

Sygn. akt I ACa 1068/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Grzegorz Krężolek
Sędziowie:	SSA Maria Kus-Trybek (spr.) SSA Regina Kurek
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2013 r. w Krakowie na rozprawie sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w W. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) o uchylenie uchwał na skutek apelacji strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 3 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 1668/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

sygn. akt I ACa 1068/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 11 września 2012 r. strona powodowa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w W. wniosła o uchylenie pięciu uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w K. o numerach (...), (...), (...), (...) i (...), podjętych na zebraniu członków Wspólnoty w dniu 29 lutego 2012 r. oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów, a także o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie powyższego żądania powódka podała, że jest właścicielem czternastu miejsc postojowych i garaży w hali garażowej znajdującej się w budynku nr (...) przy ul. (...) w K., w związku z czym jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej.

O fakcie ostatecznego podjęcia kwestionowanych uchwał powódka dowiedziała się w dniu 31 lipca 2012 r., kiedy to odebrała pismo zarządu z dnia 23 lipca 2012 r. informujące o przyjęciu tych uchwał.

Odnośnie uchwały nr (...)dotyczącej zatwierdzenia sprawozdania finansowego pozwanej Wspólnoty za rok 2011, powódka podniosła, że sprawozdanie to jest nazbyt ogólne i nieprecyzyjne, przez co niemożliwa jest kontrola jego prawidłowości. Tytułem przykładu powódka podała, że na podstawie treści tego sprawozdania niemożliwe jest ustalenie, jakie czynności wchodzi w zakres przeglądów obowiązkowych, jakie pozycje składają się na ostateczny koszt tych przeglądów, czyli na kwotę 6 257 zł, ani kto i kiedy wykonywał te przeglądy. Podobnie enigmatyczny charakter ma informacja o wydatkowaniu kwoty 7 703,29 zł na konserwację dźwigu, kwoty 6 808,27 zł na pogotowie techniczne, kwoty 615 zł na obsługę prawną i kwoty 496,66 zł na bieżące naprawy. Powyższe oznacza, że uchwała w sprawie zatwierdzenia omawianego sprawozdania narusza art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) - dalej jako "u.w.l." - albowiem pozbawia właścicieli lokali prawa kontroli zarządu. Kwestionowana uchwała narusza również zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, albowiem zatwierdzonego sprawozdania nie można w żaden sposób zweryfikować. W konsekwencji zaś dochodzi do naruszania interesów powódki, która nie jest w stanie ustalić, w jaki sposób wydatkowane są uiszczane przez nią zaliczki na poczet zarządu nieruchomością wspólną.

Powódka podniosła również, że w zasadzie zatwierdzone kwestionowaną uchwałą sprawozdanie nie istnieje, albowiem nie zostało ono podpisane ani przez zarząd pozwanej Wspólnoty, ani przez jej zarządcę (firmę (...), P. B. i B. G.). Podpisała je bowiem K. B., która jest zatrudniona na stanowisku referenta do spraw administracji w firmie (...).

Przed przystąpieniem do przedstawienia zarzutów odnoszących się do uchwały nr (...)dotyczącej zatwierdzenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, tj. zaliczki eksploatacyjnej od lokali mieszkalnych w wysokości 1,70 zł/m⁽⁽²⁾⁾/m-c, zaliczki eksploatacyjnej od miejsc postojowych w hali garażowej i garaży w hali garażowej w wysokości 40 zł/lokal/m-c, zaliczki remontowej od lokali mieszkalnych w wysokości 0,30 zł/m⁽⁽²⁾⁾/m-c i zaliczki eksploatacyjnej od garaży zewnętrznych w wysokości 11 zł/lokal/m-c, powódka podniosła, że zarządca notorycznie nie rozlicza wpłacanych przez powódkę zaliczek eksploatacyjnych od należących do powódki miejsc postojowych i garaży w hali garażowej. W związku z tym powódka nie posiada informacji, w jaki sposób zaliczki te są wydatkowane, a także, na co została przeznaczona ewentualna nadwyżka tych zaliczek po pokryciu wszystkich kosztów. Dlatego też powódka uznała, że uchwała nr (...)winna zostać uchylona w zakresie, w jakim zobowiązuje właścicieli miejsc postojowych i garaży w hali garażowej do uiszczania zaliczki na poczet opłat eksploatacyjnych w wysokości 40 zł/lokal/miesiąc. Zdaniem powódki, uchwała ta we wskazanej części narusza jej interesy, gdyż w sposób całkowicie dowolny ustala wysokość zaliczek, które zobowiązana jest uiszczać powódka. Powódka zauważyła przy tym, że w planie finansowym na rok 2012/2013 w zakresie, w jakim dotyczy on wydatkowania zaliczek eksploatacyjnych za miejsca postojowe część pozycji dubluje się (np. pozycje "rezerwa" i "rezerwa na naprawę"). Podobne pozycje znajdują się też w części dotyczącej wydatkowania zaliczek za lokale mieszkalne i użytkowe (np. pozycja pogotowie techniczne i konserwacja). W istocie zatem nie wiadomo, jakimi kryteriami kierowano się przy ustaleniu wysokości zaliczki eksploatacyjnej za miejsca postojowe i garaże w hali garażowej.

W odpowiedzi na pozew z dnia 31 stycznia 2013 r. pozwana Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko w sprawie pozwana wskazała, że zgodnie z regulacją art. 30 ust. 2 pkt 3 u.w.l. zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany corocznie przedstawić właścicielom lokali sprawozdanie ze swej działalności. Terminu tego nie należy utożsamiać ze sprawozdaniem finansowym, gdyż nie czyni tego sam

ustawodawca w u.w.l. Sprawozdawczości finansowej wspólnoty mieszkaniowej dotyczy ogólnie regulacja art. 29 ust. 1 u.w.l., w której brak jest szczegółowych wskazań co do sposobu sporządzania sprawozdań finansowych. Pozwana zaznaczyła również, że wymóg przedstawienia sprawozdania nie może być rozumiany jako obowiązek zaprezentowania właścicielom lokali całości informacji wynikających z ksiąg rachunkowych wspólnoty, albowiem tego rodzaju sprawozdanie z pewnością nie byłoby przejrzyste ani czytelne. Zdaniem pozwanej, w części opisowej sprawozdania zarząd ma obowiązek przedstawić zakres swojej działalności i ważniejsze podjęte czynności, natomiast w części finansowej powinien przedstawić sytuację podmiotu.

Odnosnie podpisu K. B. pod sprawozdaniem pozwana podała, iż osoba ta dysponowała ustnym pełnomocnictwem od zarządu do dokonania tej czynności.

Pozwana zanegowała również twierdzenie powódki, że nie rozlicza się z otrzymywanych zaliczek na koszty eksploatacyjne. Najlepszym dowodem na nieprawdziwość tego twierdzenia jest, zdaniem pozwanej, załączone do pozwu sprawozdanie finansowe. Pozwana podniosła przy tym, że od sześciu miesięcy powódka nie uiszcza obciążających jej zaliczek. Nie czyniła tego także wtedy, gdy zaliczki te wynosiły 21 zł od miejsca postojowego lub garażu.

Odnosnie uchwały nr (...) pozwana wskazała, że wbrew stanowisku powódki żadne planowane wydatki finansowane z zaliczki pobieranej od właścicieli miejsc postojowych nie dublują się. Pozwana zaznaczyła również, że różnica w wysokości stawek pobieranych od właścicieli miejsc postojowych i właścicieli lokali mieszkalnych ma uzasadnienie w większej awaryjności tej części nieruchomości, w której znajduje się hala garażowa. Twierdzenie to znajduje uzasadnienie w załączonym do pozwu wyliczeniu kosztów miejsc postojowych i garaży.

Wyrokiem z dnia 3 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 1668/12, Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo w całości i zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w Krakowie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych.

Strona powodowa (...) Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w W. jest właścicielem czternastu garaży i miejsc postojowych znajdujących się w hali garażowej budynku nr (...) przy ul. (...) w K., a w związku z tym jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Na podstawie umowy z dnia 15 kwietnia 2010 r. czynności zarządu nieruchomością wspólną wykonuje firma (...) spółka cywilna D. K., P. B. i B. G.. Wymienieni wspólnicy otrzymali od zarządu Wspólnoty pełnomocnictwa do wykonywania czynności zwykłego zarządu.

W dniu 29 lutego 2012 r. odbyło się zebranie właścicieli lokali pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, którego przedmiotem było m.in. przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności zarządu Wspólnoty i sprawozdania finansowego Wspólnoty za rok 2011, udzielenie absolutorium zarządowi Wspólnoty za rok 2011, podjęcie uchwały dotyczącej wyniku finansowego na zaliczce eksploatacyjnej i remontowej za rok 2011, zatwierdzenie planu gospodarczego Wspólnoty za okres 2012/2013 oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, tj. zaliczki eksploatacyjnej i remontowej. W omawianym zebraniu wzięło udział 18 właścicieli lokali posiadających łącznie 3245 udziałów.

Głosami oddanymi na ww. zebraniu, a także w drodze indywidualnego zbierania głosów członkowie pozwanej Wspólnoty podjęli m.in. następujące uchwały:

- uchwałę nr (...) dotyczącą zatwierdzenia sprawozdania finansowego Wspólnoty za rok 2011 (za podjęciem uchwały oddano 5513 głosów, przeciwko - 685, było również 390 głosów wstrzymujących się);
- uchwałę nr (...) dotyczącą udzielenia absolutorium zarządowi Wspólnoty za rok 2011 (za podjęciem uchwały oddano 5513 głosów, przeciwko - 685, było również 390 głosów wstrzymujących się);

- uchwałę nr (...)dotyczącą pozostawienia do rozliczenia w roku 2012 ujemnego wyniku na zaliczce eksploatacyjnej za rok 2011 w wysokości 16 748,86 zł (za podjęciem uchwały oddano 5310 głosów, przeciwko - 685, oddano również 593 głosów wstrzymujących się);
- uchwałę nr (...)dotyczącą zatwierdzenia planu gospodarczego na okres 2012/2013 oraz wyrażenia zgody na aktualizację stawek za media w przypadku zmiany cen przez dostawców mediów (za uchwałą oddano 5245 głosów, przeciwko 986, oddano również 390 głosów wstrzymujących się);
- uchwałę nr(...)dotyczącą zatwierdzenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, tj. zaliczki eksploatacyjnej od lokali mieszkalnych w wysokości 1,70 zł/m^{((2))}/m-c, zaliczki eksploatacyjnej od miejsc postojowych w hali garażowej i garaży w hali garażowej w wysokości 40 zł/lokal/m-c, zaliczki remontowej od lokali mieszkalnych w wysokości 0,30 zł/m^{((2))}/m-c i zaliczki eksploatacyjnej od garaży zewnętrznych w wysokości 11 zł/lokal/m-c (za uchwałą oddano 5310 głosów, przeciwko - 263, oddano również 1015 głosów wstrzymujących się).

O fakcie podjęcia ww. uchwał strona powodowa została poinformowana pismem zarządcy z dnia 23 lipca 2012 r., które otrzymała w dniu 31 lipca 2012 r.

Powyższe fakty miały charakter bezsporny, natomiast na podstawie zeznań K. B., B. G. i R. S., a także dokumentów w postaci: protokołu zebrania pozwanej Wspólnoty z dnia 29 lutego 2012 r., jej sprawozdania finansowego za rok 2011, sprawozdania z działalności zarządu i zarządcy, planu finansowego na lata 2012/2013, a także uchwały nr(...)i zestawienia kosztów w części dotyczącej garaży, Sąd I instancji ustalił dodatkowo następujące okoliczności.

Przed zebraniem członków pozwanej Wspólnoty w dniu 29 lutego 2012 r. odbyło się zebranie zarządu tejże Wspólnoty, na którym omawiano jej sprawy, a także udzielono K. B., pracownikowi firmy (...), ustnego pełnomocnictwa do podpisania dokumentów przedstawionych następnie na zebraniu członków Wspólnoty w dniu 29 lutego 2012 r. W trakcie zebrania w dniu 29 lutego 2012 r. K. B. omówiła sporządzone i podpisane przez siebie sprawozdanie z działalności zarządu i zarządcy Wspólnoty za rok 2011. Natomiast B. G. omówiła sprawozdanie finansowe za rok 2011 (również podpisane przez K. B.), z którego wynikało m.in., że nadwyżka na zaliczce eksploatacyjnej w wysokości 3 709,07 zł zostanie przeznaczona na częściowe pokrycie ujemnego wyniku finansowego na koniec roku 2011 w wysokości 20 457,93 zł. W rezultacie ujemny wynik został zredukowany do kwoty 16 748,86 zł. B. G. przedstawiła również szerzej zestawienie kosztów w części dotyczącej garaży w budynku, a także plan finansowy pozwanej Wspólnoty na lata 2012/2013 (także noszący podpis K. B.). Następnie podjęto dyskusję na temat spraw bieżących Wspólnoty, w trakcie których przedstawiciele zarządcy starali się odpowiadać na pytania i wątpliwości właścicieli lokali, które dotyczyły głównie przeglądu wentylacji. Przedstawiciel strony powodowej nie zgłaszał zastrzeżeń do sprawozdania z działalności zarządu, miał natomiast pytania dotyczące sprawozdania finansowego. Nikt z uczestników zebrania nie zwracał się o wyjaśnienie, czy K. B. była umocowana do podpisania dokumentów przedstawionych na zebraniu, chociaż na zebraniu tym było obecnych przynajmniej trzech członków zarządu.

Sprawozdanie finansowe omówione na zebraniu stanowiło sumaryczne przedstawienie sklasyfikowanych, poszczególnych kategorii przychodów i rozchodów, tzn. było podsumowaniem zapisów w księgach rachunkowych. Nie mogło tym samym być bardzo szczegółowe, gdyż przez to stałoby się mało przejrzyste i czytelne. Członkowie wspólnoty, w tym strona powodowa, mogła żądać udostępnienia do wglądu dokumentów źródłowych w biurze zarządu Wspólnoty. Z możliwości tej powódka jednak nie skorzystała.

W ramach planu gospodarczego Wspólnoty przedstawiono członkom Wspólnoty propozycje zaliczek, które będą przez nich wnoszone w kolejnym roku i które w założeniu mają pokryć wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem Wspólnoty. Omawiany plan finansowy został udostępniony członkom Wspólnoty jeszcze przed zebraniem w dniu 29 lutego 2012 r., w trakcie którego z inicjatywy właścicieli lokali doszło do jego modyfikacji, która jednak nie została

naniesiona na samym dokumencie. Plan ten obejmował okres jednego roku na przestrzeni lat 2012 i 2013, nie zaś całość tych lat.

W budynku nr (...) przy ul. (...) w K. zlokalizowanych jest 5 garaży wewnętrznych, 11 garaży zewnętrznych i 35 miejsc postojowych. Do 2010 r. opłata eksploatacyjna uiszczana przez wszystkich uprawnionych do tych pomieszczeń wynosiła 11 zł miesięcznie, a następnie w przypadku miejsc postojowych i garaży w hali garażowej została podniesiona do 21 zł miesięcznie. Strona powodowa od dłuższego czasu nie uiszczala jednak obciążających ją opłat eksploatacyjnych. Nowe stawki opłat eksploatacyjnych przyjęte na zebraniu w dniu 29 lutego 2012 r. (40 zł miesięcznie od miejsc postojowych i garaży w hali garażowej i 11 zł miesięcznie od garaży zewnętrznych) zostały obliczone przy uwzględnieniu rzeczywistych kosztów poniesionych przez Wspólnotę na ich utrzymanie w roku poprzednim, a także okoliczności, że budynek, w tym brama garażowa, jest coraz starszy i należy liczyć się z awariami. Wzięto pod uwagę ponadto wzrost kosztów energii elektrycznej.

W kwestii przeniesienia ujemnego wyniku finansowego za rok 2011 w wysokości 16 748,86 zł na lata następne, Sąd I instancji ustalił, że lepszym rozwiązaniem niż jednorazowe zobowiązanie właścicieli do dokonywania dopłat jest sukcesywne pokrywanie tego ujemnego wyniku nadwyżkami wypracowanymi w kolejnych latach.

Oceniając materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, Sąd Okręgowy wskazał, że przedstawione dowody z dokumentów nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a ich autentyczność nie budziła wątpliwości. Za konkretne i rzeczowe, a przez to wiarygodne Sąd I instancji uznał zeznania złożone przez świadków R. S., B. G. i K. B.. Zaznaczył też, że pozostały materiał dowodowy koresponduje z treścią tych zeznań. Za nieprzydatne do ustalenia stanu faktycznego sprawy Sąd Okręgowy uznał natomiast zeznania złożone przez przedstawiciela strony powodowej R. C., albowiem nie wniosły one nic istotnego w zakresie znaczącym dla rozstrzygnięcia sprawy. Co do zawnioskowanego przez powódkę dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości, Sąd I instancji wskazał, że dowód ten byłby nieprzydatny dla rozstrzygnięcia sprawy, albowiem strona powodowa nie zarzucała pozwanej nieprawidłowości w prowadzeniu księgowości ani też nie kwestionowała wyliczeń zawartych w sprawozdaniu finansowym za rok 2011, czy też w planie gospodarczym na lata 2012-2013.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo w całości za nieuzasadnione.

Na wstępie Sąd I instancji zaznaczył, że powództwo zostało wniesione z zachowaniem sześciotygodniowego terminu określonego w art. 25 ust. 1a u.w.l. Powódka dowiedziała się bowiem o fakcie podjęcia zaskarżonych uchwał w dniu 31 lipca 2012 r., a pozew został wniesiony w dniu 11 września 2012 r.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z regulacjami art. 6 k.c. oraz art. 232 i 233 k.p.c. to na stronie powodowej ciąży obowiązek wykazania, że zaskarżone uchwały są sprzeczne z obowiązującymi normami prawnymi, naruszają zasady prawidłowego zarządzania albo w inny sposób naruszają interesy strony powodowej. Temu obowiązkowi, w ocenie Sądu Okręgowego, strona powodowa nie sprostala, gdyż w kolejnych pismach procesowych ograniczyła się jedynie do przedstawienia własnych opinii odnośnie niezgodności kwestionowanych uchwał z wymogami określonymi w art. 25 u.w.l. Tymczasem zwłaszcza twierdzenie o naruszeniu przez kwestionowane uchwały interesów strony powodowej winno być oparte na obiektywnych dowodach. Same twierdzenia strony powodowej dotyczące tej kwestii nie są zatem wystarczające do przyjęcia tej okoliczności za dowiedzioną.

Odnośnie uchwały nr(...) Sąd I instancji nie podzielił stanowiska strony powodowej, wedle którego sprawozdanie finansowe Wspólnoty za rok 2011 jest nazbyt ogólne i do tego stopnia nieprecyzyjne, że niemożliwa jest kontrola jego prawidłowości. Nie jest zatem prawdą twierdzenie, że naruszone zostało prawo właścicieli lokali do kontroli zarządu określone w art. 29 ust. 3 u.w.l., jak również zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną i interesy strony powodowej. Skoro bowiem kwestionowane sprawozdanie odzwierciedla jedynie sumarycznie już sklasyfikowane poszczególne kategorie przychodów i rozchodów, to nie można rozsądnie oczekiwać, aby było ono bardzo szczegółowe, gdyż w ten sposób utraciłoby ono walor przejrzystości i czytelności. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że powódka mogła skorzystać z uprawnienia do przeglądnięcia dokumentów księgowych pozwanej Wspólnoty, aby wyjaśnić swoje ewentualne wątpliwości co do treści tego sprawozdania, jednakże z uprawnienia tego nie

skorzystała. Za nietrafny uznał również Sąd Okręgowy zarzut, że sprawozdanie finansowe nie zostało podpisane przez podmiot uprawniony do jego sporządzenia. K. B., która podpisała to sprawozdanie, legitymowała się bowiem ustnym pełnomocnictwem zarządu do podpisywania wszelkich dokumentów przedstawionych na zebraniu Wspólnoty w dniu 29 lutego 2012 r.

Za nieprzekonujące uznał także Sąd I instancji stanowisko powódki, wedle którego stawka zaliczki eksploatacyjnej od miejsc postojowych i garaży w hali garażowej określona na poziomie 40 zł/lokal/miesiąc w treści uchwały nr(...)została ustalona w sposób całkowicie dowolny, w związku z czym ta część uchwały nr (...)narusza interesy strony powodowej. Z materiału dowodowego sprawy wynika bowiem, że nowe stawki opłat eksploatacyjnych zostały obliczone przy uwzględnieniu rzeczywistych kosztów poniesionych przez Wspólnotę w roku wcześniejszym, a także przy uwzględnieniu faktu wzrostu cen energii elektrycznej oraz okoliczności, że budynek, w tym brama garażowa, starzeje się. Zdaniem Sądu Okręgowego, uchwała nr (...)nie jest sprzeczna z obowiązującym prawem, w szczególności z przepisami u.w.l., i nie narusza ani zasad prawidłowego zarządu nieruchomością, ani uzasadnionych interesów strony powodowej. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że większość członków Wspólnoty ma prawo, aby kształtować zasady zarządu nieruchomością zgodnie z własnym przekonaniem, w związku z czym subiektywne a do tego nieumotywowane przekonanie pojedynczego właściciela o bezzasadności i niecelowości działania większości mieszkańców wspólnoty nie może mieć w tym zakresie pierwszeństwa.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 §1 i §3 k.p.c., tj. zasądził od strony przegrywającej proces koszty zastępstwa procesowego poniesione przez stronę pozwaną, która proces wygrała. Wysokość tych kosztów (180 zł) Sąd I instancji ustalił na podstawie §11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacją przez stronę powodową w części oddalającej powództwo o uchylenie uchwał nr (...)i (...)podjętych przez właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w K. na zebraniu w dniu 29 lutego 2012 r. oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów. Wyrokowi z dnia 3 czerwca 2012 r. w zaskarżonej części powódka zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

a) art. 232 zd. 1 k.p.c. poprzez uznanie, że powódka nie wykazała, iż uchwała nr (...)narusza prawo, zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną oraz w inny sposób narusza interes powódki, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że zatwierdzone sprawozdanie nie zawierało rozliczenia zaliczek na koszty zarządzania nieruchomością wspólną, pomimo iż zaliczki te były wnoszone przez właścicieli lokali w różnej wysokości;

b) art. 232 zd. 1 k.p.c. poprzez uznanie, że powódka nie wykazała, iż ustalenie w uchwale nr (...)stawki 40 zł miesięcznie od miejsca postojowego i garażu w hali garażowej narusza jej interesy, pomimo iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że stawka ta nie miała żadnego związku z planowanymi (prognozowanymi) na rok 2012 kosztami zarządu nieruchomością wspólną, które winny przypadać na miejsca postojowe i garaże w hali garażowej;

c) art. 321 §1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie istoty sprawy, co było skutkiem zaniechania ustalenia, że pozwana Wspólnota nie dokonała rozliczenia zaliczek na koszty zarządu za rok 2011 i lata wcześniejsze, a także nieustalenia planowanych (prognozowanych) na rok 2012 i faktycznie poniesionych kosztów związanych z utrzymaniem miejsc postojowych i garaży w hali garażowej będących podstawą ustalenia wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej;

d) art. 233 §1 k.p.c. poprzez uznanie za wiarygodne zeznań K. B. w zakresie dotyczącym kwestii niemożności sporządzenia sprawozdania finansowego w taki sposób, aby widoczny był

podział faktycznych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej na kategorie odpowiadające kategoriom zaliczek, podczas gdy B. G. zeznała, iż przygotowała rozliczenie kosztów za rok 2011 dla garaży, a więc sporządzenie takiego rozliczenia jest obiektywnie możliwe;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 25 ust. 1 u.w.l. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że zarząd pozwanej Wspólnoty prawidłowo prowadzi zarząd nieruchomością wspólną, pomimo iż nie dokonuje rozliczenia zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną;

b) art. 25 ust. 1 u.w.l. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że ustalenie zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną dla miejsc postojowych i garaży w hali garażowej w wysokości niezwiązanej z planowanymi (prognozowanymi) kosztami w roku 2012 nie narusza interesu powódki w sytuacji, gdy skądinąd wiadomo, że zaliczki te nie będą rozliczone, w związku z czym prawdopodobne jest twierdzenie, że powódka będzie finansowała koszty zarządu nieruchomością wspólną w stopniu wyższym niż należy;

c) art. 12 ust. 2 zd. 2 i ust. 3 w zw. z art. 15 ust. 1, art. 29 ust. 1a i art. 1 ust. 2 u.w.l. w zw. z art. 208 i art. 460 §1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że zarząd pozwanej Wspólnoty prawidłowo wykonał obowiązek złożenia sprawozdania za rok 2011, mimo iż nie dokonał rozliczenia zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wniesionych za rok 2011 według poszczególnych kategorii zaliczek.

W oparciu o przytoczone zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez uchylenie w całości uchwały nr 1/2012 oraz uchwały nr 6/2012 w części dotyczącej zaliczki w wysokości 40 zł/lokal/miesiąc, podjętych przez właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w K. na zebraniu w dniu 29 lutego 2012 r. oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów, a także o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 651,40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za I instancję. Nadto, powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 580 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na zasadzie art. 380 k.p.c. powódka wniosła również o rozpoznanie postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 3 czerwca 2013 r. w przedmiocie oddalenia wniosku powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości w przedmiocie wniosku powoda o zobowiązanie pozwanej do przedłożenia oryginałów uchwał nr (...), podjętych na zebraniu w dniu 29 lutego 2012 r. oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko w sprawie pozwana podkreśliła, że brak jest normatywnych podstaw do kwestionowania sprawozdania finansowego. Wysuwane są jedynie ogólne postulaty przejrzystości, rzetelności i wiarygodności. Wymogu przedłożenia sprawozdania nie można też utożsamiać z obowiązkiem przedłożenia Wspólnocie całości ksiąg rachunkowych oraz zawartych w danym roku umów. Pozwana zdecydowanie zanegowała też zarzut, że zarząd przestał jedynie na zestawieniu całkowitych wpływów i wydatków Wspólnoty. Dokumentacja załączona do pozwu wskazuje bowiem jednoznacznie na to, że część finansowa sprawozdania zawiera drobiazgowo wyszczególnienie wszystkich kwot wpłaconych w charakterze zaliczek na konkretne cele. Pozwana zaznaczyła też, że skoro powódka nie zaskarżyła wyroku w zakresie dotyczącym uchwały nr (...), to bez znaczenia są podnoszone przez nią zarzuty dotyczące niezasadności przenoszenia długu na kolejne lata. Pozwana wskazała również, że przedstawione przez powódkę w treści apelacji wyliczenia (str. 5 apelacji) są błędne, albowiem stawki opłat dla garaży zewnętrznych i dla miejsc postojowych nie są, jak to przyjęła powódka, takie same. Pozwana podzieliła również stanowisko Sądu I instancji, wedle którego dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości byłby nieprzydatny, albowiem powódka nie

zarzucała pozwanej nieprawidłowości w prowadzeniu księgowości ani też nie kwestionowała merytorycznej zawartości części finansowej sprawozdania w zakresie zawartych w nim obliczeń.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelację strony powodowej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów dotyczących uchwały nr (...) w zakresie, w jakim ustala ona, iż właściciele miejsc postojowych i garaży w hali garażowej winni uiszczać miesięczne zaliczki na koszty eksploatacyjne w wysokości 40 zł za jedno miejsce/garaż, wskazać należy, iż nie odpowiada w pełni prawdzie zarzut powódki, że Sąd I instancji nie przedstawił argumentów, na podstawie których przyjął, że uchwała ta we wskazanej części nie narusza uzasadnionych interesów powódki. Podał bowiem, że kwestionowana przez powódkę nowa stawka zaliczki na koszty eksploatacyjne znajduje uzasadnienie w rzeczywistych kosztach poniesionych przez Wspólnotę w roku wcześniejszym oraz w fakcie wzrostu kosztów energii elektrycznej i dużego ryzyka awarii związanego ze starzeniem się budynku. Uzasadnienie to nie może jednak być uznane za przekonujące, albowiem po pierwsze Sąd I instancji nie dokonał szczegółowej analizy dokumentu znajdującego się na k. 84 zatytułowanego "zestawienie kosztów w części dotyczącej garaży", a także dokumentu znajdującego się na k. 81 zatytułowanego "plan finansowy Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. na lata 2012/2013", przez co wadliwie uznał, iż dane zawarte w tych dokumentach uzasadniają podwyższenie stawki do 40 zł m.in. ze względu na wzrost energii elektrycznej i wysokość kosztów związanych z halą garażową poniesionych w roku 2011. Pominął również istotną dla omawianego zagadnienia treść protokołu zebrania pozwanej Wspólnoty z dnia 29 lutego 2012 r. (k. 74) i fragment zeznań świadka B. G., w którym świadek wskazywał na potrzebę wymiany bramy garażowej i prognozowany na kwotę 7 500 zł koszt tego przedsięwzięcia.

Odnosząc do dokumentu z k. 84 zatytułowanego "zestawienie kosztów w części dotyczącej garaży" zauważyć należy, że z jego treści wynika, iż w roku 2011 całkowite koszty eksploatacyjne związane z halą garażową i garażami zewnętrznymi wyniosły 10 365,33 zł. Jednocześnie podano, że suma zaliczek na koszty eksploatacyjne pobranych od właścicieli wszystkich garaży i miejsc postojowych w roku 2011 wyniosła 12 852 zł. Zaznaczyć przy tym należy, że ta druga informacja jest z pewnością błędna, gdyż kwota 12 852 zł stanowi wynik pomnożenia stawki 21 zł przez liczbę wszystkich garaży i miejsc postojowych (51) i liczbę miesięcy w roku (12). Tymczasem bezsporne było, że właściciele garaży zewnętrznych (w liczbie 11) uiszczali w roku 2011 zaliczkę w wysokości 11 zł miesięcznie. Oznacza to, że rzeczywista suma zaliczek wyniosła w roku 2011 - 11 532 zł (= (12×11×11 zł) + (12×40×21 zł)). Niezależnie od tego błędu nie można jednak uznać, że omawiane zestawienie uzasadnia podwyższenie stawki do 40 zł, skoro stawki dotychczas przyjęte (21 zł i 11 zł za garaże zewnętrzne) nie tylko pozwalały na pokrycie wszystkich kosztów, ale również na wypracowanie pewnej nadwyżki (w wysokości ok. 1 167 zł). Nadto, zestawienie treści omawianego dokumentu z treścią planu finansowego z k. 81 pozwala stwierdzić, że zarządca bynajmniej nie zakładał żadnego wzrostu kosztów energii elektrycznej, skoro suma wydatków z tego tytułu w roku 2011 wyniosła ok. 2 500 zł, a w roku 2012 założono, iż analogiczne wydatki wyniosą łącznie 2 080 zł.

Co do planu finansowego z k. 81 zauważyć z kolei należy, że zaplanowano w nim wydatki na łączną kwotę 12 852 zł, a więc w kwocie o ok. 1 300 zł wyższej niż suma zaliczek w dotychczasowej wysokości. Tym samym również treść tego dokumentu nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dokonania podwyższenia stawki o 19 zł za jedno miejsce/garaż w przypadku właścicieli miejsc postojowych i garaży, albowiem podwyżka ta pozwala na uzyskanie łącznie dodatkowych środków w kwocie 9 120 zł (= 40×19×12).

Zauważyć także należy, że zarządca, tj. spółka (...), pierwotnie nie planowała kwestionowanej przez powódkę podwyżki, co wynika jednoznacznie z treści protokołu zebrania Wspólnoty z dnia 29 lutego 2012 r. (k. 74). Inicjatywa przyjęcia stawki 40 zł wyszła od właścicieli lokali i związana była, jak należy sądzić, z planem wymiany bramy garażowej, o którym mówiła w swych zeznaniach świadek B. G., szacując jednocześnie jego koszt na kwotę 7 500 zł.

Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, że jakkolwiek przedstawione przez Sąd I instancji uzasadnienie stanowiska, wedle którego podwyższenie stawki do kwoty 40 zł było zabiegiem usprawiedliwionym, nie jest w istotnej części przekonujące, to jednak inne argumenty potwierdzają prawidłowość tego stanowiska. Podwyższenie stawki o 19

zł miesięcznie za jedno miejsce/garaż znajdowało bowiem uzasadnienie w konieczności zgromadzenia środków na wymianę bramy garażowej (kwota 7 500 zł) i planowanych wyższych wydatkach na bieżące koszty eksploatacyjne (kwota 1 300 zł).

Odnosząc się natomiast to treści tabel zamieszczonych na stronie 5 i 6 apelacji powódki, które w jej zamiarze mają dowodzić zasadności zarzutu o bezpodstawności dokonania podwyższenia zaliczki aż o 19 zł, zauważyć należy, że w wycieniach zawartych w tabelce na stronie 5 powódka popełniła taki sam błąd jaki popełniono w zestawieniu z k. 84 (tj. przyjęła, że każdy z 51 właścicieli garaży i miejsc postojowych uiszcza zaliczkę w wysokości 21 zł miesięcznie). Nadto, za nieuzasadnione należy uznać założenie, że w przeliczeniu na 1 garaż średnie koszty eksploatacyjne wyniosły 16,94 zł. Nie ulega bowiem wątpliwości, że koszty eksploatacyjne związane z miejscami postojowymi i garażami w hali garażowej są wyższe niż koszty związane garażami zewnętrznymi (bo obejmują również koszty ubezpieczenia, czy też koszty energii elektrycznej, a także napraw bramy garażowej). Stąd też nie można przyjąć, że w 2011 r. powódka nadpłaciła kwotę 682 zł. Rzeczywiste koszty przypadające na jedno miejsce postojowe w 2011 r. były bowiem wyższe niż 16,94 zł. Co się zaś tyczy tabelki na stronie 6, to wskazać należy, że nieuzasadnione jest przyjęcie, że w związku z planami wymiany bramy garażowej pominąć można wydatki na naprawę starej bramy (zgodnie z planem finansowym z k. 81 wydatki te miały zresztą wynieść ok. 2 400 zł, a nie jak przyjęła powódka ok. 1 500 zł). Wymiana bramy nie miała bowiem nastąpić natychmiast po podwyższeniu stawki, ale dopiero po uzbieraniu na przestrzeni całego roku odpowiedniej sumy, która pozwoliłaby sfinansować koszt tej wymiany. W dalszym ciągu aktualne było zatem liczenie się z koniecznością dokonywania napraw starej bramy aż do czasu, gdy ze względów finansowych jej wymiana stanie się możliwa. Nadto, w tabeli na stronie 6 podobnie jak w wypadku tabeli ze strony 5 niezasadnie przyjęto, że średnie miesięczne koszty przypadające na jedno miejsce postojowe wynoszą (na podstawie danych z 2011 r.) - 16,94 zł. W rzeczywistości bowiem z powodów wyżej wskazanych koszty te były na pewno wyższe.

Ostatecznie zatem stwierdzić należy, że pomimo częściowo błędnego uzasadnienia rozstrzygnięcie Sądu I instancji w zakresie uchwały nr (...) odpowiada prawu. Podwyżka zaliczki do kwoty 40 zł miała na celu bowiem zgromadzenie odpowiedniej sumy na modernizację hali garażowej (wymiana bramy garażowej). Nie była ona zatem sprzeczna ani z wymogami prawidłowej gospodarki (skoro dotychczas Wspólnota ponosiła coraz częściej koszty związane z naprawą starej bramy), ani z uzasadnionym interesem właścicieli lokali. Zaznaczyć przy tym należy, że w zakresie rozstrzygnięcia dotyczącego uchwały nr (...) ustalenia faktyczne Sądu I instancji wymagały uzupełnienia o przedstawioną powyżej szczegółową treść dokumentów znajdujących się na k. 74, 81 i 84, a także o wskazaną przez świadka B. G. okoliczność, że celem kwestionowanej przez powódkę podwyżki było pozyskanie środków na wymianę bramy garażowej w kwocie 7 500 zł. W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny akceptuje ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji przyjmując je za własne.

Przechodząc z kolei do treści uchwały nr (...), zauważyć należy, że główny zarzut powódki w stosunku do sprawozdania finansowego za rok 2011 polega na wskazaniu, że sprawozdanie to nie zostało sporządzone w ten sposób, że z jednej strony przychody z tytułu zaliczek na koszty eksploatacyjne zostały porozbijane na poszczególne trzy rodzaje lokali, tj. lokale mieszkalne i użytkowe, miejsca postojowe i garaże w hali garażowej oraz garaże zewnętrzne, a z drugiej odpowiednio do tego zestawienia przychodów porozbijano rzeczywiście poniesione koszty eksploatacyjne tak, aby było wiadomo, jaka część kosztów przypada na każdy z wymienionych trzech rodzajów lokali. Stwierdzić w związku z tym należy, że sprawozdanie finansowe zatwierdzone uchwałą nr (...) bez wątpienia nie spełnia przedstawionych oczekiwań powódki. Jej zdaniem jest to wystarczająca podstawa do stwierdzenia, że sprawozdanie to jest do tego stopnia ogólnikowe i nieprecyzyjne, że nie pozwala na przeprowadzenie kontroli zarządu, a tym samym narusza uprawnienie powódki do prowadzenia tej kontroli określone w art. 29 ust. 3 u.w.l. Ze stanowiskiem takim nie można się jednak zgodzić.

Ustawa o własności lokali nie zawiera regulacji, która określałaby sposób sporządzenia sprawozdania finansowego wspólnoty mieszkaniowej. Co więcej w ogóle nie mówi o tym, jak trafnie zauważyła pozwana, że zarząd ma przedstawiać członkom wspólnoty takie sprawozdanie. Formuluje bowiem jedynie obowiązek przedstawienia corocznego sprawozdania z działalności zarządu (art. 30 ust. 1 pkt 2 u.w.l.), które bez wątpienia winno obejmować również kwestie finansowe, niekoniecznie jednak w formie pełnego sprawozdania finansowego, tj. bilansu, rachunku

zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych. Należy także zauważyć, że zgodnie z regulacją art. 29 ust. 1 u.w.l. zarząd lub zarządca wspólnoty mieszkaniowej winien prowadzić odrębnie dla każdej nieruchomości wspólnej ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej. Nie ulega tym samym wątpliwości, że roczne sprawozdanie finansowe wspólnoty winno stanowić podsumowanie zapisów zawartych we wskazanej bardzo ograniczonej ewidencji pozaksięgowej, a więc zawierać tylko ogólne informacje o jej sytuacji finansowej, tj. sumie wpływów (przychodów) i wydatków. Co do tych ostatnich uznać należy ponadto, że winny one zostać porozbijane na kategorie wymienione w art. 14 u.w.l., tj. wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za media, koszty ubezpieczeń i podatków, wydatki na utrzymanie czystości i porządku oraz wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że sprawozdanie finansowe zatwierdzone kwestionowaną przez powódkę uchwałą nr (...)spełnia wszystkie przedstawione powyżej minimalne wymagania. Niewątpliwie zatem sposób jego sporządzenia nie jest sprzeczny z przepisami prawa. Nie można także uznać, że narusza on interesy powódki. Wprawdzie bowiem rzeczywiście na jego podstawie nie można ustalić relacji pomiędzy wysokością zaliczek uiszczanych przez właścicieli miejsc postojowych i garaży w hali garażowej a wysokością kosztów eksploatacyjnych związanych z tymi miejscami i garażami. Niemniej jednak podobnych ustaleń odnoszących się do ich rodzaju lokalu na podstawie treści omawianego sprawozdania nie mogą poczynić również właściciele lokali mieszkalnych czy też właściciele garaży zewnętrznych. Sposób sporządzenia kwestionowanego sprawozdania nie dyskryminuje zatem żadnej kategorii członków wspólnoty. Zaznaczyć także należy, że realizacja postulatu powódki co do sposobu sporządzenia sprawozdania mogłaby stanowić istotne ułatwienie dla członków wspólnoty. Niemniej jednak skoro nie zdecydowali się oni przyjąć takich zasad dla omawianego sprawozdania, a prawo od nich tego nie wymaga, to powódka nie może domagać się ich wprowadzenia poprzez kwestionowanie uchwał zatwierdzających sprawozdania za kolejne lata obrotowe. Jeżeli zatem wysokość obciążających ją zaliczek na koszty eksploatacyjne budzi wątpliwości powódki, tzn. powódka uważa, iż zaliczki te są zawyżone w stosunku do rzeczywistych kosztów przypadających na miejsca postojowe w hali garażowej, to jedyną drogą weryfikacji tego przypuszczenia jest przeprowadzenie osobistej kontroli dokumentów księgowych wspólnoty. W tym miejscu zauważyć też należy, że oczekiwanie, aby pełną kontrolę wydatków i przychodów wspólnoty można było przeprowadzić na podstawie treści jednego dokumentu jest zupełnie nierealistyczne. Sprawdzenie, czy rozliczenia wspólnoty są w pełni poprawne i nie dyskryminują żadnego z jej członków, z natury rzeczy wymaga bowiem pewnego nakładu pracy. Tym samym okoliczność, że powódka nie może poprzestać na treści kwestionowanego sprawozdania, aby zweryfikować swoje podejrzenia co do dyskryminującego charakteru wysokości zaliczek na koszty eksploatacji nie stanowi przekonującego argumentu na rzecz tezy, że sposób sporządzenia sprawozdania za rok 2011 narusza interesy powódki.

Wskazać ponadto należy, że zarzut powódki, jakoby zarząd wspólnoty w ogóle nie rozliczał pobieranych zaliczek na koszty eksploatacyjne, jest zupełnie pozbawiony podstaw. Dowodem takiego rozliczenia jest bowiem niewątpliwie kwestionowane przez powódkę sprawozdanie finansowe. Tyle tylko, że rozliczenie to ma charakter całościowy, tzn. nie uwzględnia postulowanego przez powódkę rozbitcia na poszczególne rodzaje lokali.

Co się zaś tyczy treści zeznań świadka K. B., to zauważyć należy, że pierwotnie powódka zarzucała sprawozdaniu finansowemu za rok 2011 również brak szczegółowego wskazania, co dokładnie mieści się w poszczególnych kategoriach wydatków. Należy przyjąć, że odpowiedzią na tego rodzaju zarzut była wypowiedź wskazanego świadka, że nie da się sporządzić bardziej szczegółowego sprawozdania, przy czym sformułowanie "nie da się" nie oznacza fizycznej (obiektywnej) niemożliwości, ale niecelowości. Nie ma w tym żadnej sprzeczności między zeznaniami K. B. a faktem, że B. G. przygotowała zestawienie kosztów poniesionych w 2011 r. przypadających na garaże.

Odnośnie zarzutu, że niezgodne z zasadami prawidłowej gospodarki jest przenoszenie ujemnego wyniku finansowego do rozliczenia w latach następnych, wskazać należy, że kwestionowane w ramach postępowania apelacyjnego uchwały nr (...)i (...)nie dotyczą tej kwestii. Zarzut ten jest tym samym pozbawiony znaczenia.

Za trafne należy uznać ponadto stanowisko Sądu I instancji, że dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości był zbędny. W istocie bowiem zarzut powódki dotyczący sprawozdania za 2011 r. odnosił się do postulowanego przez nią sposobu sporządzania tego rodzaju dokumentu w pozwanej wspólnocie. Nie odnosił się tym samym do szczegółowej treści tego konkretnego dokumentu. Nie było tym samym potrzeby weryfikacji tej treści przy wykorzystaniu wiadomości specjalnych posiadanych przez biegłego z zakresu księgowości. Co się zaś tyczy przedstawienia oryginałów kwestionowanych uchwał, to nie ulega wątpliwości, że ich ostateczną treść zawiera protokół zebrania z dnia 29 lutego 2012 r., który nie był przez powódkę kwestionowany. Nie wiadomo zatem, jakie inne "oryginały" z ewentualnymi odręcznymi adnotacjami miała na myśli powódka, formułując wniosek o zobowiązanie pozwanej do ich przedłożenia. Zasadnie zatem wniosek ten nie został uwzględniony przez Sąd I instancji.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił w całości apelację strony powodowej.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. Z uwagi na nieuwzględnienie apelacji pozwanej należy się zwrot kosztów procesu za II instancję. Koszty odpowiadają ryczałtowemu wynagrodzeniu pełnomocnika będącego adwokatem w wysokości 135 zł ustalonymu na podstawie §11 ust. 1 pkt 1 w zw. z §13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461), przy uwzględnieniu okoliczności, że pozwaną reprezentował w postępowaniu apelacyjnym ten sam adwokat co w postępowaniu przed Sądem I instancji.