

Sygn. akt I ACa 700/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Janusz Leszek Dubij
Sędziowie	:	SA Elżbieta Kuczyńska (spr.) SA Bogusław Dobrowolski
Protokolant	:	Izabela Lach

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. L., M. L. (1) i C. C.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 22 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 373/14

oddala apelację.

(...)

UZASADNIENIE

Powodowie K. L., M. L. (1) i C. C. wnieśli o uchylenie uchwały nr(...) z 16 maja 2014 r. Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w O..

W uzasadnieniu pozwu podali, że są współwłaścicielami lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...) w O.. Zamierzają wybudować schody zewnętrzne do tego lokalu i są na etapie postępowania administracyjnego o uzyskanie pozwolenia na budowę. Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa uchwałą nr (...) z 19 marca 2012 r. wyraziła zgodę na zmianę sposobu korzystania z lokalu na użytkowy i prace remontowe, polegające na wykonaniu otworu drzwiowego i schodów zewnętrznych. W dniu 5 czerwca 2014 r. administrator poinformował powodów o podjęciu przez pozwaną uchwały nr (...) z 16 maja 2014 r., cofającej zgodę wyrażoną w punktach 2 i 3 uchwały nr(...), uzasadnionej tym, że powodowie wystąpili o pozwolenie na budowę bez przedstawienia Wspólnocie projektu budowlanego do uzgodnienia. Powodowie

podnieśli, że jest to kolejna próba wzruszenia przez Wspólnotę ich praw, nabytych uchwałą nr (...). Wskazali też, że przyczyna podana przez Wspólnotę w uchwale nie jest rzeczywista, jak też, że uchwała została podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów z pominięciem powodów i ich stanowiska wobec głosujących, co mogło mieć wpływ na wynik. Wywodzili także, że uchwała narusza interesy powodów w zestawieniu z innymi lokatorami oraz zasady współżycia społecznego.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...) w O. wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu podała, że w jej działaniu nie ma dowolności, a cofnięcie uprzednio wyrażonej zgody jest możliwe w sytuacji, gdy jest to uzasadnione zaistniałymi między udzieleniem a cofnięciem zgody nowymi okolicznościami faktycznymi i prawnymi. Zgoda dana powodom nie była bezwarunkowa – projekt miał być uzgodniony z zarządem Wspólnoty, a ten dowiedział się dopiero z akt postępowania administracyjnego, że powodowie wystąpili o pozwolenie na budowę. Podkreśliła, że budynek położony jest w sąsiedztwie zabytkowego kościoła i schody powinny nawiązywać do zabytkowej architektury, powodowie zaś przedłożyli do pozwolenia na budowę projekt nowoczesny. Ponadto Wspólnocie zależy na tym, by schody były zabezpieczone zadaszeniem, ponieważ obawia się odpowiedzialności związanej z ewentualnymi urazami osób korzystających ze schodów (sople i spadający z dachu śnieg), a ochrony w tym względzie nie zapewnia zaprojektowany podcień wchodzący w budynek. Powodowie mogą prowadzić działalność usługową (kancelaria prawna) z użyciem istniejącej klatki schodowej. Uchwała zapadła większością głosów, a brak głosów powodów nie miał wpływu na treść uchwały.

Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie uchylił uchwałę nr (...) z 16 maja 2014 r. Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w O. oraz zasądził od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w O. solidarnie na rzecz powodów: M. L. (1), C. C. i K. L. kwotę 200 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Umową z 3 listopada 2011 r. powodowie nabyli na współwłasność lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ulicy (...) w O.. Lokal ten położony jest na parterze budynku i składa się z czterech pomieszczeń. Powodowie zamierzali podzielić powyższy lokal mieszkalny na dwa lokale użytkowe, poszerzyć stolarkę okienną i wybudować schody zewnętrzne do lokalu od ulicy (...). Powód M. L. (1) zwrócił się do administratora pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, tj. Zakładu (...) sp. z o.o. w O. o udzielenie informacji na temat sposobu uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na powyższe prace. W uchwale nr (...) Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...) w O. wyraziła zgodę na zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr (...) i jego podział na dwa odrębne lokale użytkowe, przebudowę części wspólnej polegającej na wykonaniu otworu drzwiowego w miejscu istniejącego otworu okiennego w elewacji frontowej oraz wykonanie schodów zewnętrznych prowadzących do nowopowstałego lokalu użytkowego (pkt 2 i 3) z zastrzeżeniem wprowadzonym w punkcie 5, że prace te zostaną wykonane w oparciu o projekt budowlany uzgodniony z zarządem Wspólnoty, zgodnie z warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń przewidzianych prawem budowlanym.

Powodowie zlecieli projekt budowlany przebudowy architektowi W. D., który sporządził go w grudniu 2013 r. Schody zostały zaprojektowane jako prostopadłe do ściany budynku, bez zadaszenia, lecz z wnęką o głębokości 150 cm.

W dniu 9 stycznia 2014 r. zarząd Wspólnoty poinformował Urząd Miasta w O. (w sprawie (...)), że po zapoznaniu się z dokumentacją projektową stwierdza, iż nie została ona przedstawiona zarządowi do uzgodnienia i nie posiada takiego uzgodnienia.

Pismem z 7 maja 2014 r. powód M. L. zwrócił się do zarządu wspólnoty z zapytaniem, czy przedstawione przez Wspólnotę w piśmie z 8 stycznia 2014 r. uwagi odnoszące się do projektu budowlanego schodów zewnętrznych do lokalu zostały przez projektanta uwzględnione. Zastrzegł w dalszej części pisma, że odpowiedzi oczekuje do 12 maja 2014 r., a jej brak uzna za brak zastrzeżeń. Odpowiadając pismem z 12 maja 2014 r., zarząd Wspólnoty zadał M. L. (1) pytanie, czego oczekuje od Wspólnoty, skoro nie przedstawiono Wspólnocie projektu do uzgodnienia. Z kolei M. L.

(1) stwierdził w piśmie z 21 maja 2014 r., że wyjście z lokalu ma podcień ochronny 150 cm, w projekcie zawarto uwagi (...) co do odległości i osłonięcia od urządzeń infrastruktury i że schody ustalono jako prostopadłe do fasady budynku.

Decyzją z 25.06.2014 r. (...) Wojewoda (...) uchylił decyzję organu I instancji – Prezydenta O. z 25 lutego 2014 r. (...), zatwierdzając ww. projekt budowlany i udzielając pozwolenia na budowę. W uzasadnieniu decyzji z 25.06.2014 r. wskazano m.in., że w punkcie 5 uchwały Wspólnoty Nr (...) został zawarty wymóg uzgodnienia projektu z zarządem Wspólnoty, a uzgodnienie takie nie zostało dołączone do akt sprawy, w związku z czym nie wyjaśniono w pierwszej instancji prawa inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 16 maja 2014 r. – w trybie indywidualnego zbierania głosów – większością (...) (jednomyślność wszystkich głosujących) Wspólnota podjęła uchwałę nr (...), że cofa zgodę wyrażoną w punktach 2 i 3 uchwały nr (...) na przebudowę części wspólnej polegającą na wykonaniu otworu drzwiowego i wykonaniu schodów zewnętrznych, co uzasadniono w uchwale tym, że właściciel lokalu naruszył istotne postanowienie zawarte w punkcie 5, występując o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę bez przedstawienia zarządowi Wspólnoty projektu do zatwierdzenia. Powód M. L. (1) był świadkiem zbierania podpisów pod uchwałą nr (...) i został poinformowany przez zbierającego – M. S. o przedmiocie uchwały.

Dokonując oceny tak ustalonego stanu faktycznego Sąd pierwszej instancji odwołał się do art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, a następnie wskazał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie, jednakże nie wszystkie zarzuty skierowane przeciwko uchwale były zasadne.

Sąd nie podzielił zarzutów formalnych, dochodząc do przekonania, że zaskarżona uchwała nr (...) narusza istotny interes powodów, co stanowiło wystarczającą przesłankę do jej uchylenia.

Sąd Okręgowy podkreślił, iż zarzut głosowania bez wiedzy powodów, nie znalazł potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy. Wskazał, że jeden z powodów był obecny przy zbieraniu podpisów i wiedział o przedmiocie głosowania. Dodatkowo zauważył, że przepisy ustawy o własności lokali natury proceduralnej mogą być podstawą uchylenia uchwały właścicieli lokali tylko w sytuacji, kiedy zostanie wykazane, że ich naruszenie miało znaczenie dla treści uchwały. Natomiast w sytuacji, gdy za uchwałami głosowała zdecydowana większość współwłaścicieli, nie ma żadnych przekonujących podstaw do wnioskowania, że uchybienia proceduralne miały wpływ na treść uchwały.

Sąd nie zgodził się z twierdzeniami powodów, że swoimi staraniami czynili wszystko, by uzgodnić z zarządem Wspólnoty projekt budowlany i że ostateczne milczenie zarządu potraktować można jako akceptację projektu. Wymiana korespondencji między stronami wskazuje bowiem, że nie doszło między nimi do żadnego uzgodnienia.

Sąd uwzględnił powództwo wskazując, że uchwały wspólnot mieszkaniowych, stanowiące podstawę nabycia przez członka wspólnoty konkretnych praw, nie mogą być dowolnie zmieniane ani uchylane, gdyż jest to niezgodne z zasadą ochrony praw nabytych. Wskazał, że uchwały od chwili ich podjęcia wiążą wszystkich właścicieli lokali i są natychmiast wykonalne. Członkowie pozwanej Wspólnoty, mając pełną świadomość treści uchwały nr (...), w tym zakresu planowanych robót, świadomie i dobrowolnie, w zdecydowanej większości zagłosowali za przyjęciem tej uchwały (...). Powodowie zatem uzyskali zgodę pozwanej Wspólnoty na zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr (...) i jego podział na dwa odrębne lokale użytkowe oraz przebudowę części wspólnej polegającej na wykonaniu otworu drzwiowego w miejscu istniejącego otworu okiennego w elewacji frontowej, wykonanie schodów zewnętrznych prowadzących do nowopowstałego lokalu użytkowego. W tej sytuacji w ocenie Sądu pierwszej instancji podjęcie zaskarżonej uchwały nr (...) istotnie narusza uzasadniony interes powodów, ponieważ niweluje w całości dane powodom uprawnienie, nie zważając na to, że zostało ono im przyznane pod warunkiem i że warunek ten nadal nie został przez powodów spełniony, co w wystarczającym stopniu chroni interesy Wspólnoty. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, aby powodowie zgodę Wspólnoty na zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr (...) uzyskali bezpodstawnie. Wbrew uzasadnieniu zaskarżonej uchwały nie doszło w tej sprawie do żadnych nowych okoliczności, a tylko do niespełnienia przez powodów wymaganego uzgodnienia projektu, co nie powinno być przyczyną cofnięcia danego uprawnienia, a tylko przejściową przeszkodą w jego realizacji. Sąd podkreślił, że zaskarżona uchwała nr (...) wobec faktu, że w budynku znajdują się już lokale użytkowe, do których zostały

wybudowane schody zewnętrzne, skutkuje nierównym traktowaniem członków pozwanej Wspólnoty. Narusza więc uzasadniony interes powodów, oceniany także w świetle zasad współżycia społecznego.

Na wypadek bierności Wspólnoty po podjętej ewentualnie inicjatywie powodów Sąd wskazał, że powodom będzie przysługiwało roszczenie o zobowiązanie Wspólnoty do złożenia oświadczenia woli o akceptacji projektu.

Uzasadniając oddalenie wniosku powodów o przeprowadzenie dowodu z oględzin budynku przy ulicy (...) w O. na okoliczność miejsca posadowienia schodów zewnętrznych, posiadania takich schodów przez innych członków Wspólnoty i prowadzenia działalności użytkowej, Sąd wskazał, że powyższe okoliczności były bezsporne i przeprowadzenie powyższego dowodu spowodowałoby jedynie nieuzasadnioną zwłokę w postępowaniu.

W konsekwencji uznając, że zaskarżona uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w O. nr (...) z dnia 16 maja 2014 r. narusza uzasadnione interesy powodów Sąd na mocy art. 25 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali uchylił ją.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 §1 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając:

1) naruszenie prawa materialnego tj. art. 65 k.c. poprzez nieprawidłową wykładnię oświadczeń woli zawartych w zaskarżonej uchwale, wyrażającą się w ustaleniu, że uchwała niweluje w całości uprawnienie dane powodom, podczas gdy w rzeczywistości cofnięta została jedynie zgoda na wykonanie otworu drzwiowego i dobudowanie schodów, pozostało natomiast uprawnienie do podziału lokalu mieszkalnego na dwa lokale użytkowe,

2) naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali w zw. z art. 2 Konstytucji RP, przejawiającą się w bardzo wąskim przyjęciu możliwości zmiany uchwały wspólnoty mieszkaniowej przyznającej prawa członkowi wspólnoty zawężającą taką możliwość jedynie do przypadku, gdy członek ten uzyskał prawa bezpodstawnie, podczas gdy uzasadniona jest szersza wykładnia, która daje możliwość zmiany uchwały wówczas, gdy pomiędzy przyznaniem prawa, a jego cofnięciem zaistnieją istotne okoliczności faktyczne bądź prawne uzasadniające zmianę uchwały,

3) niezgodne z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym ustalenie faktyczne, iż w niniejszej sprawie nie zaistniały żadne nowe okoliczności, które uzasadniałyby cofnięcie zgody na wykonanie otworu drzwiowego i dobudowanie schodów, podczas gdy taką okolicznością było rozpoczęcie procesu inwestycyjnego bez wymaganego uzgodnienia projektu z zarządem Wspólnoty i złożenie w toku postępowania administracyjnego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, mimo, iż powodowie takiego prawa nie posiadali.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych, z których w oparciu o właściwie zastosowane przepisy prawa materialnego wyprowadził prawidłowe wnioski. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Apelacyjny w całości podziela i przyjmuje za własne.

Z analizy zarzutów apelacji należy wywieść wniosek, że w istocie ustalenia faktyczne sprawy nie są kwestionowane. Wprawdzie w punkcie 3 apelacji pozwana zarzuca niezgodne z materiałem dowodowym ustalenie, iż w sprawie nie zaistniały żadne nowe okoliczności, które uzasadniałyby cofnięcie zgody na wykonanie otworu drzwiowego

i wykonanie schodów, jednakże w rzeczywistości tak sformułowany zarzut jest ukierunkowany na podważenie dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny ustalonego stanu faktycznego. Stan faktyczny w istocie nie został zatem zakwestionowany i został też prawidłowo ustalony przez Sąd Okręgowy.

W niniejszej sprawie, na etapie postępowania apelacyjnego, rozstrzygnięcia wymagało, czy zaskarżona uchwała nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w O. narusza interes powodów. Zgodnie bowiem z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 1892 ze 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.

Sąd Apelacyjny w tym zakresie w pełni podziela dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę prawną skutkującą ostatecznym wnioskiem, że zaskarżona uchwała narusza obiektywnie uzasadniony interes powodów. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przeprowadził prawidłową ocenę zaskarżonej uchwały w świetle przesłanek wynikających z art. 25 ust. 1 ustawy i nie uchybił wskazanym w apelacji przepisom prawa materialnego. W poglądach orzecznictwa i doktryny zgodnie podkreśla się, że naruszenie interesu właściciela lokalu w rozumieniu powyższego przepisu stanowi kategorię obiektywną, ocenianą m.in. w świetle zasad współżycia społecznego (por. A. Doliwa, komentarz do art. 25 w/w ustawy, Legalis). W świetle poczynionych ustaleń faktycznych, uzasadniony jest wniosek, że zaskarżona uchwała narusza tak rozumiany interes powodów.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia art. 65 k.c., to wypada zauważyć, że skuteczność tego zarzutu mogłaby zachodzić wówczas, gdyby wywierałby on wpływ na treść zaskarżonego wyroku. W tej sprawie taki wpływ nie zachodzi, gdyż Sąd dokonując ostatecznej oceny sprawy w prawidłowy sposób zważył wszystkie istotne dla jej rozstrzygnięcia okoliczności. Nawet gdyby uznać, że Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku niedostatecznie określił zakres zaskarżonej uchwały, to i tak ta okoliczność nie ma wpływu na ostateczne rozstrzygnięcie. Z całości ujawnionych w uzasadnieniu wyroku motywów rozstrzygnięcia nie można jednak mieć wątpliwości, że użycie zwrotu „niweluje w całości dane powodom uprawnienie” (str. 5 uzasadnienia, k. 144) odnosi się do tego uprawnienia wynikającego z uchwały nr (...), którego dotyczyła zaskarżona uchwała nr (...).

Analizując przedmiotową sprawę należy podkreślić, że nieprawidłowość postępowania powodów nie jest kwestionowana. Jak zostało w sprawie ustalone uchwałą nr (...) Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w O. wyraziła zgodę na zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr (...) i jego podział na dwa odrębne lokale użytkowe, przebudowę części wspólnej polegającej na wykonaniu otworu drzwiowego w miejscu istniejącego otworu okiennego w elewacji frontowej oraz wykonanie schodów zewnętrznych prowadzących do powstałego lokalu użytkowego, jednakże w punkcie 5 zastrzegła, że prace te zostaną wykonane w oparciu o projekt budowlany uzgodniony z zarządem Wspólnoty. Powodowie tymczasem podjęli działania mające na celu uzyskanie pozwolenia na budowę bez uprzedniego uzgodnienia z zarządem Wspólnoty projektu budowlanego. Takie zachowanie powodów pozostawało w sprzeczności z treścią uchwały nr (...), co zostało również dostrzeżone przez Sąd pierwszej instancji. Jest to nowa okoliczność w relacjach między stronami, ale nie mająca dostatecznie doniosłej rangi, uzasadniającej - z uwagi na tę nieprawidłowość w zachowaniu powodów - podjęcie zaskarżonej w tej sprawie uchwały nr (...), w której cofnięto zgodę wyrażoną w punktach 2 i 3 uchwały nr (...) na przebudowę części wspólnej polegającej na wykonaniu otworu drzwiowego i wykonaniu schodów zewnętrznych. Należy zważyć, że w uchwale nr (...) zostały zawarte postanowienia, które gwarantują pozwanej wpływ na sposób planowanej przez powodów przebudowy. W punkcie 5 tej uchwały przewidziano, że prace zostaną wykonane w oparciu o projekt budowlany uzgodniony z zarządem oraz zgodnie z warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń przewidzianych prawem budowlanym. To zastrzeżenie w należyty sposób chroni interesy Wspólnoty, gdyż dzięki niemu – poprzez zarząd – może ona mieć wpływ na ostateczny wygląd schodów, który stał się przedmiotem konfliktu w tej sprawie. Zapis ten zresztą faktycznie spełnił swoją zabezpieczającą funkcję, skoro to brak wskazanego w nim uzgodnienia stał się przyczyną uchylenia decyzji Prezydenta O. z dnia 25 lutego 2014 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej powodom pozwolenia na budowę (k. 60).

Za Sądem Okręgowym należy więc powtórzyć, że brak uzgodnienia projektu budowlanego stanowi przeszkodę o charakterze przejściowym, możliwą do usunięcia, a przewidziany w punkcie 5 uchwały nr (...) zapis zapewnia Wspólnocie należyłą ochronę jej interesów. Dzięki niemu Wspólnota może w istocie zadecydować o wyglądzie schodów prowadzących do lokalu powodów i ich należytych zabezpieczeniu w postaci odpowiedniego zadaszenia. Powodowie chcąc doprowadzić do uzyskania pozwolenia na budowę siłą rzeczy będą musieli uzgodnić projekt z zarządem Wspólnoty.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu pierwszej instancji nawiązujący do stanowiska wyrażonego przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie, że wspólnota jest związana uchwałą, która nie została skutecznie podważona oraz, że zmiana uchwały w przewidzianym trybie, jakkolwiek dopuszczalna, nie może pozbawiać członka wspólnoty nabytych przez niego praw, jeśli nie występują okoliczności powodujące, iż członek ten prawa uzyskał bezpodstawnie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2008 r., I A Ca 118/08, Lex nr 468601). W tej sprawie brak jest jakichkolwiek przesłanek do twierdzenia, że powodowie zgodę na przebudowę uzyskali bezpodstawnie, takich okoliczności zresztą w sprawie nie wykazywano.

W konsekwencji, także w ocenie Sądu Apelacyjnego, brak uzgodnienia projektu budowlanego przez powodów z zarządem Wspólnoty nie mógł stanowić podstawy do podjęcia zaskarżonej uchwały i do cofnięcia uprzednio udzielonej zgody na wykonanie otworu drzwiowego i dobudowanie schodów. Oznacza to, że zaskarżony wyrok jest prawidłowy, a zarzuty apelacji – niezasadne.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

(...)