

Sygn. akt II Ca 2306/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 września 2016r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Małgorzata Dasiewicz-Kowalczyk (spr.)

Sędziowie: Sędzia SO Piotr Jarmundowicz

Sędzia SR del. Jolanta Malik

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2016r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S. i J. S.

przeciwko M. Ż., Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. i M. B. (1)

o ustalenie

na skutek apelacji powodów i zażalenia pozwanej M. Ż.

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu

z dnia 28 kwietnia 2015r.

sygn. akt XIV C 3270/14

I. oddala apelację;

II. oddala zażalenie;

III. zasądza solidarnie od powodów na rzecz strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. 600 zł kosztów postępowania apelacyjnego;

IV. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej M. Ż. 600 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sędzia SO Małgorzata Dasiewicz-Kowalczyk Sędzia SO Piotr Jarmundowicz Sędzia SR del. Jolanta Malik

Sygn. akt II Ca 2306/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia -Fabrycznej we Wrocławiu oddalił powództwo K. S. i J. S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą we W. oraz M. B. (1) i M. Ż. o ustalenie (pkt I) oraz nie obciążył powodów kosztami postępowania (pkt II).

Rozstrzygnięcie swoje Sąd I instancji wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą we W. była właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym oznaczonej jako działka numer (...), położonej przy ul. (...), dla której prowadzono księgę wieczystą numer (...). Członkami Spółdzielni byli powodowie K. S. i J. S., którzy posiadali spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w budynku przy ul. (...). Na tym samym piętrze budynku w lokalu numer (...) zamieszkiwała pozwana M. B. (1), legitymująca się spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego. Od wielu lat powodowie samodzielnie użytkowali znajdujące się na tej samej kondygnacji co lokal mieszkalny pomieszczenie przynależne, nazywane komórką lokatorską, służące za pomieszczenie gospodarcze. Za użytkowanie tej komórki powodowie uiszczali do Spółdzielni Mieszkaniowej opłaty. Powodowie użytkowali również pomieszczenie przynależne znajdujące się w piwnicy budynku. Pozwana M. B. (1) użytkowała pomieszczenie przynależne położone wewnątrz jej mieszkania oraz odrębne pomieszczenie znajdujące się w piwnicy budynku. W dniu 17 grudnia 2008 roku, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjął uchwałę nr (...), którą określił przedmiot odrębnej własności lokali położonych w budynku przy ul. (...) we W.. W załączniku numer 3 do uchwały zamieszczono wykaz lokali z wyszczególnieniem między innymi rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do nich przynależnych. W części wykazu dotyczącej lokalu numer (...) określono powierzchnię pomieszczeń przynależnych przypadających na ten lokal na 3,30 m², natomiast w części dotyczącej lokalu numer (...) powierzchnia ta wynosiła 10,10 m². W § 6 uchwały postanowiono, że po wejściu w życie będzie ona stanowić podstawę do oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowienie odrębnej własności lokali i przenoszeniu własności tych lokali na rzecz uprawnionych osób. Projekt uchwały był wyłożony w biurze zarządu spółdzielni o czym powodowie zostali poinformowani. Członkom spółdzielni umożliwiono składanie pisemnych wniosków o dokonanie zmian w projekcie. Uchwała została doręczona powodom wraz z pouczeniem o możliwości zaskarżenia jej do sądu. Powodom został również doręczony rzut ich lokalu, na którym obie komórki lokatorskie, zarówno znajdująca się wewnątrz lokalu numer (...), jak i druga położona na tej samej kondygnacji, przypisano do lokalu numer (...). Powodowie nie składali zastrzeżeń do projektu ani też nie zaskarżyli uchwały nr (...) z dnia 17 grudnia 2008 r. Powódka zauważyła, że na doręczonym rzucie jej lokalu podana jest jako powierzchnia pomieszczenia przynależnego, jedynie powierzchnia 3,30 m. Sądziła, że pomieszczeniem tym jako przynależnym do lokalu będzie więc piwnica. Natomiast komórka lokatorska będzie użytkowana przez powodów nadal na dotychczasowych zasadach. Umową z dnia 28 grudnia 2009 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) ustanowiła odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) i przeniosła ją na rzecz M. B. (1), wraz z trzema pomieszczeniami przynależnymi – komórkami lokatorskimi znajdującymi się przy mieszkaniu, na tej samej kondygnacji oraz w piwnicy o łącznej powierzchni 10,10 m², oraz udziałem wynoszącym (...) części w nieruchomości wspólnej. O fakcie nabycia lokalu mieszkalnego wraz z 3 pomieszczeniami przynależnymi a nie 2, z których faktycznie korzystała, M. B. (1) dowiedziała się w momencie odczytywania aktu notarialnego – umowy nabycia, w dniu 28 grudnia 2009 r. W kwietniu 2010 roku dla lokalu numer (...) założono księgę wieczystą. W dziale I-O ujawniono i opisano przynależne do lokalu trzy pomieszczenia przynależne: komórkę lokatorską przy mieszkaniu, komórkę lokatorską w kondygnacji oraz komórkę lokatorską w piwnicy. W maju 2010 roku pozwana M. B. (1) zajęła komórkę lokatorską zajmowaną dotychczas przez powodów. Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu przywrócił powodom utracone posiadanie spornej komórki lokatorskiej. Umową z dnia 18 sierpnia 2010 roku M. B. (1) sprzedała M. Ż. (dawniej B.) własność lokalu mieszkalnego numer (...) wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej. Obecnie pozwana zajmuje i użytkuje również komórkę numer 2. M. Ż. w momencie zakupu nieruchomości wiedziała, o konflikcie pomiędzy M. B. (1) i powodami dotyczącym pomieszczenia komórki nabytej przez M. B. (1) a wcześniej użytkowaną przez powodów.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Sąd wskazał, iż problematykę ustanawiania odrębnej własności lokali oraz przenoszenia prawa własności lokali znajdujących się w budynkach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych reguluje ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy w okresie 24 miesięcy od dnia złożenia pierwszego wniosku o wyodrębnienie własności lokalu w danej nieruchomości spółdzielnia mieszkaniowa określi przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w tej nieruchomości.

Określenie takie następuje w drodze uchwały podejmowanej przez zarząd spółdzielni. Zgodnie z ust. 3 powołanego artykułu uchwała powinna określać między innymi rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń przynależnych, w tym piwnic lub pomieszczeń gospodarczych, o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku przyporządkowane danemu lokalowi a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje. Decyzję o przynależności do lokalu, jako jego części składowych, pomieszczeń przynależnych, w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali, podejmuje zarząd spółdzielni (art. 42 ust. 7). Sąd wskazał, iż w art. 43 ustawy uregulowano tryb i sposób podejmowania uchwały. W przepisie tym szczególny nacisk położono na obowiązki informacyjne spółdzielni względem osób, których projekt uchwały dotyczy i którym, zgodnie z przepisami ustawy, przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali. Między innymi zobowiązano zarząd spółdzielni do wyłożenia projektu uchwały na co najmniej 14 dni do wglądu w lokalu siedziby spółdzielni, przyznano osobom zainteresowanym prawo zgłaszania pisemnych wniosków dotyczących zmian projektu oraz obowiązek zarządu ustosunkowania się do tych wniosków. Ustawodawca przewidział również szczególny tryb zaskarżenia podjętej już przez zarząd spółdzielni uchwały. Zgodnie z art. 43 ust. 5 zainteresowane osoby mogą, w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały, zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli uchwała ta narusza ich interes prawny lub uprawnienia. Ustawa stanowi, że uchwała nie zaskarżona wchodzi w życie z dniem jej podjęcia (art. 43 ust. 6). Z tym samym dniem uchwała taka staje się podstawą oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni, osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub spółdzielni mieszkaniowej oraz o przeniesieniu własności tych lokali przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni lub innych osób (art. 42 ust. 5). Sąd wskazał, iż w niniejszej sprawie powodowie nie kwestionowali prawidłowości postępowania spółdzielni w zakresie trybu podejmowania uchwały. W swoich zeznaniach powódka wprost wskazywała, że była informowana o wyłożeniu do wglądu projektu uchwały i możliwości składania wniosków dotyczących jego zmiany. Powodowie nie skorzystali z tych uprawnień. Również po podjęciu przez zarząd uchwały nr (...), którą powodom doręczono, nie zaskarżyli jej do sądu. Powództwo o ustalenie przewidziane w art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest jedynym sposobem podważenia postanowień uchwały zarządu spółdzielni o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości, co dotyczy również postanowień określających rodzaj, położenie i powierzchnię pomieszczeń przynależnych.

Sąd wskazał, iż powodowie nie domagają się ustalenia nieważności uchwały zarządu pozwanej spółdzielni, niemniej poczynienie powyższych rozważań było niezbędne z uwagi na przedmiot żądania w sprawie, to jest żądanie ustalenia, iż umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) zawarte w dniu 28 grudnia 2009 r. i następnie w dniu 18 sierpnia 2010 r. w części w jakiej odnoszą się do przeniesienia własności komórek lokatorskich, są nieważne. Powództwo o ustalenie, że czynność prawna jest nieważna, może być wytoczone w każdym czasie, gdyż w powództwie takim żąda się ustalenia prawa lub stosunku prawnego według stanu istniejącego na dzień wyrokowania. Powództwo to przysługuje, gdy strona wykaże swój interes prawny, niezależnie od tego czy istnieją podstawy materialno prawne do uwzględnienia powództwa. Powodowie wskazali, że mają interes prawny w wytoczeniu powództwa albowiem na skutek uchwały wydanej z naruszeniem art. 42 ust 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a następnie zawarcia umowy z M. B. (1) / w dalszej kolejności pomiędzy M. B. (1)(...) Ż./ naruszono interes prawny powodów polegający na braku komórki, którą użytkowali /władali/ i która była przypisana do ich lokalu, podczas, gdy na rzecz M. B. (1) przeniesiono własność nie 1 komórki i piwnicy ale aż 2 komórek i piwnicy. Przy tak sformułowanym interesie prawnym, w ocenie sądu, abstrahując od tego czy samo żądanie jest zasadne czy nie, powodowie mają interes prawny w wytoczeniu powództwa. Powodowie nie są bowiem w stanie, w drodze innego powództwa uzyskać ochrony swych praw.

Odnosząc się do żądania powodów ustalenia nieważności (częściowo) powołanych przez powodów umów, Sąd Rejonowy uznał je za nieuzasadnione. Zgodnie z art. 58 k.c. czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy (§ 1). Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (§ 2). Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień

dotkniętych nieważnością czynność nie zostałyby dokonana (§ 3). Jako podstawę nieważności umów w części objętej żądaniem powodowie wskazali, że w tym zakresie umowy zawarte zostały na podstawie uchwały zarządu z dnia 17 grudnia 2008 r, która to uchwała sprzeczna jest z art. 42 ust 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W ocenie Sądu żądanie powodów w rzeczywistości stanowi próbę obejścia przepisów o zaskarżaniu uchwały i związanych z tym rygorów. Skoro ustawodawca za niedopuszczalne uznał stwierdzenie nieważności „prawomocnej” (nie zaskarżonej) uchwały zarządu to dlatego, aby zapewnić trwałość skutków prawnych, jakie następnie taka uchwała wywoła. W szczególności chodzi tu o trwałość umów ustanawiających odrębną własność oraz przenoszących własność lokali oznaczanych przeciw zgodnie treścią uchwały. W ocenie Sądu niedopuszczalne prawnie byłoby ustalenie nieważności umów zawartych niejako w wykonaniu uchwały zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali bez ustalenia w odpowiednim zakresie nieważności tejże właśnie uchwały. Skoro zatem nie ustalono nieważności uchwały nr (...) z dnia 17 grudnia 2008 roku nie można żądać ustalenia nieważności umowy z dnia 28 grudnia 2009 roku, w której lokal oznaczono zgodnie z tą „prawomocną” uchwałą. W rezultacie powodowie nie mogli także żądać ustalenia nieważności umowy z 18 sierpnia 2010 roku, zawartej pomiędzy pozwaną M. B. (1) i M. Ż..

Sąd wskazał, że zaliczenie pomieszczenia przynależnego do innego lokalu mieszkalnego niż tego, do którego jest ono przyporządkowane i na rzecz innej osoby, niż dotychczas użytkująca to pomieszczenie, mogłoby stanowić podstawę do ustalenia nieważności uchwały zarządu. Powodowie jednak nie skorzystali z przysługujących im środków prawnych, przewidzianych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie zgłosili oni uwag do projektu uchwały, ani następnie jej nie zaskarżyli. Organy pozwanej spółdzielni dopełniły tu wszystkich wymogów nałożonych na nie art. 42 i 43 ustawy. Powodowie dysponowali dostarczonymi im przez spółdzielnię dokumentami, których uważna lektura pozwalała na wychwycenie błędnego w ich mniemaniu przypisania komórki numer 2 do lokalu numer (...), zamiast do lokalu numer (...). W ocenie Sądu nie można tu mówić o jakimkolwiek wprowadzeniu powodów w błąd przez organy pozwanej spółdzielni, czego powodowie zresztą nie twierdzili, ani nie dowodzili. Ewentualny błąd powodów wynikał z niedostatecznie uważnej i starannej lektury dokumentów, oraz jak wynika z zeznań powódki z błędnego przekonania, że skoro pomieszczenie komórki nie zostało ujęte w obrysie jej lokalu, to oznacza, że będzie to pomieszczenie do korzystania na dotychczasowych zasadach, czyli nie będzie przedmiotem umowy przeniesienia własności. Nie ma to jednak żadnego znaczenia dla ważności uchwały zarządu nr (...), ani też ważności zaskarżonych umów, których ustalenia nieważności żądają powodowie. W rozpatrywanym przypadku z oczywistych względów nie miały bowiem zastosowania art. 84 k.c. Ewentualny błąd powodów nie miał związku z czynnością prawną, której byliby stroną, ani złożeniem przez nich oświadczeń woli. Taki błąd mógł jedynie wpłynąć na ich decyzję co do zaskarżenia uchwały zarządu. Nie jest to jednak przypadek objęty normowaniem art. 84 k.c.

Podstawą dla rozstrzygnięcia o kosztach postępowania był art. 102 k.p.c. Zasada słuszności wymagała aby nie obciążać powodów kosztami postępowania stron pozwanych. Przeprowadzone postępowanie wykazało, że wszyscy pozwani mieli świadomość, błędnego zaliczenia komórki użytkowanej przez powodów, do lokalu pozwanej M. B. (1). Próby polubownego rozstrzygnięcia sporu ,zakończyły się negatywnie z uwagi na stanowisko pozwanej M. B. (1). Wiedzę o konflikcie w przedmiocie tego pomieszczenia posiadała również pozwana M. Ż..

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli powodowie, zaś pozwana M. Ż. wniosła zażalenie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W apelacji powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Rejonowego w punkcie I wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa w brzmieniu określonym w piśmie z dnia 7 października 2011r. oraz zasądzenie na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W apelacji powodowie zarzucili obrazę prawa materialnego a to art. 58§1 i 2 kc polegającą na ich niezastosowaniu, podczas gdy z całokształtu ustaleń faktycznych wynika, że zawarte umowy w częściach opisanych w treści rozszerzonego powództwa pomiędzy pozwanymi ad 1 i ad 2 oraz pozwanymi ad 2 oraz ad 3 są sprzeczne z prawem i niezgodne z zasadami współżycia społecznego, co w konsekwencji prowadzi do ich nieważności.

Skarżący wskazali, iż zarząd spółdzielni Mieszkaniowej na koszt mieszkańców zlecił firmie zewnętrznej przygotowanie dokumentacji inwentaryzacyjnej celem podjęcia uchwały o wyodrębnieniu własności lokalu. Skutkiem błędu pracowników firmy a następnie przeoczenia i braku rzetelnej kontroli na dokumentacją ze strony organów Spółdzielni oraz niezauważenia tego błędu przez powodów – przynależąca do lokalu powodów komórka lokatorska została przypisana do lokalu sąsiedniego nr (...). Uzasadnieniem tego niezawinionego przez powodów przeoczenia był fakt, że same rysunki dołączone do pisemnych wyliczeń były bardzo małe, natomiast na doręczonym rzucie lokalu podana była powierzchnia pomieszczenia przynależnego jedynie 3,3 m. Powodowie myśleli, że mogą nabyć na własność jako pomieszczenie przynależne tylko piwnice, natomiast komórka lokatorska będzie użytkowana na dotychczasowych zasadach. Podczas podpisywania aktu notarialnego pozwana M. B. (1) była zdziwiona faktem przypisania tej komórki do jej lokalu, zdziwienie wyraziła też notariusz i przedstawiciel spółdzielni. O takim przebiegu tej czynności pozwana poinformowała powodów, którzy wtedy dopiero uświadomili sobie, że nie dostrzegli w trakcie weryfikacji dokumentacji, iż omyłkowo komórka należąca do nich została przypisana do lokalu nr (...). Powodowie z braku świadomości, co do takiego stanu rzeczy nie zaskarżyli uchwały spółdzielni z 17 grudnia 2008r. Apelujący podnieśli, iż podjęli ogromne starania by odzyskać komórkę lokatorską, w której przez szereg lat przechowywali swoje rzeczy. Kierowane do spółdzielni pisma skutkowały dwoma spotkaniami mediacyjnymi z M. B. (1), która nie zgodziła się jednak na dobrowolne oddanie komórki tj. podpisanie aneksu do umowy. M. B. (1) sama nie była przekonana do tego, że ta komórka powinna przynależeć do jej mieszkania, zważywszy na długi okres tolerancji dalszego korzystania z komórki przez powodów (do 3 maja 2010r.). Spółdzielnia nigdy też nie udostępniła kluczy do tej komórki M. B. (1), która wyłamała zamek i wyrzuciła rzeczy powodów. Nadto powodowie wskazali, że pozwana M. B. (2) (obecnie Ż.) w dacie zakupu mieszkania od M. B. (1) wiedziała o sporze dotyczącym komórki, co przyznała.

Powodowie wskazali, iż uzasadnieniem dla możliwości ingerencji Sądu w ukształtowany na podstawie wadliwej uchwały stan faktyczny – polegającej na stwierdzeniu nieważności umowy w części dotyczącej przeniesienia własności spornej komórki pomiędzy pozwaną M. B. (1) oraz części umowy w w/w zakresie między M. B. (1) a M. Ż. – jest całokształt przepisów prawa zawartych w treści ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 42 ust 2 pkt 20, ustawy kodeks cywilny (art. 58§1 i 2) oraz ustawy o hipotece i księgach wieczystych (art. 5 oraz 6). Jak wskazał Sąd Najwyższy, zarząd spółdzielni mieszkaniowej nie może swobodnie decydować o przynależności piwnic lub pomieszczeń gospodarczych do nieruchomości wspólnej, jeżeli są spełnione przesłanki wskazane w art. 42 ust 3 pkt 2 usm. W okolicznościach niniejszej sprawy powodowie spełniają wszystkie przesłanki wskazane powyżej.

W zażaleniu pozwana M. Ż. zaskarżając punkt II wyroku Sądu Rejonowego w całości wniosła o jego uchylenie i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 1200 zł, zasądzenie kosztów zastępstwa w postępowaniu zażaleniowym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Skarżąca zarzuciła naruszenie:

- art. 98 kpc poprzez jego niezastosowanie polegające na nieobciążeniu powodów jako przegrywających kosztami postępowania na rzecz pozwanej, mimo złożonego przez pozwaną wniosku w tym zakresie;
- art. 102 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w niniejszej sprawie sprowadzające się do uznania, iż zaszyły okoliczności uzasadniające nieobciążanie powodów kosztami postępowania.

Pozwana wskazała, iż skierowanym wobec niej pozwem została zmuszona do wzięcia udziału w sprawie, poniosła straty finansowe związane z korzystaniem z profesjonalnego pełnomocnika. Pozwana wskazała, iż czuła się bezradna, obawiała się, że nie poradzi sobie bez wsparcia profesjonalisty, zatem w celu ochrony swoich praw skorzystała z pomocy pełnomocnika, który był dla niej wsparciem podczas postępowania. Pozwana na fachową pomoc przeznaczyła spore środki, zważywszy na to, iż pełnomocnik wykazywał się aktywnością i zaangażowaniem. Pozwana wskazała na niewątpliwie uprzywilejowanie strony powodowej w niniejszej sprawie. Pozwana wskazała, iż subiektywne poczucie krzywdy, które w sposób niewątpliwy zmotywowało powoda do wytoczenia powództwa nie jest okolicznością uzasadniającą odstąpienie od reguły określonej w art. 98 kpc.

W odpowiedzi na apelację powodów strona pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powodów kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodów pozwana M. Ż. wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powodów kosztów postępowania , w tym kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z obowiązującymi przepisami za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Zarówno apelacja powodów jak też zażalenie pozwanej M. Ż. nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy trafnie rozstrzygnął w przedmiocie żądania, z którym wystąpili powodowie. Sąd ten dokonując prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy akceptuje i przyjmuje za własne, z ustaleń tych wyciągnął uprawnione wnioski i dokonał ich trafnej oceny, brak było zatem podstaw do podważenia wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

W przedmiotowej sprawie powodowie w oparciu o przepis art. 58 kc w zw. z art. 189 kpc domagali się ustalenia nieważności umów przeniesienia własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. tj. umowy z dnia 28 grudnia 2009 roku, w zakresie §4 w którym przenosi na rzecz członka spółdzielni (...) własność trzech pomieszczeń przynależnych – komórek lokatorskich, z czego jedna znajduje się przy mieszkaniu, druga na tej samej kondygnacji, a trzecia w piwnicy o łącznej powierzchni 10,10 m² wraz z udziałem wynoszącym (...) części w nieruchomości; oraz umowy z dnia 18 sierpnia 2010 r. pomiędzy M. B. (1) a M. B. (2) (obecnie Ż.) w zakresie §1, w którym przenosi własność trzech pomieszczeń przynależnych – komórek lokatorskich, z czego jedna znajduje się przy mieszkaniu , druga na tej samej kondygnacji a trzecia w piwnicy. Podstawą żądań powodów była w istocie treść uchwały zarządu spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. nr (...) z dnia 17 grudnia 2008r. określającej przedmiot odrębnej własności lokali, w której (omyłkowo zdaniem powodów) ujęto drugą z opisanych komórek jako przynależną do lokalu nr (...), zamiast lokalu numer (...) z którego to korzystają powodowie. Koniecznym postawało zatem rozważenie w pierwszym rzędzie skuteczności uchwały pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w kontekście wywiedzionego żądania pozwu.

Bezspornym było w sprawie, iż powyższa uchwała Spółdzielni Mieszkaniowej z 17 grudnia 2008r. dotyczyła określenia przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w budynku przy ul. (...) we W. i na jej podstawie zarząd pozwanej spółdzielni określił odrębną własność lokali w nieruchomości budynkowej, w tym zarówno lokalu nr (...) jak i lokalu nr (...), w odniesieniu do którego wskazano trzy pomieszczenia przynależne. Zgodnie z przepisem art. 42 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej u.s.m.), określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości następuje na podstawie uchwały zarządu spółdzielni sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Uchwała ta od dnia wejścia w życie stanowi podstawę oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub spółdzielni mieszkaniowej oraz o przeniesieniu własności tych lokali przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni lub innych osób (art. 42 ust 5 u.s.m.). W świetle zaś ust 7 powołanego przepisu art. 42 u.s.m. decyzję o przynależności do lokalu, jako jego części składowych, pomieszczeń przynależnych, w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali, podejmuje zarząd spółdzielni. Z kolei przepis art. 43 tej ustawy stanowi, iż osoby, których dotyczą projekty uchwał o których mowa w art. 42 ust. 2 i którym, zgodnie z przepisami ustawy, przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali mogą w terminie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu uchwały do wglądu przedstawić zarządowi spółdzielni pisemne wnioski dotyczące zmian tego projektu (art. 43 ust 2 u.s.m.), oraz w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały, zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej **niezgodności z prawem lub jeśli uchwała ta narusza ich interes prawny lub uprawnienia** przy czym przyczyną stwierdzenia nieważności uchwały nie może być niepodjęcie przez osoby zainteresowane wysłanych przez zarząd spółdzielni powiadomień, o których mowa w ust. 1 i 4 (art. 43 ust 5 u.s.m.). Brak zaskarżenia uchwały w trybie określonym w art. 43 ust 5 skutkuje tym, iż wchodzi ona w życie z dniem jej podjęcia (art. 43 ust 6 u.s.m.). Powyższy przepis jest przepisem szczególnym w stosunku do przepisu art. 58 k.c., w myśl którego czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje

inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy (§ 1), nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (§ 2) zaś jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana (§ 3). Nie ulega bowiem wątpliwości, iż norma przepisu art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczy zaskarżenia uchwały zarządu spółdzielni w konkretnym przedmiocie i ustanawia termin zawity do jej zaskarżenia. W sytuacji zatem, gdy spółdzielnia podjęła uchwałę, o której mowa w art. 42 u.s.m., to jedyną drogą do jej zmiany jest zaskarżenie tej uchwały w trybie art. 43 u.s.m, co potwierdził Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 21 grudnia 2012 r. (I ACa 1222/2012). Treść prawomocnej uchwały, o której mowa w art. 42 u.s.m., jest **wiążąca** dla osób ubiegających się o przeniesienie na ich rzecz własności lokalu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 14 stycznia 2009 r. I ACa 916/2008). Zatem, po wejściu w życie uchwały zarządu spółdzielni, o której mowa w art. 42 u.s.m., postanowienia tej uchwały obowiązują przy sprzedaży (ustanawianiu odrębnej własności lokali i przenoszeniu własności tych lokali) dla wszystkich lokali w tej nieruchomości. Zgodnie z art. 43 ust. 1-5 u.s.m. w ramach przygotowania i podejmowania omawianej uchwały zarząd spółdzielni mieszkaniowej powinien wykonać następujące czynności: przygotować projekt uchwały określającej przedmiot odrębnej własności wszystkich samodzielnych lokali znajdujących się w danej nieruchomości, zawiadomić, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, o miejscu i terminie wyłożenia tego projektu uchwały do wglądu wszystkie osoby, których uchwała dotyczy i którym przysługuje prawo do żądania nabycia własności lokalu od spółdzielni, wyłożyć projekt do wglądu na co najmniej 14 dni w lokalu siedziby spółdzielni (przed dniem 31 lipca 2007 r. było to co najmniej 21 dni), przyjmować wnioski osób, których projekt dotyczy, w czasie wyłożenia i jeszcze przez 14 dni po wyłożeniu, rozpatrzyć te wnioski najpóźniej w ciągu 14 dni od upływu terminu ich składania (przed dniem 31 lipca 2007 r. było to 21 dni), skorygować projekt uchwały w wyniku rozpatrzenia wniosków najdalej w ciągu 14 dni od ich rozpatrzenia, w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały w skorygowanej treści powiadomić na piśmie osoby, których uchwała dotyczy, o treści zmian, podając jednocześnie faktyczne i prawne uzasadnienie nieuwzględnienia wniosków tym osobom, których wniosków nie uwzględniono w całości lub w części. Te specjalne procedury obowiązujące przy podejmowaniu tej uchwały i mające zapewnić osobom zainteresowanym wpływ na jej ostateczną treść wprowadzono właśnie ze względu na to, że uchwała zarządu spółdzielni ukształtuje **na trwałe** stosunki własnościowe w obrębie poszczególnych nieruchomości, a także decydować będzie o sposobie zaspokojenia roszczeń, jakie z mocy przepisów u.s.m. przysługują członkom spółdzielni i innym osobom. Po wejściu w życie tej uchwały (tj. z dniem jej podjęcia, jeżeli nie została zaskarżona do sądu w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia zainteresowanemu - art. 43 ust. 3, 5 i 6 u.s.m. albo po uprawomocnieniu się orzeczenia sądu oddalającego powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu spółdzielni) **niczego** już w niej nie można zmieniać (E. K.. Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. LEX, 2013). Błąd w uchwale wymagający jej sprostowania lub zmiany (choćby w niewielkiej części) może zostać skorygowany w trybie i z zachowaniem procedury z art. 43 u.s.m. (Roman Dziczek, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, LexisNexis, WK, 2014). Wskazać trzeba, iż art. 43 ust. 5 ustawy zawiera sankcję nieważności względnej uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej (wyrok Sądu Najwyższego z 3 lutego 2011 r., I CSK 224/2010, LexisNexis nr 2520324, OSNC 2011, nr 11, poz. 26), co do zasady oznacza niemożność stwierdzenia bezwzględnej nieważności uchwały na podstawie art. 58 § 1 lub 2 k.c., z uwzględnieniem art. 189 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2011 r., III CSK 94/2010, LexisNexis nr 2580225, Lex nr 73802).

Należy zatem stwierdzić, że powodowie mogli zarówno przed podjęciem uchwały składać wnioski o zmianę w zakresie wyłożonego projektu (art. 43 ust 2 u.s.m.) oraz po podjęciu uchwały dochodzić roszczenia o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej wskazując, że uchwała z określonych przez nich przyczyn jest sprzeczna z przepisami prawa oraz narusza ich interes prawny lub uprawnienia. Powodowie bezspornie choć z projektem uchwały się zapoznali, to nie składali ani wniosków o zmianę ani też samej uchwały w trybie przewidzianym w art. 43 u.s.m. nie kwestionowali. Tym bardziej, że podnoszona przez nich wadliwość uchwały dotyczyła naruszenia art. 42 ust.3 u.s.m., a zatem mogła zostać skorygowana w trybie i z zachowaniem procedury z art. 43 u.s.m. Skoro nie miało to miejsca to taka uchwała zyskała moc obowiązującą. Jak wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, prawomocność nawet wadliwej uchwały zarządu określającej przedmiot odrębnej własności lokali ma znaczenie z uwagi na zasadę ochrony praw nabytych oraz zasadę równości osób uprawnionych do realizacji roszczeń przewidzianych w art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Osoby, które nabyły na podstawie prawomocnej

uchwały ekspektatywę prawa odrębnej własności lokalu są uprawnione do podjęcia działań zapewniających zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu. W takim przypadku wszystkie prawa do wyodrębnionych lokali muszą być ukształtowane według tych samych zasad (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2009 r., III CZP 16/09).

W efekcie uznać należy, że treść prawomocnej uchwały podjętej w trybie art. 42 u.s.m. jest wiążąca i nie może podlegać obecnie zmianom a w istocie do tego dążą powodowie. Zakres wyodrębnienia odrębnej własności lokalu nr (...) na rzecz M. B. (1) był zgodny z uchwałą, której prawidłowości we właściwym trybie nie zanegowano, a więc zyskała ona moc wiążącą a tym samym w sposób trwały określiła przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości – w tym i co do lokalu nr (...).

Oczekiwanie przez powodów iż Sąd **w niniejszym postępowaniu** na podstawie art. 189 kpc w zw. z art. 58 kc oceni ważność uchwały jako przesłanki ważności kwestionowanych umów notarialnych było bezpodstawne. Wskazać należy, iż w istocie to czy członek spółdzielni (lub inna uprawniona osoba) może pośrednio, a niekiedy także bezpośrednio kwestionować uchwałę zarządu spółdzielni na ogólnych zasadach prawa cywilnego, w szczególności poprzez żądanie ustalenia nieważności (art. 58 k.c. i art. 189 k.p.c.) albo nieistnienia (art. 189 k.p.c.) uchwały nie jest kwestią do końca jednoznaczną w orzecznictwie. Wyrażane jest bowiem stanowisko, że w pewnych **wyjatkowych** okolicznościach dopuszczalne jest skorzystanie z art. 58 k.c. w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 2 prawa spółdzielczego, który przewiduje sankcję bezwzględnej nieważności. W myśl przywołanego przepisu czynność prawna (uchwała zarządu) sprzeczna z ustawą albo mająca na celu jej obejście jest bezwzględnie nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek. Sankcja bezwzględnej nieważności ma ten skutek, że uchwała jest nieważna z mocy samego prawa, a osoba zainteresowana może w każdym czasie żądać przed sądem ustalenia nieistnienia uchwały (art. 189 k.p.c.). O wyjątkowych okolicznościach możemy mówić w sytuacji gdy uchwały rażąco naruszające prawo wobec ich nie zaskarżenia nadal by obowiązywały (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2015 r. I ACa 1017/14). Wskazuje się również, iż z przepisów o charakterze ogólnym, to jest art. 58 k.c. i art. 189 k.p.c. może zaś skorzystać osoba nie wskazana w treści art. 43 ust. 1 u.s.m., taka dopuszczalność w odniesieniu do osób w tym przepisie określonych prowadziłyby bowiem do nieuzasadnionego obejścia wskazanej regulacji prawnej (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 10 czerwca 2015 r. V ACa 93/15).

Niezależnie od powyższego, istotnym jest przede wszystkim jednak to, że powództwo o ustalenie nieważności umowy (jako to wywiedli powodowie) przysługuje zawsze wtedy, gdy strona wykaże swój interes prawny w kreowaniu takiego roszczenia, **niezależnie** od tego, czy są wystarczające podstawy materialnoprawne do uwzględnienia tego powództwa, jednakże jego uwzględnienie jest już zależne od wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego, że wystąpiły przesłanki materialnoprawne, na których opierało się powództwo. Nieważność czynności prawnej następuje ex tunc, z mocy prawa. Co do zasady jest więc oczywiście dopuszczalne na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenie, że czynność prawna jest nieważna. Z art. 189 k.p.c. nie wynika żadne ograniczenie w wytaczaniu powództwa o ustalenie stosunku prawnego, poza interesem prawnym powoda w żądaniu tego rodzaju. Dopiero zatem dowiedzenie interesu prawnego otwiera sądowi drogę do badania prawdziwości twierdzeń o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje bądź nie istnieje, zatem, w okolicznościach sprawy, badania czy kwestionowane przez powodów umowy są w kwestionowanej części nieważne (art. 58 k.c.). Zważywszy zatem na wyprzedzający, w stosunku do przesłanki zasadności powództwa, charakter przesłanki interesu prawnego przed oceną ważności umowy, koniecznym było poddanie ocenie istnienia interesu prawnego po stronie powodów. Kodeks postępowania cywilnego nie precyzuje pojęcia interesu prawnego, a piśmiennictwo prawnicze stworzyło wiele definicji pojęcia "interesu prawnego", traktowanego jako szczególny rodzaj klauzuli generalnej. Przyjmuje się, że pojęcie interesu jest pojmowane jako potrzeba. Można zatem stwierdzić, że przez interes prawny w znaczeniu art. 189 k.p.c. należy rozumieć istniejącą po stronie powoda potrzebę uzyskania określonej korzyści w sferze jego sytuacji prawnej. Z reguły interes ten istnieje wówczas, gdy zagrożona jest sfera prawna powoda ze strony pozwanego, ale nie ogranicza się tylko do tych wypadków. "O prawnym charakterze interesu, czyli o potrzebie wszczęcia oznaczonego postępowania i uzyskania oznaczonej treści orzeczenia decyduje, istniejąca obiektywnie, potrzeba ochrony sfery prawnej powoda. Powództwo z art. 189 k.p.c. musi być celowe, ma bowiem spełniać realną funkcję prawną" (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2012 r. I CSK 325/11, LEX nr 1171285). Ogólnie można więc powiedzieć, że interes prawny w ustaleniu

zachodzi wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, niepewność ta jednak powinna być obiektywna tj. zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywnie, tj. według odczucia powoda.

W ocenie Sadu Okręgowego powodowie nie wykazali by posiadali interes prawny w tej sprawie, która nie została wszczęta celem zaskarżenia uchwały pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej wydanej w oparciu o przepis art. 42 ust 2 u.s.m., a w celu stwierdzenia nieważności postanowień umów przeniesienia własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) z 28 grudnia 2009 r i z 18 sierpnia 2010 r w części w jakiej odnoszą się one do przeniesienia własności komórek lokatorskich. Powodowie nie wykazali w ogóle w jaki sposób ewentualnym pozytywnym rozstrzygnięciem w niniejszym postępowaniu zyskają ochronę swoich interesów. Powodowie podnoszący nieprawidłowe przyporządkowanie pomieszczeń przynależnych będące wynikiem nieprawidłowej ich zdaniem w tym zakresie uchwały, podnosili jedynie fakt, iż wskutek tej uchwały utracili możliwość korzystania z komórki, a nie powiązali tego z wyodrębnieniem własności **ich** lokalu mieszkalnego, gdzie to kwestia przydzielenia określonej komórki lokatorskiej zamiast im to innemu lokatorowi wskazywałaby na naruszenie w sposób obiektywny ich słusznego interesu. Stwierdzenie zaś nieważności negowanych w niniejszej sprawie umów notarialnych sytuacji powodów samo przez się nie zmienia. Ocena istnienia interesu prawnego (art. 189 k.p.c.) musi uwzględniać rzeczywistą potrzebę udzielenia ochrony w tym trybie (powództwa o ustalenie). Jak trafnie stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11 (LEX nr 1171285) o prawnym charakterze interesu, czyli o potrzebie wszczęcia **oznaczonego** postępowania i uzyskania oznaczonej treści orzeczenia decyduje, istniejąca obiektywnie, potrzeba ochrony sfery prawnej powoda. Trudno dopatrzeć się obiektywnej potrzeby wszczęcia zainicjowanego przez powodów postępowania w kontekście interesów prawnych powodów i wskazywanego sposobu jego naruszenia. Co za tym idzie brak interesu prawnego po stronie powodów wykluczał ocenę zasadności wywiedzonego żądania (w tym i pośrednią ocenę ważności uchwały wydanej na podstawie art. 42 ust 2 u.s.m. nawet jeśli by w ogóle przyjąć tego dopuszczalność) skutkując oddaleniem powództwa. Tym samym wszelkie zarzuty apelujących kwestionujących prawidłowość samej uchwały poparte szeroką argumentacją z powołaniem na orzecznictwo Sądu Najwyższego, nie miały ostatecznie znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, skoro Sąd kwestii tej nie weryfikował.

W kontekście powyższych ustaleń, w ocenie Sądu Okręgowego, zasadności żądania pozwu nie wykazano, a polemika podjęta w apelacji nie uzasadniała zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy wskazanych przepisów. Tym samym podważanie stanowiska Sądu Rejonowego, nie poparte przytoczeniem właściwej, dla możliwości jego zwalczania, podstawy apelacji w ocenie Sądu Odwoławczego nie mogło odnieść skutku. Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. uznając apelację za bezzasadną orzekł jak w punkcie I sentencji.

Odnosząc się do wywiedzonego zażalenia Sąd II instancji również nie znalazł podstaw dla jego uwzględnienia. Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oparł na przepisie art. 102 kpc nie obciążając powodów (jako przegrywających) kosztami postępowania na rzecz pozwanych. Powołana norma, której naruszenie przez zastosowanie jest podstawą zarzutu na jakim zażalenie się opiera, stanowi, iż w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten realizuje zasadę słuszości i stanowi wyjątek od ogólnej reguły obciążania stron kosztami procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 1 k.p.c.) - tzw. zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Art. 102 kpc konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi. Całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego przepisu powinny być przy tym ocenione z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego (por. postanowienie SN z dnia 17 kwietnia 2013 r., V Cz 107/12, LEX nr 1341715; z dnia 24 października 2012 r., IV Cz 61/13 LEX nr 1389013). Według doktryny do okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu zaliczyć można nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, ale również dotyczące sytuacji życiowej strony (por. postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2007 r., I Cz 110/07, niepubl.). Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony, z tym jednak zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się jedynie na trudną

sytuację majątkową. Hipoteza przepisu art. 102 k.p.c., odwołująca się do występowania "przypadków szczególnie uzasadnionych" pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony stanowią podstawę do nie obciążania jej kosztami procesu (por. postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2007 r., I Cz 110/07, niepubl.). Wprawdzie zasadność skorzystania z tego uprawnienia może być objęta kontrolą sądu wyższego rzędu, jednak ewentualna zmiana zaskarżonego orzeczenia o kosztach powinna być dokonywana tylko wyjątkowo, gdy ocenie przeprowadzonej przez Sąd I instancji można przypisać cechy dowolności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2014 r. V Cz 103/12, LEX nr 1341712), czy też gdy ocena ta jest rażąco niesprawiedliwa (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 stycznia 2013 r. VI ACa 1083/12 LEX nr 1299017). Zdaniem Sądu Okręgowego wbrew stanowisku skarżącej nie można przyjąć, że orzeczenie Sądu I instancji naruszyło przepis art. 102 k.p.c., ocenie dokonanej przez Sąd Rejonowy nie można bowiem przypisać cech dowolności ani tym bardziej uznać ją za rażąco niesprawiedliwą, jeśli się zważy na całokształt okoliczności niniejszej sprawy z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. Sytuacja w jakiej znaleźli się powodowie, to jest w istocie pozbawienie komórki lokatorskiej z której przez wiele lat korzystali, a będące właściwie wynikiem błędu którego we właściwym czasie nie dostrzegli i nie podjęli tym samym działań zmierzających do jego wyeliminowania z art. 43 u.s.m., nie pozwalała uznać za właściwe obciążenie powodów kosztami postępowania, co do którego celowości wytoczenia mieli subiektywne przekonanie. Sąd Okręgowy rozważając całokształt okoliczności niniejszej sprawy wyrażoną ocenę Sądu Rejonowego zaakceptował nie dopatrując się w niej rażącej niesprawiedliwości.

Mając powyższe na uwadze Sąd II instancji na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 397§2 kpc orzekł jak w punkcie II sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego (punkt III i IV sentencji) oparto na przepisie art. 98 kpc w zw. z art. 105 kpc. Powodowie przegrali apelację w całości, tym samym obowiązani są zwrócić pozwanym Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. oraz M. Ż. poniesione przez nich koszty postępowania odwoławczego, o których zasądzenie wnieśli w odpowiedzi na apelację. Na koszty poniesione przez każdego z pozwanych złożyło się natomiast wynagrodzenie reprezentującego go zawodowego pełnomocnika w wysokości 600 zł zgodnie z §6 pkt 4 w zw. z §12 ust. 1 pkt 1 rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielanej przez radcę prawnego ustawionego z urzędu. Sąd Okręgowy podzielał konieczność zastosowania normy art. 102 kpc w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, nie znalazł ku temu podstaw w postępowaniu odwoławczym.

Rzeczą skarżących jest ocena zakresu apelacji, jej zasadności i możliwości udowodnienia. Skarżący ponoszą ryzyko, że jeżeli nieskutecznie zaskarżą wydany wyrok to będą musieli w tym zakresie ponieść konsekwencje co do kosztów procesu. W judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się, że przekonanie strony o zasadności zajmowanego stanowiska, które może przemawiać za nieobciążaniem jej kosztami przegranego procesu przed sądem pierwszej instancji, przestaje być aktualne w postępowaniu apelacyjnym (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 30 marca 2012 r., III CZ 13/12, Lex nr 1164738, z dnia 15 czerwca 2011 r., V CZ 24/11, Lex nr 898277.; z dnia 5 października 2011 r., IV CZ 48/11, niepubl., wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 18 marca 2014 r. V ACa 797/13). Powodowie winni byli liczyć się z możliwymi konsekwencjami - dla rozstrzygnięcia o kosztach procesu - swojej decyzji o wniesieniu apelacji. Decyzję tę podjęli bowiem w sytuacji wnikliwego rozpoznania sprawy przez Sąd I instancji i szczegółowego uzasadnienia wydanego przez ten sąd wyroku oddalającego powództwo.