

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wydanym w sprawie w wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w Ł. mieszczącej się na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) z udziałem W. M. i K. M. nakazał wydanie wnioskodawcy z depozytu sądowego kwoty 8.312,48 zł tytułem należności związanych z lokalem Nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) złożoną do tego depozytu w wykonaniu postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 16 lutego 2011 r. wydanego w sprawie VIII Ns 153/10 – uwzględniając w całości złożony wniosek - a także zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników solidarnie kwotę 200,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W sprawie tej Sąd I instancji ustalił, że prawomocnym postanowieniem z dnia 16 lutego 2011 r. wydanym w sprawie VIII Ns 153/10 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zezwolił W. M. i K. M. na złożenie do depozytu sądowego kwoty 2.566,53 zł, kwoty 6.121,18 zł i dalszych kwot po 350,00 zł miesięcznie tytułem należności związanych z lokalem Nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...), zastrzegając, że sumy te mogą być wypłacone osobom je składającym na każde żądanie lub wspólnocie pod warunkiem wykazania uprawnienia do ich odbioru. Do depozytu wpłacono łącznie 13.937,71 zł. Postanowieniem z dnia 1 marca 2012 r. Sąd wydał W. M. i K. M. na ich wniosek kwotę 1.676,00 zł. Prawomocnym wyrokiem z dnia 24 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo W. M. o ustalenie nieistnienia uchwały Nr 2 Wspólnoty Mieszkaniowej (...) dotyczącej utworzenia tej wspólnoty.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne oraz art. 693¹⁴ k.p.c. Sąd Rejonowy uznał, że złożony wniosek zasługuje na uwzględnienie. Stwierdził, że podstawą złożenia do depozytu przedmiotowej należności było kwestionowanie przez dłużników istnienia uchwały powołującej do życia Wspólnotę Mieszkaniową (...). Wierzyciel złożył wniosek o wydanie przedmiotu świadczenia z depozytu, wykazując jednocześnie wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 24 października 2012 r., że przedmiotowa wspólnota została powołana uchwałą z dnia 9 czerwca 2008 r. wraz z zarządem. W tej sytuacji warunki wydania depozytu określone w postanowieniu zezwalającym na jego złożenie zostały spełnione. O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 693¹⁶ k.p.c., zgodnie z którym wierzyciel winien zwrócić dłużnikowi te koszty, jeśli dłużnik złoży taki wniosek przed wydaniem postanowienia o wydaniu depozytu.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji zaskarżył apelacją uczestnik postępowania W. M., żądając jego zmiany przez oddalenie wniosku. Twierdził, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż przyczyną złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu były wątpliwości co do istnienia uchwały powołującej do życia wspólnotę, podczas gdy w rzeczywistości dłużnicy kwestionowali umocowanie zarządu do działania w imieniu wspólnoty – wobec treści umów o wyodrębnieniu samodzielnych lokali mieszkalnych i przeniesieniu ich własności powierzających sprawowanie tego zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. Zdaniem skarżącego, wspólnota powstała z mocy prawa z chwilą wyodrębnienia pierwszego samodzielnego lokalu na terenie nieruchomości, a po wyodrębnieniu ostatniego z tych lokali nastąpiło przejście na grunt przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, przy czym ten ostatni fakt nie pozbawił spółdzielni funkcji zarządcy umownego, ponieważ do tego celu – w myśl art. 18 ust. 2a przywołanej ustawy – niezbędna jest uchwała wspólnoty zaprotokołowana przez notariusza. Złożona przez wnioskodawcę uchwała o powołaniu zarządu tego warunku nie spełnia, a zatem wspólnota nie jest w niniejszym postępowaniu należycie reprezentowana, a tym samym nie zachodzą warunki do wydania przedmiotu świadczenia z depozytu. Apelujący zarzucił orzeczeniu Sądu I instancji naruszenie art. 693¹⁴ k.p.c. w związku z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, art. 18 ust. 1 i 2a tej ustawy, art. 328 § 2 k.p.c. oraz art. 1 i 35 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, a także nieodniesienie się do zgłaszanych przez niego dowodów, w szczególności odpisu z księgi wieczystej, z którego wynika, że zarząd wspólnoty sprawowany jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł.. W apelacji uczestnik złożył także wniosek o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy II C 1230/08 Sądu Okręgowego w Łodzi.

Wnioskodawca w odpowiedzi na apelację domagał się jej oddalenia i zasądzenia od skarżącego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania.

W piśmie procesowym z dnia 10 marca 2014 r. apelujący wniósł o ustalenie nieistnienia zarządu przedmiotowej wspólnoty w składzie zawierającym osoby wskazane w treści pisma.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym oddalono wniosek dowodowy skarżącego. Jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie, procedura cywilna nie zna dowodu z akt sprawy, a jedynie z konkretnie wskazanych dokumentów znajdujących się w tych aktach. W. M. nie sprecyzował w ten sposób swojego wniosku, który tym samym nie mógł zostać uwzględniony.

W kolejnym swoim piśmie – złożonym już po zamknięciu rozprawy przed Sądem Okręgowym – W. M. wniósł o otwarcie na nowo zamkniętej rozprawy i o stwierdzenie nieważności postępowania z uwagi na to, że wnioskodawca nie ma organu uprawnionego do jego reprezentowania, jak również ze względu na to, że o to samo roszczenie i między tymi samymi stronami przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi toczy się sprawa I Nc 433/12 dotycząca zapłaty należności złożonej do depozytu. Dodatkowo skarżący zażądał ustalenia, że uchwała wspólnoty Nr (...) z dnia 20 maja 2008 r. nie wywołuje skutków prawnych.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku uczestnika postępowania o otwarcie na nowo zamkniętej rozprawy, ponieważ nie zachodzą okoliczności, które uzasadniałyby taką decyzję. W szczególności nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem skarżącego w przedmiocie nieważności niniejszego postępowania. Z pewnością sprawa I Nc 433/12 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi nie toczy się o to samo roszczenie – jej przedmiotem jest żądanie orzeczenia o zasadności roszczenia o zapłatę, podczas gdy zakresem kognicji Sądu w sprawie niniejszej jest objęte jedynie ustalenie, czy zachodzą warunki uzasadniające wydanie przedmiotu świadczenia wnioskodawcy zapisane w postanowieniu zezwalającym na złożenie go do depozytu. Również – jak poniżej zostanie obszernie wyjaśnione – Sąd Okręgowy nie podziela poglądu, że jedna ze stron postępowania nie posiada organu powołanego do jej reprezentowania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Zarzuty podniesione w apelacji nie mogą skutkować jej uwzględnieniem.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że – jak wynika z treści art. 693¹⁴ k.p.c. i art. 693¹⁷ k.p.c. – zakres kognicji Sądu w sprawie o wydanie przedmiotu świadczenia z depozytu jest bardzo ograniczony, a mianowicie Sąd bada jedynie, czy z wnioskiem wystąpił wierzyciel wskazany przez składającego do depozytu i czy spełniony został warunek wskazany w postanowieniu zezwalającym na złożenie. W rozpoznawanej sprawie nie budzi wątpliwości, że wierzycielem, któremu może być wydane świadczenie, jest Wspólnota Mieszkaniowa (...) w Ł. mieszcząca się na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), ponieważ – jak wynika z treści postanowienia z dnia 16 lutego 2011 r. wydanego w sprawie VIII Ns 153/10 – to ta Wspólnota była uczestnikiem postępowania o złożenie do depozytu i to ona miała prawo odebrać świadczenie. Drugą przesłanką uwzględnienia wniosku był zawarty w sentencji tego orzeczenia dość ogólnikowy warunek wykazania przez wspólnotę uprawnienia do odbioru świadczenia – bez wskazania jakichkolwiek szczególnych wymogów formalnych w tej mierze. Jasne jest, że nie chodzi tu np. o wylegitymowanie się tytułem egzekucyjnym zasądzającym na rzecz Wspólnoty należność znajdującą się w depozycie – gdyby dłużnicy kwestionowali samo istnienie wierzytelności i wdawali się w tym zakresie w spór sądowy z wierzycielem, z zastrzeżeniem wypłaty mu świadczenia w przyszłości, pod warunkiem jednakże prawomocnego wygrania sprawy, nie byłoby wszakże w ogóle podstaw do „profilaktycznego” złożenia świadczenia do depozytu; stanowiłoby to jedynie niedopuszczalną próbę wykorzystania tej instytucji dla omięcia skutków opóźnienia w wykonaniu zobowiązania. Z istoty złożenia do depozytu wynika bowiem, że znajduje ona zastosowanie wyłącznie wówczas, gdy dłużnik nie kwestionuje swojego obowiązku świadczenia, ale ma jedynie trudności z prawidłowym spełnieniem go do rąk wierzyciela (tak np. w wyroku SA w Poznaniu z dnia 15 listopada 2012 r., I ACa 880/12, niepubl.). Należy zgodzić się ze skarżącym, że w rozpoznawanej sprawie trudności te polegały przede wszystkim na wątpliwościach dłużników co do tego, jaki organ powołany jest do reprezentowania wierzyciela jako wspólnoty, a spełnienie wymogu wykazania uprawnienia do odbioru świadczenia polegać ma na wykazaniu, że zgłaszający się po odbiór świadczenia wierzyciel przez taki organ uprawniony do działania w jego imieniu jest należycie reprezentowany; znajduje to też swój wyraz w uzasadnieniu postanowienia z dnia 16 lutego 2011 r. Sąd I instancji w istocie naruszył art.

693¹⁴ k.p.c., badając tylko to, czy po odbiór świadczenia zgłosił się wskazany wierzyciel, pomijając natomiast ustalenie, czy został spełniony powyższy warunek wydania przedmiotu świadczenia z depozytu – ta usterka jednak ostatecznie nie ma, jak się okaże, wpływu na wynik postępowania i treść ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy.

Podsumowując powyższe rozważania, stwierdzić trzeba, że dla uwzględnienia wniosku wystarczające było, aby po odbiór świadczenia zgłosiła się przedmiotowa Wspólnota działająca poprzez prawidłowo ustanowiony organ powołany do jej reprezentacji. W aktach sprawy znajduje się uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi wydane w sprawie I C 504/11 stwierdzające bezsporne również w sprawie niniejszej okoliczności, a mianowicie, że w 2007 r. wydany został wyrok tegoż Sądu zobowiązujący Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. do zawarcia z W. M. i K. M. umowy przeniesienia prawa własności do lokalu Nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) na zasadach przewidzianych w art. 17¹⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), a w kwietniu 2008 r. Spółdzielnia ta zawierała umowy ustanowienia odrębnej własności lokali znajdujących się na tej samej nieruchomości i przeniesienia ich własności, w których znalazły się zapisy, że do czasu podjęcia uchwał w trybie art. 24¹ tejże ustawy i w trybie art. 18 ust. 2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.) o wyborze nowego zarządu, zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie przez Spółdzielnię. Sąd Okręgowy w sprawie I C 504/11 wyciągnął z tych faktów wniosek, że Wspólnota Mieszkaniowa przedmiotowej nieruchomości powstała z mocy prawa z chwilą wyodrębnienia pierwszego lokalu, nie zaś z mocy podjętej później uchwały właścicieli lokali w sprawie utworzenia Wspólnoty. Z tym stanowiskiem Sąd orzekający w sprawie niniejszej nie może się zgodzić. W sytuacji, gdy wyodrębnienie własności lokali następuje w nieruchomości wielolokalowej należącej do spółdzielni mieszkaniowej, właściciele lokali nie tworzą z mocy prawa wspólnoty mieszkaniowej, ponieważ w myśl szczególnego przepisu art. 27 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.) do takiej sytuacji nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.) dotyczących wspólnoty mieszkaniowej (tak np. w wyroku SN z dnia 22 marca 2012 r., IV CNP 80/11, niepubl.). Aby przepisy tej ostatniej ustawy dotyczące wspólnoty mieszkaniowej mogły być stosowane, a tym samym, aby wspólnota mogła powstać, niezbędne jest albo podjęcie przez właścicieli lokali uchwały, o której mowa w art. 24¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), albo też wyodrębnienie własności wszystkich lokali na terenie nieruchomości, do czego odwołuje się art. 26 ust. 1 tej ustawy.

Obie te okoliczności zaistniały już w realiach rozpoznawanej sprawy. Skarżący twierdzi w swojej apelacji, że ostatni lokal na terenie nieruchomości został już wyodrębniony, a wobec tego, że wnioskodawca nie zaprzeczył temu faktowi, uznać go należy za przyznany; wspomina o nim się również w uzasadnieniu wyroku wydanego w sprawie I C 504/11. Co ważniejsze jednak, Sąd Okręgowy jest zdania, że właściciele lokali podjęli także uchwałę o poddaniu swoich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością przepisom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.). Taki charakter należy bez wątpienia przypisać uchwale Nr 2 z dnia 9 czerwca 2008 r., której istnienia dotyczyło postępowanie w sprawie I C 504/11 Sądu Okręgowego w Łodzi i w której właściciele lokali zdecydowali o utworzeniu wspólnoty mieszkaniowej. Ponieważ, jak powiedziano wyżej, utworzenie takiej wspólnoty nie jest możliwe na gruncie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), jasne jest, że właściciele lokali wyrazili w ten sposób co najmniej w dorozumiany sposób wolę poddania się reżimowi przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.).

W dalszej kolejności należy rozważyć, jakie są skutki powstania Wspólnoty Mieszkaniowej w drodze podjęcia uchwały przewidzianej w art. 24¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.) dla kwestii zarządu nieruchomością wspólną i reprezentacji Wspólnoty. Skarżący twierdzi, że obowiązywały w tym zakresie w dalszym ciągu ustalenia poczynione pomiędzy Spółdzielnią a właścicielami lokali przy wyodrębnianiu lokali i przenoszeniu ich własności w drodze aktów notarialnych, z których wynikało, że zarząd będzie sprawowała Spółdzielnia przynajmniej do czasu podjęcia przez przyszłą Wspólnotę uchwały o zmianie zarządcy w trybie art. 18 ust. 2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.), a

więc zaprotokołowanej przez notariusza. Z tym stanowiskiem nie można się zgodzić. Bez wątplenia, po wyodrębnieniu lokali w nieruchomości wielolokalowej będącej własnością spółdzielni zarząd z mocy prawa sprawuje spółdzielnia, przy czym – zgodnie z art. 27 ust. 2 zd. I ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.) – zarząd ten wykonywany jest „jak zarząd powierzony”, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.). W doktrynie prawa dostrzega się możliwość dwojakiej interpretacji takiego unormowania – „wąską”, zgodnie z którą odwołanie do tego przepisu miałyby jedynie nawiązywać do sprawowania przez spółdzielnię ex lege zarządu na takich zasadach jak zarząd powierzony, i „szerszą”, w myśl której przyjmowano, że współwłaściciele mają prawo do przewidzianego w tym przepisie umownego ustanowienia zarządcy przy okazji wyodrębniania lokali lub w umowie zawartej między sobą później w formie aktu notarialnego. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę jest zwolennikiem węższej wykładni omawianego unormowania. Odpowiednie stosowanie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.) oczywiście nie może być rozumiane jako przyznanie właścicielom lokali uprawnienia do zmiany sposobu zarządu w inny sposób niż wynikający z art. 24¹ lub art. 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.) i oznacza jedynie, że zarząd nieruchomością wspólną przez spółdzielnię jest wykonywany jak zarząd powierzony w rozumieniu tego przepisu, z tą jednak różnicą, że powstaje on z mocy prawa, a nie w drodze umowy. Innymi słowy, sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną przez spółdzielnię nie opierało się w realiach sprawy niniejszej na zawartych przez nią umowach z właścicielami, ale miało swoje źródło w art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.). Z chwilą powstania Wspólnoty Mieszkaniowej uprawnienie Spółdzielni do wykonywania zarządu wygasa, na co wskazuje również odwołanie się w treści art. 27 ust. 2 zd. I ustawy do jej art. 24¹ i art. 26. Z tej przyczyny – wobec wygaśnięcia zarządu Spółdzielni już wskutek podjęcia uchwały o powstaniu Wspólnoty - nie jest konieczne podejmowanie przez Wspólnotę uchwały o zmianie zarządcy w trybie art. 18 ust. 2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.) (tak np. w wyroku SN z dnia 19 października 2012 r., V CSK 459/11, OSNC-ZD B z 2013 r., poz. 44).

Oznacza to, że Wspólnota miała prawo i obowiązek - wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.) – do powołania jedno- lub kilkusobowego zarządu w trybie zwykłej uchwały. Taka uchwała, nosząca Nr 6 i pochodząca z dnia 28 września 2011 r., znajduje się w aktach sprawy. Wynika z niej, że będąca wnioskodawcą Wspólnota na tej drodze wybrała czteroosobowy zarząd, a tym samym posiada organ uprawniony do jej reprezentowania. Jest także prawidłowo reprezentowana w niniejszym postępowaniu, zważywszy, że dwie członkinie tego zarządu podpisane są pod pełnomocnictwem udzielonym adwokatowi reprezentującemu, co pozostaje w zgodzie z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.).

Wobec powyższego, stwierdzić trzeba, że spełniona została także druga z przesłanek zastosowania art. 693¹⁴ k.p.c., a postanowienie Sądu Rejonowego – mimo, że Sąd ten zaniedbał rozważenia, czy zachodzi warunek wydania przedmiotu świadczenia z depozytu – ostatecznie odpowiada prawu.

Ustosunkowując się do pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji – zważywszy, że kwestia zgodności zaskarżonego orzeczenia z art. 693¹⁴ k.p.c. i przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.) została już omówiona powyżej – stwierdzić należy, że nie jest jasne, w jakich działaniach czy zaniechaniach Sądu meriti skarżący dopatruje się naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.; nie jest to także w żaden sposób wyjaśnione w uzasadnieniu złożonego środka zaskarżenia. Powołany przepis określa elementy, które powinny znaleźć się w uzasadnieniu orzeczenia merytorycznego, a jego naruszenie polega na braku w uzasadnieniu któregoś z tych elementów. Zarzut naruszenia tego przepisu może stać się przedmiotem skutecznej apelacji, jeśli treść uzasadnienia dotknięta jest tak kardynalnymi brakami, że nie pozwala na weryfikację innych zarzutów apelacji i uniemożliwia zastosowanie przez Sąd II instancji prawa materialnego (tak M. Manowska, „Apelacja w postępowaniu cywilnym. komentarz. Orzecznictwo”, Warszawa 2013, s. 79); chodzi tu o braki uniemożliwiające odczytanie motywów rozstrzygnięcia. W przedmiotowej sprawie motyw uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego są jasne, zawiera ustalony

w sprawie stan faktyczny i zastosowane do niego przepisy prawa, a to, że skarżący nie podziela stanowiska Sądu meriti z pewnością nie uzasadnia postawienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Na podobne trudności Sąd napotyka przy próbie odniesienia się do zarzutu naruszenia art. 1 i 35 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.). Pierwszy z tych przepisów mówi o tym, że księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, co jest niewątpliwie prawdą, drugi zaś normuje obowiązki właściciela w zakresie niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. Trudno nawet wyobrazić sobie, w jaki sposób orzeczenie Sądu I instancji mogłoby naruszyć którykolwiek z tych przepisów. Można jedynie domyślać się – dokonując powiązania z podniesionym w apelacji faktem nieoparcia się przez Sąd Rejonowy na przedstawionym przez skarżącego dowodzie w postaci odpisu z księgi wieczystej zawierającego zapis o sposobie sprawowania zarządu nieruchomością wspólną - że intencją apelującego było zwrócenie uwagi Sądu odwoławczego na ten zapis, który być może w przekonaniu W. M. jest wiążący dla Sądu przy ustalaniu sposobu zarządu nieruchomością. Wskazany wpis w dziale III księgi wieczystej nie ma jednak takiej wagi, zwłaszcza, że jego charakter jest deklaracyjny i nie wyklucza ustalenia na podstawie pozostałego materiału dowodowego, że po jego dokonaniu sytuacja się zmieniła. Dodatkowo należy wskazać, że z jego literalnej treści wynika jedynie tyle, że spółdzielnia sprawuje zarząd do czasu określenia innego sposobu zarządu – osią sporu w rozpoznawanej sprawie jest raczej to, w jakiej formie i w jakim trybie powinna taka zmiana nastąpić, a tej materii treść wpisu nie dotyka.

W tej sytuacji – wobec prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu I instancji i bezzasadności zarzutów apelacji – Sąd odwoławczy oddala złożony środek zaskarżenia w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 zd. I k.p.c.; koszty te obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika procesowego reprezentującego wnioskodawcę i zostały obliczone w oparciu o § 2 ust. 1 i § 11 ust. 1 pkt. 3 w związku z § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 461).

Wspomnieć jeszcze należy, że Sąd odwoławczy nie miał możliwości zajęcia się rozpoznaniem zawartych w pismach procesowych z dnia 10 marca 2014 r. i 18 marca 2014 r. żądań W. M. dotyczących stwierdzenia w oparciu o art. 189 k.p.c. nieistnienia zarządu wspólnoty oraz niewywoływania skutków prawnych przez uchwałę wspólnoty Nr (...) z dnia 20 maja 2008 r., a to dlatego, że w myśl art. 383 zd. I k.p.c. na etapie postępowania apelacyjnego strona nie może występować z nowymi roszczeniami.