

Sygn. akt VI ACa 1822/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Teresa Mróz

Sędzia SA – Jolanta Pyżlak

Sędzia SO del. – Anna Szanciło

Protokolant – stażysta Martyna Arcon

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2018 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa J. Ł.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w W.

o uchylenie uchwał nr(...)

na skutek apelacji powoda J. Ł.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 26 kwietnia 2016 r., sygn. akt III C 719/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od J. Ł. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VI ACa 1822/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2016 r., wydanym w sprawie o sygn. III C 719/13, Sąd Okręgowy w Warszawie III Wydział Cywilny oddalił powództwo J. Ł. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w W. (dalej: Wspólnota) o uchylenie uchwał nr (...) oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd I instancji ustalił, że powód J. Ł. jest członkiem Wspólnoty, przysługuje mu prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w W.. Właściciele lokali zostali zawiadomieni o terminie zebrania członków wspólnoty planowanego na dzień 13 marca 2013 r. Otrzymali materiały i projekty uchwał. Powód także odebrał przesyłkę przesłaną mu pocztą. W dniu 13 marca 2013 r. odbyło się zebranie, które przebiegało zgodnie z porządkiem obrad. Przewodniczący odczytywał uchwały, były zadawane pytania i udzielane wyjaśnienia, następnie odbyło się głosowanie. Powód nie był obecny na zabraniu. Ponieważ nie było kworum, zarządzono głosowanie kartami, które zostały rozdane nieobecnym członkom wspólnoty lub umieszczone w ich skrzynkach odbiorczych. W wyniku głosowania podjęte zostały uchwały z dnia 10 kwietnia 2013 r.:

- nr (...) w przedmiocie przyjęcia sprawozdania finansowego za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2012 r.;

- nr (...) w przedmiocie wykonania planu remontów i rozliczenia funduszu remontowego Wspólnoty;
- nr (...) w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki finansowej za 2012 r.;
- nr (...) w przedmiocie uchwalenia rocznego planu gospodarczego i ustalenia zaliczki na koszty związane z nieruchomością wspólną.

Powód został zawiadomiony o podjętych uchwałach. Sąd I instancji ustalił, jakie ekspertyzy zlecała Wspólnota oraz że zostały wykonane prace związane z ociepleniem mansard i myciem elewacji.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie było zasadne. Wskazał na art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (aktualnie: Dz.U. z 2018 r., poz. 716 ze zm., dalej: u.w.l.). Poza sporem było to, że powód dochował terminu do wniesienia pozwu, ale nie wykazał przyczyn uchylecia zaskarżonych uchwał. Bezpodstawne okazały się zarzuty o charakterze formalnym. Członkowie Wspólnoty, którzy głosowali w trybie indywidualnym, otrzymali wraz z kartami do głosowania protokół komisji skrutacyjnej. Nadto nawet brak tego protokołu nie miałby wpływu na ważność głosowania. To, że właściciele nie otrzymali informacji o głosowaniach, które odbyły się w dniu 13 marca 2013 r., ani o ilościach głosów, czy o tym, co było przedmiotem dyskusji na zabraniu, nie jest także argumentem, gdyż osoby nieobecne na zabraniu muszą się liczyć z tym, że takie informacje nie będą im wiadome. Brak jest wymogu prawnego, który nakładałby na wspólnotę mieszkaniową obowiązki w zakresie informowania jej członków. Również okoliczność, że z kartami do głosowania nie doręczono projektów uchwał, nie miała znaczenia, gdyż takie projekty zostały doręczone wraz z zawiadomieniem o zebraniu. Nadto, co istotne, podjęte uchwały były tożsame z projektami przesłanymi członkom Wspólnoty. Nie są zasadne zarzuty dotyczące niewiedzy o treści uchwał ze strony członków Wspólnoty, gdyż nie są to zarzuty dotyczące powoda.

W zakresie zarzutów merytorycznych Sąd Okręgowy wskazał, że zarzuty podniesione w dalszych pismach niż pozw zostały złożone z naruszeniem terminu zawitego z art. 25 u.w.l. i dlatego nie mogły być brane pod uwagę. W odniesieniu do uchwały nr (...) uznał, że Wspólnota miała prawo zadysponować nadwyżką wygoszodarowaną z zaliczek na poczet zarządu nieruchomością wspólną. Wspólnota podjęła decyzję o niezwracaniu zaliczek właścicielom i dlatego ujęcie takiej pozycji jako dochodu operacyjnego jest oczywiste. To samo dotyczy zarzutu dotyczącego zakwalifikowania nadwyżek z zaliczki na 2012 r. Wspólnota wykazała deklaracją podatkową, że został zapłacony podatek CIT. Maty zostały ujęte w pozycji kosztów i zostały położone na korytarzach, które stanowią części wspólne, co stanowi wyraz dbałości o nieruchomość. Uchwała w tym względzie nie narusza interesu powoda ani zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością, ani nie jest sprzeczna z przepisami prawa. Bez znaczenia jest to, że wcześniej takiej praktyki nie było. Jako polemikę Sąd Okręgowy ocenił zarzut dotyczący celowości zawyżania zaliczek w kolejnych latach. Taka decyzja została podjęta przez większość członków Wspólnoty, która nadto poczyniła oszczędności wynikające ze zmiany na tańszą firmę sprzątającą i ogrodniczą oraz pozyskała dotacje na obcinanie drzew.

W odniesieniu do uchwały nr (...) Sąd Okręgowy wskazał, że członkowie zebrania nie mieli pytań i uwag do podejmowanych uchwał. Fakt, że podczas zebrania miała miejsce dyskusja, jest nieistotny, gdyż każdy mógł podjąć dyskusję na dowolny temat, zadawać pytania, a wcześniej zapoznać się z dokumentacją. Powód był natomiast nieobecny na zebraniu i dlatego nie ma wiedzy odnośnie do działań Wspólnoty i ponoszonych przez nią kosztów. Niezasadny był zarzut powoda co do sposobu rozliczenia kosztów mycia elewacji. Do jej zabrudzenia doszło bowiem w trakcie remontu i dlatego nie ma przeszkód, aby te koszty zaliczyć do wydatków remontowych. Ekspertyza obciążeń statycznych filara żelbetowego budynku była uzasadniona podejrzeniem naruszenia filaru nośnego w garażu i zasadne jest rozliczenie tych kosztów w ramach prac remontowych. Konieczność docieplenia gzymsów pojawiła się w trakcie remontu mansard. Także koszty naprawy balkonów zostały zasadnie zaliczone do kosztów remontu nieruchomości wspólnej, prace dotyczyły bowiem powierzchni poziomej balkonu, związanej w elementami konstrukcyjnym budynku.

W odniesieniu do uchwały nr (...) Sąd Okręgowy uznał, że istnieje możliwość zadysponowania przez Wspólnotę nadwyżką pochodzącą z zaliczek na dany rok obrachunkowy w sposób, w jaki uczyniła to pozwana, tj. częściowo na

poczet bieżącej eksploatacji, a częściowo na poczet funduszu remontowego. Powód nie wykazał, pomimo obowiązku z art. 6 k.c., że pozwana celowo zawyża zaliczki.

W odniesieniu do uchwały nr (...) Sąd Okręgowy uznał, że zarzuty dotyczące wydatków wspólnoty za 2013 r. są wynikiem braku wiedzy powoda w tym zakresie. Wspólnota jest bowiem zobowiązana płacić podatek od odsetek zgromadzonych na lokatach terminowych, zapewnienia środków finansowych na funkcjonowanie, jak na znaczki pocztowe, pomoc prawną, telefon. Wskazał na zasadność wydatków na zakup mat oraz przeglądów dekarских, wywóz nieczystości.

Reasumując, Sąd I instancji uznał, że powód nie wykazał, aby zaskarżone uchwały zostały podjęte z takim naruszeniem procedury, że miało to wpływ na ich treść, ani też że są one sprzeczne z przepisami prawa, naruszają interesy powoda, czy też są sprzeczne z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zaliczając do nich koszty sporządzenia kopii dokumentacji, a w zakresie wynagrodzenia pełnomocnika zastosował sześciokrotność stawki minimalnej.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód J. Ł., wnosząc o stwierdzenie nieważności postępowania przed Sądem I instancji, uchylenie w całości zaskarżonego wyroku, zniesienia postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy Sądowi I instancji, ewentualnie jego zmiany przez uchylenie zaskarżonych uchwał oraz zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje. W zakresie zarzutu nieważności postępowania wskazał, że został pozbawiony prawa do obrony z uwagi na bezpodstawnie pominięcie i odmowę uwzględnienia twierdzeń, dowodów i wniosków oraz zarzutów składanych w toku postępowania. Zgłosił również zarzuty:

1) naruszenia prawa materialnego:

a) art. 25 ust. 1 u.w.l. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności przyjęcie, że po wniesieniu pozwu nie mogą być brane pod uwagę zarzuty, które ujawniły się w toku procesu, a których ujawnienia powód domagał się w pozwie,

b) art. 15 u.w.l. poprzez jego błędną wykładnię, niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że zaliczki pobierane na poczet kosztów zarządu mają charakter bezwrotnych wpłat, stanowią własność Wspólnoty i nie podlegają rozliczeniu z właścicielami lokalu, który wniósł zaliczkę, również wówczas, gdy zostały celowo zawyżone i nie zostały wykorzystane na pokrycie kosztów zarządu nieruchomości, jak również wówczas, gdy sposób ich wykorzystania jest niezgodny z treścią podjętych uchwał o przeznaczeniu tych nadwyżek,

c) art. 12 ust. 2 u.w.l. poprzez błędną wykładnię i niezastosowanie, stanowiącego o obowiązku rozliczenia w stosunku do udziałów wszelkich przychodów wspólnoty, przekraczających potrzeby związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej;

2) naruszenia prawa procesowego:

a) niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności zakresu regulacji i skutków (prawnych i faktycznych) związanych z podjęciem i wykonywaniem zaskarżonych uchwał, co było skutkiem nieuprawnionego pominięcia wszystkich dowodów, twierdzeń i zarzutów, jakie zostały przez powoda zgłoszone już po wniesieniu pozwu,

b) dokonania ustaleń sprzecznych z doświadczeniem życiowym w zakresie dotyczącym okoliczności pobierania zaliczek i ich wykorzystywania,

c) naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a także dokonanie sprzecznych z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ustaleń, nieznajdujących poparcia w zebranych materiale

dowodowym, dotyczących wydatków, oszczędności uchwalania, naliczania i pobierania zaliczek oraz podstaw do odmowy udostępniania właścicielowi lokalu informacji, dokumentów i wyjaśnień,

d) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie wskazania podstawy prawnej rozstrzygnięcia, w części dotyczącej przyczyn odmowy wiarygodności i mocy dowodowej dowodom przedstawionym po wniesieniu pozwu,

e) art. 233 k.p.c. dokonanie ustaleń z wyłączeniem dowodów przedstawionych po wniesieniu pozwu,

f) art. 3 k.p.c. poprzez odmowę uwzględnienia twierdzeń, wniosków i zarzutów złożonych po wniesieniu pozwu,

g) art. 227 k.p.c. poprzez odmowę dopuszczenia i przeprowadzenia dowodów, pomimo że dotyczyły one faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W odniesieniu do rozstrzygnięcia o kosztach wskazał, że jest ono błędne i pozbawione uzasadnienia, gdyż pełnomocnik, poza zebraniem i dostarczeniem na żądanie Sądu dokumentacji ukrywanej przez stronę pozwaną, nie wykonał żadnych innych czynności szczególnie pracochłonnych, co uzasadnia zasądzenie kosztów w wysokości 180 zł. Jako bezzasadne wskazał też zasądzenie kwoty 657,60 zł tytułem kosztów związanych ze sporządzeniem kopii dokumentacji. Podniósł, że za dowód ich poniesienia nie sposób uznać kopii faktury VAT, gdzie brak jest wskazania, czego dotyczyć ma usługa „odbitka ksero”, brak jest danych w rubrykach miara i ilość, a także stawki, jaką zastosowano. Pełnomocnik pozwanej nie przedstawił dowodów na potwierdzenie, że faktura dotyczy odbitek ksero związanych z niniejszym procesem, a z jej treści nie wynika, że została opłacona przez Wspólnotę po wykonaniu usługi.

Strona pozwana wniosła odpowiedź na apelację, domagając się jej oddalenia i zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zauważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna, w związku z czym podlegała oddaleniu.

Najdalej idącym zarzutem apelacji był zarzut nieważności postępowania z uwagi na pozbawienie powoda prawa do obrony poprzez bezpodstawne pominięcie i odmowę uwzględnienia dowodów, twierdzeń, zarzutów i wniosków, składanych w toku postępowania, po wniesieniu pozwu.

Zgodnie z art. 379 pkt 5 k.p.c., nieważność postępowania zachodzi, jeżeli strona została pozbawiona możliwości obrony. Nieważność postępowania w rozumieniu tego przepisu zachodzi wówczas, gdy strona procesu, wbrew swej woli, zostaje faktycznie pozbawiona możliwości działania. Przy analizie, czy doszło do pozbawienia strony możliwości działania, należy najpierw rozważyć, czy nastąpiło naruszenie przepisów procesowych, a w drugiej kolejności trzeba sprawdzić, czy uchybienie to wpłynęło na możliwość strony do działania w postępowaniu, w końcu należy zbadać, czy pomimo zajścia tych okoliczności strona mogła bronić swych praw. Tylko w razie kumulatywnego spełnienia wszystkich tych trzech przesłanek można odpowiedzieć twierdząco, że strona została pozbawiona możliwości działania.

Przytoczona podstawa nieważności postępowania jest spełniona, jeżeli z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, których nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji, strona nie mogła – wbrew swej woli – brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części. Sytuacja taka zachodzi zaś m.in., gdy wady zawiadomienia o terminie rozprawy, jedynej albo bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia, uzasadniały odroczenie rozprawy, a sąd rozpoznał sprawę i wydał orzeczenie. Natomiast pominięcie przez sąd rozpoznający sprawę zgłoszonych przez stronę wniosków, twierdzeń i dowodów nie stanowi o naruszeniu prawa do obrony, nie prowadzi w żadnym wypadku do nieważności postępowania, a jedynie może stanowić o uchybieniu procesowym (zob. postanowienie SN z dnia 19 grudnia 2013 r., II UK 388/13, Legalis; wyrok SN z dnia 8 lipca 2011 r., IV CSK 603/10, Legalis). Tak więc zarzut w tym przedmiocie nie był zasadny.

Niezasadny był także zarzut dotyczący naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W orzecznictwie słusznie przyjmuje się, że niedostatki uzasadnienia wyroku mogą być przyczyną uwzględnienia apelacji tylko w sytuacjach szczególnych, gdy w ogóle nie pozwalają na poznanie motywów, jakimi kierował się sąd wydając rozstrzygnięcie. W obecnym modelu apelacji sąd drugiej instancji jest sądem, który nie tylko na podstawie treści uzasadnienia bada prawidłowość decyzji sądu pierwszej instancji, ale rozpoznając merytorycznie sprawę, uprawniony jest także do samodzielnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego przez ten sąd oraz, ewentualnie, także w postępowaniu apelacyjnym. Innymi słowy, jedynie w przypadku uchybień w sporządzeniu uzasadnienia, które faktycznie uniemożliwiają sądowi wyższej instancji kontrolę, czy prawo materialne i procesowe zostało prawidłowo zastosowane, zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może okazać się skuteczny.

Nie sposób stwierdzić, aby uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie poddawało się kontroli instancyjnej, jako że wynika z niego, z jakich przyczyn Sąd Okręgowy oddalił powództwo. Natomiast nie uzasadnia zarzutu naruszenia tego przepisu okoliczność, że strona w odmienny sposób ocenia materiał dowodowy zebrany w sprawie.

Przechodząc do meritum rozważań należy wskazać, że zgodnie z art. 25 ust. 1 u.w.l., na którego naruszenie wskazał powód, 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. Ustawa wyróżnia więc cztery przesłanki zaskarżania uchwał właścicieli lokali, a każdą z nich można traktować jako samodzielną podstawę zaskarżenia, co oznacza, że naruszenie którejkolwiek z nich uzasadnia uchylenie uchwały.

Powód w pozwie wskazał wszystkie podstawy uchylenia przedmiotowych uchwał. Sąd I instancji, przyjmując, że termin do zaskarżenia uchwał wspólnoty jest terminem zawitym prawa materialnego, wszystkie zarzuty podniesione przez powoda w pismach procesowych dalszych niż pozw, jako złożone w uchybieniu terminu, uznał za spóźnione i ich nie uwzględnił. W tej sytuacji apelujący zarzucił, że art. 25 ust. 1 u.w.l. określa termin zawity wyłącznie w zakresie terminu do zaskarżenia uchwał i nie zawiera norm zakazujących zgłaszanie nowych okoliczności, twierdzeń i dowodów ujawnionych w toku postępowania.

W judykaturze zgodnie przyjmuje się, że przewidziany w art. 25 ust. 1a u.w.l. termin na wywiedzenie powództwa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, tj. sześciotygodniowy termin liczony od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały, podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów, jest terminem zawitym prawa materialnego, niepodlegającym przywróceniu ani przedłużeniu. Innymi słowy, po jego upływie prawo do zaskarżenia uchwały wygasa, a w razie wniesienia powództwa przeciwko wspólnocie mieszkaniowej po upływie terminu, podlega ono – po uwzględnieniu tego faktu przez sąd z urzędu – oddaleniu. Nie ma natomiast w judykaturze zgodności co do tego, czy ten przepis – poprzez określenie terminu do zaskarżenia uchwały – stwarza jednocześnie prekluzję do powoływania podstaw zaskarżenia. Przypomnieć bowiem należy, a co wynika z treści art. 25 ust. 1 u.w.l., że uchwała wspólnoty mieszkaniowej może zostać zaskarżona z powodu: (a) jej niezgodności z przepisami prawa, (b) jej niezgodności z umową właścicieli lokali, (c) jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, (d) w inny sposób narusza interesy skarżącego właściciela lokalu.

Uznać należy, że nie ma przeszkód do tego, aby po wytoczeniu powództwa skarżący mógł powoływać nowe podstawy zaskarżenia, również po upływie terminu 6 tygodni. Przeciwna wykładnia art. 25 ust. 1 u.w.l. mogłaby skłaniać właścicieli zaskarżających uchwały do powoływania nawet wszystkich czterech wskazanych w tym przepisie podstaw (zob. wyrok SN z dnia 20 kwietnia 2011 r. I CSK 540/10, Legalis). Nadto wskazanie przez stronę jednej z czterech podstaw uchylenia uchwały, o których mowa w art. 25 ust. 1 u.w.l., nie oznacza, że sąd nie może uwzględnić powództwa z innej, przewidzianej w tym przepisie, gdy nie podzieli poglądu wyrażonego przez stronę, co do przyczyn jej uchylenia. Sąd dokonuje badań i ustaleń okoliczności uzasadniających uchylenie uchwały według stanu na dzień jej podjęcia i skoro nie ma przeszkód, aby po wytoczeniu powództwa strona mogła powoływać nowe podstawy zaskarżenia, już po upływie terminu 6 tygodni, o którym mowa w powołanym przepisie, sąd byłby pozbawiony możliwości badania, niewskazanych przez skarżącego, ustawowych podstaw jej uchylenia, gdy strona nie dostrzeże niezgodność uchwały z

przepisami prawa (zob. wyrok SA we Wrocławiu z dnia 2 lutego 2012 r., I ACa 1386/11, Legalis; zob. ponadto wyroki SA w Warszawie z dnia 6 marca 2012 r., I ACa 961/11, Legalis i z dnia 28 października 2013 r., I ACa 768/13, Legalis).

Sąd Apelacyjny, dzieląc przedstawione wyżej poglądy judykatury, uznał więc, że powód, mógł, co do zasady, zgodnie z art. 25 ust. 1a u.w.l., zgłaszać w toku procesu dalsze podstawy dla zaskarżenia uchwały. Sąd Okręgowy naruszył więc ten przepis poprzez jego błędną wykładnię, jednak to naruszenie nie miało wpływu na wynik sprawy, o czym stanowiąc będą poniższe rozważania.

Pisma powoda składane w toku sprawy nie wskazywały na nowe podstawy zaskarżenia uchwały, które podane zostały już w pozwie, w tym pismo z dnia 21 marca 2016 r. (k. 1366), które zawiera okoliczności faktyczne uzasadniające, zdaniem powoda, twierdzenia pozwu, mające wykazać brak rzetelności i gospodarności, stanowiące o naruszeniu zasad prawidłowego gospodarowania nieruchomością wspólną oraz naruszające interes powoda.

Zwrócić należy uwagę, że zgodnie z art. 207 § 6 k.p.c., w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 maja 2012 r., zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 233, poz. 1381), obowiązującym w dacie wniesienia pozwu (co nastąpiło w dniu 27 czerwca 2013 r.), sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Jest to istotne, jako że w postępowaniu cywilnym obowiązuje zasada koncentracji materiału dowodowego, wynikiem czego jest wprowadzenie przez ustawodawcę terminów dla stron do zgłaszania dowodów i twierdzeń. Chociaż zatem art. 217 § 1 k.p.c. stanowi, że strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia twierdzeń i wniosków strony przeciwnej, nie oznacza to, że sąd jest zobowiązany przeprowadzić każdy dowód zgłoszony na okoliczność dotyczącą istoty sporu (art. 227 k.p.c.). Zgodnie bowiem z art. 207 § 6 k.p.c., sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, za wyjątkiem przypadków wymienionych w tym przepisie, o których była mowa powyżej. Jeśli któraś z tych sytuacji nie zachodzi, obowiązkiem sądu rozpatrującego sprawę jest pominięcie spóźnionych twierdzeń i dowodów, co wynika wprost z brzmienia przepisu („sąd pomija”).

Przenosząc powyższe na realia niniejszej sprawy należy wskazać, że powód, po otrzymaniu dokumentacji dotyczącej pozwanej strony, został zobowiązany w dniu 22 grudnia 2015 r. do zajęcia stanowiska – w terminie 21 dni, pod rygorem pominięcia. Powód pismem z dnia 13 stycznia 2016 r. wniósł o przedłużenie terminu do dnia 15 lutego 2016 r. Na rozprawie w dniu 3 marca 2016 r. wniósł o określenie terminu na złożenie pisma procesowego. Pismo zawierające stanowisko oraz twierdzenia, które miały wskazywać na brak po stronie pozwanej rzetelności i gospodarności w sprawie, złożył dopiero w dniu 21 marca 2016 r. (k. 1366). Uzasadnia to przyjęcie, że powód zmierzał do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania, albowiem zwlekał z zajęciem stanowiska w przedmiotowym zakresie. Nadto powód miał obowiązek zgłoszenia już w pozwie wszystkich znanych mu okoliczności, które w świetle przepisów prawa materialnego warunkują powstanie danego roszczenia i prawa dochodzenia go przed sądem oraz zawnioskowania stosownych dowodów. Powód jako członek Wspólnoty miał możliwość zapoznać się jeszcze przed wytoczeniem powództwa z dokumentacją przedstawioną w trakcie procesu, dostępną dla członków Wspólnoty, na co zresztą zwracał uwagę pozwany. Pomimo tego przez wiele miesięcy nie zgłaszał żadnych twierdzeń w tym przedmiocie.

Uznać zatem należy, iż zgłoszone przez powoda twierdzenia w zakresie nieprawidłowości działań strony pozwanej były spóźnione oraz powoływane dla zwłoki i dlatego podlegać winny pominięciu zgodnie z art. 207 § 6 k.p.c. Zwrócić należy także uwagę, że powód w toku procesu nie uzasadniał zgłoszenia twierdzeń po terminie wskazanym w ww. przepisie. Zasadnie zatem twierdzenia powoda zostały pominięte przez Sąd I instancji, choć przepisem właściwym był art. 207 § 6 k.p.c.

Ponadto, zgodnie z art. 368 k.p.c., wnosząc apelację, skarżący przedstawia zarzuty i określa tym samym postulowany przez siebie kierunek kontroli. Sąd drugiej instancji – jeżeli zaskarżenie orzeczenia jest dopuszczalne – nie może odmówić przeprowadzenia kontroli w kierunku wskazanym przez skarżącego. Jeżeli wadliwość, którą podniósł skarżący, nie istnieje, to sąd odwoławczy może z urzędu zbadać tylko nieważność postępowania oraz nierozpoznanie

istoty sprawy przez sąd I instancji. Sąd drugiej instancji nie jest natomiast uprawniony do poszukiwania z urzędu innych zarzutów, które mogłyby uzasadniać wniosek apelacyjny. Zarzuty naruszenia przepisów postępowania, których skutkiem nie jest nieważność postępowania, wtedy mogą być skutecznie podniesione, gdy strona skarżąca wykaże, że zarzucane uchybienie miało wpływ na treść rozstrzygnięcia. W uzasadnieniu apelacji powód wskazał ogólnie, że Sąd I instancji pominął twierdzenia, wnioski i dowody składane po wniesieniu pozwu. Apelujący nie wskazał, które konkretnie dowody, twierdzenia i wnioski winny zostać uwzględnione i jaki mogły mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, dlatego też zarzuty w tym zakresie nie mogły odnieść skutku.

Ocenić należało, że Sąd I instancji przeprowadził w sprawie postępowanie dowodowe w zakresie wystarczającym dla poczynienia ustaleń faktycznych mających wpływ na zastosowanie przepisów prawa materialnego. Zgromadzone w sprawie dowody poddał wszechstronnej, wnikliwej ocenie, ustalając prawidłowo stan faktyczny sprawy. W literaturze i orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu. Zgodnie z tym przepisem, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów. Dotyczy ona rozstrzygnięcia o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania składu orzekającego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi dowodami przeprowadzonymi w sprawie. Zarzut w tym przedmiocie, a więc sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, może być skuteczny w sytuacji, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie. Przytoczenie w apelacji odmiennej, własnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, na który powołuje się apelujący, nie może być uznane za skuteczne, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, że ocena dokonana przez sąd przekracza granicę swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają czynniki logiczny i ustawowy, zasady doświadczenia życiowego, aktualny stan wiedzy, stan świadomości prawnej i dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa. Jeżeli więc wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający z zebranego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena tego sądu nie narusza przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby dawały się z niego wysnuć także wnioski odmienne. Innymi słowy, jedynie w sytuacji, gdy brak jest logiki w powiązaniu wniosków z zebranymi w sprawie dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo przeczy zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W szczególności strona skarżąca powinna wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (zob. np. wyrok SA w Warszawie z dnia 20 grudnia 2006 r., VI ACa 567/06, Lex nr 558390). Strona może tylko podnosić, posługując się argumentami jurydycznymi, że sąd rozpoznający sprawę rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego, a uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyrok SN z dnia 18 czerwca 2004 r., II CK 369/03, Lex nr 174131). W wywiezionej apelacji powód powinien był zatem wykazać, co nie nastąpiło, że Sąd I instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, ponieważ tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Samo zaś przekonanie strony o odmiennej ich ocenie niż ocena sądu nie jest w tym zakresie wystarczające (por. wyrok SA w Białymstoku z dnia 12 października 2012 r., I ACa 209/12, Lex nr 1223145).

Niezasadny był więc zarzut niewyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności faktycznych i prawnych sprawy. Sąd I instancji przeprowadził bowiem szereg dowodów zgłoszonych przez strony, w tym dowodów z dokumentów oraz przesłuchania świadków i stron. Dokonał ustaleń w zakresie okoliczności poprzedzających głosowanie, jak i podjęcia uchwał oraz związanych z istnieniem przesłanek warunkujących ich treść. Powód na etapie postępowania apelacyjnego nie wskazał, które konkretnie wnioski dowodowe należało przeprowadzić oraz jakie twierdzenia i zarzuty winny zostać uwzględnione, a więc w jakim zakresie Sąd Okręgowy uchybił powyższemu przepisowi. Obowiązkwowi temu nie czyni ogólnikowy zarzut, że istotne okoliczności prawne i faktyczne pozostały niewyjaśnione (to samo odnosi się do art. 227 k.p.c.). W związku z tym nie znajdował uzasadnienia zarzut dokonania przez Sąd I instancji ustaleń

niemających oparcia w materiale dowodowym, pozostających w sprzeczności z doświadczeniem życiowym. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Wyprowadzone z niego wnioski są zatem prawidłowe. Nie zachodziła tu okoliczność poważnych wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez Sąd I instancji, a tym bardziej, gdyby nawet iść tokiem rozumowania skarżącego, nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233 § 1 k.p.c. Oznacza to brak podstawy do zajęcia przez Sąd Apelacyjny odmiennego stanowiska (zob. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2012 r., I UK 347/11, Legalis).

Niezasadny był zarzut naruszenia art. 12 i 15 u.w.l. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. Stosownie do art. 12 ust. 2 ustawy, pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. Przepis art. 15 ustawy wskazuje zaś, że na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Sformułowanie „zaliczki” wskazuje, że kwoty te powinny być następnie rozliczone z wydatkami. Jeśli okaże się, że wydatki były wyższe niż zaliczki, poszczególni właściciele – stosownie do swoich udziałów – powinni je uzupełnić. Inna natomiast sytuacja powstaje, gdy uiszczone zaliczki przewyższają faktycznie poniesione wydatki. W utrwalonym już orzecznictwie wskazuje się, że dysponentem wpłaconych przez właścicieli lokali zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną jest wspólnota mieszkaniowa.

Sporne w sprawie było, czy wspólnota mieszkaniowa (właściciele lokali w drodze stosownej uchwały) może swobodnie decydować (większością głosów liczoną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej) o przekazaniu tak powstałej nadwyżki, np. na fundusz remontowy, czy też przeciwnie – istnieje obowiązek rozliczenia tak powstałej nadwyżki poprzez jej wypłatę na rzecz właścicieli lokali (proporcjonalnie do wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej), zgodnie z brzmieniem art. 12 ust. 2 ustawy.

Omawiana kwestia miał podstawowe znaczenie dla bytu prawnego zaskarżonych uchwał. Wskazać należy na dwa kierunki orzecznicze w tym przedmiocie. W jednym z nich wskazuje się, że wspólnota mieszkaniowa nie ma możliwości swobodnego dysponowania nadwyżką środków przekazanych na koszty zarządu nieruchomością wspólną i ma obowiązek jej proporcjonalnego zwrotu właścicielom lokali (zob. np. wyrok SA w Szczecinie z dnia 18 czerwca 2008 r., I ACa 119/08, Legalis; wyrok SA w Łodzi z dnia 29 kwietnia 2014 r., I ACa 1382/13, Legalis). Niemniej Sąd Apelacyjny za zasadne uznaje stanowisko, zgodnie z którym, wspólnota mieszkaniowa ma prawo swobodnie dysponować nadwyżką środków przekazanych na koszty zarządu nieruchomością wspólną i decydować o jej przeznaczeniu. Przykładowo, w wyroku z dnia 26 stycznia 2011 r. (II CSK 358/10, Legalis) Sąd Najwyższy wskazał, że dopuszczalne jest przeznaczenie – na podstawie uchwały właścicieli lokali – nadwyżki środków pieniężnych z tytułu uiszczonych zaliczek na pokrycie kosztów zarządu (art. 15 ust. 1 u.w.l.) na zasilenie funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej. Jeżeli suma zaliczek uiszczonych przez właścicieli lokali przekraczała poniesione w danym roku koszty zarządu nieruchomością wspólną, właściciele lokali mogą podjąć uchwałę o rozliczeniu nadwyżki przez zaliczenie jej na poczet przyszłych wydatków na koszty zarządu, przez zwrot właścicielom lokali lub w inny sposób. Ponieważ wspólnota mieszkaniowa ma ustawowo przyznaną zdolność prawną i może posiadać własny majątek, odrębny od majątków właścicieli lokali, nie można przyjmować, jakoby nadwyżki z tytułu zaliczek uiszczonych na koszty zarządu nieruchomością wspólną należały w dalszym ciągu do majątków właścicieli lokali, a nie do majątku wspólnoty mieszkaniowej. O ile zatem sam obowiązek rozliczenia nadwyżki nie budzi wątpliwości, o tyle rozliczenie to może nastąpić w różny sposób (a nie tylko przez zwrot właścicielom lokali), o którym to sposobie każdorazowo decyduje wspólnota mieszkaniowa. Przeznaczenie nadwyżki z tytułu uiszczonych zaliczek na koszty zarządu np. na zasilenie funduszu remontowego wspólnoty pozwala uniknąć zwracania poszczególnym jej członkom niewielkich zazwyczaj kwot pieniężnych, które w nieodległej przyszłości mogą okazać się potrzebne na pokrycie nieprzewidzianych wydatków.

Analogiczny pogląd został wyrażony np. w: wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2008 r. (V CSK 133/08, Legalis), wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 2 października 2009 r. (I ACa 514/09, Legalis), wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 10 lutego 2016 r. (I ACa 434/15, Legalis), wyrokach Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia

9 września 2015 r. (VI ACa 1244/14, Legalis) i z dnia 22 lutego 2017 r. (VI ACa 1987/15, Legalis), Trzeba podkreślić, że z faktu, iż art. 15 ust. 1 u.w.l. ustanawia obowiązek właścicieli wnoszenia opłat w określonej formie, nie wypływa zakaz podejmowania przez tychże właścicieli uchwał, mocą których zaliczki, które nie zostały wykorzystane na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zostaną przeznaczone na inny cel. Skoro zaliczki wchodziły do majątku wspólnoty mieszkaniowej, to jest ona uprawniona do podejmowania decyzji w zakresie przeznaczenia majątku na określony cel związany z nieruchomością, co oznacza, że Wspólnota nie miała zatem obowiązku zwracać w niniejszej sprawie nadwyżki zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną poszczególnym właścicielom.

Nadto zaliczki uiszczane przez właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną przez wspólnotę mieszkaniową (art. 14 i art. 15 ust. 1 u.w.l.) stanowią przychód tej wspólnoty w rozumieniu art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (por. wyrok NSA z dnia 28 stycznia 2009 r., II FSK 1508/07, Legalis), co również świadczy o zasadności przyjętego stanowiska w zakresie ich rozliczania.

Podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 12 i 15 u.w.l. należał zatem ocenić jako niezasadny. Niezależnie od tego, Sąd I instancji prawidłowo uznał, iż powód, pomimo obowiązku wynikającego z art. 6 k.c., nie wykazał, aby Wspólnota celowo zawyżała zaliczki. Okoliczność, że wygenerowane zostały nadwyżki i dlatego zaliczki pozostały niewykorzystane, potwierdza stanowisko w zakresie. Logicznym jest bowiem, że skoro wydatki na utrzymanie nieruchomości były niższe, to zaliczki pozostały niewykorzystane.

Sąd Okręgowy uznał, że bez znaczenia dla zaliczenia kosztów kupna mat i rozliczenia w ramach kosztów związanych z zarządem nieruchomością wspólną jest wcześniejsza praktyka zarządu w tym zakresie, która nie stanowi właściwego miernika. Istotnie, ponieważ nawet we wcześniejszych latach koszty mat nie były rozliczane, to odmienna praktyka nie może stanowić o uchybieniu. Skoro bowiem taka była obecnie decyzja Wspólnoty, wysoki standard dbałości o nieruchomość wspólną zasługuje na aprobatę.

Niezasadny jest powoda dotyczący tego, że Sąd I instancji przyjął, że iż wspólnota może uchylać, naliczać i pobierać zaliczki na poczet zarządu nieruchomością wspólną, a pominięciem rzeczywistych kosztów. Brak jest w uzasadnieniu ustaleń i wywodów prawnych w tym zakresie. Zarzut ten stanowi jedynie polemikę powoda.

Wskazać jednak należy, że to ustawodawca postanowił o zaliczkowej formie wnoszenia przez każdego z członków wspólnoty comiesięcznych, płatnych z góry opłat, co nakłada na zarząd (administratora) wspólnoty mieszkaniowej pewne obowiązki, aby nie dopuścić do zadłużenia poszczególnych właścicieli w stosunku do wspólnoty i całej wspólnoty wobec jej wierzycieli. Konieczne jest szacowanie z dużym wyczuciem i starannością kwoty należnych zaliczek. W praktyce jednak ściśle oszacowanie kwot potrzebnych może okazać się trudne i dlatego zaliczki są kwotami szacunkowymi. Mają bowiem zapewnić płynną bieżącą gospodarkę i zarządzanie nieruchomością wspólną, bez konieczności zaciągania pożyczek lub krótkoterminowych kredytów właśnie na ten cel. W przeciwnym razie mogłoby dojść do powstania sytuacji braku środków na bieżące koszty zarządu, co z jednej strony, powodowałoby konieczność zaciągania pożyczek lub krótkoterminowych kredytów przez wspólnotę i zwiększałoby koszty realizacji planów wspólnoty o koszty otwarcia i obsługi kredytu, z drugiej strony, wiązałoby się z koniecznością późniejszego, nieraz długotrwałego egzekwowania należności od poszczególnych członków wspólnoty.

Zasadnie Sąd Okręgowy uznał, że strona pozwana miała podstawy, aby w inny sposób zagospodarować nadwyżki wygospodarowane z zaliczek na poczet zarządu nieruchomością, o czym wskazano w rozważaniach dotyczących art. 15 u.w.l.

Słusznie też Sąd Okręgowy wskazał, że powód – chcąc uzyskać stosowną wiedzę w zakresie działalności i wydatków zarządu Wspólnoty – powinien podjąć działania w tym zakresie. Nie sposób bowiem aprobować postawy powoda, który – będąc nieobecnym na zabraniu członków Wspólnoty – usiłuje uzyskać informacje w zakresie podejmowanych uchwał i działań pozwanej w toku postępowania o uchylenie uchwał.

Prawidłowe było również rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego o kosztach procesu, oparte na zasadzie wyrażonej w art. 98 k.p.c., tj. odpowiedzialności za wynik procesu i kosztów celowych. Za koszty celowe w sprawie uznać należało koszty

kopii dokumentacji strony pozwanej, sporządzone i złożone przez pozwaną na wniosek powoda. Te koszty, w kwocie 657,60 zł, dokumentuje faktura VAT nr (...) z dnia 23 listopada 2015 r., dotycząca wykonania odbitek ksero. Wniosek o zasądzenie kosztów z tego tytułu został złożony wraz z dokumentami, powód zaś na tym etapie nie kwestionował tej faktury, a więc zastosowanie znajdował art. 230 k.p.c. Uwzględnić należało, że takie kopie, wraz z odpisem dla powoda, zostały złożone w sprawie. Dokumentacja ta zajmuje karty od 620 do 1312 (tomy IV-VII akt sprawy). Te koszty pozostają w związku z czynnościami procesowymi strony i dlatego należało je uwzględnić, obciążając powoda – jako przegrywającego sprawę w całości – obowiązkiem ich poniesienia.

Jeśli chodzi o wynagrodzenie pełnomocnika procesowego strony pozwanej, należało uznać, że nakład pracy pełnomocnika oraz jego przyczynienie się do rozstrzygnięcia sprawy uzasadniały zastosowanie sześciokrotności stawki minimalnej ustalonej w rozporządzeniu 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.). Zauważyć bowiem należy, że pozew dotyczy czterech uchwał, a powód wskazywał jako podstawę powództwa o uchylenie uchwał wszystkie cztery podstawy roszczenia z art. 25 u.w.l. Strona pozwana zobowiązana była do ustosunkowania się do szeregu twierdzeń i wniosków powoda oraz przedstawienia wielu dokumentów, na wniosek J. Ł.. Pisma procesowe zawierały obszerną polemikę oraz prezentację orzecznictwa i stanowisk doktryny w zakresie kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Zwiększony nakład pracy oraz przyczynienie się do wyjaśnienia sprawy uzasadniły więc podwyższenie wynagrodzenia pełnomocnika w stosunku do stawki minimalnej.

Mając powyższe na względzie, zarzuty apelacji dotyczące naruszenia prawa procesowego i materialnego okazały się bezpodstawne, w związku z czym, na podstawie art 385 k.p.c., apelacja podlegała oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 8 ust. 1 pkt 1 (jako najbardziej zbliżonego) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji.