i korzystanie z tego pomieszczenia przez innych mieszkańców jest dla powódki szczególnie uciążliwe.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. (...)

w L. powództwa nie uznała, wniosła o jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Po rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Powódka B. M. (1) jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...)

w budynku przy ul. (...) w L.. Lokal powódki znajduje się

na IX piętrze, w bezpośrednim sąsiedztwie (przez ścianę) pomieszczenia dawnego zsypu, stanowiącego powierzchnię należącą do nieruchomości wspólnej. Pomieszczenie to za zgodą właścicieli lokali położonych na IX piętrze, w tym powódki, wynajmowała jako pomieszczenie gospodarcze I. C., właścicielka lokalu mieszkalnego nr (...) położonego również na IX piętrze.

W związku z wycofaniem przez powódkę zgody na wynajęcie I. C. pomieszczenia dawnego zsypu pozwana Wspólnota wypowiedziała zawartą z I. C. umowę najmu tego pomieszczenia. Jednak I. C. złożyła wniosek w przedmiocie dalszego wynajęcia jej pomieszczenia dawnego zsypu, który został poddany pod głosowanie na Zebraniu Wspólnoty w dniu 11 marca 2011 r., na którym podjęta została zaskarżona uchwała nr 7/201 w sprawie wynajęcia nieruchomości wspólnej. Mocą tej uchwały właściciele lokali w pozwanej Wspólnocie wyrazili zgodę na wynajęcie powierzchni należącej do nieruchomości wspólnej tj. pomieszczenia zsypu położonego na IX piętrze, na pomieszczenia gospodarcze, ustalała odpłatność za wynajem i upoważniała Zarząd do zawarcia umowy najmu. Obecni na Zebraniu właściciele i pełnomocnicy właścicieli lokali nr (...), dysponujący łącznie udziałem wynoszącym 80,725 %, jednogłośnie głosowali za przedmiotową uchwałą. Podjęcie uchwały poprzedziła dyskusja w przedmiocie skarg powódki na uciążliwość związane z wynajęciem zsypu rodzinie C., w toku której zarzuty te nie znalazły potwierdzenia.

W ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jako bezzasadne należało oddalić.

Podkreślił, że z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że nie miały miejsca żadne uchybienia związane z trybem zwołania zebrania i podjęcia zaskarżonej uchwały, które mogłyby mieć wpływ na jej treść. Przedmiotowa uchwała podjęta została przez uprawniony podmiot, tj. przez właścicieli lokali,

na zebraniu, które zostało zwołane przez zarząd uprawniony do tej czynności

na mocy art. 31 pkt a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, ze zm.; dalej określana jako: u.w.l.). Tryb podjęcia przedmiotowej uchwały bezwzględnie odpowiadał wymogom określonym w art. 23 w zw. z art. 22 ust. 2 u.w.l., a właściciele lokali o przedmiotowym zebraniu byli przed nim powiadomieni.

Dokonując oceny zaskarżonej uchwały w związku ze stawianymi przez powódkę zarzutami Sąd Okręgowy podkreślił, że zgodnie z treścią 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 lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy.

Niezgodność z przepisami prawa to przede wszystkim kolizja treści uchwały z przepisami ustawy o własności lokali oraz przepisami Kodeksu cywilnego w zakresie, w jakim ma on zastosowanie do odrębnej własności lokali. Niezgodność uchwały z prawem może wynikać nie tylko z treści uchwały, ale także z wadliwości postępowania prowadzącego do jej podjęcia. gdy wadliwość ta miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały.

Przesłanką uchylenia uchwały w oparciu o przepis art. 25 ust. 1 u.w.l. jest też naruszenie przez uchwałę interesów właściciela lokalu lub naruszenie zasad prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną. W doktrynie zauważono,

że zarzut ten może być skierowany przeciwko każdej uchwale, która z punktu widzenia właściciela lokalu jest dla niego niekorzystna. Sąd badając zasadność podjęcia takiej uchwały, winien przede wszystkim wziąć pod uwagę jej celowość, rzetelność i gospodarność.

Domagając się uchylecia zaskarżonej uchwały powódka nie powoływała się na żaden przepis prawa, z którym uchwała ta byłaby sprzeczna, co rodziłoby konieczność jej uchylecia. Zarzuty sformułowane przez powódkę sprowadzały się jedynie do wskazania, że przedmiotowa uchwała narusza jej interes jako właścicielki lokalu mieszkalnego, wyłącznie z uwagi na wynajęcie lokalu zsypu innemu członkowi wspólnoty. Jednak u.w.l. daje właścicielom możliwość współdecydowania o sposobie zarządzania i utrzymania nieruchomości, w której znajdują się ich lokale. Decydujące znaczenie ma zatem wola większości,

a jednostkowy interes nie może dominować nad wolą ogółu czy większości właścicieli. Jednocześnie każdy z właścicieli lokalu musi zdawać sobie sprawę

z ograniczeń wynikających z konieczności poszanowania praw innych właścicieli i liczenia się z ich stanowiskiem w kwestiach dotyczących wspólnoty mieszkaniowej. Sprzeczne z zasadami współżycia społecznego byłoby jednak uznanie, że interes powódki ma pierwszeństwo i jest nadrzędny nad interesem innego członka Wspólnoty. Zgodnie z prawem pozwana Wspólnota zadecydowała, komu wynająć pomieszczenie dawnego zsypu i powódka z wolą Wspólnoty powinna się zgodzić.

W ocenie Sądu Okręgowego nie potwierdziły się bowiem zarzuty powódki dotyczące korzystania z przedmiotowego pomieszczenia przez jego najemców w sposób zakłócający spokój i mir domowy powódki. Słuchani w sprawie inni mieszkańcy budynku nie potwierdzili aby najemcy korzystali z pomieszczenia zsypu w sposób zakłócający korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Dodatkowo Sąd Okręgowy wskazał, że wyrażenie zgody przez członków Wspólnoty na wynajęcie pomieszczenia zsypu ubiegającemu się o to członkowi Wspólnoty nie może być traktowane jako nadużycie prawa lecz jako skorzystanie z przyznanych ustawowo kompetencji. Nie sposób zatem przyjąć, aby na pozwanej ciążył obowiązek uwzględnienia pretensji powódki i odstąpienie od wynajęcia tego pomieszczenia innemu członkowi Wspólnoty, tylko dlatego, że powódka po podjęciu uchwały, powzięła zamiar korzystania z tego pomieszczenia.

Stwierdzając, iż powódka nie wykazała, by przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone jakiegokolwiek przepisy prawa, umowa właścicieli lokali oraz zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub jej interes, Sąd Okręgowy powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., który odwołuje się do zasad słuszności, stanowiąc w wypadkach szczególnie uzasadnionych wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Mając na uwadze, że orzecznictwo zalicza do przesłanek uprawniających zastosowanie art. 102 k.p.c. m. in.: wątpliwy i dyskusyjny charakter żądania poddanego rozstrzygnięciu Sądu oraz sytuację, kiedy strona przegrywająca znajduje się w wyjątkowo ciężkiej sytuacji majątkowej, a wytaczając powództwo była subiektywnie przeświadczona o słuszności dochodzonego roszczenia, Sąd Okręgowy nie obciążył powódki kosztami procesu z uwagi na charakter dochodzonego roszczenia oraz sytuację osobistą powódki.

W apelacji powódka B. M. (2) zaskarżyła wyrok w całości zarzucając:

I. Naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść zaskarżonego wyroku, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną i błędną ocenę zeznań powódki, w których wskazuje ona na uciążliwość korzystania z zajmowanego przez nią lokalu w związku z wynajmowaniem sąsiadującego z nim pomieszczenia zsypu i niesłuszne odmówienie im wiarygodności, z pominięciem faktu, że dla właścicieli lokali głosujących za podjęciem zaskarżonej uchwały sprawa najmu pomieszczenia zsypu nie ma praktycznego znaczenia;

II. Błąd w ustaleniach faktycznych, który miał istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku, polegający na niesłusznym przyjęciu, że korzystanie

z pomieszczenia dawnego zsypu przez I. C. nie jest uciążliwe dla powódki, podczas gdy korzystanie z tego pomieszczenia, zwłaszcza w godzinach nocnych, zakłóca korzystanie z sąsiadującego przez ścianę lokalu powódki ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych;

III. Błędny i nieuzasadniony przyjęciu, że zaskarżona uchwała nie narusza

w inny sposób, w rozumieniu art. 25 ust. 1 u.w.l., interesów powódki, podczas gdy z przeprowadzonego postępowania wynika, że poprzez oddanie w najem pomieszczenia dawnego zsypu sąsiadującego bezpośrednio z mieszkaniem powódki uchwał godzi w jej interes czyniąc korzystanie z mieszkania nadmiernie uciążliwym, co stanowi naruszenie w inny sposób interesów powódki.

We wnioskach apelacji powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa i uchylenie uchwały Nr 7/2011 z dnia

11 marca 2011 r. pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ulicy (...) w L..

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja powódki B. M. (2) na uwzględnienie nie zasługuje.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Okręgowy nie naruszył przepisów postępowania w sposób, który miał wpływ na treść zaskarżonego wyroku.

W szczególności oceniając dowód z przesłuchania powódki w charakterze strony nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., który określa obowiązujące zasady oceny dowodów. Jak przyjmuje orzecznictwo przepis art. 233 § 1 k.p.c. może zostać naruszony w wyniku nieuwzględnienia przez sąd przy ocenie poszczególnych dowodów zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego, czy przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej. Ponadto postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania przez skarżącego konkretnych zasad lub przepisów, które naruszył sąd przy ocenie poszczególnych, określonych dowodów. (por. wyrok SN z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, LEX nr 174185).

W związku z podniesionym w apelacji zarzutem naruszenia art. 231 § 1 k.p.c. powódka wywodzi, że Sąd Okręgowy bezpodstawnie odmówił wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom powódki, w sytuacji kiedy jedynie powódka mogła w sposób obiektywny i miarodajny przedstawić stopień uciążliwości korzystania przez sąsiadów z pomieszczenia dawnego zsypu.

A to z tej przyczyny, że z pomieszczeniem tym graniczy przez wspólną ścianę jedynie mieszkanie powódki, w którym sypialnia i łazienka przylegają

do pomieszczenia dawnego zsypu. Według apelacji tylko powódka potrafiła zatem opisać odgłosy związane z korzystaniem z tego pomieszczenia przez jego najemców i ocenić stopień ich uciążliwości dla niej. Właściciele lokali w pozwanej Wspólnocie, głosujący za podjęciem zaskarżonej uchwały nie mieli takiej wiedzy, gdyż ich mieszkania nie sąsiadują bezpośrednio z pomieszczeniem po dawnym zsypie, w większości położone są na innych piętrach i ich właściciele nie są zainteresowani wynajęciem pomieszczenia gospodarczego na IX piętrze. Nie potwierdzili tym samym zastrzeżeń powódki, zarówno na zebraniu Wspólnoty w dniu 11 marca 2011 r., jak i zeznając jako świadkowie w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji.

Powyższe rozumowanie apelującej nie uzasadnia skutecznie zarzutu naruszenia przez Sąd art. 233 § 1 k.c., gdyż nie odnosi się do poszczególnych dowodów i nie wskazuje na konkretne zasady naruszone przy ocenie każdego

z nich. Odwołuje się natomiast do własnej oceny dowodów dokonanej przez powódkę i prezentuje ustalony przez powódkę na tej podstawie stan faktyczny,

co nie stanowi postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2004 r., II CK 369/03, LEX nr 174131).

Powódka dowodziła w toku postępowania, że zaskarżona uchwała narusza jej interes, ponieważ akceptując wynajęcie pomieszczenia dawnego zsypu I. C. uniemożliwia powódce spokojne korzystanie z mieszkania w następstwie naruszania miru domowego wskutek związanych z korzystaniem

z wynajmowanego pomieszczenia hałasów przekraczających przeciętny, dopuszczalny poziom. Przedmiotem dowodu zgodnie z treścią art. 277 k.p.c. był zatem istotny dla rozstrzygnięcia i sporny pomiędzy stronami fakt nadmiernej uciążliwości korzystania z przedmiotu najmu dla innych właścicieli lokali mieszkalnych w pozwanej Wspólnocie, w szczególności powódki. Powódka

z faktu tego wywodziła skutki prawne. Zatem zgodnie z dyspozycją art. 6 k.c. obowiązana była je udowodnić. Sąd Okręgowy uznając, iż powódka takiego dowodu nie przeprowadziła miała na uwadze, że zastrzeżenia powódki były znane i rozpatrywane przed podjęciem zaskarżonej uchwały na zebraniu w dniu

11 marca 2011 r. Także żaden świadek nie potwierdził w toku postępowania twierdzeń powódki o wyjątkowej uciążliwości dla innych wynajmowania dawnego pomieszczenia zsypu I. C.. Przy czym nie tylko wskazana przez Sąd Okręgowy, mieszkająca na tym samym piętrze świadek M. Z. nie słyszała żadnych odgłosów wykraczających poza typowe, związane z normalnym korzystaniem z pomieszczenia, z którymi inne osoby zamieszkujące w zbiorowisku jakim jest blok muszą znosić. Także świadek G. W. (k. 56-56v), drzwi do mieszkania której znajdują się obok wejścia do pomieszczenia dawnego zsypu, nie stwierdziła żadnych uciążliwości związanych z korzystaniem z tego pomieszczenia przez najemców. Potwierdziła natomiast wyjątkową dla niej dokuczliwość uprzedniego korzystania z tego pomieszczenia zgodnie z jego pierwotnym przeznaczeniem, zwłaszcza w godzinach wieczornych i nocnych. Zatem wbrew twierdzeniom apelacji nie tylko nie zainteresowani konsekwencjami wynajmowania spornego pomieszczenia dawnego zsypu mieszkańcy innych pięter nie potwierdzili zarzutów powódki.

W konsekwencji, jeżeli zważyć na sposób wykorzystania przedmiotu najmu przez jego najemców, mianowicie jako magazynu na rowery, torby podróżne i narzędzia potrzebne w domu, brak jest również podstaw do podzielenia kolejnego zarzutu apelacji. Mianowicie zarzutu niesłusznego, sprzecznego z zebraniem materiałem przyjęcia przez Sąd, że korzystanie z pomieszczenia dawnego zsypu przez I. C. nie zakłóca korzystania z sąsiadującego przez ścianę lokalu powódki ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Po rozważeniu całości zebranego materiału nie sposób bowiem uznać aby Sąd Okręgowy nielogicznie i niezgodnie z doświadczeniem życiowym wyprowadził z zebranego materiału wnioski o braku podstaw do uznania aby faktyczny sposób korzystania przez najemców z pomieszczenia dawnego zsypu

powodował nadmierne hałasy, zwłaszcza w porze nocnej. Trafnie też przyjął, uznając w tym przedmiocie zeznania powódki za niewiarygodne, że nadmierne głośne i częste korzystanie przez najemców ze spornego pomieszczenia nie mogłoby zostać w ogóle nie zauważone przez innych właścicieli mieszkań położonych na tym samym piętrze, w tym przez G. W..

W ustalonym przez Sąd Okręgowy stanie faktycznym, który Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własny, nie jest też uzasadniony zarzut naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 25 art. ust. 1 u.w.l. poprzez jego niezastosowanie w ustalonym stanie faktycznym wskutek błędnego uznania, że oddanie w najem na podstawie zaskarżonej uchwały nr 7/2011 pomieszczenia dawnego zsypu nie narusza interesów powódki, czyniąc korzystanie z jej mieszkania nadmiernie uciążliwym.

Rozpatrując roszczenie powódki Sąd Okręgowy z urzędu przeanalizował wszystkie podstawy uchylenia uchwały właściciel lokali określone w art. 25 ust. 1 u.w.l. i stwierdził, że zaskarżona uchwała nie jest niezgodna z przepisami prawa, z umową właścicieli lokali i nie narusza zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Odnosząc się do zarzutu powódki uznał też,

że zaskarżona uchwała nie narusza w inny sposób interesów powódki, właściciela lokalu w pozwanej Wspólnocie.

Zasadnie Sąd wskazał, że rozpatrując przesłankę uchylenia uchwały jaką stanowi naruszenie interesów właściciela lokalu w inny sposób, należy wyważyć wzajemne interesy wspólnoty i jednego z właścicieli. Cele wspólnoty nie mogą być realizowane z naruszeniem słusznego interesu właściciela, ale też jednostkowy interes właściciela nie

może dominować nad interesem wspólnoty i wolą ogółu czy większości właścicieli. Słusznie też Sąd Okręgowy podkreślił, że sprzeczne z zasadami współżycia społecznego byłoby uznanie, że interes powódki ma pierwszeństwo i jest nadrzędny nad interesem innego członka tej Wspólnoty, jeżeli ten nie jest sprzeczny z prawem, interesem wspólnoty i podlegającym ochronie interesem powódki.

Za uzasadnione należy uznać przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że zaskarżona uchwała była celowa, rzetelna i gospodarna. Wynajęcie pomieszczenia należącego do nieruchomości wspólnej przyniosło wspólnocie korzyści, które zgodnie z art. 12 ust. 2 u.w.l. służą pokrywaniu wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, zmniejszając obciążenie właścicieli lokali z tego tytułu, a jednocześnie zaspokajało jednostkową potrzebę jednego z właścicieli. Przy tym wynajęcie lokalu I. C. nie naruszało interesów powódki. Odwołując się przy ocenie uciążliwości dla powódki wynajęcia należącego do nieruchomości wspólnej pomieszczenia gospodarczego, w drodze analogii do przepisów określających dopuszczalne granice immisji (art. 144 k.c.), Sąd Okręgowy zasadnie przyjął, że osobisty interes powódki zostałby naruszony w stopniu uzasadniającym uchylenie zaskarżonej uchwały tylko w razie ustalenia, że wynajęcie pomieszczenia dawnego zsypu I. C. zakłóca korzystanie z sąsiedniego lokalu mieszkalnego powódki ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

W ustalonym stanie faktycznym byłoby to wytwarzanie hałasu o natężeniu, i z częstotliwością, uniemożliwiająca, bądź w znacznym stopniu utrudniająca powódce normalne korzystanie z mieszkania i odpoczywanie w nim. Zaś taki stopień uciążliwości nie miał miejsca, nie został w toku postępowania wykazany przez powódkę.

Także powoływanie się przez powódkę na zgłoszony pozwanej Wspólnocie już po podjęciu zaskarżonej uchwały wniosek o wynajęcie spornego pomieszczenia powódce, i wykazywanie własnego interesu w korzystaniu z tego pomieszczenia, nie potwierdza wskazywanej przez powódkę wadliwości zaskarżonej uchwały. Nie ma podstaw do kwestionowania, że wszystkie nieruchomości powódki nie mieszczą się w jej mieszkaniu, a korzystanie z piwnicy przez powódkę, osobę samotną i schorowaną, jest utrudnione. Uwzględnienie tych okoliczności jako podstawy uchylenia zaskarżonej uchwały prowadziłoby

do niedopuszczalnego wymuszenia na wspólnocie w drodze sądowej podjęcia uchwały określonej treści. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia

7 lutego 2002 r., I KKN 489/00, OSNC 2002, nr 12, poz. 157: "Przepisy ustawy

z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) regulujące zarząd nieruchomością wspólną nie przewidują możliwości zobowiązania przez sąd wspólnoty mieszkaniowej do podjęcia uchwały

o określonej treści". Sąd może jedynie uchylić zaskarżoną uchwałę w razie stwierdzenia istnienia jednej z przesłanek określonych w art. 25 ust. 1 u.w.l.,

nie może zaś narzucić wspólnocie podjęcia uchwały określonej treści.

Skoro zaś w ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że powódka nie wykazała, by przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone jakiegokolwiek przepisy prawa, umowa właścicieli lokali oraz zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób interes powódki, to apelacja powódki jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu.

Na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. Sąd Apelacyjny sprostował oczywisty błąd w sentencji zaskarżonego wyroku, nadając właściwe brzmienie imieniu powódki.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163 poz. 1349 z późn. zm.).