

Sygn. akt I ACa 463/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Agnieszka Sołtyka (spr.)
Sędziowie:	SSA Maria Iwankiewicz SSO del. Tomasz Żelazowski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa U. K.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 26 lutego 2013 r., sygn. akt I C 632/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie czwartym w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 101,50 zł (sto jeden złotych i 50 groszy) tytułem kosztów procesu,

II. oddala apelację w pozostałej części,

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

T. Żelazowski A. Sołtyka M. Iwankiewicz

Sygn. akt I ACa 463/13

UZASADNIENIE

Powódka U. K. pozwem z dnia 28 czerwca 2011 r., uzupełnionym pismem procesowym z dnia 23 stycznia 2012 r. wniosła przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy (...) w S. o ustalenie nieistnienia uchwał nr (...) i nr (...), ewentualnie o uchylenie tych uchwał oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy (...) w S. w odpowiedzi na pozew z dnia 21 grudnia 2011 r., uzupełnionej pismem z dnia 30 marca 2012 r. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 26 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo w części dotyczącej żądania ustalenia, że uchwały nr (...) i (...) nie istnieją w obrocie prawnym, oddalił powództwo w części dotyczącej żądania uchylenia uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości (...) w S., uchylił uchwałę nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości (...) w S. oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej 197 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego strony pozwanej.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

U. K. jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy (...), wchodzącego w skład pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej.

Aktualnym zarządcą pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy (...) w S. na podstawie umowy o zarządzanie i administrowanie z dnia 19 lipca 2004 r. jest przedsiębiorstwo (...) ze S., reprezentowane przez R. K.. Stosownie do treści § 2 pkt 8 tej umowy do obowiązków zarządcy w zakresie administrowania należy w szczególności między innymi prowadzenie i aktualizowanie ewidencji zasobów lokalowych, prowadzenie ewidencji meldunkowej, prowadzenie dla nieruchomości księgowości finansowej, składanie okresowych sprawozdań z działalności finansowej.

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy (...) w S. była ubezpieczona w (...) spółce akcyjnej z siedzibą w Ł. w okresie od dnia 01 maja 2008 r. do dnia 30 kwietnia 2009 r. w zakresie ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych.

W dniu 31 grudnia 2010 r. zostało sporządzone sprawozdanie finansowe i rozliczenie kosztów za 2010 r. w pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy (...) w S., które zostało sporządzone przez zarządcę - przedsiębiorstwo (...) ze S..

Kilku właścicieli lokali mieszkalnych położonych w pozwanej wspólnotie mieszkaniowej upoważniło przedsiębiorstwo (...) ze S. do swobodnego wykonywania prawa głosu na zebraniu w zakresie spraw objętych porządkiem obrad w dniu 29 marca 2011 r.

Uchwałą nr (...) z dnia 20 kwietnia 2011 r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy (...) w S. przyjęła sprawozdanie Zarządu z działalności za 2010 r. i podjęła uchwałę w przedmiocie udzielenia absolutorium. Za przyjęciem tej uchwały byli właściciele reprezentujący 593,10/1000 udziały. Nikt nie sprzeciwił się przyjęciu tej uchwały oraz nikt nie wstrzymał się od głosu.

Uchwałą nr (...) z dnia 20 kwietnia 2011 r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy (...) w S. ustaliła obowiązującą od 1 stycznia 2011 r. zaliczkę na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej: dla lokali wyodrębnionych 1,37 zł, w tym za zarządzanie 0,60 zł, dla Gminy S. 1,27 zł/m² powierzchni użytkowej. Za przyjęciem tej uchwały byli właściciele reprezentujący 593,10/1000 udziały. Nikt nie sprzeciwił się przyjęciu tej uchwały oraz nikt nie wstrzymał się od głosu.

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy (...) w S. jest ubezpieczona w (...) spółce akcyjnej z siedzibą w Ł. na okres od 01 maja 2011 r. do 30 kwietnia 2012 r. w zakresie ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej rozszerzone o ryzyko zalań i przepięć.

Udziały Gminy Miasta S. w częściach wspólnych pozwanej wspólnoty mieszkaniowej w latach 2009 – 2010 ubezpieczone były odrębnie przez Gminę Miasto S. w (...) spółce akcyjnej.

W dniu 9 maja 2011 r. powódka została zawiadomiona przez pozwaną o podjęciu między innymi na zebraniu i w drodze indywidualnego głosowania w dniu 20 kwietnia 2011 r. uchwał nr (...) i nr (...).

Po dokonaniu takich ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo U. K. oparte o treść 189 k.p.c. oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r., nr 80, poz. 903 z późn. zm.), okazało się uzasadnione w części.

W ocenie Sądu powódka nie ma interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w żądaniu ustalenia nieistnienia zaskarżonych uchwał. Przysługuje jej bowiem inny środek, chroniący wystarczająco jej interes prawny, wynikający z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali. Przysługuje jej bowiem prawo kwestionowania uchwał pozwanej Wspólnoty w tym przedmiocie na podstawie niniejszej ustawy.

Mając na uwadze powyższe orzeczono, jak w pkt I sentencji.

Wobec powyższego zdaniem Sądu zasadnym było zbadanie, czy zachodzą przesłanki uzasadniające uchylenie zaskarżonych uchwał, a określone w art. 25 ustawy o własności lokali.

Sąd stwierdził, że w realiach przedmiotowej sprawy nie było okolicznością sporną, iż zaskarżone uchwały zostały podjęte zarówno w drodze zebrania w dniu 29 marca 2011 r., jak i w drodze indywidualnego zbierania głosów. Nie było również sporne, że uchwała (...) dotyczyła udzielenia absolutorium dla zarządu na podstawie sprawozdania finansowego za rok 2010.

Sąd wskazał, że powódka słusznie wskazała, iż sprawozdanie nie zostało podpisane przez zarząd, a jedynie przez R. K. reprezentującego zarządcę pozwanej wspólnoty mieszkaniowej, czyli przedsiębiorstwo (...) ze S.. Oceniając prawidłowość wykonywania obowiązków przez zarządcę Sąd dokonał analizy treści umowy o zarządzanie i administrowanie z dnia 19 lipca 2004 r. Wskazał, że stosownie do treści § 2 pkt 8 umowy do obowiązków zarządcy w zakresie administrowania należało w szczególności prowadzenie i aktualizowanie ewidencji zasobów lokalowych, prowadzenie ewidencji meldunkowej, prowadzenie dla nieruchomości księgowości finansowej, składanie okresowych sprawozdań z działalności finansowej. Tym samym w ocenie Sądu nie można było podzielić twierdzeń powódki w zakresie wystąpienia nieprawidłowości w działaniu strony pozwanej, skoro zarządca był uprawniony do sporządzenia sprawozdań finansowych, a zaskarżona uchwała nr (...) dotyczyła przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2010 r. i podjęcia uchwały w przedmiocie udzielenia absolutorium, a nie sprawozdania finansowego i rozliczenia kosztów za rok 2010. Podkreślił też Sąd, iż żaden przepis ustawy o własności lokali nie zawiera obowiązku podpisania sprawozdania przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej.

Niewątpliwie do obowiązków zarządu (lub ewentualnie zarządcy) w świetle ustawy o własności lokali, oprócz prawidłowej gospodarki i prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, tj. dbania, by stan nieruchomości nie uległ pogorszeniu i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania nieruchomości (art. 26) należy w myśl art. 30 ust. 1 pkt 2 tej ustawy składanie właścicielom lokali rocznego sprawozdania ze swojej działalności. Zdaniem Sądu sporządzenie przez zarządcę sprawozdania finansowego i rozliczenia kosztów za rok 2010 było prawidłowe i znajdowało podstawę prawną w powyższej ustawie, jak i w treści umowy o zarządzanie i administrowanie z dnia 19 lipca 2004 r.

W konsekwencji nie można było zgodzić się z twierdzeniem strony powodowej, iż podpisanie przez zarządcę sprawozdania finansowego było nieprawidłowe. Uszło uwadze powódki, iż wspólnota mieszkaniowa zleciła administrowanie obiektem licencjonowanemu zarządcy nieruchomości i w umowie zobowiązała go m.in. do sporządzania sprawozdań finansowych.

Ponadto zauważył Sąd, iż przepis art. 29 ust. 1 ustawy zobowiązuje zarząd lub zarządcę do prowadzenia dla każdej nieruchomości wspólnej, określoną przez wspólnotę mieszkaniową, ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej.

W konsekwencji stwierdził Sąd bezzasadność roszczenia powódki w zakresie zaskarżenia uchwały nr (...), co znalazło odzwierciedlenie w pkt II sentencji.

Odnosząc się zaś do zarzutów podniesionych przez powódkę dotyczących uchwały nr (...) zważył Sąd, że koszty zarządu częściami wspólnymi nieruchomości ustawodawca uregulował w art. 14 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali. Wskazał, że zgodnie z art. 13 ust. 1 właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Uznał Sąd, że niewątpliwie właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości (...) ponoszą koszty zarządu związane z częściami wspólnymi. Wszyscy właściciele lokali, w tym Gmina Miasto S. ponoszą również koszt ubezpieczenia części wspólnych, z tym że lokale będące własnością Gminy Miasto S. wchodzące w skład pozwanej wspólnoty mieszkaniowej w latach 2009 – 2010 ubezpieczone były odrębnie przez Gminę Miasto S.. W konsekwencji strona pozwana w zaskarżonej uchwale nr (...) obniżyła w stosunku do Gminy Miasto S. zaliczkę na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej do kwoty 1,27 zł/m² powierzchni użytkowej z uwagi na fakt ubezpieczenie przez Gminę Miasto S. jej lokali znajdujących się w zasobach pozwanej wspólnoty mieszkaniowej.

Zdaniem Sądu zaskarżona uchwała nr (...) narusza przepis art. 12 ust. 2 w związku z art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali oraz narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną i interesy powódki. W ocenie Sądu pozwana nie wykazała prawidłowości zróżnicowania zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali. Nie budził wątpliwości fakt, iż każdy właściciel lokalu zobowiązany jest do ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części proporcjonalnej do swojego udziału we współwłasności. Na gruncie przedmiotowej sprawy ze względu na sposób korzystania z lokali użytkowych nie miał jednak zastosowania art. 12 ust. 3 tej ustawy. W konsekwencji przyjął Sąd, iż nieuprawnione było przez pozwaną wspólnotę mieszkaniową zaskarżoną uchwałą nr (...) zwiększenie obowiązków jej członków w zakresie partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej w związku z ubezpieczeniem, gdyż strona pozwana nie wskazała wpływu ubezpieczenia lokali, należących do Gminy Miasto S. na zmniejszenie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej. Uznał więc Sąd, że niewątpliwie zaskarżona uchwała narusza interes powódki, gdyż nakłada na nią obowiązek ponoszenia kosztów ubezpieczenia nieruchomości wspólnej w sposób nieproporcjonalny do jej udziału w części wspólnej nieruchomości.

Dlatego zdaniem Sądu rozstrzygnięcie zawarte w zaskarżonej uchwale nr (...) narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną i interesy powódki, stąd należało uwzględnić roszczenie o uchylenie uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy Al. (...) w S..

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w pkt III sentencji.

O kosztach procesu w pkt IV wyroku Sąd orzekł stosownie do treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą, iż strona przegrywająca powinna zwrócić stronie wygrywającej poniesione przez nią koszty procesu. Sąd wskazał, że nie pobierał od powódki żadnych kosztów za zgłoszone przez nią żądanie ustalenia nieistnienia uchwał nr (...) i (...) i powódka wniosła opłatę w wysokości 400 zł od pierwotnie zgłoszonego w pozwie żądania uchylenia uchwał nr (...) i (...).

Wyrokiem z dnia 26 lutego 2013 r. Sąd uchylił tylko uchwałę nr (...) r., w pozostałym zaś zakresie powództwo jest oddalone. W opisanej sytuacji w ocenie Sądu powódka niemal w całości przegrała sprawę i brak było podstaw aby w jakimkolwiek zakresie zwracać jej chociażby w części poniesioną opłatę. Gdyby sąd w tym przedmiocie miał orzekać musiałby konsekwentnie orzec o pobraniu kosztów za żądanie ustalenia nieistnienia dwóch kwestionowanych uchwał wspólnoty.

Sąd zdecydował jednocześnie o obowiązku zwrotu kosztów zastępstwa procesowego strony pozwanej (pkt. IV wyroku). Na koszty te po stronie pozwanej w przedmiotowej sprawie składało się wynagrodzenie pełnomocnika będącego

adwokatem w wysokości 180 zł, tj. w wysokości minimalnej określonej w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłaty za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1348 z późn. zm.) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej uiszczony od pełnomocnictwa.

Z rozstrzygnięciem tym nie zgodziła się powódka, która zaskarżyła wyrok w części oddalającej żądanie uchylenia uchwały nr (...) (k.294) zarzucając:

- naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku poprzez nierozpoznanie istoty sprawy polegającej na nie rozpoznaniu przez Sąd Okręgowy zarzutów stawianych przez powódkę skarżonym uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości, co do naruszenia zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i naruszenia jej interesów (art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 25 ust.7 ustawy o własności lokali).
- naruszenie prawa przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. i art. 58 § 1 k.c. oraz sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.
- naruszenie przepisów postępowania:
 - art. 232 k.p.c. w zw. z art. 8 k.c. przez uznanie, że strona pozwana nie musiała dowodzić podanych faktów przez powódkę, co do np. nieprawidłowości zarówno w danych, jak samej formie sprawozdania pomimo istnienia ewidentnego i obiektywnego dowodu z rocznego sprawozdania finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej za 2010 rok,
 - art. 233 §1 k.p.c., w związku z art. 299 k.p.c. przez nieobiektywną ocenę materiału dowodowego, w tym całkowite pominięcie dowodu z przesłuchania i dopuszczenie do samowolnego opuszczenia sali przez świadka K. przed zadaniem jej pytań znajdujących się w aktach sprawy przez powódkę.
 - c) art. 328 § 2 k.p.c. przez sporządzenie częściowo uzasadnienia wyroku niezgodnie z wymogami w tym przepisie wskazanymi, bez podania podstawy prawnej i bez wyjaśnienia, na jakich dowodach Sąd Okręgowy się oparł, którym dał wiarę, a którym wiarygodności odmówił i na jakiej podstawie,
 - 2) naruszenie prawa materialnego, a to:
 - Art. 6 k.c. w zw. z art. 229 k.p.c. poprzez nieuprawnione wymaganie od powódki dowodzenia, że; zaskarżona uchwała nr (...) nie spowoduje zwiększenia kwoty dotychczas płaconej z tytułu zaliczki na koszty zarządu częścią wspólną i obciążenie powódki skutkami procesowymi za bierność procesową w wyżej wskazanym zakresie w sytuacji, gdy okoliczności te nie tylko nie powinny budzić żadnych wątpliwości, wobec dołączenia dowodów z dokumentów, a nadto nie były kwestionowane przez stronę pozwaną.

Wskazując na takie zarzuty apelująca wniosła o: zmianę zaskarżonego wyroku lub

uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania oraz zwrot wszelkich kosztów związanych z sprawą w tym sądowych.

W uzasadnieniu apelacji powódka rozwinęła swe stanowisko oraz zarzuciła, że stwierdzenie w uzasadnieniu przez Sąd „że prawie wszystko przegrała” i na skutek tego Sąd nie zwrócił poniesionych przez powódkę kosztów (200,00 zł) jest kuriozalne.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji powódki jako bezzasadnej i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych za postępowanie przed sądem drugiej instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje;

Apelacja zasługuje na uwzględnienie jedynie w tej części, w której zarzuca, że Sąd I instancji nieprawidłowo rozstrzygnął o kosztach procesu.

Wskazać należy, że powódka zgłosiła w niniejszej sprawie żądanie główne- ustalenie nieistnienia uchwał oraz żądanie ewentualne- uchylenie tych uchwał. Wbrew stanowisku Sadu I instancji nie miała obowiązku uiszczenia opłaty za każdą z uchwał poddanych pod osąd sądu, tak w żądaniu głównym, jak i ewentualnym. Nie taka jest zasada rozstrzygania o żądaniu ewentualnym, które Sąd rozpoznaje wtedy, gdy uznaje żądanie główne za bezpodstawne. Tak też było w rozpoznawanej sprawie. Nie oznacza to, że powódka przegrała spór „niemal w całości”, gdyż w istocie jej żądanie zostało uwzględnione w połowie w zakresie żądania uchylenia uchwał. W takim przypadku o kosztach orzec należało na podstawie art. 100 k.p.c., stosunkowo je rozdzielając. Koszty powódki to 400 zł, a koszty pozwanej to 197 zł. Powódce zatem należne jest 50% poniesionych przez nią kosztów od pozwanej tj. 200 zł, a konsekwentnie pozwanej -50% jej kosztów tj. 98,5 zł. Dokonując matematycznych wyliczeń (200- 98,5), na rzecz powódki należało zasądzić 101, 50 zł, o czym na podstawie art. 386§1 k.p.c. orzeczono w punkcie I wyroku, zmieniając rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w punkcie czwartym zaskarżonego wyroku.

W pozostałym zakresie apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Odnosząc się do zarzutów powódki w kontekście tego, że ostatecznie oświadczyła, że zakres zaskarżenia to „nieuchylenie uchwały (...)” (k.294), stwierdzić należy, że niezasadne jest twierdzenie, iż wyrok Sądu Okręgowego narusza prawo procesowe, które miało wpływ na treść wyroku ponieważ Sąd I instancji nie rozpoznał wszystkich zarzutów stawianych przez powódkę.

Uznaje bowiem sąd odwoławczy, że Sąd Okręgowy dokonał wszechstronnej analizy i oceny przedłożonego przez strony materiału dowodowego. Sąd ten rozpoznał nadto istotę sprawy. W tym miejscu przypomnieć trzeba, że proces cywilny jest procesem kontradyktoryjnym i w związku z tym obowiązkiem stron jest przedkładanie materiału dowodowego na poparcie swych twierdzeń. Procesową konsekwencją tego unormowania jest treść art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. To powódka zatem powinna wykazać, że zaskarżona uchwała (...) została podjęta z naruszeniem art. 25 uwl, temu jednak nie sprostała.

Wskazać też trzeba, że w postępowaniu apelacyjnym nie jest dopuszczalna zmiana zarzutów stawianych zaskarżonej uchwale, a w tym zakresie przed sądem I instancji powódka co do uchwały (...) zarzucała jedynie, że sprawozdanie finansowe nie było podpisane przez nikogo z członków zarządu, stąd uznała je jedynie za projekt sprawozdania. Zarzucała też, że w czasie zebrania nie odpowiadano na pytania właścicieli, zarzuciła też, że sprawozdanie jest nierzetelne i najprawdopodobniej rozmija się z prawdą. Zarzuciła też, że podpisy na liście uczestników zebrania są podrobione.

Odnosząc się do takich zarzutów wskazuje sąd odwoławczy, że powódka nie sprostała obowiązkowi dowodowemu i nie wykazała, by stawiane przez nią zarzuty polegały na prawdzie. Brak jest dowodów, i na takie nie wskazuje też w apelacji, w zakresie podrobienia podpisów, tezie co do przebiegu zebrania przeczy protokół zebrania, z którego wynika, że udzielano odpowiedzi na pytania powódki w trakcie tego zebrania (37). Okoliczność tę potwierdzają też zeznania J. K.. Wskazać też należy, że z zeznań J. K. wynika, że razem z zawiadomieniem o zebraniu doręczano członkom wspólnoty porządek obrad, rozliczenie finansowe za cały rok i na poszczególnego właściciela. W piśmie tym zaznaczono także, że dokumenty finansowe są w siedzibie firmy zarządzającej. Nie było zatem żadnych przeszkód, by powódka zapoznała się z dokumentacją finansową wspólnoty i na zebraniu zgłosiła konkretne zarzuty przeciwko sprawozdaniu finansowemu. Tego jednak nie uczyniła. Takich zarzutów wspartych argumentacją jurydyczną nie zgłosiła też w niniejszej sprawie, poprzestając jedynie na stwierdzeniu, że „sprawozdanie jest nierzetelne i najprawdopodobniej rozmija się z prawdą”. To jednak nie może wystarczyć do uznania postawionego przez nią zarzutu nierzetelności za wykazany i skutkować uwzględnieniem powództwa.

Dodać też trzeba, że Sąd I instancji wbrew twierdzeniom powódki nie naruszył art.25 ust. 1 ustawy o własności lokali oraz art. 58 § 1 k.c. poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz sprzeczność ustaleń z treścią zgromadzonego materiału dowodowego w stosunku do uchwały (...). Powódka podnosząc ten zarzut nie wykazała zresztą, na czym konkretnie polegałoby naruszenie przez Sąd art.25 ustawy o własności lokali i art.58 § 1 k.c.

Nie polega na prawdzie twierdzenie strony powodowej dotyczącej naruszenia art.233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c., że Sąd I instancji nieobiektywnie ocenił materiał dowodowy i pominął dowód z przesłuchania J. K. oraz dopuszczenie przez Sąd, by J. K. samowolnie opuściła salę sądową przed zadaniem pytań przez powódkę. Zauważyć należy, że J. K., członek zarządu, przesłuchana została na rozprawie w charakterze strony (k.256). Powódka miała możliwość zadawania J. K. pytań, czego nie uczyniła. Po przesłuchaniu Sąd zwolnił J. K., która opuściła salę, a następnie budynek Sądu. Wówczas to powódka przedłożyła Sądowi listę pytań z wnioskiem o przesłuchanie J. K.. Wniosek ten Sąd oddalił (k.257).

Wskazuje sąd odwoławczy, że art.233 k.p.c., na który powołuje się powódka wyraża zasadę swobodnej oceny dowodów. Zgodnie z tą zasadą Sąd ocenia wiarygodność dowodów według własnego przekonania oraz na podstawie zebranego materiału dowodowego. Wskazać należy, że Sąd I instancji w niniejszej sprawie dokonał oceny materiału dowodowego, który złożyły strony i uczynił to w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny. Zarzuty powódki w tym względzie są chybione. Dodać też trzeba, że sąd odwoławczy, będący również sądem merytorycznym przy rozpoznawaniu apelacji ponownie dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i doszedł do tożsamyh wniosków, co Sąd I instancji.

Wbrew zarzutom powódki Sąd I instancji nie sporządził uzasadnienia wyroku w sposób sprzeczny z art.328 § 2 k.p.c. Sąd szczegółowo uzasadnił swoje stanowisko i to zarówno w kwestii dotyczącej nieistnienia uchwał nr (...) i (...) oraz oddalenia powództwa dotyczącego uchwały nr (...), jak również uchylenia zaskarżonej uchwały nr (...). Sąd również wskazał, na jakich dowodach ustalony został stan faktyczny, jak również podał podstawy prawne rozstrzygnięć dotyczących zaskarżonych uchwał. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku spełnia zatem dyspozycję art. 328 § 2 k.p.c.

Zarzut powódki naruszenia art. 6 k.c. w związku z art. 229 k.p.c. jest również bezpodstawny ponieważ z uzasadnienia wyroku nie wynika, by Sąd I instancji wymagał od powódki dowodzenia, że zaskarżona uchwała nr (...) nie spowoduje zwiększenia kwoty płaconej dotychczas zaliczki na koszty zarządu.

Sąd I instancji słusznie przyjął, że zaskarżona uchwała nr (...) w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania zarządu i udzielenia mu absolutorium nie jest niezgodna z prawem, ani nie narusza interesów powódki jako właściciela lub zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Powódka nie wykazała, by zarząd wspólnoty w roku 2010 działał nieprawidłowo czy też na szkodę członków wspólnoty. Fakt uchylenia w niniejszej sprawie uchwały nr (...) tego nie przesądza, a kwestia wyrównania zaliczek z lat poprzednich być powinna przedmiotem rozliczeń w latach następnym i będą to przyszłe obowiązki zarządu.

Dodać należy, że obowiązujące przepisy nie przewidują formy złożenia sprawozdania z działalności zarządu. Z tego względu brak jest podstaw do nałożenia na zarząd obowiązku sporządzenia takiego sprawozdania w formie pisemnej i jego podpisania przez zarząd i dlatego przywoływany w apelacji i szeroko w niej komentowany art. 52 ustawy z dnia 29.09. 1994r o rachunkowości w niniejszej sprawie nie ma zastosowania. Tym niemniej, nie można uznać, by w niniejszej sprawie zarząd nie złożył właścicielom lokali rocznego sprawozdania ze swojej działalności za rok 2010.

Wskazać w tym miejscu należy bowiem na zeznania T. S., których to zeznań powódka nie zakwestionowała, a z których wynika, że zarząd w 2010r systematycznie sprawdzał księgowość, była płynność finansowa i to akceptował. W zakresie natomiast sprawozdania finansowego istotne znaczenie mają też zeznania J. K.. Zeznała ona, że Zarząd przed zebraniem wspólnoty spotykał się z firmą zarządzającą, która przygotowała projekt sprawozdania na podstawie obowiązującej umowy o zarządzanie i administrowanie z 19 lipca 2004r, zarząd kontrolował dokumenty finansowe i sprawdzał je i na tej podstawie zatwierdził sprawozdanie finansowe. Te opisane czynności dokonane przez zarząd pozwanej wspólnoty nie wzbudzają zastrzeżeń, świadczą o właściwym wykonywaniu powierzonych funkcji i dają

podstawę do uznania, że członkowie zarządu prawidłowo wykonywali swe obowiązki. Apelująca nie wskazała natomiast w apelacji na takie dowody, które świadczą o nierzetelności sporządzonego i zaakceptowanego przez zarząd sprawozdania finansowego, czy też inne nieprawidłowości w rozliczeniach finansowych. Wskazać też trzeba, że na mocy postanowień umowy o zarządzanie i administrowanie z 19 lipca 2004r zarząd pozwanej wspólnoty powierzył R. K.administrowanie nieruchomością wspólną, co obejmowało także składanie okresowych sprawozdań finansowych. Na podstawie powyższych dowodów wyprowadzić należy także wniosek, że zarząd pozwanej wspólnoty akceptował te sprawozdania i czynił je częścią składową sprawozdania ze swej działalności przedstawianego na zebraniu właścicieli lokali. Taki zaś sposób składania sprawozdania przez zarząd pozwanej wspólnoty jest zgodny z prawem

Sprawa związana z zaliczkami na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej na rok 2011 została już przesądzona prawomocnym uchynieniem uchwały nr (...). Ta jednak okoliczność nie może stanowić podstawy do uznania, że w roku 2010 zarząd wspólnoty nienależycie wywiązywał się ze swych obowiązków i uzasadniać uchylenia uchwały o udzieleniu zarządowi absolutorium za 2010r. Wskazać trzeba też, że na dzień 29.03.2011r nie było uchylonej uchwały (...), nie było więc mowy o należnościach wobec Gminy i tej pozycji nie można było ująć w sprawozdaniu za 2010r.

Podkreślić należy, co sądowi odwoławczemu wiadome jest z urzędu, że uchwały o takiej samej treści, ale dotyczące roku 2009 i 2011r były przedmiotem postępowania sądowego na skutek zaskarżenia ich przez powódkę. W sprawach tych zarówno Sąd Okręgowy, jaki Apelacyjny uznał, że brak było podstaw do uznania, że uchwały w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania zarządu i udzielenia mu absolutorium były niezgodne z prawem.

Dodać też należy, że apelująca nie wskazała przyczyn, dla których twierdzi, że zaskarżona uchwała (...) narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Takich podstaw do uwzględnienia powództwa sąd odwoławczy jednak nie dostrzega.

Końcowo wskazuje Sąd Apelacyjny, że strona powodowa w uzasadnieniu apelacji powołuje się na przepis art. 21 ust 2 ustawy o własności lokali, ale przepis ten nie miał zastosowania w niniejszej sprawie.

Z tych względów apelacja jako bezzasadna w pozostałym zakresie podlegała oddaleniu, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono w punkcie II wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu- art. 98 k.p.c.

T. Żelazowski A. Sołtyka M. Iwankiewicz