

Sygn. akt I ACa 235/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 sierpnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Sławomir Jamróg
Sędziowie:	SSA Teresa Rak SSA Marek Boniecki (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **S. K.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej Budynku numer (...) osiedle (...) w K.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 19 października 2016 r. sygn. akt I C 1821/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Teresa Rak SSA Sławomir Jamróg SSA Marek Boniecki

Sygn. akt I ACa 235/17

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Powód S. K. domagał się uchylenia uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku nr (...) na osiedlu (...) w K. dotyczącej zatwierdzenia sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. ze względu na niezgodność z przepisami prawa z przepisami prawa i zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc, że kwestionowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone prawidłowo.

Wyrokiem z dnia 19 października 2016 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powód jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. W dniu 26 marca 2014 r. odbyło się zebranie tej wspólnoty, na którym obecny był powód. Na zebraniu podjęta została uchwała nr (...), którą zatwierdzono sprawozdanie finansowe za rok 2013. W ramach tego sprawozdania w tabeli „fundusz remontowy” wskazano stan funduszu na dzień 31 grudnia 2013 r. w kwocie 218.620,17 zł. Pozycja odsetki od kredytu oraz prowizja nie została rozbita na osobno prowizję i odsetki. W tabeli oznaczonej jako bilans wspólnoty mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2013 r. wskazano na dzień 31 grudnia 2013 r. należności z tytułu funduszu remontowego w kwocie 29.155,46 zł, przedpłaty z tytułu funduszu remontowego w kwocie 1256,22 zł, należności z tytułu funduszu remontowego finansowanego kredytem w kwocie 1.500.000 zł oraz zobowiązania długoterminowe w kwocie 1.460.471,95 zł. W tabeli „remont finansowany kredytem” wskazano koszty wymiany wind w kwocie 198.720 zł, a także koszt remontu klatek schodowych w kwocie 83.429,40 zł. W tabeli „zestawienie rozliczeń zaliczki eksploatacyjnej i mediów za 2013 r.” podano korektę kosztów CO za 2011 i 2012 r. w kwocie 9 408,48 zł. Sprawozdanie finansowe pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej jest zgodne z materiałami źródłowymi w postaci wydruku kont syntetycznych i analitycznych z systemu Mieszczanin 2012, faktur VAT, wyciągów bankowych, umowy kredytu, potwierdzeń sald, dokumentów korekt naliczania opłat. Stan środków pieniężnych ustalony w bilansie różni się od sald rachunków bankowych o 0,2 zł. Ponadto sprawozdanie zawiera elementy przedstawiające dane niezbędne do oceny prowadzonej przez wspólnotę mieszkaniową działalności.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym, po dokonaniu analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne w kontekście przepisów art. 6 k.c., 232 k.p.c., art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892, dalej: u.w.l.) oraz art. 29 ust. 1 u.w.l. Zdaniem Sądu powód nie udowodnił, aby wskazywane przez niego nieprawidłowości miały miejsce. Co więcej, to strona pozwana za pomocą dowodów z dokumentów oraz dowodu

z opinii biegłego wykazała, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone prawidłowo. Było ono zgodne z materiałami źródłowymi w postaci dokumentacji księgowej strony pozwanej, a także spełniało minimalne wymogi określone w art. 29 ust. 1 u.w.l. Wspólnota mieszkaniowa z mocy prawa jest bowiem zobowiązana do prowadzenia ewidencji zdarzeń gospodarczych określonych w powyższym przepisie jedynie w formie uproszczonej. Wystarczające jest by była to ewidencja umożliwiająca ocenę prowadzonej działalności, sporządzania deklaracji podatkowych oraz dokonywania operacji gotówkowych za pośrednictwem banku. W tym kontekście sprawozdanie finansowe powinno odzwierciedlać stan ujęty w powyższej ewidencji oraz pozwalać na weryfikację z dokumentacją księgową zawartych w nim pozycji. W ocenie Sądu Okręgowego podniesione przez powoda zarzuty nie odzwierciedlały faktycznych niezgodności sprawozdania finansowego ze stanem finansów wspólnoty mieszkaniowej, lecz były rezultatem braku weryfikacji przez powoda informacji zawartych w sprawozdaniu z dokumentacją księgową wspólnoty oraz błędnej interpretacji zapisów sprawozdania finansowego. To ostatnie było związane po części ze sposobem prezentacji danych, jednak sposób ten nie prowadził do rozbieżności pomiędzy sprawozdaniem finansowym a stanem faktycznym, nie uniemożliwiał też zbadania poprawności tych zapisów.

Wyrok powyższy zaskarżył w całości apelacją powód, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, a także uzupełnienie opinii biegłej w oparciu o dokumenty księgowe, które posiadała.

Apelujący zarzucił: 1) nierozpoznanie podniesionych przez niego zarzutów dotyczących sprawozdania finansowego; 2) nieustosunkowanie się do zarzutów skierowanych pod adresem opinii biegłej, która oparła się na „jakichś”

założeniach oraz zestawieniach roboczych, nie wzięła pod uwagę brakującej dokumentacji księgowej, nie uwzględniła przy opiniowaniu miesiąca grudnia 2013 r.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Za całkowicie trafne uznać należało spostrzeżenie Sądu pierwszej instancji, że zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c., to na powodzie spoczywał ciężar udowodnienia, że kwestionowana przez niego uchwała jest sprzeczna z prawem, a także narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością. O obowiązku tym apelujący został pouczony na pierwszym terminie rozprawy (k. 127). Mimo tego powód nie zaoferował na poparcie swoich twierdzeń żadnego dowodu, oprócz kwestionowanego sprawozdania finansowego, zaproszenia na zebranie oraz zawiadomienia o podjętych uchwałach. Niewątpliwie weryfikacja obliczeń powoda wymagała wiadomości specjalnych, o których mowa w art. 278 §1 k.p.c. Dowodu z opinii biegłego skarżący nie zaoferował. Ostatecznie dowód taki został przeprowadzony na wniosek strony pozwanej, jednak biegła nie potwierdziła zastrzeżeń zgłoszonych przez powoda. Odniosła się również do podniesionych przez tę stronę zarzutów. O ile powód kwestionował kompletność opinii, mógł domagać się dopuszczenia dowodu

z dokumentacji posiadanej przez obecnego i poprzedniego zarządcę nieruchomości, ewentualnie wnioskować o opinię innego biegłego, czego jednak nie uczynił. Mieć jednak należy na uwadze, że choć biegła dostrzegła braki w dokumentacji źródłowej, uznała, że ta którą dysponuje, jest wystraszająca do wydania opinii w przedmiocie prawidłowości sprawozdania finansowego objętego sporną uchwałą.

Za chybiony uznać także należało zarzut oparcia się na tzw. „wydrukach roboczych”, które zgodnie z ustawą o rachunkowości nie mogą stanowić podstawy zestawienia obrotów

i sald, albowiem biegła sporządziła jednocześnie na podstawie posiadanych danych bilans zgodny z przepisami ww. ustawy, który jednocześnie okazał się zbieżny z zestawieniem przyjętym za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego. Poza tym, jak wynika z art. 29 ust. 1 u.w.l., zarządca obowiązany jest do prowadzenia ewidencji pozaksięgowej. Nawet jednak gdyby przyjąć, że przepis ten, wbrew jego literalnemu brzmieniu nie ma charakteru szczególnego względem art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1047), powód winien był wykazać, że ewentualne uchybienie

w tym względzie miało wpływ na ważność kwestionowanej uchwały, co wydaje się wątpliwe, zważywszy, że sporządzenie przez biegłą bilansu zgodnie z zasadami ustawy

o rachunkowości doprowadziło do takiego samego rezultatu. Co także wymaga podkreślenia, powód w pozwie nie podniósł zarzutu niezgodności sprawozdania finansowego z ustawą

o rachunkowości. Przytoczyć i podzielić w tym miejscu należy pogląd wyrażony w wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 13 lipca 2016 r., sygn. akt I ACa 406/16, zgodnie

z którym termin określony w art. 25 ust. 1a u.w.l., w jakim można skutecznie zaskarżyć uchwałę wspólnoty jest terminem prekluzyjnym, który odnosi się nie tylko do samego uprawnienia strony legitymowanej czynnie do zakwestionowania jej ale także do zarzutów, na jakich żądanie jej wyeliminowania z obrotu prawnego zostało oparte.

Jak wynika

z niekwestionowanego przez stronę pozwaną twierdzenia powoda, o treści spornej uchwały dowiedział się w dniu 3 lipca 2014 r., a zatem termin do jej zaskarżenia oraz zgłoszenia wiążących Sąd zarzutów upłynął w dniu 14 sierpnia 2014 r. W omawianym zakresie skarżący terminu tego nie dochował. Biegła w czasie swoich ustnych wyjaśnień do opinii stwierdziła natomiast, że zawarte w pozwie zarzuty co do prawidłowości sprawozdania finansowego były nieuzasadnione.

Za oczywiście prawidłowe uznać należało przyjęcie przez biegłą założenia, że przedstawione jej zestawienie obrotów i sald stanowiło podstawę sporządzenia sprawozdania za 2013 r., skoro brak było jakiegokolwiek innego dowodu pozwalającego na uznanie, że podstawa ta była w rzeczywistości inna. Podkreślić w tym miejscu należy, że nawet, gdyby dostrzeżone przez biegłą braki w dokumentacji tudzież zamknięcie kont wynikowych, miały mieć wpływ na prawidłowość sporządzonego sprawozdania finansowego, okoliczność tę winien był wykazać powód, czego jednak nie uczynił. Niezrozumiały z kolei jest zarzut dotyczący nieuwzględnienia w zestawieniu miesiąca grudnia 2013 r., w sytuacji gdy przyjęto zestawienie obrotów i sald na dzień 31 grudnia 2013 r. Biegła wyjaśniła także w oparciu dane z wyciągów bankowych, że poniesione przez pozwaną koszty związane z kredytem zaciągniętym na remont nieruchomości, są zgodne z danymi zawartymi w załączniku do sprawozdania finansowego.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku dowodowego strony powodowej w zakresie uzupełnienia opinii, uznając go za spóźniony w rozumieniu art. 381 k.p.c.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie powoda ograniczyły się do wynagrodzenia radcy prawnego przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw.

z art. 391 §1 k.p.c. oraz §8 ust. 1 pkt 1 w zw. z §20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.)

SSA Teresa Rak SSA Sławomir Jamróg SSA Marek Boniecki