

Sygn. akt V ACa 457/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SA Ewa Kaniok (spr.)

Sędziowie: SA Bogdan Świerczakowski

SO del. Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska

Protokolant: Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 16 czerwca 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. R.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G.

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 stycznia 2019 r., sygn. akt IV C 408/18

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) w punkcie pierwszym oddala powództwo;

b) w punkcie trzecim zasądza od W. R. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 377 (trzysta siedemdziesiąt siedem) złotych;

II. oddala apelację powódki;

III. zasądza od W. R. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 470 (czteryście siedemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Elżbieta Wiatrzyk – Wojciechowska Ewa Kaniok Bogdan Świerczakowski

Sygn. akt: V ACa 457/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 marca 2018 roku powódka W. R. domagała się uchylenia uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G. z dnia 16 lutego 2018 roku:

1. nr (...) w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2017 rok,

2. nr (...) w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na rok 2018 i ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością z wyłączeniem remontów

3. nr (...) w sprawie planu remontów i ustalenia zaliczek na koszty remontu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 18 stycznia 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w punkcie pierwszym uchylił w całości uchwałę nr (...) z dnia 16 lutego 2018 r. pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G.; w punkcie drugim oddalił powództwo w pozostałym zakresie; w punkcie trzecim zasądził od W. R. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 51,33 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z ustaleń faktycznych, jakie legły u podstaw tego rozstrzygnięcia wynikało, że W. R. jest właścicielką na zasadach wspólności małżeńskiej lokalu nr (...) położonego na nieruchomości przy ul.(...) w G..

W dniu 16 lutego 2018 roku Wspólnota Mieszkaniowa wydała uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2017 rok. W sprawozdaniu po stronie kosztów podano kwotę: eksploatacja – 21.752,10 zł, media – 8.097,25 zł, zaś po stronie zaliczek kwotę: – 34.437,87 zł, media – 7.696,65 zł, natomiast pozostałe przychody – 360,00 zł. Jako różnicę między zaliczkami i kosztami wskazano: eksploatacja 12.685,77 zł nadpłaty, media 400,60 zł niedopłaty z dopiskiem „do uregulowania przez właścicieli” oraz remonty 44.247,28 zł z dopiskiem „stan środków narastająco na 31.12.2017 r. (wolne środki)”. Uchwała ta została przyjęta głosami 83,60% udziałów „za” przy głosach 6,45% udziałów „przeciw”. Przeciw głosowała jedynie W. R.

W rozliczeniu za rok 2017 wskazano:

Zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej:

1. Zaliczki właścicieli na utrzymanie nieruchomości wspólnej 34.797,87 zł,
2. Pozostałe przychody 360 zł,
3. Odsetki od lokat 0,00 zł.

Zaliczki na media:

1. Zaliczki na wodę i ścieki 5.824,85 zł,
2. Zaliczki na wywóz nieczystości 1.871,80 zł.

Koszty zarządu nieruchomością wspólną na kwotę 29.849,35 zł, w tym:

1. utrzymanie czystości 7.150 zł,
2. konserwacja i przeglądy techniczne 1.666,43 zł,
3. energia elektryczna 125,84 zł,
4. ubezpieczenie budynku 1.346 zł,
5. prowizje bankowe 0,00 zł,
6. wynagrodzenie zarządcy 9.300 zł,
7. pozostałe koszty 2.163,83 zł.

Koszty mediów:

1. woda i ścieki 6.225,45 zł,
2. wywóz nieczystości 1.871,80 zł.

Wynik (różnica między przychodami i kosztami):

1. zimna woda i ścieki -400,60 zł,
2. wywóz nieczystości 0,00 zł,
3. zarząd nieruchomością wspólną 13.045,77 zł.

Stan należności:

1. należności od właścicieli 3.766,23 zł,
2. należności od kontrahentów 1.134,99 zł.

Stan zobowiązań:

1. nadpłaty właścicieli 4.090,69 zł,
2. zobowiązania wobec kontrahentów 1.455 zł,
3. zobowiązania długoterminowe – kredyt 80.630,10 zł,
4. pozostałe zobowiązania 0,00 zł.

Fundusz remontowy:

1. początek okresu sprawozdawczego – 37.654,78 zł,
2. zaliczki właścicieli w okresie sprawozdawczym 31.719,36 zł,
3. pozostałe przychody 0,00 zł,
4. poniesione koszty remontów w okresie sprawozdawczym 28.435,36 zł,
5. koszty kredytu 2.012,04 zł,
6. Fundusz na koniec okresu sprawozdawczego -36.382,82 zł,
7. wolne środki 44.247,28 zł.

Stan środków pieniężnych:

1. podstawowy rachunek bankowy 37.095,92 zł,
2. remontowy 20.441 zł.

Plan gospodarczy na rok 2017 zawierał pozycje „administrowanie” z ustaloną kwotą zaliczek na 1,30 zł/m² powierzchni użytkowej z kosztem rocznym 12.034,31 zł (w 2016 roku kwota 9.668,47 zł), a także pozycje: „2017 konserwacja nieruchomości – 3.240,01 zł”, „przeгляд przewodów kominowych – 277,71 zł”, „przeгляд ogólnobudowlany – 833,14 zł”, „przeгляд instalacji gazowej – 185,14 zł” – łącznie 4.536 zł z tytułu przeglądów i konserwacji.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 16 lutego 2018 roku Wspólnota Mieszkaniowa wydała uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na rok 2018 i ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością z wyłączeniem remontów. W uchwale ustalono m. in. wysokość opłat w formie zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w kwocie 3,20 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu. Uchwała ta została przyjęta głosami „za” 90,05% udziałów, przy braku głosów przeciw podjęciu uchwały. Za przyjęciem uchwały głosowała również W. R.

W dniu 16 lutego 2018 roku Wspólnota Mieszkaniowa wydała uchwałę nr (...) w sprawie planu remontów i ustalenia zaliczek na koszty remontu. W uchwale ustalono następujące prace remontowe: „1) zakres remontów wykazany w przeglądzie z roku 2017”; 2) „naprawa elewacji od strony deptaka (klinkier)”. Wskazano również, że właściciele lokali będą wносить miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów remontów w kwocie 3,50 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, wpłat należy dokonywać do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący. Uchwała ta została przyjęta głosami „za” 83,60% udziałów, przy głosach „przeciw” 6,45% udziałów. Przeciw głosowała jedynie W. R..

Sąd ustalił, że Radca prawny J. B. świadczyła usługi prawne na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, za co wystawiała faktury.

W sierpniu 2016 roku sporządzono protokół z okresowej (rocznej) kontroli technicznej obiektu budowlanego położonego przy ul. (...)w G. Zawarto w nim zakres robót remontowych z kolejnością ich wykonania.

Jako spóźnione Sąd pominął dowody i nowe okoliczności zgłoszone w piśmie powódki z dnia 09 stycznia 2019 roku, a więc powstałe już po zamknięciu rozprawy. Przepis 161 k.p.c. nie pozwala na podnoszenie nowych twierdzeń i dowodów na nie w załączniku do protokołu. Wraz z zawiadomieniem o terminie rozprawy w dniu 08 stycznia 2019 r. powódka otrzymała stosowne pouczenie m. in. o przepisach regulujących postępowanie dowodowe i prekluzję dowodową /k. 162/. Przewodniczący zwrócił z tych przyczyn pismo powódki na posiedzeniu w dniu 18 stycznia 2019 r.

Niezależnie od powyższego, Sąd stwierdził, że dokumenty złożone przez powódkę przy ww. piśmie nie wnosily niczego istotnego do sprawy, zaś sposób sformułowania tezy dowodowej dotyczącej dowodu z zeznań świadków prowadziły do oddalenia tychże dowodów.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazywał, że zgodnie z art. 25 ust. 1 i 1a ustawy o własności lokali (u.w.l.) właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Powództwo to może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Bezspornym było, że powódka, jako właściciel lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...), miała legitymację czynną w przedmiotowej sprawie.

Drugim elementem badanym przez Sąd z urzędu był 6-tygodniowy termin do zaskarżenia uchwały wspólnoty, który jest zawitym terminem prawa materialnego i wskazał, że powódka złożyła pozew w terminie.

Sąd I instancji wskazał, że powódka sformułowała zarzuty dotyczące naruszenia przez uchwały zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i naruszenie jej interesów.

Naruszenie interesu właściciela lokalu w rozumieniu art. 25 ust. 1 u.w.l. stanowi kategorię obiektywną, ocenianą między innymi w świetle zasad współżycia społecznego. Funkcją powództwa jest przeciwdziałanie formalnie zgodnym z prawem działaniom większości członków wspólnoty, którym nie można przypisać cech racjonalności, a które niezasadnie ingerują w prawa innych współwłaścicieli.

Odnosnie uchwały nr (...) Sąd Okręgowy podał, że:

Powódka w zakresie uchwały nr (...) w sprawie przyjęcia sprawozdanie finansowego za rok 2017 zakwestionowała kwoty:

- 2.000,00 zł podwyżki dla administratora D. Ś. z uwagi na jej nieuzasadniony charakter i brak uchwały, w sytuacji, w której administrator działał na niekorzyść Wspólnoty,
- 1.250,00 zł i 27.185,00 zł za nadzór inwestorski i zakończenie termomodernizacji ponieważ prace wykonano w 2016 roku, zaś pozostałe prace nie wynikały z zaleceń przeglądów ani z nakazów (...),
- 117,83 zł, 125,84 zł i 8,05 zł za energię elektryczną ponieważ nie wszyscy właściciele mają dostęp do pomieszczeń gospodarczych, do których doprowadzony jest prąd, zaś zarząd nie zgodził się na zróżnicowanie zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
- 2.012,04 zł i 5.659,95 zł spłaty kredytu ponieważ zarząd w 2016 roku zaciągnął kredyt bezzasadnie i bez audytu szacunkowego,
- 577,00 zł kosztów zastępstwa procesowego dotyczących uchylonej uchwały (...)
- 256,23 zł za kontrolę przewodów kominowych i urządzeń gazowych, gdyż do tej pory nie wszyscy mają dostęp do przewodów kominowych i nie mają instalacji gazowej,
- 750,00 zł za wykonanie kontroli ogólnobudowlanej – ponieważ wykonujący pobierał zapłatę za czynności niewykonane a zalecenia formułował zgodnie z życzeniem zarządu,
- 108,00 zł uszczelnienie odpowietrzenia kanału,
- 577,00 zł kosztów zastępstwa procesowego na sprawie dotyczącej „prywatnych interesów pp. W.”,
- 492,00 zł za reprezentację podczas rozprawy w sprawie IV C 570/14, gdyż zarząd do tej pory nie przedstawił umowy z prawnikiem,
- 80,00 zł za fakturę nr (...) za sprawdzenie domofonu, gdyż w lokalu powódki domofon nie działa prawidłowo od kilkunastu lat, zaś nie we wszystkich lokalach zainstalowane są domofony,
- 369,00 zł za fakturę nr (...) za sporządzenie bezpodstawnych wezwań do zapłaty do pp. R. i G. oraz 15,60 zł za koszty przesyłki,
- 430,00 zł za fakturę nr (...) za sporządzenie pism kierowanych do p. R. i G. o „zaprzestanie naruszenia dóbr osobistych wspólnoty”, bez sprecyzowania, w jaki sposób dopuszczano się naruszania,
- 123,00 zł za fakturę nr (...) za konsultacje prawne dotyczące obowiązków prawnych w zakresie przyłączenia gazu do lok. (...), gdyż z informacji wynika, że ustnych konsultacji udzielała pracownica administracji p. T..
- nadto powódka wskazała, że do rozliczenia są koszty za śmieci „bowiem pp. W. od lat podrzucają śmieci z zakładu reklam do kontenera Wspólnoty”, nadto podniosła, że w sprawozdaniu nie sprecyzowano <<co dokumentują tzw. „pozostałe koszty”>>. Powódka wskazała, również, że brak zróżnicowania zaliczek na części wspólne, w obliczu korzystania przez niektórych właścicieli w nadmiarze z elementów nieruchomości kosztem innych, narusza interesy niektórych członków wspólnoty.

Sąd zważył, że stosownie do treści przepisu art. 232 k.p.c., to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Powódka na podnoszone przez siebie twierdzenia w zakresie nieprawidłowości rozliczenia nie przedstawiła żadnego materiału dowodowego, na podstawie którego można było czynić ustalenia faktyczne.

Niezależnie od powyższego, Sąd wskazał, że w uchwale nr (...) właściciele lokali przyjęli sprawozdanie finansowe za 2017 rok, które przedstawia koszty eksploatacji oraz mediów, a także kwoty pobranych zaliczek oraz pozostałe przychody; zaś jedynym załącznikiem do niej było „głosowanie nad uchwałą”.

W samym sprawozdaniu finansowym za rok 2017 brak większości pozycji wskazywanych przez powódkę; nie występują pozycje: „nadzór inwestorski i zakończenie termomodernizacji”, „koszty zastępstwa procesowego”, „reprezentacja podczas rozprawy”, brak także pozycji dotyczących sporządzania pism czy konsultacji prawnych. Zasadność ponoszenia tych kosztów uzależniona jest od prowadzonych postępowań sądowych i przedsądowych i, jak wynikało ze złożonych faktur za usługi prawne oraz dokumentacji z postępowania przed Sądem Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim, usługi takie były w rzeczywistości świadczone, zaś powódka nie wykazała bezzasadności ponoszenia ich kosztów.

W sprawozdaniu widnieje pozycja „wynagrodzenie zarządcy 9300 zł”, jednak nie wynika z niej podwyżka w stosunku do lat poprzednich.

Sąd podkreślił, że w planie gospodarczym na rok 2017 koszt zaszeregowany pod nazwą „administrowanie” został ustalony na kwotę 1,30 zł/m² powierzchni użytkowej z kosztem rocznym 12.034,31 zł, zaś koszt ten w sprawozdaniu finansowym jest o prawie 23% niższy aniżeli zakładany. Nie sposób zatem uznać tej pozycji za sprzeczną czy to z interesem powódki, czy też z zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością. Na marginesie wskazał, że koszt w sprawozdaniu za rok 2017 jest niższy nawet od wskazanego w planie na rok 2016, czyli od kwoty 9.668,47 zł.

W sprawozdaniu za rok 2017 brak również pozycji dotyczących uszczelnienia odpowietrzenia kanału i kontroli przewodów kominowych, czy też sprawdzenia domofonu lub wykonania kontroli ogólnobudowlanej – jest jednak wskazana „konserwacja i przeglądy techniczne”. Kwoty te jednak różnią się od wskazanych przez powódkę. W planie gospodarczym na rok 2017 konserwacja nieruchomości zaplanowana była na koszt roczny 3.240,01 zł, przegląd przewodów kominowych na kwotę 277,71 zł, przegląd ogólnobudowlany na kwotę 833,14 zł, zaś przegląd instalacji gazowej na kwotę 185,14 zł, tj. łącznie 4.536 zł. Natomiast w sprawozdaniu finansowym za rok 2017 kwota zbiorcza z tytułu konserwacji i przeglądów technicznych wyniosła 1.666,43 zł, a zatem o ponad 63% taniej aniżeli zakładano. Powódka nie wykazała nadto w żadnym stopniu, by kontrole te, w szczególności kontrola ogólnobudowlana, zostały wykonane w sposób nierzetelny lub niezgodny z planem. Nie sposób uznać tej pozycji za sprzeczną czy to z interesem powódki, czy też z zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością.

Sąd podkreślił, iż zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej co najmniej raz w roku a polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Obowiązek ten w przypadku nieruchomości stanowiących wspólnotę mieszkaniową posiadającą zarząd spoczywa właśnie na zarządzie wspólnoty (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 7 czerwca 2017 roku, II SA/Wr 89/17). Na powyższe nie ma wpływu, że nie wszystkie lokale wyposażone są w przedmiotowe instalacje, gdyż przeglądy te są niezbędne do prawidłowego i bezpiecznego użytkowania całego obiektu budowlanego, nie zaś jedynie jego określonej części. Stosownie do art. 14 pkt 1 u.w.l. na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się m. in. wydatki na bieżącą konserwację.

Sprawozdanie zawiera również pozycję dotyczącą spłaty kredytu, jednak na inną kwotę aniżeli wskazaną przez powódkę oraz opłat za energię elektryczną – jednak jedynie co do kwoty 125,84 zł. W przypadku kosztów energii elektrycznej zakładany w planie gospodarczym koszt wynosił 370,29 zł, zaś w sprawozdaniu finansowym został on ustalony na kwotę 125,84 zł, a zatem prawie trzykrotnie niższą. Stosownie do art. 14 pkt 2 u.w.l. na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się m. in. opłaty za dostawę energii elektrycznej w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, zaś art. 12 ust. 2 w zw. z ust. 1 u.w.l. wskazuje, że właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane

z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w stosunku do ich udziałów. Nie ma przy tym znaczenia, czy dana osoba rzeczywiście korzysta z części nieruchomości wspólnej, czy z niej nie korzysta.

W zakresie kwot poniesionych na spłatę zaciągniętego kredytu powódka sama wskazała, że został on zaciągnięty w 2016 roku. Skoro zaś wspólnota zaciągnęła zobowiązanie finansowe, to oczywistym jest, że musi je teraz wykonywać. Ewentualną niezasadność zaciągania takiego zobowiązania powódka mogła kwestionować w okresie właściwym dla zaskarżenia uchwały w zakresie decyzji o zaciągnięciu kredytu, nie zaś w zakresie jego spłaty.

Co do zarzutu dotyczącego „rozliczenia za śmieci” powódka nie wykazała, by rozliczenie to zostało wykonane błędnie.

Odnosnie uchwały nr(...)Sąd Okręgowy podał, że:

Przedmiotowa uchwała dotyczyła przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na rok 2018 i ustalenia opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną z wyłączeniem remontów. Powódka podnosiła zarzuty dotyczące niesprecyzowania czego dotyczy pozycja „pozostałe koszty”, jak również braku zróżnicowania zaliczek na utrzymanie części wspólnej nieruchomości z uwagi na korzystanie z nich w nadmiarze przez niektórych właścicieli.

Stosownie do art. 12 ust. 2 w zw. z ust. 1 u.w.l. właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w stosunku do ich udziałów; faktyczne niekorzystanie przez niektórych właścicieli z części nieruchomości wspólnej nie może wpływać na ustalenie wysokości opłat. Powódka nie przedstawiła żadnych dowodów, by część właścicieli nie dopuszczała innych do używania części wspólnych nieruchomości, a to na powódce, zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie. Co do pozycji „pozostałe koszty”, sąd wskazał, że przedmiotowa uchwała dotyczyła przyjęcia planu wydatków, a zatem powinna była uwzględniać również wydatki nieprzewidziane w momencie jego sporządzania. Sensem wprowadzenia takiego zaszeregowania jest umożliwienie zgromadzenia odpowiedniej rezerwy finansowej na tzw. „nagłe wydatki”. Nie sposób również nie dostrzec, że w przypadku niewykorzystania zaliczek pobranych na ten cel, zgromadzona suma wpłynie na odciążenie właścicieli lokali z tytułu innych, zaplanowanych wydatków bądź też na wysokość ustalanych zaliczek w roku kolejnym.

Odnosnie uchwały nr (...)Sąd Okręgowy podał, że:

Uchwała ta dotyczyła ustalenia planu remontów i zaliczek na ich koszty. Powódka podnosiła w zakresie tej uchwały zarzuty dotyczące wcześniejszego przeprowadzenia części remontów, a także tzw. „blankietowość” uchwały, gdyż odwoływała się ona do „zakresu remontów wykazanego w przeglądzie z roku 2017”, a przegląd ten miał zostać nieujawniony głosującym.

Przegląd ten nie został wskazany jako załącznik do uchwały. Strona pozwana natomiast nie przedstawiła takiego przeglądu – jedyny załączony do akt przegląd został wykonany w roku 2016. Z uwagi na powyższe niemożliwe było pozytywne ocenienie zaskarżonej uchwały, jako że brak faktycznego zestawienia planów remontowych. Skoro zaś uchwała odwoływała się do zakresu nieistniejącego lub też nieujawnionego właścicielom lokali, to nie sposób było uznać jej za podjętą zgodnie z zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i z tego względu należało ją uchylić w całości.

Ponieważ powództwo było zasadne tylko w stosunku do jednej z trzech zaskarżonych uchwał, o kosztach procesu sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części tj. pkt I i III zarzucając:

1. wydanie go przy błędnie ustalonym stanie faktycznym tj. uchylenie uchwały nr (...) na podstawie uznania, że odwołuje się ona do zakresu nieistniejącego lub też nieujawnionego właścicielom lokali przeglądu z roku 2017, podczas gdy strona powodowa nie przedstawiła żadnego dowodu, potwierdzającego ww. twierdzenie, a błąd ten ma istotny wpływ na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 6 ustawy k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji uznanie, że strona powodowa udowodniła, że uchwała nr (...) odwoływała się do zakresu nieistniejącego lub też nieujawnionego właścicielom lokali przeglądu z roku 2017, podczas gdy strona powodowa nigdy nie twierdziła, że przegląd taki nie istnieje, a ponadto nie przedstawiła żadnego dowodu, że przegląd ten nie został jej ujawniony.

3. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

a) art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności poprzez zastosowanie nielogicznego wnioskowania, a w konsekwencji uznanie, że uchwała nr (...) odwołuje się do zakresu nieistniejącego lub też nieujawnionego właścicielom lokali przeglądu z roku 2017.

b) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. - poprzez uznanie za udowodnioną okoliczność, iż uchwała nr (...) odwołuje się do zakresu nieistniejącego przeglądu z roku 2017, podczas gdy okoliczność powyższa nie była podnoszona przez żadną ze stron.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w części objętej pkt I zaskarżonego wyroku; zasądzenie całości kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie kosztów postępowania za II instancję. Ewentualnie, skarżąca wniosła, o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania w zaskarżonym zakresie sądowi I instancji wraz z pozostawieniem temuż sądowi orzeczenia o kosztach procesu.

Powódka zaskarżyła wyrok w części tj. w pkt II i III, zarzucając naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c., wobec przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, polegającego na ich pominięciu w rozważaniach, bądź ustaleniach niezgodnych ze stanem faktycznym np. poprzez:

a) pominięcie w rozważaniach stanowiska Powódki wyrażonego na piśmie i przytoczonych faktów, pisemnych sprostowań dot. przeinaczonych faktów przez profesjonalnego pełnomocnika Pozwanej,

b) nieustalenie istotnych dla sprawy okoliczności wynikających z treści dowodów i faktów przedstawionych przez powódkę na piśmie i w czasie rozprawy,

c) nierozważenie w sposób wszechstronny całokształtu dowodów i faktów przedstawionych na piśmie,

d) brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie w wyniku tego ustaleń błędnych, niezgodnych z faktami.

2. art. 328 § 2 k.p.c. przez wadliwe uzasadnienie wyroku.

3. art. 326 § 1 k.p.c. poprzez nieogłoszenie wyroku na posiedzeniu, na którym zamknięto rozprawę.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w zakresie uchylenia dwóch z trzech uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej tj. uchwały nr (...) z dnia 16.02.2018 r. i uchwały nr (...) z dnia 16.02.2018 r. oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania I i II instancji.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji powódki, dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów wymienionych w treści uzasadnienia na okoliczności tam wskazane, oraz o zasądzenie kosztów postępowania za II instancję.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja pozwanej jest zasadna.

Sąd Apelacyjny dopuścił dowody z dokumentów dołączone do apelacji pozwanej w postaci protokołu z okresowej rocznej kontroli technicznej obiektu budowlanego lipiec 2017 , k. 216 i nast. akt i na tej podstawie ustalił, że w lipcu 2017r. inżynier T. S. dokonał kontroli stanu technicznego budynków pozwanej wspólnoty i w protokole z przeglądu wskazał, że w budynku mieszkalno - usługowym należy wykonać remont uszkodzonych kominów i ich powłok tynkarskich, wyregulować wadliwe fragmenty orywnowania na budynku mieszkalnym oraz naprawić rozszczelniony fragment obróbki pasa podrynnowego, wykonać nowe pokrycie dachowe oraz przegląd wadliwych fragmentów obróbek blacharskich oraz uzupełnić brakujące obróbki zabudowań gospodarczych, uzupełnić połączenie okładzin ceramicznych schodów z jedną z witryn lokalu użytkowego, uzupełnić brakujący fragment podłogi oraz izolacji przeciwwilgociowej na strychu w obrębie powierzchni wykorzystywanej na suszarnię (k.231), zaś w budynku usługowym należy wymienić bramę garażową do hali produkcyjnej zakładu reklam (k.251).

W tej sytuacji ocena sądu I instancji, iż uchwała pozwanej wspólnoty nr (...) z dnia 16.02.2018r. w sprawie planu remontów i ustalenia zaliczek na koszty remontu ustalająca prace remontowe zgodnie z zakresem remontów wykazanych w przeglądzie z roku 2017 jest uchwałą blankietową, jest wadliwa.

Na zebraniu wspólnoty omówiono plan remontów (k.55). Każdy ze współwłaścicieli tworzących pozwaną wspólnotę miał możliwość zapoznania się z zakresem remontów wykazanych w przeglądzie z 2017r. i podjęcia świadomej decyzji co do remontów zaplanowanych na 2018r. Powódka nie wykazała, że wspólnota odmówiła jej wglądu do w/w protokołu z okresowej rocznej kontroli technicznej obiektu budowlanego z lipca 2017r., nie wykazała również, że uchwalony zakres remontów narusza przepisy prawa, umowę właścicieli, zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną bądź interesy powódki, zatem żądanie uchylenia tej uchwały nie znajduje uzasadnienia w treści art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali.

W postępowaniu przed sądem I instancji powódka nie podnosiła zarzutów odnośnie wysokości miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów remontów w kwocie 3,50 zł./m² powierzchni użytkowej lokalu i prawidłowości jej ustalenia.

Wspólnota powinna obciążyć współwłaścicieli kosztami utrzymania części wspólnej nieruchomości i jej remontami proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej, stosownie do art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali. Zastosowanie innych wskaźników albo podstaw ustalenia zaliczek prowadzić może do naruszenia interesów właścicieli lokali położonych w tych nieruchomościach, w których udziały w części wspólnej nieruchomości nie odpowiadają ściśle ich powierzchni.

Stosownie do art. 3 ustawy o własności lokali, udział w części wspólnej nieruchomości nie powinien zostać określony inaczej niż stosunkiem powierzchni danego lokalu z pomieszczeniami przynależnymi do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z takimi pomieszczeniami. Jeżeli taka prawidłowość zostaje zachowana, czysto praktyczne względy, związane też ze sposobem wyliczania opłat obciążających właścicieli lokali, pozwalają na określenie ich wysokości od powierzchni lokali. Upraszcza to wyliczenia zaliczek oraz przychodów wspólnoty i jest akceptowane w orzecznictwie (przy zgodności pomiędzy powierzchnią wszystkich lokali a wielkością przypisanych do nich udziałów w nieruchomości wspólnej). Sąd Apelacyjny zastrzegł, że taki warunek musi zostać spełniony w wielu swoich orzeczeniach, w tym w wyroku z 17 lipca 2013 r., wydanym w sprawie IA Ca 29/13, jak również w wyroku z 24 stycznia 2014 r., wydanym w sprawie IA Ca 1499/13.

Powódka nie wykazała, że w pozwanej wspólnoty wystąpiły błędy przy określaniu udziałów przypisanych do poszczególnych lokali w części wspólnej nieruchomości. Podstawą oznaczenia lokalu powódki w księdze wieczystej jest postanowienie Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim z dnia 24.10.1997r. sygn. akt I Ns 451/93 o ustanowieniu odrębnej własności lokali (k.11v odpis KW i wyjaśnienia pozwanej k.158). Suma wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej wynosi 100% (k.9). Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, że udziały współwłaścicieli w części wspólnej nieruchomości nie odpowiadają ściśle ich powierzchni a co za tym idzie, że zaliczki na remonty nie są proporcjonalne do wielkości udziałów poszczególnych lokali w części wspólnej nieruchomości i że doszło do naruszenia art. 12 ust. 2 ustawy, a tym samym że powództwo o uchylenie uchwały nr (...) jest uzasadnione. Określenie udziałów w

nieruchomości wspólnej dokonane zostało przez sąd w postępowaniu o zniesienie współwłasności na podstawie opinii biegłego sądowego.

Dlatego, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i powództwo o uchylenie uchwały (...) oddalił na podstawie art. 386 par. 1 k.p.c.

Apelacja powódki nie jest zasadna i podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Zarzut naruszenia art. 233 par. 1 k.p.c. nie jest zasadny. Sąd I instancji wszechstronnie rozważył zgromadzony materiał dowodowy, ocenił go z godnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego i wyciągnął z niego trafne wnioski. Sporządzone uzasadnienie odpowiada wymogom z art. 328 par. 2 k.p.c.

Powódka nie wykazała, że sprawozdanie finansowe za 2017r. zostało sporządzone wadliwie oraz, że wydatki poniesione przez wspólnotę nie były uzasadnione i naruszyły zasady prawidłowego zarządu. Nie wykazała również, że plan gospodarczy – finansowy na rok 2018 i ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną są niezgodne z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo naruszają zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszają jej interesy.

Z zestawienia szczegółowych kosztów eksploatacyjnych za 2016 wynika, że Wspólnota poniosła koszty na załatanie lepikiem nieszczelności na dachu zabudowań gospodarczych oraz na zakup materiałów do prac konserwacyjno-naprawczych kanalizacji deszczowej (k.19). Decyzją z 11.01.2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał pozwanej Wspólnocie wykonanie docieplenia elewacji południowej budynku oficyny (k.72), zaś decyzją z 4.10.2016r. wyznaczył termin wykonania w/w robót do dnia 30.06.2017r. (k.76). Uchwałą nr (...) Wspólnota dokonała wyboru wykonawcy remontu tj. firmy (...) za cenę podaną w ofercie tej firmy (k.77). Prace odebrane zostały 4.07.2017r. (k. 82 protokół odbioru końcowego wykonania robót). Zgodnie z umową 50% wynagrodzenia czyli 33.982,20 zł. miało zostać zapłacone po spisaniu przez strony protokołu końcowego wykonania przedmiotu umowy (k.78v). Ze sprawozdania finansowego za 2017r. wynika zaś, że w 2017r. poniesione koszty remontów wyniosły 28.435,36zł. (k.10v). Nie ma zatem racji powódka, że w/w prace remontowe zostały wykonane i sfinansowane w całości w 2016r. Nie uzasadniony jest również zarzut, że wynagrodzenie za w/w roboty zostało zawyżone. Powódka nie zaskarżyła uchwały wspólnoty nr (...), mocą której wspólnota ustaliła wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy, zatem jest ona wiążąca. Nadmienić należy, że w Prokuraturze Rejonowej w Grodzisku Mazowieckim toczyło się dochodzenie w sprawie poświadczenia nieprawdy przez wystawienie faktur przez podmioty gospodarcze na rzecz pozwanej Wspólnoty i zawyżenie na nich należności za zrealizowane usługi oraz wystawienia faktur za usługi, które w rzeczywistości nie miały miejsca, lecz zostało umorzono wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu zabronionego (k.114).

Rację ma sąd I instancji, że powódka nie wykazała, iż wynagrodzenie za administrowanie nieruchomością wspólną w 2017r. uległo zwiększeniu bez stosownej uchwały wspólnoty. Jak wynika ze sprawozdania finansowego na 31.12.2017r. wynagrodzenie zarządcy w 2017r. wyniosło 9300 zł. (k.10) a nie jak planowano 12.034,31 zł. (k.69 plan gospodarczy na rok 2017). Wynagrodzenie wypłacone zarządcy za 2017r. jest niższe od wynagrodzenia zaplanowanego na 2016r. na kwotę 9.668,47 zł. (k.67).

Jeśli chodzi o podział nieruchomości wspólnej, wobec faktu iż uchwała nr(...) (k.83) nie zapadła jednomyślnie, wszczęte zostało postępowanie sądowe przed Sądem Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim sygn. I Ns 270/17 o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, zatem ewentualny podział Wspólnoty uzależniony jest od zezwolenia sądu. Kwestia zasad owego podziału i ewentualnych rozliczeń nie jest objęta zaskarżonymi przez powódkę uchwałami. Dopóki podział nie został dokonany Wspólnota, zgodnie z zasadami prawidłowego zarządu, zobowiązana była do podejmowania czynności zmierzających do utrzymania w stanie niepogorszonym wszystkich budynków w tym tych, które w razie ewentualnego podziału przypadną Państwu W..

Kredyt inwestycyjny zaciągnięty został przez Wspólnotę za zgodą współwłaścicieli wyrażoną w uchwale (...) (k.111), na sfinansowanie prac remontowych w postaci termomodernizacji ścian i remontu klatki schodowej nakazanego Wspólnocie decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w G. z 11.01.2016r. (k.107).

Pozwana wykazała, że poniosła koszty na obsługę prawną Wspólnoty. Złożone zostały do akt: faktura na kwotę 123 zł. za konsultacje prawne dotyczące przyłączenia gazu do lokalu usługowego nr (...) (k.129), faktura na kwotę 369 zł. za sporządzenie wezwań do zapłaty (k.127), faktura na kwotę 430,50 zł. za sporządzenie wezwania do zaprzestania naruszania dóbr osobistych Wspólnoty (k.128), oraz pełnomocnictwo udzielone adwokat M. L. do reprezentowania Wspólnoty w sprawie o uchylenie, stwierdzenie nieistnienia uchwał Wspólnoty (k.115). Powódka nie wykazała, że wspólnota obciążona została kosztami usług prawnych świadczonych przez radcę prawnego J. B. w prywatnej sprawie członka zarządu wspólnoty oraz kosztami usług prawnych świadczonych Gminie G. będącej członkiem wspólnoty. Radca prawny reprezentujący wspólnotę może zawierać umowy o świadczenie pomocy prawnej innym podmiotom, w tym członkom zarządu Wspólnoty i współwłaścicielom w ich prywatnych sprawach. Z samego faktu reprezentowania określonej osoby przed sądem nie sposób wnioskować, że wynikające z tego tytułu koszty poniosła Wspólnota. Takie twierdzenie wymaga udowodnienia stosownie do art. 6 k.c. i dowód w tym przedmiocie obciążał powódkę, jednakże nie udźwignęła ona ciężaru tego dowodu. Radca prawny J. B. oświadczyła, że usługi świadczone przez nią na rzecz właścicieli poszczególnych lokali w sprawach nieprocesowych toczących się przed Sądem Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim rozlicza z mocodawcami (k.314).

W pozwanej Wspólnocie nie dokonano podziału nieruchomości wspólnej do korzystania, zatem koszty utrzymania nieruchomości wspólnej obciążają współwłaścicieli zgodnie z art. 12 ust. 2 i 3 ustawy o własności lokali a więc stosownie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. F. G. oraz R. i W. R. złożyli w 2016r. do Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim wniosek o dokonanie podziału quoad usum części wspólnych nieruchomości, sprawa nie została dotychczas zakończona (k.132-135). Skoro piwnice, komórki, pomieszczenia na poddaszu nie stanowią części składowych wyodrębnionych lokali lecz części wspólne, to zgodnie z art. 12 ust. 1 u.w.l., każdy ze współwłaścicieli ma prawo do współkorzystania z nich w sposób nie zakłócający korzystania przez innych współwłaścicieli i nie ma podstaw do innego rozłożenia kosztów ich utrzymania niż wynikający z art. 12 ust. 2 u.w.l. W świetle uchwały SN z 19.03.2013 r., III CZP 88/12, nie ma podstaw do przyjmowania, że zakres uprawnienia współwłaściciela do korzystania z rzeczy jest pochodną wysokości jego udziału. Wobec tego, że nieruchomość wspólna jest przedmiotem stosunku współwłasności, każdemu właścicielowi lokalu służy roszczenie o dopuszczenie do współposiadania (vindicatio partis) nieruchomości wspólnej na podstawie art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 206 k.c. w zw. z art. 1 ust. 2 u.w.l. Zgodnie z uchwałą SN z 19.03.2013 r., III CZP 88/12, „współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c.”

W stanie faktycznym niniejszej sprawy uchwała (...) ustalająca wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną realizuje obowiązek wynikający z art. 12 ust. 2 u.w.l. Brak jest podstawy prawnej do innego rozłożenia w/w ciężaru finansowego. Jak zostało to wyjaśnione na wstępie niniejszego uzasadnienia, brak jest również podstaw do przyjęcia, że udziały współwłaścicieli w części wspólnej nieruchomości nie odpowiadają ściśle ich powierzchni a co za tym idzie, że zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej nie są proporcjonalne do wielkości udziałów poszczególnych lokali w części wspólnej nieruchomości i że doszło do naruszenia art. 12 ust. 2 ustawy.

Planowane koszty utrzymania nieruchomości wspólnej są określane szacunkowo , taki szacunek został sporządzony, wynika z planu gospodarczego na 2018r. (k.7) i nie odbiega znacząco od wysokości kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej poniesionych w 2017r. Powódka nie wykazała, że planowane koszty utrzymania nieruchomości wspólnej w 2018r. zostały określone w sposób niezgodny z prawidłowym zarządzeniem nieruchomością wspólną oraz z jej interesem jako współwłaściciela tej nieruchomości.

Nieprawdziwy jest zarzut, że sprawozdanie finansowe za 2017r. narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Wspólnota sporządziła sprawozdanie z wyszczególnieniem osiągniętych przychodów oraz poniesionych kosztów (k.10), które poddaje się weryfikacji. Nie ma obowiązku dołączania do takiego sprawozdania

dokumentacji finansowej. Każdy ze współwłaścicieli może taką dokumentację przeglądać celem weryfikacji danych ujętych w sprawozdaniu stosownie do art. 29 ust. 3 u.w.l. Powódka nie wykazała, że w/w dane nie odpowiadają prawdzie. Sprawozdanie charakteryzuje się określonym stopniem ogólności i nie ma potrzeby szczegółowego wyliczenia w jego treści każdego poniesionego przez Wspólnotę wydatku. Jest to podsumowanie danego okresu obrachunkowego a ustawa o własności lokali nie precyzuje wymogów jakie powinno spełniać. Niewątpliwie powinno być rzetelne i zupełne. W art. 29 ust. 1 u.w.l. wskazano, że zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany prowadzić 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, zaś w art. 29 ust. 1a wskazano, że okresem rozliczeniowym wspólnoty mieszkaniowej jest rok kalendarzowy. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 2 u.w.l. zarząd obowiązany jest składać właścicielom lokali roczne sprawozdanie ze swojej działalności. Dotyczy ono z istoty rzeczy wobec zakresu przedmiotowego spraw, którymi zarząd się zajmuje, gospodarki finansowej wspólnoty, co wynika z treści art. 14 w zw. art. 21 ust. 1 i 29 ust. 1 ustawy o własności lokali. Stosownie do regulacji art. 4 ustawy o rachunkowości sprawozdanie finansowe winno być jasne i rzetelne, a zatem również i kompletne. Natomiast stosownie do treści art. 5 ust. 1 ustawy o rachunkowości winno być sporządzone z poszanowaniem zasady ciągłości. Brak jest podstaw do przyjęcia, że przyjęte przez Wspólnotę sprawozdanie narusza w/w zasady. W piśmie procesowym z 30.07.2018r. (k.140 i nast.) powódka wyraźnie oświadczyła, że nie twierdzi, iż koszty poniesione przez Wspólnotę w 2017r. są niezgodne z prawdą ale, że są nieuzasadnione (k.141). Kwestia zasadności bądź niezasadności poniesienia określonych kosztów nie ma wpływu na ocenę, czy sprawozdanie finansowe za dany rok zostało sporządzone w sposób odpowiadający prawu. Niezależnie od tego czy dane wydatki były celowe czy nie, fakt ich poniesienia musi znaleźć odzwierciedlenie w sprawozdaniu finansowym. Celowość poniesienia określonych wydatków ma znaczenie w sytuacji podejmowania przez Wspólnotę uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom zarządu.

Dowody zgłoszone przez powódkę po zamknięciu rozprawy przez sąd I instancji w istocie nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia, dlatego Sąd Apelacyjny oddalił wniosek o dopuszczenie tych dowodów. Dalsze dowody zgłoszone przez powódkę w piśmie procesowym z 27.02.2020r. (k.341) i w piśmie procesowym z 10.05.2020 (k.371) uległy oddaleniu na podstawie art. 381 k.p.c. gdyż powódka mogła te dowody złożyć w postępowaniu przed sądem I instancji. Brak jest podstaw do przyjęcia, że potrzeba powołania w/w dowodów powstała później.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji oraz uzupełnił je ustaleniami wskazanymi wyżej i na zasadzie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powódki nie znajdując podstaw do jej uwzględnienia.

Powódka przegrała spór w całości, dlatego zmianie uległo rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancję, zawarte w punkcie 3 zaskarżonego wyroku. Na zasadzie art. 98 par. 1 i 3 k.p.c. Sąd Apelacyjny zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 377 zł. tytułem kosztów procesu za I instancję. Na w/w kwotę składają się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w wysokości 360 zł. i opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu wyrażoną w art. 98 par. 1 i 3 k.p.c. Powódka przegrała swoją apelację i postępowanie wywołane apelacją pozwanej, dlatego winna zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty postępowania w II instancji. Składają się na nie: opłata od apelacji pozwanej w kwocie 200 zł. i wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 270 zł.

Elżbieta Wiatrzyk – Wojciechowska Ewa Kaniok Bogdan Świerczakowski