

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs⁹ ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 540/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Grzegorz Krężolek
-----------------	-----------------------

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2023 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa R. D. (1)

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 1 lipca 2020 r., sygn. akt I C 1700/19

1. zmienia zaskarżony wyrok nadając mu treść:

„I. oddala powództwo w całości,

II. koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie znosi”;

2. w pozostałym zakresie apelację oddala;

3. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 540/21

UZASADNIENIE

R. D. (1) w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w K., domagał się uchylenia uchwały nr (...), w sprawie ustalenia planu remontów na rok 2019, w którym znalazła się między innymi pozycja dotycząca prac służących wymianie systemu monitoringu nieruchomości wspólnej [w ramach systemu monitoringu całego osiedla] oraz określenie udziału w kosztach jej sfinansowania przez stronę pozwaną.

Domagał się także obciążenia strony przeciwnej kosztami procesu.

W motywach żądania wskazał, iż jest członkiem wspólnoty jako właściciel lokalu mieszkalnego objętego księgą wieczystą nr (...) oraz współwłaściciel, w części ułamkowej, parkingu podziemnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, objętą księgą wieczystą nr (...), w budynku przy ul. (...) w K., z którymi związane są udziały w nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr (...).

Jego zdaniem, kwestionowana uchwała, podjęta także w drodze indywidualnego zbierania głosów, jest sprzeczna z prawem i narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną.

Odnosząc swoją argumentację wskazującą na podnoszone wady uchwały tylko do tej jej części która dotyczyła planowanej modernizacji monitoringu i jej sfinansowania wskazywał, że instalacja monitoringowa nie jest własnością Wspólnoty, a firma, która wykonuje jej obsługę realizuje ją na podstawie odrębnej umowy ze stroną pozwaną na pokrycie kosztów której właściciele lokali są obciążani określonymi opłatami.

Taka sytuacja uzasadnia wniosek, że to nie strona pozwana ale podmiot wykonujący umowę, pierwotnie S. Ł. prowadzący działalność jako Firma (...) a obecnie (...) (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w K. powinna we własnym zakresie, w ramach realizacji tej umowy, dokonywać modernizację tej sieci oraz wymieniać urządzenia na nią się składające.

R. D. (1) wskazywał również, że przed przygotowaniem uchwały nie zostało wyjaśnione, na jakiej podstawie została wyliczona kwota, która z tego tytułu miałaby członków Wspólnoty obciążać, zgodnie z treścią kwestionowanej uchwały.

Jego zdaniem jest ona również nieracjonalna gospodarczo albowiem plan remontów powinien przewidywać większe środki na bardziej pilne zadanie remontowe jakim jest usunięcie wad parkingu podziemnego, który jest przez strop systematycznie zalewany wodą opadową. Przewidziana na to zadanie remontowe, niższa aniżeli na wymianę instalacji monitoringowej, kwota 40 000 złotych, została przeznaczona tylko na punktowe prace reaktywne, usuwające skutki ewentualnego zalania, a nie na kompleksowy remont, usuwający przyczyny pojawiania się wody w garażu. To zadanie, z uwagi na potrzebę gospodarczą, powinno być uzyskać priorytet, także w zakresie skali środków przeznaczonych na jego wykonanie w 2019r.

Powód zwrócił także uwagę na lakoniczną, a przez to nieprawidłową formę redakcyjną samej uchwały nr (...), która została, jego zdaniem przygotowana w taki właśnie sposób celowo, aby utrudnić członkom Wspólnoty prawidłowe odczytanie jej treści. Twierdził, że autor projektu – zarządca odmówił postulatowi rozdzielenia materii, której dotyczyła uchwała na dwie, tak aby zagadnienie remontu monitoringu stanowiło przedmiot uchwały odrębnej.

Odpowiadając na pozew strona pozwana domagała się oddalenia powództwa oraz obciążenia powoda kosztami postępowania.

W swoim stanowisku zaprzeczyła zarzutom R. D. (1) akcentując to, że:

a/ elementy składające się na system monitoringu stanowią części składowe nieruchomości wspólnej, nie będąc składnikami majątkowymi przedsiębiorstwa spółki, która monitoring obsługuje,

b/ to, że prace naprawcze [interwencyjne] związane z przeciekami do garażu podziemnego mają być sfinansowane niższą kwotą niż ta, którą plan remontów przewiduje na wymianę monitoringów nie jest nieracjonalne gospodarczo, skoro na obydwie te zamierzenia strona pozwana ma zabezpieczone środki finansowe w odpowiedniej kwocie,

c/ niezasadnie zakwestionowana została przez R. D. (1) całość uchwały mimo, że argumentacja służąca wykazywaniu wad mających prowadzić do jej uchylenia przez Sąd, odnosi się tylko do tej jej części, która dotyczy wymiany instalacji monitoringowej i przewidywanego udziału w jej sfinansowaniu przez członków pozwanej Wspólnoty,

Wyrokiem z dnia 1 lipca 2020r Sąd Okręgowy w Krakowie :

- uchylił uchwałę nr (...) , podjętą przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. (...) w K., dotyczącą uchwalenia planu remontów na rok 2019, w części dotyczącej modernizacji/wymiany systemu monitoringu osiedlowego (udział w kosztach) w kwocie 57 512,34 zł[pkt I],

- w pozostałym zakresie oddalił powództwo[pkt II] oraz

- zasądził od strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. na rzecz powoda R. D. (1) kwotę 100 zł tytułem zwrotu połowy opłaty od pozwu , a znosząc wzajemnie pomiędzy stronami koszty zastępstwa procesowego[pkt III sentencji wyroku],

Za niesporne pomiędzy stronami Sąd I instancji uznał to , iż :

Powód R. D. (1) jest właścicielem lokalu mieszkalnego, objętego księgą wieczystą nr (...) oraz współwłaścicielem w części ułamkowej parkingu podziemnego, objętego księgą wieczystą nr (...) w budynku przy ul. (...) w K., mając tym samym status członka strony pozwanej.

W dniu 17 grudnia 2001r. na podstawie mocy aktu notarialnego nr (...) powierzono wykonywanie zarządu nieruchomością wspólną jednoosobowo S. Ł..

W dniu 28 marca 2019r. Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w K. na zebraniu oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów podjęła uchwałę nr (...) o następującej treści: "Wspólnota Mieszkaniowa uchwała plan remontów na rok 2019, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały". Wykonanie uchwały powierzono Zarządowi Wspólnoty.

Plan remontów na rok 2019 przewidywał, że na modernizację/wymianę systemu monitoringu osiedlowego (udział w kosztach) zostanie przeznaczona kwota 57.512,34 zł ze środków przeznaczonych na fundusz remontowy. Natomiast na usunięcie przyczyn nieszczelności w garażu podziemnym (przeciaki przez strop, podmakanie słupów) miała zostać przeznaczona kwota 40.000 zł. W rubryce Uwagi w Planie remontów w odniesieniu do usunięcia przyczyn nieszczelności w garażu podziemnym zawarto adnotację „przeniesione z planu 2018”. W rozliczeniu kosztów remontów za rok 2018 w rubryce Uwagi w odniesieniu do usunięcia przyczyn nieszczelności w garażu podziemnym zawarto adnotację „przeniesione na 2019”. Na czyszczenie elewacji północnej z zazielenień przewidziano zaś kwotę 16.000 zł.

W zakresie okoliczności spornych Sąd Okręgowy ustalił następujące fakty:

W dniu 2 listopada 2005r. pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w K. reprezentowana przez S. Ł. jako zarządcę nieruchomości wspólnej, zawarła umowę ze S. Ł. prowadzącym działalność gospodarczą pn. Firma (...) jako jej administratorem.

Na podstawie § 1 pkt 1 umowy, S. Ł. jako administrator zobowiązał się do świadczenia usług monitoringu terenu wokół budynku nr (...) położonego przy ul. (...) w K. oraz przylegających do niego ciągów komunikacyjnych.

Zakres obowiązków administratora został określony szczegółowo w załączniku nr 1 do umowy. Zgodnie z jego treścią, administrator zobowiązany był do montażu i utrzymywania w należyтым stanie technicznym systemu kamer i innych niezbędnych urządzeń technicznych (systemy serwerów, komputerów, pomieszczeń serwerowni itp.), pozwalających na monitorowanie całego terenu wokół budynku oraz przylegających do niego ciągów komunikacyjnych. Do jego obowiązków należało zapewnienie należytego monitorowania obrazu z kamer rozmieszczonych na terenie osiedla i odnotowywanie wszelkich niepokojących zdarzeń na tym terenie oraz bieżące informowanie o ich zaistnieniu zarządcy. Zobowiązany był także do zabezpieczenia nagranych materiałów dotyczących takich zdarzeń dla potrzeb policji i innych instytucji.

W kolejnych postanowieniach załącznika zobowiązano administratora do wzywania patroli interwencyjnych specjalistycznej firmy ochroniarskiej, do nagłych zdarzeń – w szczególności do napadów, aktów chuligaństwa, wandalizmu , natychmiastowej interwencji w przypadku pożaru i innych zdarzeń losowych , przyjmowania zgłoszeń od

mieszkańców dotyczących awarii wodno – kanalizacyjnych , centralnego ogrzewania i elektrycznych oraz zgłaszanie ich służbom dyżurnym ,zgłaszania do administracji osiedla, którego nieruchomości wspólną jest częścią [uwaga redakcyjna Sądu Apelacyjnego] i na policję wszelkich przypadków naruszenia przepisów ruchu drogowego na terenie osiedla, a szczególnie zauważone kolizje.

Ponadto w oparciu o te umowę, S. Ł. przyjął funkcję administratora samego budynku przy ul. (...) w K., a jego obowiązki z tego tytułu określał załącznik nr (...)do umowy.

Były to m. in. : weryfikowanie i aktualizacja stanu prawnego i faktycznego budynku, prowadzenie wykazu lokali i ich właścicieli , prowadzenie dokumentacji technicznej budynków wymaganej przez przepisy prawa budowlanego, w tym księgi obiektu budowlanego , zlecenie kontroli technicznej i okresowych przeglądów budynków i urządzeń stanowiących ich wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego , nadzór nad utrzymaniem porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali oraz terenów otaczających budynek , zawieranie umów o dostawę do budynku energii elektrycznej, ciepłej, wody, odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości , świadczenia usług kominiarskich i innych usług specjalistycznych, zapewnianie należytego dozoru budynku , pobieranie opłat od członków Wspólnoty wynikających z użytkowania lokali i nieruchomości wspólnej , rozliczanie opłat wnoszonych przez właścicieli lokali, w tym opłat na fundusz remontowy oraz przygotowywanie analiz i informacji o poniesionych kosztach utrzymania budynku w zakresie obciążającym zarządcę , uiszczanie podatków i innych opłat publicznoprawnych przypadających na budynek, w zakresie nieobciążającym właścicieli poszczególnych lokali , prowadzenie ewidencji kosztów i przychodów w administrowanym budynku , dochodzenie w drodze postępowania sądowego należnych od członków wspólnoty mieszkaniowych kosztów zarządu nieruchomością , utrzymywanie w należyтым stanie technicznym i sanitarnym budynku, pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz urządzeń służących do wspólnego użytkowania przez właścicieli lokali oraz otoczenia nieruchomości , dokonywanie konserwacji budynku, jego pomieszczeń i urządzeń technicznych oraz wykonywanie remontów ze środków gromadzonych w ramach odrębnego funduszu oraz współdziałanie ze wspólnotą oraz przekazywanie mu informacji o niezbędnych do wykonania zadań przekraczających kompetencje administratora.

Strony określiły wysokość miesięcznego wynagrodzenia administratora za wykonywanie obowiązków w odniesieniu do nieruchomości wspólnej , w wysokości 35 zł brutto za 1 mieszkanie, rozliczane miesięcznie na podstawie wystawionych faktur. Natomiast za administrowanie samym budynkiem S. Ł. otrzymywał wynagrodzenie w wysokości 0,55 zł za 1m² powierzchni użytkowej budynku , rozliczane miesięcznie także na podstawie wystawionych faktur.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony, przy czym prawo jej rozwiązania przysługiwało każdej ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

W dniu 14 grudnia 2007 r. strony zawarły do niej aneks z mocą obowiązująca od 1 stycznia 2008r. , zgodnie z którym za świadczenie czynności administracji budynku przyjmujący zlecenie miał otrzymywać wynagrodzenie w wysokości 0,60 zł za 1 m² powierzchni użytkowej budynku. Aneksem kolejnym , zmieniającym umowę od 1 stycznia 2010r., stawka wynagrodzenia została podwyższona do 0,62 zł za 1 m² powierzchni użytkowej.

Z dalszej części ustaleń wynika , że aneksem z dnia 18 kwietnia 2016r wykonawca umowy potwierdził , iż w dniu 31 grudnia 2012 r. całość przedsiębiorstwa prowadzonego przez S. Ł. pod nazwą Firma (...) inż. S. Ł. , została wniesiona jako wkład niepieniężny do spółki pod firmą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo akcyjnej z siedzibą w K., która następnie przekształciła się- z dniem 30 grudnia 2014 r.- ze skutkiem określonym w art. 553 k.s.h., w (...). (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytową z siedzibą w K..

W jego § 3 strony wskazały, że przedmiot umowy, w zakresie świadczenia przez wykonawcę usług monitoringu terenu wokół budynku nr (...) położonego przy ul. (...) w K. oraz przylegających do niego ciągów komunikacyjnych pozostaje bez zmian.

W kolejnym aneksie oznaczonym jako nr 4, z dnia 12 grudnia 2018r., obowiązującym od 1 stycznia 2019r., strona pozwana reprezentowana przez zarząd za który działał pełnomocnik D. B. – Wiceprezes Zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K., a (...). (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową z siedzibą w K., reprezentowaną przez komplementariusza – spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...)(...)w K., w imieniu której działał S. Ł. – Prezes Zarządu - ustalono, że w związku ze wzrostem najniższego wynagrodzenia oraz cen energii elektrycznej wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto zwaloryzowane o 10% w stosunku do miesięcznego wynagrodzenia obowiązującego w 2018 r. w wysokości 5 042, 85 zł, rozliczane miesięcznie na podstawie wystawionych faktur.

Sąd I instancji ponadto ustalił, iż:

w sprawozdaniu zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w K. z działalności za 2018 r. wskazano, iż począwszy od 1 stycznia 2019 r. zmienione zostały zasady wnoszenia opłat za monitoring osiedlowy. Dotychczasowa opłata, zwaloryzowana o 10% wzrostu kosztów, została podzielona proporcjonalnie do udziałów lokali i parkingu podziemnego w nieruchomości wspólnej. Wskaźnik przypadający na parking podziemny został następnie podzielony na liczbę stanowisk, a pozostała kwota rozdzielona na lokale. Dalej wskazano, że parking podziemny, jako odrębna w obiekcie nieruchomości, winien partycypować w kosztach monitoringu, szczególnie że jest jedyną nieruchomością monitorowaną we Wspólnocie.

Monitoring znajdujący się budynku przy ul. (...) w K. ma około dwudziestu lat. Oparty jest na technologii analogowej, a tym samym zarówno kamery jak i serwery dostosowane są do przestarzałych założeń technicznych. Jakość nagrań z kamer jest słaba, zwłaszcza w nocy i przy złej pogodzie, co czasami uniemożliwia namierzenie sprawców. Ponadto, w urządzeniach monitorujących występują usterki, które wymagają napraw. Część z nich, takich jak wymiana bezpieczników, czy serwerów dokonywana jest przez (...). (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółkę komandytową, która zobowiązana jest m.in. do utrzymywania monitoringu w należyтым stanie technicznym.

Właścicielem monitoringu przy ul. (...), jest sama spółka.

Umowa z nią jako administratorem [nieruchomości wspólnej dodatek redakcyjny Sądu Apelacyjnego] obejmuje świadczenie usługi całodobowego monitorowania oraz zobowiązuje firmę (...) do utrzymania monitoringu w należyтым stanie technicznym, konserwacji tego systemu, bieżących napraw związanych z jego eksploatacją. (...) monitoringowy obejmuje łącznie jako całość, kilka budynków przy ul. (...) składających się na osiedle przy tej ulicy [z wyłączeniem budynku nr (...) - uwaga redakcyjna Sądu II instancji] , z których każdy tworzy osobną Wspólnotę Mieszkaniową, których granice wzajemnie przenikają się.

Od każdej Wspólnoty spółka pobiera odrębnie opłaty za monitoring. Wyłączenie tego oprzyrządowania przy jednym z budynków w ramach osiedla spowoduje lukę w systemie jako całości.

Wymiana kamer na cyfrowe spowoduje konieczność wymiany całej infrastruktury, w tym wymiany serwerów, czy okablowania. Nowe kamery mają mieć lepsze parametry i szerszy zakres, lepiej działać w nocy, czy przy złej pogodzie.

Ponadto Sad Okręgowy ustalił, że szacowany koszt uszczelnienia wszystkich miejsc przecieków wody z zewnątrz do podziemnego parkingu, metodą iniekcji hydrożelem akrylowym wynosiłby 132.000 zł netto. Przyjęta w załączniku do planu remontów na 2019r kwota 40.000 zł ma być przeznaczona jedynie na wykonanie miejscowych doszczelnień.

Koszty zarządu nieruchomością wspólną Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. w zakresie opłaty za monitoring wyniosły [w 2018r – uwaga redakcyjna Sądu II instancji] 55.020 zł. Natomiast za 2019 r koszty monitoringu wyniosły 60.514,20 zł.

Ocenę prawną roszczenia powoda, które uznał za uzasadnione w części, Sąd Okręgowy oparł na stwierdzeniach i wnioskach, które można podsumować w następujący sposób:

a/ R. D. (1) dochował sześciotygodniowego, ustawowego terminu zaskarżenia uchwały nr (...) albowiem o jej podjęciu - w formie indywidualnego zbierania głosów został powiadomiony pismem datowanym na 21 sierpnia 2019r., w sposób zawierający wszystkie dane dotyczące jej przedmiotu, treści oraz uprawnienia do jej zakwestionowania. Termin ten został dochowany gdyż pozew został złożony przez powoda w dniu 26 września 2019r.,

b/ ustawa o własności lokali nie zawiera definicji pojęć: interesu właściciela lokalu oraz prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną.

Orzecznictwo i doktryna wypracowały stanowisko, zgodnie z którym ratio legis przepisu art. 25 ust.1 ustawy o własności lokali, odnosi się do uchwał niekorzystnych dla skarżącego z powodów gospodarczych lub osobistych, a także mających na celu pokrzywdzenie członka Wspólnoty przez uzyskanie przez określonych członków lub grupę członków korzyści jego kosztem,

c/ wbrew zarzutowi R. D. (1) uchwała nr (...) nie jest nieważna wobec jej sprzeczności z ustawą. Powód nie dowiódł w postępowaniu, iż treść uchwały była nieprecyzyjna, nie obejmując wszystkich remontów przewidzianych przez Wspólnotę. Sąd zaakcentował, że wskazane w zaskarżonej uchwale wykorzystanie środków, bez potrzeby dopłaty ze strony [członków] Wspólnoty, wskazywałoby na racjonalne działania zarządu, związane z wymianą starego monitoringu w całości na monitoring nowszej generacji. Przewidziany koszt tych prac 57.512,34 zł. miał zostać pokryty ze środków zgromadzonych uprzednio na funduszu remontowym, nie powodował zatem konieczności dopłat, a w takiej sytuacji, wbrew argumentacji powoda, łatwiej uzyskać zgodę członków Wspólnoty na wydatek, niż wówczas, gdyby wiązało się to z dodatkowymi dopłatami z ich strony,

d/ jednak w części dotyczącej wymiany monitoringu, uchwała nr (...), narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz interesy powoda.

R. D. (1) w dostateczny sposób dla częściowego uwzględnienia roszczenia wykazał, że wymiana monitoringu na nowy, w formie zaproponowanej przez zarząd, była nieuzasadniona.

Pozwana ma rację podnosząc, że funkcjonowanie monitoringu ma związek z utrzymaniem w należyтым stanie nieruchomości wspólnej i służy prawidłowemu gospodarowaniu nią oraz interesom właścicieli lokali.

Ale w okolicznościach faktycznych sprawy potwierdzić należy, że członkowie Wspólnoty już partycypują stałymi opłatami w finansowaniu funkcjonowania i obsługi systemu monitoringowego, obejmującego wspólną nieruchomość.

Na dzień podjęcia zakwestionowanej uchwały, umowa o administrowanie obowiązywała i nie było przedstawionych członkom Wspólnoty innych propozycji związanych z jej wykonywaniem.

Elementy systemu monitoringu nie należą do Wspólnoty a do przedsiębiorstwa spółki, która go eksploatuje, a wobec tego to niej niej spoczywa obowiązek jej konserwacji i ewentualnej wymiany jego elementów. Sfinansowaniu m. in. tych czynności służą ponoszone przez członków strony pozwanej opłaty opłaty które łącznie w 2018 zamknęły się kwotą 55 020 zł.

(...). (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa w K., [a wcześniej S. Ł.], jako administrator na podstawie umowy z dnia 2 listopada 2005r., zobowiązała się do świadczenia usług monitoringu i utrzymywania w należyтым stanie technicznym systemu kamer i innych niezbędnych urządzeń technicznych, pozwalającego na monitorowanie całego terenu wokół budynku nr (...) położonego przy ul. (...) w K. i pobierała z tego tytułu wynagrodzenie w znacznej wysokości. Przy tym sama sformułowała swoje zadania związane z zarządzaniem i monitoringiem, gdyż pierwotnie zarządca sam ze sobą zawierał umowy na administrowanie i wykonywanie monitoringu i sam sobie tę usługę wyceniał,

e/ sprzeczność uchwały nr (...) z zasadą prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną wynika stąd, że wymiana instalacji monitoringu uzyskała priorytet przed innymi, pilniejszymi remontami, na przeprowadzenie których zabrakłoby środków pieniężnych, jeżeli zostałyby wydane na taką wymianę.

Wielostanowiskowy parking podziemny stanowiący odrębną nieruchomość wymagał natychmiastowych prac naprawczych z uwagi na występujące usterki w postaci przeciekania wody, które spowodowały zamakanie stropu, ścian i słupów nośnych. W planie remontów na rok 2019 stanowiącym załącznik do kwestionowanej uchwały, przewidziano na ten cel co prawda kwotę 40.000 zł, jednak kwota ta nie była wystarczająca, aby dokonać kompleksowej naprawy przecieków, bowiem ze sprawozdania zarządu wynikało, iż kompleksowa naprawa parkingu kosztowała by 132.000 zł.

Zdaniem Sądu I instancji wykonanie prac naprawczych parkingu podziemnego miało charakter priorytetowy, zwłaszcza, że usterki te występowały już od kilku lat, a jak wskazano w uwagach do planu remontów na rok 2019 usunięcie przyczyn nieszczelności w tym garażu miało zostać dokonane już w 2018 roku i prace te zostały przeniesione na kolejny rok.

Ponadto wydatkowanie tak wysokiej kwoty, jak 57.512,34 zł na wymianę instalacji monitoringu na nową w sytuacji, gdy konieczne są środki pieniężne na dokonanie innych pilnych prac naprawczych należy uznać za brak gospodarności, szczególnie, że pozwana Wspólnota nie dowodziła w postępowaniu tego, jakie korzyści przypadną jej z racji wymiany nienależącego do niej monitoringu, jak przełoży się to na umowę dotyczącą wykonywania monitoringu, czy spadną z tego tytułu opłaty obciążające jej członków i generalnie jak będzie wykonywana usługa obsługi tej instalacji w oparciu o nowe oprzyrządowanie.

Te wszystkie założenia [których przedstawienie zainteresowanym nie poprzedziło poddania uchwały pod głosowanie-uwaga redakcyjna SA] powinny być przedmiotem uprzednich konsultacji opartych na przygotowanych założeniach rozliczeń aby głosujący wiedzieli czego w istocie dotyczy uchwała i jak usługa, po ewentualnej wymianie instalacji [na koszt członków Wspólnoty – uzupełnienie Sądu Apelacyjnego], będzie wykonywana.

Sąd I instancji wskazał, iż być może fakt łączenia funkcji zarządcy i administratora przez jeden podmiot utrudnia Wspólnocie rozeznanie jakie czynności winny być wykonywane w jej interesie, a gdzie jest interes administratora,

f/ słuszny jest zarzut pozwanej, iż powództwo było nieuzasadnione w zakresie w jakim nie dotyczyło kwestionowanych przez powoda kosztów modernizacji monitoringu. Nie zostało ono bowiem, co do pozostałej części uchwały, wykazane

Ponieważ utrwalone orzecznictwo sądowe dopuszcza uchylene uchwały w części o ile pomiędzy jej postanowieniami nie istnieje ścisły, funkcjonalny związek, przy braku takiego powiązania w zakresie kosztów modernizacji/wymiany monitoringu z postanowieniami dotyczącymi usunięcia przyczyn nieszczelności w garażu podziemnym i czyszczenia elewacji północnej z zazielenień, Sąd Okręgowy zdecydował o uwzględnieniu żądania R. D. (1) we wskazanym w wyroku zakresie. W pozostałej części powództwo, jako niezasadne, podlegało oddaleniu.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesy była norma art. 100 kpc, w ramach zastosowania której koszty zastępstwa procesowego Sąd wzajemnie pomiędzy stronami zniósł a opłatę sądową poniesioną przez powoda wzajemnie, po połowie – pomiędzy nimi rozdzielił, w wyniku czego kwotą 100 złotych obciążył na jego rzecz pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową.

Apelację od tego orzeczenia złożyła tylko strona pozwana, która zaskarżając wyrok z 1 lipca 2020r w zakresie punktów I i III jego sentencji, domagała się w pierwszej kolejności wydania przez Sąd Apelacyjny orzeczenia reformatoryjnego, którym powództwo R. D. (1) zostanie oddalone w całości, a powód obciążony na rzecz strony skarżącej kosztami procesu i postępowania apelacyjnego.

Jako wniosek ewentualny sformułowała żądanie uchylene orzeczenia Sądu I instancji w zaskarżonym zakresie i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w Krakowie do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został oparty na zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający dla treści kontrolowanego instancyjnie orzeczenia istotne znaczenie , a to

a/ art. 126§1 pkt 2 kpc i art.187§2 pkt 2 kpc w zw z art. 130 §1 kpc, wobec prowadzenia postępowania mimo , że pozew zawierał wadę formalną w postaci nie podania numeru PESEL powoda oraz nie wskazania , czy strony zmierzały do polubownego zakończenia sporu ,

b/ art. 235² kpc w zw. z art. 243² zd. pierwsze i drugie w zw. z art. 227 kpc, jako konsekwencji pominięcia przez Sąd I instancji wniosków dowodowych zgłoszonych przez skarżącą , obejmujących zapytania ofertowe i oferty na wykonanie modernizacji monitoringu obejmującego nieruchomości wspólną oraz sąsiadujące z nią ciągi komunikacyjne. Nie przeprowadzenie tych dowodów , zdaniem apelującej , doprowadziło do wadliwych ustaleń faktycznych , w odniesieniu do niewykazania przez pozwaną , iż koszty przebudowy tego systemu były określone racjonalnie i w sposób uzasadniony gospodarczo,

c / art. 321 kpc , jako następstwa przeprowadzenia oceny roszczenia powoda przez pryzmat zarzutów R. D. (1) , które były prekludowane ,

d/ art. 233 §1 kpc, wobec dokonania oceny zgromadzonych dowodów bez zachowania kryterium wszechstronności i bez uwzględnienia faktów wynikających z nietrafnie pominiętych wniosków dowodowych z dokumentów o których była mowa wyżej , a także nie uwzględnienie w pełni relacji wskazanych przez apelującą , przesłuchanych w postępowaniu świadków mimo , że wynikały z nich przyczyny podjęcia zaskarżonej uchwały oraz katalog korzyści jakie dla członków Wspólnoty przyniesie wymiana dotychczasowego systemu monitoringu na nowy,

e/ art. 6 kc w zw. z art. 232 kpc , wobec stwierdzenia , iż podnoszone przez powoda wady uchwały miały miejsce mimo , że on ich nie dowiódł ,

f/ art. 100 kpc, w następstwie rozdzielenia kosztów pomiędzy stronami w miejsce obciążenia nimi R. D. , którego powództwo , przy prawidłowej ocenie , powinno zostać oddalone w całości,

- błędu w ustaleniach faktycznych pod postacią nietrafnego uznania , że elementy składowe, tworzące system monitoringu nie są częściami składowymi nieruchomości wspólnej oraz niepoprawnej konstatacji , że środki finansowe przeznaczone na sfinansowanie wymiany urządzeń tego systemu, powinny być przeznaczone pilnie na inny cel remontowy / jakim jest usunięcie przecieków do wewnątrz podziemnego parkingu,

- naruszenia prawa materialnego , poprzez nieprawidłowe zastosowanie:

1/ art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali i uwzględnienie powództwa w części mimo , że brak było dostatecznych podstaw faktycznych aby żądanie uznać za uzasadnione nawet w takim zakresie , dla braku przesłanek ku temu , wymienionych w tej normie ,

2/ art. 3 ust. 2 , 13 ust. 1 i 14 pkt 1 ustawy o własności lokali poprzez uznanie , że to Wspólnota Mieszkaniowa powinna finansować remont parkingu podziemnego mimo , że parking jest formalnie odrębną nieruchomością w zaznaczeniu formalnym ,

3/ art. 47 kc wobec nie uwzględnienia przy ocenie charakteru instalacji monitoringowej tego, iż stanowi ona część składową nieruchomości wspólnej i jako taka jest własnością wszystkich członków Wspólnoty.

W apelacji strona pozwana zawarła wnioszek o przeprowadzenie przez Sąd II instancji dowodów z dokumentów obrazujących ustalenie przez nią kosztów założenia nowego monitoringu oraz poszukiwania ofert dokonania wymiany instalacji , niezasadnie, jej zdaniem, pominiętych przez Sąd niższej instancji , a także przeprowadzenie dowodów kolejnych [nowych] , z zeznań świadka oraz z dokumentów przez nią wskazanych, dla potwierdzenia , iż apelująca

miała zabezpieczoną odpowiednią kwotę środków pieniężnych na to aby ewentualnie wykonać remont podziemnego parkingu o ile dostępna byłaby technologia gwarantująca jego skuteczność.

Powód , pomimo prawidłowego doręczenia jego zawodowemu pełnomocnikowi odpisu apelacji, nie złożył w ustawowym terminie odpowiedzi na nią , tym samym nie sformułował także żądania przyznania na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego / por. k. 260 akt/.

W warunkach , gdy także w apelacji strony przeciwnej nie zostało sformułowane żądanie jej rozpoznania na rozprawie / por. k. 201-215 akt / , Sąd II instancji rozpoznał środek odwoławczy Wspólnoty Mieszkaniowej na posiedzeniu niejawnym, zgodnie z art. 374 in princ kpc .

Przed terminem tego rozpoznania , strona pozwana złożyła pismo procesowe z dnia 9 sierpnia 2022r , którym poinformowała Sąd , przedkładając jako załącznik uchwałę Wspólnoty z dnia 22 marca 2022r nr (...) , iż tym aktem uchwała nr (...) w części w której została uchylona nieprawomocnym wyrokiem Sądu I instancji [i którego to rozstrzygnięcia dotyczy apelacja] , została uchylona aktem uchwałodawczym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul (...) w K..

W piśmie wskazano ,że u podstaw jej podjęcia znalazła się ocena , że jej funkcjonowanie w obrocie prawnym jedynie wikła Wspólnotę w niepotrzebny spór sądowy.

Strona skarżąca nie skorygowała w związku z tym jednak swojego stanowiska zawartego w ablacji , a w szczególności podtrzymała środek odwoławczy. / Równocześnie zawarła w nim sugestię , że jej rozpoznanie odbędzie się na rozprawie mimo , że termin do sformułowania takiego żądania wcześniej upłynął. / por. k. 261-262 akt/.

Sąd II instancji - wobec doręczenia odpisu tego pisma na podstawie art. 132 kpc przez pełnomocnika Wspólnoty bezpośrednio pełnomocnikowi powoda wezwał go do zajęcia merytorycznego stanowiska co do jego treści . Pomimo prawidłowego doręczenia wezwania oraz upływu zakreślonego terminu , pełnomocnik nie udzielił na nie żadnej odpowiedzi./ por k. 264-266 akt /.

W sytuacji tego zaniechania, Sąd Odwoławczy był zobligowany przyjąć , iż żądanie uchylenia uchwały nr (...), w zakresie w jakim zostało przez Sąd I instancji uwzględnione - także mimo jej uchylenia uchwałą nr 4/2022, jest nadal przez R. D. (1) podtrzymywane.

Równocześnie zasięgając informacji z urzędu Sąd II instancji ustalił , iż w Sadzie do tego rzeczowo i miejscowo właściwym , nie zostało wszczęte postępowanie o uchylenie albo stwierdzenie nieważności uchwały z dnia 22 marca 2022r nr (...) podjętej przez stronę pozwaną/ por. k. 269 akt/ .

Na dzień przed terminem posiedzenia niejawnego, wyznaczonego dla rozpoznania apelacji, bez wezwania, pełnomocnik powoda złożył pismo procesowe , w którym, nawiązując do stanowiska pozwanej zawartego w piśmie z dnia 9 sierpnia 2022r sformułował wniosek o przyznania na rzecz powoda kosztów procesu , łącząc je z wnioskiem o wyrażenie zgody na to złożenie./ por. k. 270 akt/.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny rozważył :

Środek odwoławczy strony pozwanej prowadzi do zmiany zaskarżonego orzeczenia , chociaż przyczyną wydania przez Sąd II instancji orzeczenia reformatoryjnego jest przede wszystkim wskazana wyżej zamiana okoliczności faktycznych, która w powiązaniu z podtrzymywaniem żądania pozwu przez R. D. (1) mimo jej zajścia , w dotychczasowym brzmieniu , przy uwzględnieniu tego, w jakim zakresie orzeczenie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone , musiała prowadzić do oddalenia powództwa w całości. [pkt 1 I orzeczenia zmieniającego].

Sąd Odwoławczy przy obowiązującym obecnie systemie apelacji pełnej , w granicach zaskarżenia oraz wskazanych w środku odwoławczym jego podstaw, w dalszym ciągu rozpoznaje tę samą sprawę.

Musi też uwzględniać , po myśli art. 316 §1 kpc w zw. z art. 391 §1 kpc jako doniosły dla rozstrzygnięcia stan rzeczy, istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

Wobec tego jego obowiązkiem było przy ocenie zasadności zaskarżonych części rozstrzygnięcia zawartego w wyroku z dnia 1 lipca 2020r uwzględnić to , że ta część uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. , która została przez Sąd I instancji nieprawomocnie uchylona [a poprawność tego rozstrzygnięcia nadal była przedmiotem podlegającej rozpoznaniu apelacji strony pozwanej] , została wyeliminowana z obrotu prawnego aktem strony pozwanej - jej uchwałą z dnia 22 marca 2022 nr (...), która w ustawowym terminie nie została zaskarżona.

Taki stan rzeczy zdecydował oddaleniu powództwa w całości skoro nadal podtrzymywane powództwo R. D. (1) odnosiło się do tej części uchwały nr (...), która w dacie orzekania przez Sąd Apelacyjny już nie obowiązywała, wcześniej będąc , skutecznie pod względem prawnym, wyeliminowana z obrotu.

Wydanie z tej przyczyny orzeczenia zmieniającego, czyni niecelowym bliższe odnoszenie się do zarzutów apelacyjnych wskazanych w środku odwoławczym strony pozwanej , tym bardziej , że własnym działaniem doprowadzała do opisanej sytuacji faktycznej.

Szerzej Sąd II instancji odniesie się tylko do zagadnienia rozliczenia pomiędzy stronami kosztów procesu , zawartego w punkcie III sentencji wyroku Sądu I instancji , który także został przez Wspólnotę Mieszkaniową zaskarżony i na skutek środka odwoławczego uległo ono zmianie , chociaż nie w taki sposób jak postulowała to strona skarżąca we wniosku apelacji.

Dlatego jedynie na marginesie należy wskazać , że nietrafny jest żaden z zarzutów procesowych sformułowanych przez stronę pozwaną.

Zarzut tego rodzaju jest uzasadniony jedynie wówczas , gdy spełnione zostaną równocześnie dwa warunki.

Strona odwołująca się do niego wykaże , że rzeczywiście sposób postępowania Sądu naruszał indywidualnie oznaczoną normę [normy] formalne. Jednocześnie nieprawidłowości te prowadziły do następstw , które miały istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia. Nieco inaczej kwestię tę ujmując , zarzut procesowy jest usprawiedliwiony jedynie wówczas, jeżeli zostanie dowiedzione , że gdyby nie potwierdzone błędy proceduralne Sądu niższej instancji , orzeczenie kończące spór stron miałyby inną treść.

Tego rodzaju związku pomiędzy wynikiem sprawy a podnoszonymi wadami formalnymi w motywach tych zarzutów strona skarżąca nie wykazała .

W szczególności nie dowiodła we wskazany sposób , nieprawidłowości oceny zgromadzonych dowodów oraz wadliwości wynikających z niej ustaleń faktycznych. doniosłych dla rozstrzygnięcia .

Przypomnieć należy , że skuteczne postawienie zarzutu nieprawidłowości oceny wymaga od strony wykazania na czym , w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów polegała nieprawidłowość postępowania Sądu, w tym zakresie i poczynionych na jej podstawie ustaleń.

W szczególności strona ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń , nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i [lub] zasadami logicznego rozumowania , czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia.

Nie oparcie stawianego zarzutu na tych zasadach , wyklucza uznanie go za usprawiedliwiony, pozostając dowolną , nie doniosłą z tego punktu widzenia , polemiką oceną i ustaleniami Sądu niższej instancji.

/ por. w tej materii , wyrażające podobne stanowisko , powołane tylko przykładowo, orzeczenia Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001, sygn. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005 , sygn. III CK 3/05 , obydwie powołane za zbiorem Lex/

To w jaki sposób strona skarżąca argumentuje realizację obu tych zarzutów procesowego w zakresie sposobu oceny oraz ustaleń , sprowadza się do tezy , że błędy Sądu I instancji polegają na tym , że nie przyjął on wersji okoliczności faktycznych afirmowanych w procesie przez Wspólnotę , w świetle których uchwała nr (...) w uchylonej przez Sąd Okręgowy części, nie stanowiła przejawu nieprawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną ani nie naruszała injeńtrsedu R. D. (1) jako jej członka .

Przeciwnie, wymiana systemu monitoringu na całym osiedl przy ul. (...) w K. służyło[także] interesom członków strony pozwanej.

Tak motywowane zarzuty nie były uzasadnione, a taka ich ocena prowadziła do uznania, iż ustalenia faktyczne , które Sąd przyjął za podstawę wydanego orzeczenia nie są wadliwe i zostają przyjęte przez Sąd II instancji za własne .

W tym kontekście trzeba także wskazać , iż nie było dostatecznych podstaw do uwzględnienia wniosku strony pozwanej o uzupełnienie postępowania dowodowego przed Sądem Odwoławczym o dokumenty oraz relację świadka , wskazywanych w apelacji , chociaż przyczyny takiej oceny są różne.

W odniesieniu do tych spośród nich , które zostały przez skarżącą ponowione wobec ich pominięcia przez Sąd Okręgowy to po pierwsze należy wskazać , że formułując je Wspólnota Mieszkaniowa nie powołała się na przepis procesowy art. 380 kpc , co warunkuje uprawnienie Sądu II instancji do podejmowania oceny poprawności stanowiska Sądu meriti co do tej grupy wniosków dowodowych skarżącej. Wobec tego nawet błąd procesowy Sadu niższej instancji w tym zakresie nie skutkowałby uznaniem , że dowody te mogą być przeprowadzone na odwoławczym etapie sporu stron.

W odniesieniu do tych dowodów , które zostały powołane przez nią dopiero w apelacji [jeden dowód osobowy i dowody z dokumentów] nie mogły zostać uwzględnione dlatego , że apelantka nie dowiodła , iż mają one cechę nowości w rozumieniu art. 381 kpc i nie mogła ich powołać przed Sądem niższej instancji.

Trzeba przy tym dostrzec , iż od samego początku sporu stron, powód powoływał takie zarzuty wobec uchwały nr (...) które czyniły obecnie zgłaszane dowody celowymi do przeprowadzenia w obrony przed jego żądaniem, podjętej przez Wspólnotę Mieszkaniową.

Z przyczyn o których była już mowa wyżej , zbędne jest także bliższe odnoszenie się do podniesionych przez stronę pozwaną zarzutów materialnych.

Zatem , też tylko dla porządku należy wskazać ,iż wbrew zapatrywaniu skarżącej , które wyraziła motywując zarzut błędu niezastosowania art. 47 kc. , odwołując się do kodeksowego pojęcia części składowej nieruchomości nie można za taką , w stosunku do nieruchomości wspólnej , uznawać instalacji monitoringowej.

Niewątpliwie założenie jej na nieruchomości wspólnej powoduje , że jest ona funkcjonalnie związana z nieruchomością , podobnie jak istnieje pomiędzy nimi związek fizyczny / materialny/. Tym nie mniej , zdemontowanie instalacji [jej odłączenie od nieruchomości] nie spowoduje , że nieruchomość nie będzie mogła bez niej realizować swoich podstawowych / dotychczasowych / funkcji i przeznaczenia czy też , tym bardziej, zmieni swój charakter , a co najwyżej przebywanie w niej będzie mniej bezpieczne.

Podobnie instalacja jako taka , nie utraci przez odłączenie swoich walorów technicznych, zachowa swoje funkcjonalności i przeznaczenie gospodarcze , a elementy składające się na nią będą mogły [co do zasady – według oceny o charakterze modelowym bez odnoszenia się do szczegółów technicznych instalacji konkretnej] , posłużyć do skompletowania i montażu instalacji monitoringowej w innym miejscu.

Nieprzekonujący jest też argument skarżącej Wspólnoty , która krytykę zastosowania przez Sąd I instancji art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali , opiera na tezie , że koszt wymiany instalacji monitoringowej , którą mieli być obciążeni członkowie Wspólnoty/ w formie przeniesienia środków z funduszu remontowego z roku 2018r , a bez dodatkowych

obowiązków finansowych / na podstawie zakwestionowanej części uchwały nr (...) - kwota 57 512, 34 zł był określony poprawnie i nie świadczy o wadliwym zarządzaniu nieruchomością wspólną i nie jest działaniem niegospodarnym.

Stanowisko to nie przekonuje dlatego , że po pierwsze, pozwana mimo , że to ją obciążał obowiązek dowodowy w tym zakresie , nie wykazywała tego dlatego taki rozmiar partycypacji kosztowej o jakim była mowa w zakwestionowanej przez Sąd I instancji części uchwały , był określony właściwie. [nie nadmiernie].

W swojej argumentacji opartej na powoływaniu się na dokumenty zapytań o oferty wykonania wymiany i samych ofert nie zauważa , że wskazany w tych dokumentach zakres tej wymiany obejmuje nie tylko pozwaną Wspólnotę ale także inne , utworzone w ramach osiedla przy ul. (...) w K..

Równocześnie pozwana nie powoływała kryterium podziału tej potencjalnej do wydania na ten cel sumy, pomiędzy wszystkie wspólnoty, a dopiero ono mogłoby posłużyć do weryfikacji tego, czy rzeczywiście ten remontowy wydatek był gospodarczo racjonalny.

Nie można też nie uwzględniać , o czym zdaje się zapominać skarżąca , że członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. - jak wynika z niekwestionowanej części ustaleń faktycznych są obciążeni corocznie znacznymi kwotami przeznaczonymi na pokrycie wydatku na zapewnienie obsługi monitoringu oraz jego bieżącej konserwacji i wymiany elementów składowych. Pozwana nie starała się nawet dowodzić jaka jest relacja pomiędzy skalą tych już istniejących obciążeń a rzeczywista potrzeba poniesienia kolejnego [chociaż nie wiążącego z faktycznym wydatkowaniem pieniędzy / dodatkowej kwoty ponad świadczenia dotychczasowe / ze strony członka Wspólnoty], w warunkach gdy co do zasady to na wykonawcy- (...). (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej z siedzibą w K., ciąży umowny obowiązek zapewnienia prawidłowego funkcjonowania instalacji monitoringowej za pośrednictwem której realizuje jej bieżącą obsługę w tym serwis, uzyskując za to wynagrodzenie, finansowane ze świadczeń członków strony pozwanej.

Sąd II instancji jeszcze raz podkreśla , że poczynione uwagi mają charakter porządkujący i są czynione na marginesie , nie wyczerpując wszystkich zagadnień , które na tle zarzutów materialnych sformułowanych przez stronę pozwaną w apelacji, wymagałyby omówienia , gdyby nie decydująca o treści rozstrzygnięcia odwoławczego zmiana okoliczności faktycznych.

Weryfikując zarzut apelacji, w ramach którego Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K., zakwestionowała zawarty w punkcie III sentencji orzeczenia z dnia 1 lipca 2020r sposób rozstrzygnięcia o kosztach procesu , w części podzielając jej stanowisko co do niepoprawnego zastosowania art. 100 kpc , Sąd II instancji zauważa , że:

Literalne brzmienie wstępnej części normy art. 100 kpc , wyklucza łączne zastosowanie, jak uczynił to Sąd Okręgowy, reguł wzajemnego zniesienia i rozdzielenia kosztów procesu poniesionych przez strony sporu, w warunkach jedynie częściowego uwzględnienia żądania.

Użycie w tej części przepisu przez ustawodawcę słowa „lub” czyni możliwą w tym przypadku alternatywę rozłączną , pozwalającą na zastosowanie tylko jednej z przewidzianych reguł rozliczeniowych.

Dostrzec też należy , iż Sąd I instancji nie powołał w motywach wyroku żadnej argumentacji mającej usprawiedliwić sięgnięcie po obydwie tego reguły równocześnie do każdej odrębnie do poszczególnych kategorii kosztów poniesionych przez strony.

Zdaniem Sądu II instancji właściwszą w rozstrzyganej sprawie regułą rozliczeniową jest wzajemne zniesienie kosztów i to także w sytuacji gdy ostatecznie powództwo R. D. (1) zostało oddalone w całości.

O przyczynie , która zdecydowała o tej treści orzeczenia zmieniającego była już wyżej mowa, a należy zaakcentować w tym miejscu , iż sama pozwana, nie oczekując na wynik sporu przed Sądem II instancji , zdecydowała się na uchylenie zakwestionowanej przez Sąd Okręgowy części uchwały.

Takie stanowisko tym bardziej wyklucza uznanie , że oddalenie powództwa w całości usprawiedliwia w tym przypadku poniesienie całości kosztów procesu przez tytułarnie przegrywającego spór w całości R. D. (1) .

Z drugiej strony nie można z rozważanego punktu widzenia nie uwzględniać , że powód zakwestionował , powołując się na przesłanki materialne wskazane w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali , uchwałę (...) w całości , przy czym wobec tej jej części , która nie dotyczyła wydatku remontowego na wymianę monitoringu, nie podniósł żadnej rzeczowej argumentacji. Ponadto jego zasadniczy zarzut , sprzeczności uchwały z ustawą z powodu jej lakoniczności i nie objęcia nią wszystkich rodzajowo remontów przewidywanych przez Wspólnotę w roku 2019r., nie został uznany za zasadny.

W tych okolicznościach właściwszym jest , biorąc pod rozwagę ostateczny wynik sporu stron oraz jego podstawy faktyczne oraz to , które z racji R. D. (1) były uznane za trafne przez pryzmat zakresu jaki nadał swojemu żądaniu wzajemne zniesienie pomiędzy stronami kosztów procesu.

Dlatego, w częściowym uwzględnieniu zarzutu naruszenia art. 100 kpc, Sąd Apelacyjny zmienił punkt III sentencji wyroku Sądu Okręgowego , nadając mu nową treść .

Z podanych powodów Sąd II instancji orzekł reformatoryjnie , na podstawie art. 386 §1 kpc zw. z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali [jedn. tekst DzU z 2021 poz. 1048].

W pozostałej części apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu , na podstawie art. 385 kpc. [pkt 2 wyroku]

Rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd zastosował art. 100 kpc w zw. z art. 391 §1 kpc wzajemnie je pomiędzy stronami znosząc .Przy czym treść punktu 3 sentencji wyroku Sądu Odwoławczego należy odczytywać w taki sposób , w jaki wyraża on intencję Sądu zgodnie z którą każda ze stron pozostaje przy poniesionych przez siebie kosztach odwoławczego etapu sporu.

Przyjęta formuła rozstrzygnięcia w warunkach gdy po myśli art. 108 §1 kpc w zw. z art. 391 §1 kpc, Sąd był zobowiązany do tego aby zawrzeć w wyroku rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego , uwzględnia z jednej strony to , że do zmiany orzeczenia doszło na skutek zmiany okoliczności faktycznych a nie w wyniku oceny zarzutów apelacyjnych. Po wtóre i przede wszystkim dlatego w ten sposób należy rozumieć jej treść , iż powód nie złożył formalnie wniosku o wzajemne z pozwaną rozliczenie kosztów tego etapu sporu.

Jak już wskazano wyżej, R. D. (1) nie skorzystał z prawa do wniesienia w terminie ustawowym odpowiedzi na apelację.

Nie odpowiedział na wezwanie Sądu do ustosunkowania się , w określonym w tym celu terminie , do stanowiska strony przeciwnej wyrażone w piśmie procesowym z dnia 9 sierpnia 2022r . W odpowiedzi na to wezwanie także mógł potencjalnie takie żądanie złożyć skoro zostałyby zawarte w piśmie o którego wniesienie wezwał Sąd.

Natomiast nie może być uznany za skuteczne złożenie takiego żądania wniosek R. D. (1) zawarty w piśmie procesowym jego pełnomocnika złożonym w dniu 11 stycznia 2022r / por. k. 270-271 akt /.

Ocena ta wynika stąd , iż stanowi ono ustosunkowanie się do pisma przeciwniczki procesowej z 9 sierpnia 2022r , które jest w sposób oczywisty spóźnione , a przede wszystkim jest formalnie niedopuszczalne , jako złożone bez zgody Sądu o jakiej mowa w art. 205³kpc i jako podlegające zwrotowi, nie wywołało skutku procesowego.