

Sygn. akt I ACa 152/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Zwierzyńska (spr.)
Sędziowie:	SA Marek Machnij SO del. Karolina Sarzyńska
Protokolant:	stażysta Lazar Nota

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2018 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. C., A. C. i B. C.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w S.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 22 grudnia 2017 r. sygn. akt XV C 449/17

I. zmienia zaskarżony wyrok:

- 1) w punkcie I (pierwszym) w ten sposób, że oddala powództwo o uchylenie uchwały;
- 2) w punkcie III (trzecim) w ten sposób, że zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 377 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

II. zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 470 zł (czterysta siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Marek Machnij SSA Małgorzata Zwierzyńska SSO del. Karolina Sarzyńska

Sygn. akt I ACa 152/18

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie z powództwa K. C., A. C. i B. C. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. o orzekł następująco:

I. uchylił uchwałę pozwanej nr (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r.

I. oddalił powództwo o stwierdzenie nieważności powyższej uchwały ;

II. zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów K. C., A. C., B. C. kwotę 200 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej oraz kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie wnieśli w dniu 16 grudnia 2016 r. do Sądu Rejonowego w Sopocie pozew przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) (...) w S. o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r. w przedmiocie wyboru zarządu wspólnoty, oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Pozew ten został skierowany następnie do Sądu Okręgowego. Pismem z dnia 17 listopada 2017 r. powodowie dokonali zmiany żądania pozwu w ten sposób, że domagali się uchylenia uchwały z dnia 19 sierpnia 2015 r. bądź o stwierdzenie jej nieważności w trybie art. 189 k.p.c.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) w S. w odpowiedzi na pozew z dnia 24 lipca 2017 r. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Rozpoznając powyższą sprawę Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomości położona w S. przy ul. (...) jest zabudowana domem wielorodzinnym, gdzie zostały wydzielone lokale jako odrębne od gruntu nieruchomości. Ilość lokali w budynku przekracza siedem, zatem stanowią one tzw. dużą wspólnotą mieszkaniową . Zgodnie zatem z art. 18 i następnymi ustawy o własności lokali istnieje prawny obowiązek wyboru na nieruchomości zarządu powołanego do administrowania nieruchomością i wykonywania czynności zwykłego zarządu. Nieruchomość ta, przynajmniej od roku 2011, jest pozbawiona organów wspólnoty w postaci zarządu. Faktycznie nieruchomością wspólną administruje firma (...) prowadzona przez L. D..

Powodowie A. C. i B. C. oraz K. C. są współwłaścicielami na zasadzie współwłasności ułamkowej wydzielonego lokalu nr (...) położonego przy ul. (...).

Latem 2015 r. właściciele lokali postanowili, iż należy zakończyć sytuację związaną z brakiem zarządu i zarząd wybrać. Ponieważ nie można było tego dokonać na zebraniu z uwagi na niedostateczną liczbę właścicieli, postanowili dokonać tego w drodze indywidualnego zbierania głosów. W tym celu skontaktowali się osobą J. M., która bezpośrednio zajmowała się budynkiem przy ul. (...) w S. w ramach administrowania przez firmę (...) i pobrali formularze uchwał. Wcześniej ustalono, że osobami mogącymi sprawować funkcję członków zarządu będzie P. G. i S. W., nikt inny bowiem nie chciał sprawować tej funkcji. Osoby te wraz z żoną P. G. chodziły od lokalu do lokalu przedstawiając projekt uchwały, w której P. G. i S. W. mieliby być wybrani członkami zarządu na okres do 31 grudnia 2016 r. Po uzyskaniu głosów aprobatywnych od ponad 51 % udziałów uchwałę złożyli u administratora, który stwierdził podjęcie uchwały. Od tego czasu wyżej wymienione osoby były uznawane za zarząd wspólnoty.

Powodowie nie mieszkają w lokalu na nieruchomości i nie została im przedstawiona uchwała do podpisu. W efekcie ilość 51 % udziałów losujących za uchwałę uzyskano bez głosów powodów. Mimo że powódka B. C. uczestniczyła w zebraniach wspólnoty w roku 2016 r, gdzie między innymi głosowano kwestię absolutorium dla obecnego zarządu, nie знаła ona treści uchwały z dnia 19 sierpnia 2015 o wyborze członków zarządu. Z treścią uchwały zapoznała się dopiero w dniu 15 grudnia 2016 r. w biurze administratora. Wcześniej treść uchwały była wysyłana B. C. na skrzynkę e-mailową (...), którą posiadała w Okręgowej (...). W czasie jednak wysyłania wiadomości skrzynka ta nie była aktywna, albowiem powódka nie pracowała już tam. Brak było potwierdzenia odbioru tej wiadomości.

Powodowie pozostają w sporze z pozwaną wspólnotą, gdyż pozwana dochodzi od powodów zapłaty zaległych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Poza tym powodowie złożyli pozew o ustanowienie zarządcy na nieruchomości.

Sąd Okręgowy sporne okoliczności ustalił w szczególności na podstawie dokumentów oraz zeznań świadków i przesłuchania stron. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków L. D. i J. M., gdyż okoliczności, o których relacjonowały, dotyczyły zdarzeń, w których bezpośrednio uczestniczyły. Dotyczy to współpracy obecnego zarządu z administratorem faktycznym nieruchomości w związku z przygotowaniem uchwały dotyczącej wyboru członków zarządu. Sąd nie oparł się jedynie na tej części zeznań świadków, w której twierdzili oni, że powodowie znali wcześniej niż przed 15 grudnia 2016 r. treść uchwały. Okoliczność ta bowiem wynika jedynie z ich wewnętrznego przekonania i nie jest poparta żadnym dokumentem ani dowodem doręczenia wcześniejszego uchwały niż wynika to z twierdzeń powodów.

Odnośnie zeznań stron, to sąd oparł się ich zeznaniach w całości uznając je za spójne i logiczne. które uzupełniają materiał dowodowy sprawy.

Powodowie żądali w sposób ewentualny bądź uchylenia uchwały o wyborze zarządu z dnia 19 sierpnia 2015 r., bądź stwierdzenia jej nieważności na zasadach ogólnych w trybie art. 189 k.p.c.

Pierwsze żądanie jest typowym uprawnieniem przysługującym każdemu właścicielowi lokalu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej zarządzanej przez wspólnotę właścicieli nieruchomości. Wynika on bezpośrednio z art. 25 ustawy własności lokali. Zgodnie z nim każdy właściciel lokali może zaskarżyć uchwałę o ile jest ona sprzeczna z prawem, zasadami współżycia społecznego lub narusza uzasadniony interes gospodarczy skarżącego, bądź jest niezgodny z zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomością wspólną. Sprzeczność z prawem to jawna niezgodność z niedyspozytywnymi normami prawnymi regulującymi zarówno materialnoprawne elementy przy zarządzie nieruchomością wspólną, jak i naruszenie procedowania w przedmiocie podejmowania uchwał. Zaskarżenie uchwały obwarowane jest terminem zawitym do jej zaskarżenia. Zgodnie z art.25 ust. 1 a ustawy o własności lokali wynosi on sześć tygodni od podjęcia uchwały na zebraniu lub od dnia zawiadomienia właściciela o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. O podjęciu bowiem uchwały w tym trybie każdy właściciel powinien być powiadomiony. Powiadomienie to powinno mieć taką formę, aby właściciel miał możliwość zapoznać się treścią takiej uchwały. Kwestią zasadniczą dla możliwości rozpoznawania pozwu w trybie żądania uchylenia uchwały jest ustalenie czy termin zawity do zaskarżenia uchwały minął czy nie. Upłynięcie terminu bowiem oznacza utratę możliwości kwestionowania

uchwały w tym trybie i powoduje oddalenie powództwa o uchylenie uchwały. Termin do zaskarżenia uchwały w trybie art. 25 ustawy o własności lokali nie podlega bowiem przywróceniu.

W przypadku podjęcia uchwały w trybie indywidualnego zbierania głosów termin do zaskarżenia uchwały biegnie dla każdego właściciela oddzielnie i liczy się od dnia zawiadomienia właściciela o treści uchwały. W omawianym przypadku wprowadzie fakt zapoznania się treścią uchwały przez B. C. w dniu 15 grudnia 2016 r. wynika jedynie z jej oświadczenia zawartego w przesłuchaniu stron, to jednak okoliczność zgodnie z treścią art. 6 k.c. i rozkładem ciężaru dowodu powinna być wykazana przez pozwaną, gdyż to ona wyciąga skutki prawne z faktu naruszenia terminu do zaskarżenia uchwały, twierdząc iż

to naruszenie nastąpiło. Zatem powinna wykazać, że skoro nastąpiło naruszenie terminu do zaskarżenia uchwały, to od kiedy ten termin należy liczyć i kiedy nastąpiło skuteczne doręczenie uchwały powodom. Tej okoliczności pozwana nie wykazała, w szczególności, że doręczyła uchwałę powodom przed dniem 15 grudnia 2016 r. oraz że w dacie wcześniejszej powodowie mogli zapoznać się treścią uchwały. Przy czym twierdzenie, że powodowie musieli znać uchwałę ponieważ uczestniczyli w zebraniach organizowanych przez nowy zarząd i kwestionowali absolutorium dla tego zarządu nie może być dowodem na doręczenie uchwały lub zapoznanie się treścią tej uchwały. Powodowie bowiem mogli nie znać treści uchwały, zaś w zebraniu uczestniczyli jako właściciele w celu umożliwienia sobie podejmowanie działań w ramach swoich uprawnień we wspólnocie. Ponadto na kopii uchwały złożonej do pozwu widnieje oświadczenie B. C. o otrzymaniu uchwały w dniu 15 grudnia 2016 r. wraz z oświadczeniem administratora o przekazaniu powódce kopii uchwały w tym dniu.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali każda uchwała może być podjęta bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów. Ponieważ ustawodawca nie rozróżnia ani nie ogranicza tematycznie, jakie uchwały mogą być podejmowane w trybie uchwał na zebraniu, a jakie w trybie indywidualnego zbierania głosów, należy uznać, że dotyczy to każdego rodzaju uchwał. W tym sensie zarzut powodów, że przyczyną nieważności uchwały o wyborze zarządu jest tylko i wyłącznie podjęcie jej w trybie indywidualnego zbierania głosów, jest chybiony. Jednakże zgodnie z wyżej cytowanym przepisem uchwała podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów może być efektem jej zbierania przez zarząd. Oznacza to, że jedynie członkowie zarządu są legitymowani do wykonywania czynności indywidualnego zbierania głosów lub ewentualnie umocowane przez zarząd osoby. Czynność ta wykonywana przez zarząd jest wyrazem powierzonej przez ustawę zarządowi funkcji samodzielnego wykonywania czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólna. Dotyczy to zatem wykonywania faktycznych czynności zarządzania, jak i czynności administrowania, do których należy między innymi zwoływanie zebrań i organizowanie możliwości wykonywania przez właścicieli lokali uprawnień korporacyjnych we wspólnocie, jakimi są przede wszystkim głosowanie nad uchwałami.

W przypadku dopuszczenia podejmowania uchwał w drodze zbierania głosów przez jakąkolwiek osobę - członka wspólnoty mogłoby dojść np. do odwołania dotychczasowego zarządu bez wiedzy poprzedniego i kształtowania się na nieruchomości niebezpiecznych

precedensów „dwuwładzy”, co z kolei doprowadzałoby do niepewności co do tego, kto administruje nieruchomością i jakie są prawa i obowiązki właścicieli lokali.

Zatem przeprowadzenie głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów nie przez członków zarządu jest wadą powodującą sprzeczność tak podjętej uchwały z prawem skutkującym uchyleniem uchwały. W omawianym przypadku osobami dokonującymi indywidualnego zbierania głosów byli P. G. i S. W.. Osoby te miały dopiero zostać członkami zarządu po podjęciu tej uchwały. Zatem w chwili dokonywania czynności zbierania głosów nimi nie byli, albowiem uchwała ta nie została jeszcze wtedy podjęta. Zatem zbieranie głosów pod tą uchwałą obyło się naruszeniem przepisu art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali. Podjęta uchwała jest zatem sprzeczna z prawem i podlega uchyleniu.

Uwzględnienie powództwa o uchylenie uchwały czyniło bezprzedmiotowym żądanie stwierdzenia nieważności uchwały. Uchylając uchwałę bowiem sąd eliminuje z porządku prawnego zaskarżoną uchwałę i wyrok sądu w przedmiocie uchylenia uchwały jest tutaj wystarczającym dowodem na eliminację uchwały z obrotu prawnego.

Jednocześnie Sąd Okręgowy nadmienił, że w przypadku oddalenia powództwa o uchylenie uchwały np. z powodu stwierdzenia przez sąd naruszenia terminu zawitego do zaskarżenia uchwały możliwe byłoby uwzględnienie powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały. Jedyne skutki tego rozstrzygnięcia byłyby inne. O ile bowiem w przypadku uchylenia uchwały sąd definitywnie eliminuje zaskarżoną uchwałę z obrotu prawnego, to w przypadku stwierdzenia nieważności uchwały skutki wyroku są ograniczone do stron procesu powodów wspólnoty mieszkaniowej, podczas w stosunku do innych uczestników obrotu prawnego - innych właścicieli uchwała ta nadal jest traktowana jako ważna. Generalnie brak jest zakazu, który zabraniałby skorzystanie przez strony z uprawnień do złożenia pozwu takiej treści. Rozstrzygającym tutaj jest jedynie wykazanie istnienia interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia nieważności stosunku prawnego lub prawa.

Wobec faktu, że przesłanka nieważności została już omówiona przy analizowaniu przyczyny uchylenia uchwały, Sąd Okręgowy uznał, że interes taki powodowie mogliby posiadać. Sporna uchwała nie służy do przymusowej egzekucji, a jedynie dokument, to strona musiałaby za każdym razem wykazywać sens i celowość uzyskiwania od sądu takiego dokumentu. Chodzi o to, aby zabezpieczyć stronie jej uzasadniony interes, który zakończy spór co do istnienia prawa lub stosunku prawnego lub zapewni ochronę tego interesu na przyszłość i zapobiegnie powstawaniu innych sporów. Sąd a quo stwierdził, że faktycznie w świetle toczących się między stronami postępowań między innymi o zapłatę zaległych

zaliczek na poczet zarządu nieruchomością wspólną, uzasadniony jest interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności podjętej uchwały. Dotyczy to bowiem kwestionowania uprawnienia i umocowania zarządu w określonym składzie osobowym do występowania w ogóle z powództwem. Dlatego też na podstawie art. 23 ust. 1, 25 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali, art. 6 k.c. i art. 189 k.p.c. Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 108 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach postępowania i zarzucając mu:

1. naruszenie art. 130 §1 k.p.c. w związku z art. 128 k.p.c. poprzez brak wezwania powodów do złożenia pisma procesowego z dnia 16 grudnia 2016 r. wraz z załącznikami i niedoręczenie odpisu tego pisma pozwanej, lecz doręczenie pozwanej wyłącznie pisma procesowego powodów z dnia 19 czerwca 2017 r.

zatytułowanego pozwu o ustalenie nieważności uchwały” wraz z innymi niż w piśmie z dnia 16 grudnia 2016 r. załącznikami , nie pozostawiając w aktach sprawy ani jednego egzemplarza tego pisma , przez co Sąd Okręgowy orzekał na podstawie innego pisma wszczynającego postępowanie niż doręczone pozwanej ;

2. naruszenie art. 217 k.p.c., art., 232 k.p.c., art. 236 k.p.c. i art./ 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie dokumentów złożonych przez pozwaną w postaci wniosku z dnia 17 marca 2016 r. o ustanowienie zarządy przymusowego w sprawie sygn. akt I Ns 561/16 Sądu Rejonowego w Sopocie wraz z załącznikiem - kopią uchwały z dnia 19 sierpnia 2015 r.;

3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnej oceny dowodów skutkującą błędnymi ustaleniami faktycznymi co do zachowania terminu na wniesienie pozwu ;

4. naruszenie art. 25 ust. 1 a ustawy o własności lokali poprzez błędne ustalenie, że powodowie w dniu 16 grudnia 2016 r. dochowali zawitego 6 tygodniowego terminu na wytoczenie powództwa oraz poprzez nieuwzględnienie zmiany powództwa dokonanej pismem z dnia 14 listopada 2017 r.;

5. naruszenie art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali poprzez uchylenie zaskarżonej uchwały na podstawie okoliczności nie wskazywanej przez powodów jako podstawa jej zaskarżenia.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca domagała się zmiany wyroku po[przez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje oraz

o przeprowadzenie dowodów z dokumentów dołączonych do apelacji oraz wniosku powodów z dnia 17 marca 2016 r. o ustanowienie zarządcy przymusowego.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji na koszt pozwanej .

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny w zasadniczym zakresie podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji , co w takim wypadku nie wymaga ich ponownego przytaczania. Ustaleń tych nie podziela jedynie co do daty powiadomienia powodów o podjęciu zaskarżonej uchwały, w tym bowiem względzie zasadnie wskazuje skarżąca, że Sąd Okręgowy pominął dokument dołączony do odpowiedzi na pozew - wniosek powodów z dnia 17 marca 2016 r. kierowany do Sądu Rejonowego w Sopocie o ustanowienie zarządcy przymusowego, w którym powoływali się na fakt podjęcia obecnie zaskarżonej uchwały, i której kopię dołączyli do tego wniosku (k. 45 - 46, k. 75 - 77).

Zatem w tej sytuacji całkowicie chybione jest stanowisko Sądu Okręgowego, dającego wiarę stronie powodowej, jakoby sporna uchwała została po raz pierwszy wręczona powodce w dniu 15 grudnia 2016 r. w siedzibie zarządcy. Ta konstatacja Sądu Okręgowego nie uwzględnia nie tylko wyżej przywołanego dokumentu, ale także ignoruje odrębną adnotację na kopii uchwały złożonej przez powodów do akt (k. 9) , zgodnie z którą „kopię uchwały przesłano mailem 26.08.2015” opatrzoną pieczęcią firmy (...) oraz podpisem. Okoliczności te pozwalają poddać w wątpliwość prawdziwość twierdzeń strony powodowej ,

co skutkuje zasadnością zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Należy jednak zaznaczyć, że nawet gdyby przyjąć za prawdziwe twierdzenia powodów i tezę Sądu pierwszej instancji, że doręczenie spornej uchwały powodom nastąpiło w dniu 15 grudnia 2016 r., to już tylko ta okoliczność daje podstawy do oddalenia powództwa o uchylenie uchwały na podstawie art. 25 ustawy o własności lokali, co czyni zbędnym odnoszenie się do dalszych zarzutów apelacji związanych z naruszeniami prawa procesowego. Powodowie bowiem w dniu 16 grudnia 2016 r. wystąpili nie z żądaniem uchylenia uchwały, lecz z żądaniem stwierdzenia jej nieważności, którego podstawę stanowi art. 189 k.p.c. Powodowie żądanie uchylenia uchwały zgłosili dopiero w piśmie procesowym z dnia 17 listopada 2017 r., które wprawdzie określili jako sprecyzowanie pozwu i wyjaśnili, że stanowi ono modyfikację pierwotnie zgłoszonego żądania, jednak w świetle art. 193 § 1 – 3 k.p.c. k.p.c. nie może być wątpliwości, że powodowie w tej dacie zgłosili nowe żądanie, które ma inną podstawę prawną - art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali - niż żądanie dotychczasowe.

Zmianą powództwa może być bowiem bądź zastąpienie dotychczasowej podstawy faktycznej inną, przy zachowaniu niezmienionego żądania, bądź zmiana żądania przy niezmienionej podstawie faktycznej, bądź też zmiana obu tych elementów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2016 r., li PK 98/15, LEXnr 2073920).

Z pewnością żądanie zawarte w piśmie powodów z dnia 17 listopada 2017 r. nie stanowiło bliższego określenia uprzednio zgłoszonego powództwa lub uzupełnienie jego podstawy faktycznej; w piśmie inicjującym niniejszej postępowanie z dnia 16 grudnia 2016 r. żądanie zostało wyrażone dostatecznie jasno - powodowie wskazali, czego wówczas żądali w niniejszym procesie, dokładnie też wskazali uchwałę, której żądanie to dotyczyło. Sąd Okręgowy przy tym w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dokładnie opisał różnice pomiędzy tymi żądaniem uchylenia uchwały a żądaniem stwierdzenia jej nieważności, nie może być więc wątpliwości, że przy ich wyraźnej odmienności i przy jasno brzmiącej treści pozwu nie sposób mówić o jakimkolwiek doprecyzowaniu żądaniu ustalenia nieważności uchwały. Z taką tezą koreluje fakt, że powodowie po zmianie dokonanej pismem z dnia 17 listopada 2017 r. nadal popierali żądanie ustalenia nieważności uchwały określając je jako ewentualne.

Według art. 193 § 1 k.p.c. zmiana powództwa jest dopuszczalna, gdy nie wpływa na właściwość sądu. Zmianie może ulec podstawa faktyczna powództwa lub żądanie, bądź oba te elementy jednocześnie. Zmiana może mieć charakter ilościowy lub jakościowy. Powód może zatem wystąpić z nowym roszczeniem zamiast lub obok roszczenia pierwotnego, albo rozszerzyć żądanie pozwu o dalszą kwotę (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2017 r., III PZK 79/16, LEX nr 2258031).

Jak wynika z art. 193 § 3 k.p.c., jeżeli powód występuje z nowym roszczeniem zamiast lub obok roszczenia pierwotnego, skutki przewidziane w artykule poprzedzającym rozpoczynają się z chwilą, w której roszczenie to powód zgłosił na rozprawie w obecności pozwanego, w innych zaś wypadkach - z chwilą doręczenia pozwanemu pisma zawierającego zmianę i odpowiadającego wymaganiom pozwu. Wspomniane pismo zmieniające powództwo zostało doręczone pozwanej najpóźniej w dniu 11 grudnia 2017, w tej bowiem dacie pozwana złożyła pismo procesowe (k. 86 - 89) ustosunkowujące się do zmienionego żądania. Zatem nastąpiło to już po upływie sześciotygodniowego terminu przewidzianego w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali na wystąpienie z powództwem o uchylenie uchwały, co czyni zasadnym zarzut naruszenia tego przepisu przez Sąd Okręgowy.

Przez analogię bowiem należy odwołać się do wyroku Sądu Najwyższego, który stwierdził, że przerwanie biegu przedawnienia na podstawie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. następuje

co do zasady w granicach żądania pozwu. Przedmiotowa zmiana powództwa, polegająca na tym, że powód występuje z nowym roszczeniem zamiast lub obok roszczenia pierwotnego (art. 193 § 3 k.p.c.). prowadzi do przerwania biegu przedawnienia, jednak w odniesieniu do nowego roszczenia przerwa nastąpi dopiero w chwili, gdy powód skutecznie dokonał jego zgłoszenia (wyrok z dnia 7 grudnia 2014 r., IV CSK 82/14, LEX nr 1583512).

W tym stanie rzeczy już tylko z powodu upływu terminu zawitego przewidzianego na wytoczenie powództwa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej zachodziły podstawy do zmiany wyroku poprzez oddalenie powództwa, oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji, które zgodnie z art. 98 k.p.c. winny obciążać stronę powodową jako przegrywającą to postępowanie .

W tym stanie rzeczy Sąd Odwoławczy na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił wyrok w sposób opisany w' sentencji i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego obejmującymi opłatę od apelacji i wynagrodzenie pełnomocnika na mocy art. 98 k.p.c. i art. 99 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. oraz § 8 ust. 1 pkt 1 w związku z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1084 ze zm.).