

Sygn. akt V ACa 403/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SA Edyta Jefimko

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2021 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko (...)

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 4 grudnia 2020 r., sygn. akt II C 1030/16

**1.zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II (drugim) w ten tylko sposób, że zasądzoną od J. W. na rzecz (...) tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 2 177 zł (dwa tysiące sto siedemdziesiąt siedem złotych) obniża do kwoty 737 zł (siedemset trzydzieści siedem złotych),**

**2.oddala apelację w pozostałej części.**

**SSA Edyta Jefimko**

**V ACa 403/21**

## UZASADNIENIE

J. W. w pozwie skierowanym przeciwko (...)domagała się uchylenia uchwał:

- nr (...) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015 oraz udzielenia zarządowi absolutorium za rok 2015;
- nr (...) w sprawie podjęcia przez zarząd przygotowania treści porozumienia z (...);
- nr (...) w sprawie wynagrodzenia członków Zarządu (...)

oraz zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu.

(...)wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego na podstawie zestawienia poczynionych wydatków.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie wyrokiem z dnia 4 grudnia 2020 r.:

1) oddalił powództwo,

2) zasądził od J. W. na rzecz (...)kwotę 2 177 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2 160 zł tytułem zastępstwa procesowego,

3) nakazał pobrać od J. W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego Warszawa -Praga w Warszawie kwotę 393,60 zł tytułem zwrotu wydatków.

***Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych i wniosków:***

J. W. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...), który stanowi przedmiot odrębnej własności, i z tego tytułu pozostaje od 2003 r. członkiem (...)

W dniu 1 grudnia 2015 r. członkowie pozwanej wspólnoty mieszkaniowej podjęli uchwałę w sprawie powołania zespołu audytorskiego, który miał przeprowadzić audyt księgowo-finansowo-prawny we wspólnocie za lata 2010-2015. Zaplanowano, że wyniki tego audytu zostaną zaprezentowane na zebraniu rocznym w dniu 12 kwietnia 2016 r. Na tym samym zebraniu miały zostać poddane pod głosowanie uchwały o numerach od(...)

Na tym zebraniu faktycznie poddano pod głosowanie wszystkie 3 zaskarżone przez J. W. uchwały, pomimo że wyniki audytu nie zostały przedstawione. Uczestników zebrania poinformowano, że raport jest jeszcze w trakcie sporządzania.

(...)złożył roczne sprawozdanie z działalności w 2015 r. Odczytano i poddano pod głosowanie uchwałę nr(...) z dnia 12 kwietnia 2016 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015 oraz udzielenia absolutorium za rok 2015 zarządowi wspólnoty. Za podjęciem uchwały głosowali właściciele reprezentujący 0,7900 udziałów, a przeciwko 0,0540 udziałów. Uchwała została przyjęta większością głosów.

J. W., będąca właścicielką lokalu nr (...) wносиła o wytłumaczenie, dlaczego podczas remontu schodów kostka została ułożona na całej długości posesji na koszt właścicieli (...), pomimo wiedzy zarządu, że chodnik nie należy do wspólnoty. Przewodniczący zebrania W. W. zwrócił uwagę, że kostka została ułożona tylko na terenie pozwanej wspólnoty, a twierdzenie o remontowaniu(...)jest bezpodstawne. Ostatecznie zrezygnowano z głosowania nad treścią uchwały nr (...) W to miejsce poddano pod głosowanie uchwałę, na której podstawie właściciele wyrazili zgodę na przygotowanie przez zarząd treści porozumienia ze (...)w sprawie niepłatnego użytkowania chodnika posadowionego na terenie tej wspólnoty. Za podjęciem uchwały głosowali właściciele reprezentujący 0,5272 udziałów w nieruchomości wspólnej, przeciwko 0,2904 udziałów. Uchwała została przyjęta.

Podjęto także uchwałę nr (...)w sprawie wynagrodzenia członków Zarządu (...), ustalając je łącznie w wysokości 3.3135 zł brutto miesięcznie. Za podjęciem uchwały głosowali właściciele reprezentujący 0,7515 udziałów, przeciwko 0,0816 udziałów. Uchwała została podjęta.

Zgodnie z uchwałą nr(...) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015 oraz udzielenia zarządowi absolutorium za rok 2015, zaplanowano realizację planu gospodarczego: realizację przyłącza elektrycznego, malowanie ściany zewnętrznej budynku, przegląd i udroźnianie przewodów wentylacyjnych, zakup stojaków rowerowych i ich montaż na klatkach schodowych, założenie dodatkowych kamer monitorujących wejście do klatek schodowych, remont trzech kabin wind. Ponadto przeprowadzenie kilku ważnych i koniecznych inwestycji: modernizację węzła ciepłowniczego, wymianę liczników zużycia wody, remont dachu, wykonanie ogrodzenia od ul. (...), remont balkonów z wymianą balustrad, nową instalację przeciwpożarową. Dokonano rozliczenia finansowego za rok 2015. Przychody oszacowano na kwotę 207.089,39 zł, koszty - 173.931.06 zł, uzyskując wynik finansowy - 33.158,33 zł. Rozliczono plan gospodarczy za rok 2015.

S. B. wchodziła w skład zarządu pozwanej wspólnoty od 2006 r. Na nadzwyczajnym zebraniu właścicieli w grudniu 2015 r. została powołana komisja audytowa, w której skład weszli czterej członkowie wspólnoty. Komisja miała przeprowadzić kontrolę działalności (...) pod względem prawnym, finansowym i administracyjnym za lata 2010

-2015. Członkowie komisji audytowej podjęli prace nad sporządzeniem raportu, w ramach których nie stwierdzili poważniejszych nieprawidłowości.

A. C., jako członek pozwanej wspólnoty w latach 2014 – 2017, wykonujący zawód adwokata zgodził się uczestniczyć w przeprowadzeniu audytu. W komisji zajmował się kwestiami prawnymi. Nie stwierdził uchybień dotyczących żadnych istotnych zagadnień, w tym w postaci podejmowania przez zarząd czynności bez upoważnienia wspólnoty. Ustalił, że występowały nieprawidłowości odnośnie do prowadzonej dokumentacji (brakowało wpisów w książce obiektu budowlanego). W czasie przeprowadzania audytu utracono na 3-4 tygodnie kontakt z przewodniczącą zespołu, która miała przygotować zarys projektu raportu komisji audytowej.

W uchwale odnośnie komisji audytowej nie zawarto informacji o terminie, w jakim komisja miała przedstawić wyniki swojej pracy, jak również o tym, że warunkiem podjęcia uchwały w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania zarządu za rok 2015 r. oraz udzielenia mu absolutorium miało być przedstawienie tego audytu. Prace komisji audytowej nigdy nie zostały w sposób formalny zakończone (raportu komisja nie opracowała). Podczas zebrania rocznego w dniu 12 kwietnia 2016 r. uczestnicy domagali się przedstawienia wyników audytu.

Zarząd pozwanej wspólnoty zawiadomił pisemnie jej członków o terminie zebrania rocznego – 12 kwietnia 2016 r.. Do skrzynek pocztowych każdego z właścicieli lokali na 2 tygodnie przed tym terminem wrzucono informację o porządku zebrania, projektach uchwał oraz sprawozdanie finansowe. Ogłoszenie o zebraniu zostało umieszczone również na klatce schodowej. Zarząd poprosił, aby zgłaszano ewentualne uwagi na piśmie do skrzynki pocztowej lub drogą e-mailową.

Na zebraniu w dniu 12 kwietnia 2016 r. zarząd wyjaśnił poszczególne punkty sprawozdania finansowego. Na zebraniu była obecna księgowa, której właściciele mogli zadawać pytania odnośnie do treści sprawozdania. Sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało sporządzone na piśmie, a jego integralną część stanowiły trzy załączniki. Sprawozdanie zawierało część rachunkową i opisową. W części opisowej wskazane zostały wydatki zarządu wraz z uzasadnieniem, a także nadwyżka i stan konta pozwanej wspólnoty.

Zarząd zawarł umowę najmu z członkiem (...), który zobowiązał się do przeprowadzenia kapitalnego remontu przedmiotu najmu.

Podczas zebrania członków wspólnoty mieszkaniowej - obecni nie mieli uwag co do zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015.

Powódka uczestniczyła w zebraniu dnia 12 kwietnia 2016 r., które jako przewodniczący otworzył W. W., przedstawiając porządek obrad.

Na zebraniu podjęto decyzję, iż poza głosami oddanymi na zebraniu, od osób nieobecnych głosy będą zbierane indywidualnie na kartach, na których znajdowało się imię i nazwisko głosującego i nr lokalu. W treści karty można było zaznaczyć, czy głos został oddany na zebraniu, czy też indywidualnie poza nim.

Powódka zagłosowała przeciwko podjęciu uchwały nr (...)w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015 oraz udzielenia zarządowi absolutorium za rok 2015, a następnie jako jedyny członek wspólnoty zaskarżyła przedmiotową uchwałę.

Zgodnie z pierwotnym projektem uchwały nr (...)pozwana wspólnota miała zawrzeć z sąsiednią wspólnotą (przy ul. (...)) umowę o korzystanie z gruntu sąsiedniego (części nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, zagospodarowanej na chodnik i teren zielony zlokalizowany przy budynku mieszkalnym (...)). Na mocy porozumienia miała ona oddać część swojego gruntu, tj. chodnik w bezpłatne używanie pozwanej na czas nieoznaczony, w zamian za to (...) miała przekazać(...) część nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej przy wjeździe na parking w bezpłatne używanie na czas nieoznaczony oraz dokonać zapłaty dwóch kwot 533 zł oraz 700 zł, a także zwrócić koszty deratyzacji - 599 zł.

Uchwała w wersji zaproponowanej w przedstawionym przez zarząd projekcie nie została poddana pod głosowanie. W jej miejsce przyjęto uchwałę wyrażającą zgodę na przygotowanie przez zarząd porozumienia z sąsiednią wspólnotą mieszkaniową. Za podjęciem uchwały głosowali członkowie wspólnoty reprezentujący 0,5272 udziałów, a przeciwko uchwale 0,2904 udziałów.

Projekt porozumienia został przedstawiony wszystkim członkom wspólnoty i przyjęty uchwałą podjętą w 2017 r. Porozumienie to dotyczyło nieodpłatnego korzystania z chodnika przez członków pozwanej wspólnoty oraz rekompensaty wydatków dla sąsiedniej wspólnoty w kwocie 7 000 zł. Chodnik nie służył członkom (...) Dzięki zawarciu porozumienia mieszkańcy pozwanej wspólnoty, mieszkający w jednej z klatek budynku przy ul. (...), uzyskali możliwość przechodzenia przez ten chodnik, bez obchodzenia naokoło całego bloku.

Zgodnie z uchwałą nr (...) ustalono, że miesięczne wynagrodzenie członków zarządu pozwanej wspólnoty będzie wynosiło łącznie 3.135 zł, w tym: S. B. 1.380 zł, J. K. (1) 585 zł, K. K. (2) 585 zł, W. W. 585 zł. Za podjęciem uchwały o takiej treści głosowali członkowie reprezentujący 0,7515 udziałów, a przeciwko 0,0816 udziałów. Uchwała została podjęta. Już wiele lat wcześniej członkowie (...) ustalili, że członkowie zarządu będą otrzymywali za swoją pracę wynagrodzenie. Wysokość wynagrodzenia dla członków zarządu została ustalona w 2013 r. Z czasem stawki tego wynagrodzenia ulegały zmianie, przy czym przewodniczący zarządu otrzymywał wynagrodzenie wyższe od pozostałych członków tego organu.

W 2016 r. przygotowano uchwałę dotyczącą podwyższenia wynagrodzenia zarządu, o co wnioskowali jego członkowie. We wspólnocie zawsze pojawiały się głosy nieprzychylnie odnośnie przyznawanego wynagrodzenia, zwykle powtarzane przez te same osoby. Z. K. jeszcze jako członek zarządu wystąpił z inicjatywą podjęcia uchwały dotyczącej obniżenia wynagrodzenia członków zarządu, po to aby obniżyć koszty działalności wspólnoty. Wniosek o podjęcie takiej uchwały nie został poddany pod głosowanie, albowiem wolą większości było podniesienie wynagrodzenia dla członków zarządu.

Podstawą poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych były twierdzenia stron, a także dokumenty złożone do akt sprawy, których autentyczność nie była w procesie kwestionowana. Oddalony został wniosek o przeprowadzenie: dowodu z zeznań świadków: J. K. (2), K. K. (3), W. S., I. U., E. Z., Z. N. oraz dowodu z pisemnych oświadczeń K. K. (3), J. U., J. K. (2) i J. W.. W ocenie Sądu Okręgowego powyższe dowody dotyczyły okoliczności nieistotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z treścią złożonych oświadczeń na zebraniu dnia 12 kwietnia 2016 r. na przewodniczącego został wybrany W. W., a protokolantką (...) która liczyła również oddawane głosy. Pod głosowanie poddano wnioski zarządu wspólnoty i członka wspólnoty Z. K. dotyczące wynagrodzenia dla członków zarządu. Według projektu uchwały przedstawionej przez Z. K. wynagrodzenie S. B. miało zostać obniżone do 1.100 zł, a trzech pozostałych członków zarządu do kwot po 400 zł. Wszyscy obecni oddali głosy za uchwałą. Wówczas W. W. i K. K. (2) podpisali oświadczenia, że rezygnują z funkcji w przypadku przyznania im wynagrodzenia w kwocie 400 zł. Z kolei S. B. opuściła zebranie, a po powrocie oświadczyła, że żąda dla siebie 1 380 zł wynagrodzenia, natomiast dla pozostałych członków zarządu po 585 zł. Kwoty te zostały przegłosowane i ujęte ostatecznie w treści uchwały nr(...)

Sąd Okręgowy oddalił powództwo uchylenie zaskarżonych uchwał w całości, uznając je za bezzasadne wobec braku podstaw z art. 25 ust. 1 u.w.l.

Powódka domagała się uchylenia uchwały nr (...) podnosząc, że jest ona sprzeczna z art. 30 u.w.l, bowiem część osób, które złożyło głosy w drodze indywidualnego zbierania głosów była wcześniej obecna na zebraniu pozwanej wspólnoty w dniu 12 kwietnia 2016 r. Na kartach do głosowania podpisywali się także małżonkowie właścicieli, niebędący współwłaścicielami lokalu i nie mający pełnomocnictw do głosowania. Sytuacja ta dotyczyła lokali oznaczonych numerami (...). W przypadku indywidualnego zbierania głosów członkom pozwanej wspólnoty była przedstawiana sama „lista uchwał” bez ich treści, co zdaniem powódki świadczy o tym, że głosujący nie znali treści uchwał.

Ponadto w sprawozdaniu finansowym nie zostały wykazane koszty poniesione przez wspólnotę na pokrycie podatków od zawartych umów. W ocenie J. W. treść sprawozdania jest sprzeczna z art. 45 ust. 2, art. 46 ust. 1, art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm. – dalej powoływanej jako: „u.r.”). Dokument jest „nieczytelny”, a przedstawione w nim rozliczenia finansowe nie pozwalały na zweryfikowanie wydatków. J. W. zakwestionowała także pozycje w sprawozdaniu finansowym, dotyczące rozliczenia funduszu remontowego.

Zarzuty powódki odnośnie do uchwały nr (...)Sąd Okręgowy uznał za niezasadne. Zarząd wspólnoty złożył właścicielom lokali roczne sprawozdanie z działalności w 2015 r. Odczytano i poddano pod głosowanie projekt uchwały nr (...)z dnia 12 kwietnia 2016 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015 oraz udzielenia absolutorium zarządowi za rok 2015. Uchwała ta została podjęta większością głosów. Nie zachodziły podstawy do uzależnienia przeprowadzenia głosowania nad przyjęciem tej uchwały od sporządzenia audytu przez powołany w ramach wspólnoty zespół składający się z jej członków. Członkowie wspólnoty zostali poinformowani o terminie zebrania, umożliwiono im także zapoznanie się z projektem uchwały. Sprawozdanie finansowe za rok 2015 zawierało część rachunkową i opisową. W części opisowej podane zostały wydatki zarządu wraz z ich uzasadnieniem, a także nadwyżka i stan konta wspólnoty. Powódka nie udowodniła, aby poszczególne pozycje sprawozdania finansowego były nierzetelne.

Nie zachodziły także podstawy do uchylenia uchwały nr (...), na której podstawie zarząd pozwanej wspólnoty został umocowany przez jej członków do przygotowania treści porozumienia z (...) Uchwała ta nie stanowiła zagrożenia interesów właścicieli lokali z pozwanej wspólnoty, nie była także sprzeczna z prawem. Podjęcie uchwały nastąpiło w sposób poprawny pod względem formalnym.

Odnośnie co do uchwały nr (...)powódka wskazała, że każdy z członków zarządu poza wynagrodzeniem otrzymywanym na mocy tej uchwały, czerpał także inne korzyści m.in. z zawieranych ze wspólnotą umów o wykonywanie na jej rzecz różnego rodzaju prac, co świadczyć miało o nieprawidłowym pełnieniu przez zarząd powierzonej mu funkcji organu wspólnoty. Zarzuciła także, że podczas zebrania poddano pod głosowanie uchwałę dotyczącą obniżenia wynagrodzenia członków zarządu, która to uchwała została pominięta przez przewodniczącego zebrania i nie umieszczono jej w protokole.

Sąd Okręgowy, na podstawie analizy zebranego w sprawie materiału procesowego, stwierdził, że J. W. nie udowodniła podjęcia na zebraniu w dniu 12 kwietnia 2016 r. uchwały o obniżeniu wynagrodzenia dla członków zarządu, ani nieprawidłowości proceduralnych przy głosowaniu nad tą uchwałą. Nawet gdyby doszło do uprzedniego przyjęcia uchwały obniżającej wynagrodzenie zarządu, to podjęcie uchwały nr (...) tworzyłoby nową sytuację prawną, ale taka sytuacja nie mogłaby stanowić podstawy do uchylenia z tej przyczyny zaskarżonej uchwały.

Przyznanie członkom zarządu wspólnoty mieszkaniowej wynagrodzenia za pełnioną funkcję nie jest sprzeczne z prawem, bowiem taką możliwość usankcjonował ustawodawca w art. 14 pkt 5 u.w.l., art. 22 ust. 3 pkt 1 u.w.l oraz art. 28 u.w.l. Powódka nie przedstawiła wniosków dowodowych pozwalających ustalić Sądowi Okręgowemu, że kwoty przyznanego wynagrodzenia odbiegają od wynagrodzeń przyjętych w tego rodzaju stosunkach, albo by praca świadczona przez członków zarządu nie miała miejsca.

W toku postępowania nie ustalono, aby jakiegokolwiek ewentualne uchybienia przy podejmowaniu wszystkich trzech zaskarżonych uchwał mogły mieć wpływ na wynik głosowania nad uchwałami, które zostały podjęte większością głosów (opowiedzieli się za nimi właściciele lokali dysponujący ponad 50% udziałów w nieruchomości wspólnej). Nawet gdyby nieprawidłowości zgłaszane przez powódkę zostały udowodnione, to wynik głosowania nie uległby zmianie.

Sąd Okręgowy, wobec braku przesłanek z art. 25 ust. 1 u.w.l. uzasadniających uchylenie uchwał nr (...)orzekł o oddaleniu powództwa.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 98 §1 i § 3 k.p.c. Sąd Okręgowy stwierdził, że powódka, jako strona przegrywająca proces, winna zwrócić pozwanej kwotę 2 177 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które złożyła się kwota wynagrodzenia pełnomocnika wynosząca 2160 zł oraz koszty opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa wynoszące 17 zł. Stawki minimalne radców prawnych w sprawach o uchylenie uchwały organu spółdzielni według treści rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r w sprawie opłat za czynności radców prawnych, obowiązujące w dacie złożenia pozwu wynosiły 360 zł (§8 pkt 1 w zw. z §20). Przedmiotem postępowania były 3 uchwały, dlatego pozwany winien otrzymać zwrot kosztów pomocy prawnej liczonej od każdej uchwały z osobna, czyli łącznie 1080 zł. Sąd Okręgowy z uwagi na nakład pracy pełnomocnika zasądził podwójne minimalne wynagrodzenie, tj. kwotę 2160 zł.

O nieuiszczonych kosztach sądowych, obejmujących wypłacone tymczasowo ze środków Skarbu Państwa wydatki (koszty dojazdu świadka na rozprawę w wysokości 393,60 zł ), orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c w zw. z art. 100 k.p.c. Sąd Okręgowy obciążył nimi w całości powódkę, jako stronę która przegrała proces, a dodatkowo z tej przyczyny, że koszt ten powstał wyłącznie na skutek złożonego przez nią wniosku dowodowego.

**Apelację** od wyroku Sądu Okręgowego złożyła powódka, zaskarżając go w całości na podstawie następujących zarzutów:

1.naruszenia przepisów postępowania:

a) art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie przez sąd wniosków dowodowych w postaci zeznań J. K. (2), W. S., I. U., E. Z., Z. N. oraz pominięcie oświadczeń K. K. (3), J. U., J. K. (2) oraz J. W. ,w sytuacji gdy dowody te zostały powołane na istotne dla sprawy okoliczności związane z trybem zbierania głosów pod zaskarżonymi uchwałami, zakresu prac zarządu, co w konsekwencji doprowadziło do nieprawidłowego przyjęcia, że powództwo jest niezasadne,

b). art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- błędne przyjęcie, że brak było ustaleń audytu księgowo-prawnego, w sytuacji gdy z zeznań powódki wynika, że raport nie był wówczas gotowy niemniej komisja audytu księgowo-prawnego przygotowała swoje stanowisko, który to błąd w konsekwencji doprowadził do niezasadnego przyjęcia, że działania zarządu były prawidłowe, a zarząd w sposób zgodny z prawem uzyskał absolutorium,

- błędne przyjęcie, że głosowanie w przedmiocie wszystkich uchwał zostało przeprowadzone w sposób prawidłowy w sytuacji gdy istniały wątpliwości co do prawidłowości zbierania głosów i wiarygodności podpisów głosujących, co w konsekwencji doprowadziło do niezasadnego oddalenia powództwa;

2.naruszenia prawa materialnego w postaci;

a) art. 45 § 2 u.r. w zw. z art. 46 § 1 u.r. w zw. z art. 47 § 1 u.r. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że sprawozdanie finansowe nie było sporządzone nierzetelnie,

b) § 15 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych poprzez jego zastosowanie i ustalenie wysokości kosztów zastępstwa procesowego pełnomocnika pozwanego w wysokości dwukrotności minimalnej stawki, w sytuacji gdy nakład pracy pełnomocnika nie był znaczny i nie uzasadniał zwiększenia kosztów zastępstwa procesowego.

W oparciu o powyższe zarzuty powódka domagała się:

1.zmiany zaskarżonego wyroku w całości i uchylenie uchwał o numerach (...), (...), (...) oraz zmianę rozstrzygnięcia o kosztach,

2.zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania za postępowanie przed sądem II instancji według norm prawem przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja jest uzasadniona jedynie w nieznaczącej części, dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach procesu, zawartego w punkcie drugim zaskarżonego wyroku.

Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, iż zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, J. W., której powództwo w całości zostało oddalone, powinna ponieść w całości koszty procesu, w tym koszty zastępstwa prawnego strony pozwanej. Zgodnie z art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Stawki opłat stanowiące podstawę zasądzenia kosztów zastępstwa prawnego określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265 – dalej powoływane jako: „rozporządzenie”). Przepisy tego aktu wykonawczego nie określają stawki minimalnej opłat w sprawach o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, dlatego na podstawie § 20 wysokość stawek minimalnych w tego typu sprawach ustala się, przyjmując za podstawę stawkę w sprawach o najbardziej zbliżonym rodzaju. Stawką taka jest stawka minimalna z § 8 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawach o uchylenie uchwały spółdzielni, wynosząca 360 zł

W judykaturze za ugruntowane należy uznać stanowisko, że w razie objęcia jednym pozwem żądania uchylenia kilku uchwał wspólnoty mieszkaniowej, podstawę zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego strony reprezentowanej przez radcę prawnego stanowi stawka minimalna, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia, niezależnie od liczby zaskarżonych uchwał (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2009 r., III CZP 40/09, OSNC 2010/2/26 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2011 r., III CZP 9/11, Lex nr 897714).

Kumulacja roszczeń - w szczególności roszczeń jednorodzących - nie powinna jednak pozostać bez wpływu na zasądzone przez sąd koszty zastępstwa procesowego. Kierując się zasadami odpowiedzialności za wynik sprawy i zwrotu kosztów celowych, w każdym przypadku sąd powinien rozważyć, (w ramach przesłanek przewidzianych w § 15 ust.3 pkt 1-4 rozporządzenia) możliwość zasądzenia wielokrotności stawki minimalnej do jej sześciokrotnej wysokości. Pozwoli to na właściwe, a nie tylko oparte na mechanicznym przeliczeniu - w zależności od liczby zaskarżonych uchwał - zindywidualizowanie oceny należnego pełnomocnikowi wynagrodzenia w zależności od charakteru sprawy wyrażającego się obiektywnym stopniem jej skomplikowania w zakresie stanu faktycznego oraz występujących problemów jurystycznych. Ocena ta powinna uwzględniać m.in. przedmiot zaskarżonych uchwał i istniejący między nimi związek faktyczny oraz zakres związanego z każdym z żądań postępowania dowodowego prowadzonego w większości wspólnie czy też odrębnie dla każdego z nich.

Sąd Okręgowy biorąc pod uwagę powyższe okoliczności stwierdził, że wszystkie uchwały zostały poddane pod głosowanie w ramach tej samej procedury na zebraniu w dniu 12 kwietnia 2016 r., a następnie w trybie indywidualnego zbierania głosów. Postępowania dowodowe było związane z podjęciem wszystkich uchwał. Akta sprawy do chwili wydania zaskarżonego wyroku obejmowały 605 stron; odbyło się 6 rozpraw, z tym, że na czterech z nich było prowadzone postępowanie dowodowe.

W tych okolicznościach zasadne było uznanie przez Sąd Okręgowy zasądzenie dwukrotności stawki minimalnej, która w sprawie wynosi 360 zł. Oznacza to, że należne stronie pozwanej wynagrodzenie stanowi 720 zł (2 x 360 zł = 720 zł), a nie jak błędnie wyliczył Sąd Okręgowy 2 160 zł.

Skoro ustawodawca w art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zaliczył wynagrodzenie jednego radcy prawnego do kosztów niezbędnych, to nie inaczej - aczkolwiek na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. - należy zakwalifikować koszt poniesionej przez stronę opłaty skarbowej w wysokości 17 zł ściśle związanej z udzieleniem temu adwokatowi pełnomocnictwa procesowego (por. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2011 r., II UZ 15/11, OSNP 2012/15-16/ 208

i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., III CZP 2/03, OSNC 2003/12/161).. Zatem łącznie koszty zastępstwa procesowego należne stronie pozwanej faktycznie wyniosły 737 zł.

Uznając apelację powódki w tym zakresie za częściowo uzasadnioną Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie drugim w ten sposób, że zasądzoną od powódki na rzecz strony pozwanej tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 2 177 zł obniżył do kwoty 737 zł.

W pozostałej części apelacja powódki na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

Wbrew zarzutom zawartym we wniesionym przez J. W. środku odwoławczym, Sąd I instancji poczynił ustalenia faktyczne odnośnie do wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Udzielenie absolutorium dla członków zarządu powinno nastąpić na corocznym zebraniu ogółu właścicieli lokali, zwołanym nie później niż do upływu pierwszego kwartału każdego roku (art. 30 ust. 1 pkt 3 u.w.l.). Zgodnie z art. 30 ust. 2 u.w.l. przedmiotem powyższego zebrania powinny być w szczególności ocena pracy zarządu oraz sprawozdanie zarządu i podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia mu absolutorium. Oznacza to, że właśnie na tym forum (zebraniu) powinna odbyć się ostateczna debata członków wspólnoty dotycząca ewentualnych nieprawidłowości pracy zarządu za rok objęty sprawozdaniem i absolutorium.

Prawidłowe jest ustalenie Sądu I instancji, iż komisja audytowa (powołana do przeprowadzenia audytu księgowo-finansowo-prawnego za lata 2010-2015) nigdy formalnie nie zakończyła swoich prac, ponieważ nie doszło do sporządzenia i podpisania raportu obejmującego ustalenia poczynione przez jej członków. Okoliczność ta wynika z treści protokołu z zebrania ogółu właścicieli lokali tworzących (...) odbytego 12 kwietnia 2016 r. Została ona potwierdzona zeznaniami świadków Z. K. oraz A. C., który był członkiem komisji audytowej odpowiedzialnym za skontrolowanie prawnych aspektów działalności pozwanej wspólnoty. Fakt ten przyznała sama powódka, gdyż wnosząc o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka E. Z. w tezie dowodowej podała, iż nie doszło do przedstawienia przez komisję audytorską „oficjalnego stanowiska członkom wspólnoty”.

Jednak, jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, brak raportu komisji audytowej nie stanowił prawnej przeszkody do podjęcia na podstawie art. 29 ust. 2 u.w.l. uchwały w przedmiocie udzielenia zarządowi absolutorium. W ocenie Sądu Apelacyjnego w aktach sprawy brak jest dowodów, potwierdzających nieprawidłowości czynności zarządu w roku 2015 r. - innych niż ujawnione podczas zebrania w dniu 12 kwietnia 2016 r. (konieczność uzupełnienia książki obiektu budowlanego oraz opracowania regulaminów pozwanej wspólnoty), dlatego zasadnie Sąd Okręgowy oddalił wniosek o przesłuchanie świadków E. Z. i Z. N., zgłoszony na okoliczność przebiegu prac grupy audytorskiej, wyników jej prac, przekazania stanowiska audytorów zarządowi, odpowiedzi zarządu, przyczyn braku przedstawienia oficjalnego stanowiska członkom wspólnoty, zakończenia prac grupy (ich przyczyn i terminu).

W sytuacji, gdy nie został sporządzony raport komisji, to jego nieprzedstawienie na zebraniu w dniu 12 kwietnia 2012 r. nie mogło wywrzeć wpływu na wynik głosowania, dlatego okoliczności, których wykazaniu miały służyć zeznania tych dwóch świadków, nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Wyniki prac komisji według stanu na dzień 12 kwietnia 2016 r., które sama skarżąca określa jako „nieoficjalne”, zostały bowiem ujawnione podczas zebrania przez przedstawiciela komisji - Z. N., który zgłosił nawet wniosek o podjęcie uchwały w sprawie realizacji postulatów komisji o uzupełnienie książki obiegu budowlanego oraz opracowanie projektów regulaminów dla wspólnoty.

W tej sytuacji nie mają podstaw faktycznych zarzuty powódki o zatajaniu przez zarząd informacji na temat wyników pracy komisji audytu. Natomiast rodzaj i liczba ujawnionych podczas zebrania przez przedstawiciela komisji nieprawidłowości w pracy zarządu (konieczność uzupełnienia książki obiektu budowlanego oraz opracowania regulaminów pozwanej wspólnoty), nie świadczą o tym, aby organ ten naruszył zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną albo interes właścicieli lokali w rozumieniu art. 30 ust. 1 u.w.l., w takim stopniu, który z przyczyn obiektywnych mógłby stanowić podstawę do odmowy udzielenia mu absolutorium.



Nietrafny jest zarzut dotyczący naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 45 § 2 u.r. w zw. z art. 46 § 1 u.r. w zw. z art. 47 § 1 u.r. Zgodnie z dominującym stanowiskiem prezentowanym w orzecznictwie, sprawozdanie finansowe wspólnoty nie musi odpowiadać wymogom przewidzianym w przepisach ustawy o rachunkowości (por. wyroki: Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 3 lutego 2015 r., I ACa 700/14, Lex 1661151 i z dnia 28 czerwca 2018 r., I ACa 11/18, Legalis nr 1824236; Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 lipca 2017 r., VI ACa 681/16, Lex nr 2404619 i z dnia 4 maja 2018 r., VI ACa 1450/16, Lex nr 2566274, Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 9 marca 2015 r., I ACa 1330/14, Lex nr 1675889 Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 4 października 2018 r., I ACa 165/18, Lex nr 2668638; Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 stycznia 2013 r., I ACa 1171/12, Lex nr 1271923, Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 9 lutego 2018 r., V ACa 13/17, Legalis 18804937).

Sprawozdanie finansowe z działalności wspólnoty nie musi odpowiadać wymogom przewidzianym ustawą o rachunkowości, jest bowiem dokumentem o mniejszym stopniu sformalizowania. Skoro zgodnie z art. 29 ust. 1 u.w.l. zarząd wspólnoty mieszkaniowej ma obowiązek prowadzić tylko uproszczoną dokumentację finansową, to nie ma obowiązku sporządzania sprawozdań finansowych w rozumieniu ustawy o rachunkowości. Nadto, sprawozdanie stanowi część sprawozdania rocznego składanego przez zarząd. Winno ono odpowiadać wymogom określonym w uchwałach bądź umowie właścicieli lokali (o ile takie są) i zawierać co najmniej taki zakres danych, jaki zawiera prowadzona dla danej nieruchomości wspólnej pozaksięgowa ewidencja przychodów i kosztów oraz rozliczeń z innych tytułów nieruchomości wspólnej. Podkreśla się, że minimalny zakres rocznego sprawozdania finansowego, sporządzonego na podstawie pozaksięgowej ewidencji kosztów zarządu nieruchomością wspólną, winien zawierać informację o zaliczkach uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej. W tym zakresie nie obowiązuje formalizm charakterystyczny dla tego rodzaju dokumentów opracowywanych przez większe podmioty gospodarcze.

Sprawozdanie złożone przez zarząd pozwanej wspólnoty za rok 2015 r. (w wykonaniu obowiązku z art. 30 ust. 1 pkt 2 u.w.l.) wraz z załącznikami (rozliczeniem finansowym za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz rozliczeniem planu gospodarczego na rok 2015) spełniało te minimalne wymogi. Dawało bowiem obraz sytuacji i kondycji finansowej pozwanej wspólnoty, ponieważ zawierało informacje o przychodach (ich kategoriach) i kosztach (ich rodzajach) oraz ujawniało wynik finansowych za ubiegły rok oraz rok objęty sprawozdaniem. Wskazywało na: sposób rozliczenia zaliczek na media według lokali i na utrzymanie części wspólnej i remontów, stan środków pieniężnych na koniec okresu, w tym stan rozrachunków z właścicielami i z dostawcami oraz dane o wyniku finansowym za 2015 r. – w zakresie funduszu remontowego. Na podstawie analizy tego dokumentu głoszący za przyjęciem sprawozdania uzyskali (podany w przystępnej formie) obraz sytuacji materialnej wspólnoty, pozwalający na dokonanie jej oceny.

Powódka zarzuciła zarządowi, że na podstawie przedstawionego rozliczenia finansowego nie była w stanie ustalić sposobu rozliczenia funduszu remontowego, który w jej ocenie powinien zostać wyodrębniony na osobnym „koncie księgowym”. Należy jednak zauważyć, że przepisy prawa nie nakazują, aby rozliczenie subkonta (obejmującego fundusz remontowy) miało stanowić w sprawozdaniu rozliczenie osobne. W tym zakresie nie można pominąć, że w treści sprawozdania podano w pozycji koszty wysokość kosztów remontów, a w pozycji stan środków pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego (wynik finansowy za 2015 r. – fundusz remontowy). Zakres prac remontowych wynika z części opisowej sprawozdania, w którym zostały one podane w rubrykach dotyczących realizacji planu gospodarczego i finansowego poprzez wyliczenie rodzaju wykonanych robót z podaniem kwoty, o którą zostały zwiększone (w stosunku do zaplanowanych kosztów realizacji prac remontowych na 2015 r.) wydatki na ten cel.

Nie jest zasadny podnoszony w toku procesu przez powódkę zarzut, iż w treści rozliczenia planu gospodarczego na rok 2015, stanowiącego załącznik do sprawozdania zarządu, „w zestawieniu kosztów remontu” jest suma „większa niż podana w sprawozdaniu finansowym”. W sprawozdaniu (część opisowa) ujawnione zostały tylko dane, dotyczące planowanych wydatków na realizację remontów na 2015 r., odnośnie zwiększenia kosztów o 1 875,16 zł. Natomiast w rozliczeniu finansowym wskazana suma kosztów remontów (50 068,96 zł) oraz bieżących napraw (4 654,20 zł) odpowiada danym z rubryki przychody w zakresie planowanych wydatków na zaplanowane prace remontowe w

wysokości 54 723,16 zł. Różnica pomiędzy kosztami z rubryki przychody -54 723,16 zł, a kosztami z rubryki plan 52 848 z), wynosi 1 875,16 zł. Jest to zatem kwota, która znalazła się w części opisowej sprawozdania zarządu.

Jednym z zarzutów zgłoszonych przez powódkę do sprawozdania finansowego było to, że nie znalazł w nim odzwierciedlenia fakt, iż jednemu z członków zarządu wspólnota wynajmowała część wspólną, a fakt ten nie znalazł odzwierciedlenia w sprawozdaniu finansowym, w szczególności członkowie wspólnoty nie byli w stanie ustalić, jaki przychód z tego tytułu osiągnęła wspólnota i czy od powyższego przychodu odprowadziła należny podatek.

Jak wynika z zeznań świadka Z. K., członek pozwanej wspólnoty, któremu wspólnota wynajęła jedno z pomieszczeń uiszczal wyłącznie zaliczki, naliczane od wynajmowanej powierzchni i na media, (założył licznik poboru wody i elektryczny, z którego odczyty były dokonywane raz na rok), co może wyjaśniać brak ujęcia tych wpłat w rozliczeniu finansowym w pozycji przychody. Z części opisowej sprawozdania odnoszącej się do wniosków i propozycji wynika również, że w przyszłości zarząd zaproponował dokonanie ujednoczenia opłat dla członków wspólnoty za korzystanie z pomieszczeń, należących do części wspólnych.

W uzasadnieniu apelacji powódka powołuje się na okoliczność, iż w sprawozdaniu finansowym koszty zarządu zostały określone na łączną kwotę 37 012,38 zł, w tym koszty wynagrodzenia zarządu 36 000 zł i pozostałe koszty 1 012,38 zł. J. W. twierdzi, że nie wie - na jaki cel została wydatkowana ta ostatnia kwota. W czasie procesu czyniła zaś samodzielne obliczenia, w celu weryfikacji danych ujętych w sprawozdaniu odnośnie co do kosztów sprzątnięcia i ogrzewania, podnosząc, iż ma wątpliwości co do wiarygodności danych lub celu wydatkowania określonych kwot. Podkreślić jednak należy, iż na zebraniu w dniu 12 kwietnia 2016 r. pomimo obecności księgowej, powódka nie poprosiła o złożenie wyjaśnień w tym zakresie przez zarząd. Natomiast posiadanie przez J. W. takich wątpliwości nie świadczy o niezetelności danych ujawnionych w sprawozdaniu.

Kolejnym zarzutem było zaniechanie przedstawienia przez zarząd dokumentów źródłowych. Zarzut ten z uwagi na treść art. 30 u.w.l. nie jest zasadny, bowiem wskazany przepis nie nakłada na zarząd obowiązku złożenia wraz ze sprawozdaniem dokumentów źródłowych, w oparciu o które zostało ono sporządzone.

W przypadku przyjęcia sprawozdania i udzielenia zarządowi absolutorium nie było podstaw do pozbawienia członków tego organu prawa do wynagrodzenia. Zarzuty formułowane przez członków wspólnoty (m.in. J. K. (2) w pismach z dnia 13 i 14 kwietnia 2015 r.) odnośnie do nieprawidłowości pracy zarządu spowodowały podjęcie uchwały nr (...), mocą której właściciele wyrazili zgodę na zlecenie przeprowadzenia audytu działania odwołanego zarządu w zakresie zdarzeń księgowo-finansowych i prawnych w latach 2010-2015.

Wbrew zarzutom apelującej zarząd udzielał odpowiedzi na kierowane do niego wystąpienia, o czym świadczy m.in. pismo jakie skierował do wszystkich członków pozwanej wspólnoty i to na kilka dni przed terminem zebrania rocznego, bo w dniu 8 kwietnia 2016 r. Z pisma tego wynika, że termin zebrania zarząd dostosował do czasu, w jakim miało nastąpić zakończenie prac komisji audytowej, której członkowie go informowali, iż przed tym terminem przedstawia protokół wyników audytu, czego ostatecznie nie uczynili.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko judykatury, iż nawet wówczas, gdy z mocy uchwały właścicieli zarząd jest tzw. zarządem społecznym, jego członkowie sami będący właścicielami lokali w danej wspólnotcie, mogą żądać od niej wynagrodzenia odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi pracy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 kwietnia 2015 r., I ACa 1572/14, Lex nr 1712682).

Powołanie na członka zarządu jest aktem korporacyjnym nieprzesądzającym o stosunku zatrudnienia. Jeśli pomiędzy osobą fizyczną pełniącą funkcję piastuna organu a wspólnotą mieszkaniową nie zostanie zawarta umowa, która określa zasady odpłatności za świadczoną usługę, stosuje się art. 28 u.w.l.. Na podstawie tego przepisu dochodzi do zrekompensowania powołanemu członkowi zarządu nakładu pracy przy wykonywaniu powierzonych funkcji. Ustalenie wysokości tego wynagrodzenia wymaga - według art. 22 ust. 3 pkt 1 u.w.l. - jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu - uchwały właścicieli lokali.

Fakt zawarcia z poszczególnymi członkami zarządu w 2014 r. przez pozwaną wspólnotę umów o dzieło, na podstawie których mieli świadczyć określone usługi na jej rzecz i to w roku 2014 r., a więc poprzedzającym podjęcie uchwały nr (...), nie może stanowić podstawy do pozbawienia ich od 2016 r. jako członków zarządu wynagrodzenia odpowiadającego nakładowi pracy.

Z protokołu zebrania z dnia 12 kwietnia 2012 r. nie wynika, aby członkowie pozwanej wspólnoty przegłosowali uchwałę o obniżeniu wynagrodzenia zarządu, natomiast poddali pod głosowanie projekt uchwały nr (...) o podwyższeniu wynagrodzenia członków tego organu. Zauważyć jednak trzeba, że przepisy prawa nie wprowadzają zakazu głosowania na jednym zebraniu kolejno dwóch uchwał dotyczące tego samego przedmiotu, ale o przeciwstawnej treści. Zatem członkowie pozwanej wspólnoty mieszkaniowej mogliby, (co zarzucała w pozwie powódka), najpierw przegłosować uchwałę o zmniejszeniu wysokości wynagrodzenia członków zarządu, a następnie podjąć kolejną uchwałę podwyższającą to wynagrodzenie - w reakcji na postawę członków zarządu, którzy w związku z obniżeniem im wynagrodzenia mieli zagrozić złożeniem rezygnacji z pełnionych funkcji. Podjęcie uchwały o treści przeciwstawnej do uchwały podjętej wcześniej, pozbawiłoby ex post skutków prawnych pierwszą z tych uchwał. Dlatego zbędne było prowadzenie postępowania dowodowego w zakresie dowodu z zeznań świadków oraz pisemnych oświadczeń, w celu ustalenia okoliczności, które miały dotyczyć podjęcia w takich okolicznościach dwóch uchwał. Potwierdzenie tych faktów nie wpłynęłoby bowiem na ocenę skutków prawnych związanych z tymi czynnościami, w aspekcie braku podstaw z art. 25 ust. 1 u.w.l. do uchylenia uchwały nr (...). Apelacja nie zawiera natomiast żadnych zarzutów dotyczących wysokości ustalonego w uchwale wynagrodzenia.

W apelacji nie ma zarzutów merytorycznych odnoszących się do uchwały nr (...) r. W tym zakresie Sad Apelacyjny w pełni podziela argumentację odnośnie do tej uchwały przedstawioną przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Natomiast powódka podniosła zarzuty formalne dotyczące nieprawidłowości przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał, wskazując w uzasadnieniu apelacji, że „sposób zbierania głosów przy przedmiotowych uchwałach był niezgodny z przepisami a nadto istnieje duże prawdopodobieństwo, że część podpisów mogła zostać sfalszowana”, karty do głosowania zostały przygotowane w sposób nieprawidłowy, dotyczyło to m.in. udziałów przysługujących członkom wspólnoty w nieruchomości wspólnej, część osób „rzekomo oddała głos, pomimo że deklarowała później, iż tego nie zrobiła”.

W celu wykazania tych nieprawidłowości w postępowaniu przed Sądem Okręgowym początkowo zgłosiła dowód z zeznań 12 świadków (k.243), który został oddalony postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2017 r. (k.254), przy czym powódka nie wniosła na podstawie art. 162 k.p.c. zastrzeżenia odnośnie tego orzeczenia, następnie złożyła dowody z dokumentów prywatnych - czterech oświadczeń (k.293–297). Następnie J. W. wniosła ponownie o przesłuchanie tym razem 6 świadków (k.303), z których tylko 4 miało zeznawać na okoliczność przebiegu głosowania i ustalania jego wyników (J. K. (2), K. K. (3), W. S. oraz I. U.).

Sformułowany w apelacji zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. dotyczy oddalenia przez Sąd Okręgowy dowodu z zeznań J. K. (2), W. S., I. U. oraz czterech oświadczeń złożonych na piśmie.

Apelacja nie kwestionuje więc oddalenia wniosku o przesłuchanie świadka K. K. (3), pomimo że w postępowaniu przed Sądem I instancji powódka zarzucała, że jego karta do głosowania nosi cechy przerobienia (zmiana głosu). Jak wynika z analizy treści tego dokumentu (k.111) zmiana głosu odnosi się do uchwały nr (...), która nie została zaskarżona, a świadek oddał głosy przeciwko podjęciu uchwał nr (...)

J. K. (2) w ogóle nie brała udziału w głosowaniu, chociaż była obecna na zebraniu (bezsporne).

I. U. , właścicielka lokalu nr(...) (karta k. 104) głosowała przeciwko podjęciu wszystkich trzech uchwał.

Z. N., właściciel lokalu nr (...) (k.98), reprezentujący o, 0131 udziałów, głosował za uchwałami nr(...) oraz przeciwko uchwale nr (...) O wadliwości głosowania nie może świadczyć podnoszona przez powódkę okoliczność (k.242), że już

po głosowaniu Z. N. miał powiedzieć jej w trakcie rozmowy, której świadkiem była I. U., że głosował za podjęciem uchwały nr(...)

Akt głosowania jest indywidualnym wyrażeniem woli przez uprawnionych członków wspólnoty mieszkaniowej. Oświadczenia (głosy) poszczególnych członków wspólnoty składają się na zbiorowe oświadczenie woli, jakim jest uchwała. Jako czynność prawna akt głosowania podlega ogólnej regulacji wynikającej z Kodeksu Cywilnego. Jeżeli wadą obciążony jest głos oddany przez członka wspólnoty mieszkaniowej za uchwałą, to jego nieważność (bezskuteczność) nie powoduje automatycznie wadliwości uchwały, bowiem ma znaczenie jedynie wtedy, gdy jest on konieczny dla uzyskania większości lub kworum potrzebnych dla podjęcia uchwały. Bardziej ograniczone skutki ma sytuacja, gdy wadą oświadczenia woli obciążony jest głos przeciw lub wstrzymujący się. Wadliwość takich głosów może mieć znaczenie, jeżeli bez nich by uzyskano odpowiednią większość potrzebną do podjęcia uchwały.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 u.w.l, uchwały podejmowane przez ogół właścicieli lokali zapadają większością głosów (więcej niż 50% głosów) obliczaną według wielkości udziałów. Akt głosowania nad zaskarżonymi uchwałami przez świadków I. U. i Z. N. nie mógł wywrzeć wpływu na wynik głosowania. Pomimo głosów przeciwko uchwałom (wszystkim trzem w przypadku I. U., a w przypadku Z. N. tylko uchwałę nr(...)) właściciele lokali reprezentujący większość udziałów oddali głos za ich podjęciem, zatem uchwały i tak zostałyby podjęte (bez głosów wskazanych osób).

Nie mogło mieć także takiego wpływu indywidualne oświadczenie woli świadka W. S., który w akcie głosowania na zebraniu w dniu 12 kwietnia 2016 r. oddał głos za uchwałami nr (...) oraz zagłosował przeciwko uchwałę nr (...) następnie zaś w dniu 25 kwietnia 2016 r. zmienił swój głos (dokonując przekreślenia na karcie do głosowania) i zagłosował za podjęciem tej uchwały.

Uchwała wspólnoty mieszkaniowej (art. 23 u.w.l.) jest podjęta, gdy w głosowaniu na zebraniu właścicieli lokali albo drogą obiegową (kurendą) lub częściowo na zebraniu a częściowo obiegowo, uprawnieni złożą - z uwzględnieniem wielkości przypadających im udziałów w prawie własności - oświadczenia, dające większość głosów za przyjęciem uchwały dopóty, dopóki większość głosów nie zostanie zebrana, uchwała nie jest podjęta i nie podlega ogłoszeniu. Do zmiany stanowiska głosującego w kwestii oświadczenia woli o przyjęciu lub odmowie przyjęcia uchwały wspólnoty mieszkaniowej ma zastosowanie art. 61 § 1 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2018 r., V CSK 475/17, Lex nr 2555757). Oznacza to, że przed zakończeniem głosowania członek wspólnoty może zmienić swoje stanowisko w ramach aktu głosowania.

Jednak głos oddany przez W. S. z przyczyn innych niż jego zmiana potencjalnie mógł być obciążony wadą. Jak wynika z karty do głosowania, głosujący był tylko jednym z dwóch współwłaścicieli lokalu. Drugim współwłaścicielem była M. S., przy czym na podstawie akt nie można ustalić, jaki rodzaj współwłasności zachodził między współwłaścicielami, w szczególności czy była to współwłasność ułamkowa, co miałoby znaczenie przy ustalaniu, z jakim udziałem było związane oddanie głosu.

Za uchwałę nr (...) głosowali członkowie wspólnoty mieszkaniowej reprezentujący 0,7900 udziałów, za uchwałę nr (...) głosowali członkowie wspólnoty mieszkaniowej reprezentujący 0,5272 udziałów, a za uchwałę nr (...) reprezentujący 0,7515 udziałów.

W. S. głosował udziałem wynoszącym 0,0132 (cały udział związany z lokalem k.93). Pominięcie w ogóle w głosowaniu tego udziału nie miałooby wpływu na jego wynik, bowiem wszystkie trzy zaskarżone uchwały i tak zostałyby podjęte (uchwała nr(...) 0,7900 udziałów – 0,0132 udziałów = 0,7768 udziałów za podjęciem, uchwała nr(...)- 0,5271-0,0132=0,5139 za podjęciem, uchwała nr (...) - 0,7515 – 0,0132=0,7383).

Przypomnieć należy, że naruszenie przepisów regulujących przygotowanie, zwołanie, przebieg zebrania właścicieli lokali, tryb podejmowania uchwał lub inne kwestie o charakterze formalnym (proceduralnym), mogą stanowić podstawę uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej, gdy zarzucana wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16. grudnia 2020 r., I CSK 51/19, Lex nr 3100972).

Ciężar dowodu tej wadliwości zgodnie z art. 6 k.c. w procesie o uchylenie uchwały obciąża powódkę i wymaga nie tylko wykazania samego faktu naruszenia przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał, ale także ich ewentualnego wpływu na ich treść. W tym zakresie niezbędne jest wskazanie konkretnych uchybień proceduralnych oraz określenie skali i sposobu ich oddziaływania na akt głosowania dokonany przez członków wspólnoty, czego skarżąca nie zdołała uczynić. Wnioski dowodowe zarówno osobowe, jak i z dokumentów prywatnych (czterech oświadczeń) zostały zgłoszone w celu udowodnienia wyłącznie występowania nieprawidłowości proceduralnych, co nie było wystarczające do uchylenia zaskarżonych uchwał z przyczyn formalnych. Zatem nieprzeprowadzenie tych dowodów nie mogło wywrzeć wpływu na treść wyroku.

Ponieważ apelacja została uwzględniona tylko w nieznacznej części, (dotyczącej wyłącznie rozstrzygnięcia o kosztach procesu za I instancję), dlatego zgodnie z art. 100 zd. 2 k.p.c. obowiązek poniesienia kosztów postępowania apelacyjnego obciąża w całości powódkę. Wobec braku wniosku strony przeciwnej o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów koszty te ograniczają się do kosztów poniesionych przez J. W.

***SSA Edyta Jefimko***