

Sygn. akt I ACa 290/16

IACz 376/16

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 23 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Andrzej Struzik</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Sławomir Jamróg</b> <b>SSA Grzegorz Krężolek (spr.)</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa S. W., J. D., P. M.

i P. W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) os. (...)

w K.

o ustalenie nieistnienia, stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenie uchwały

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 16 listopada 2015 r. sygn. akt I C 1006/13 oraz zażalenia strony pozwanej od orzeczenia o kosztach procesu zawartego w tym wyroku

**1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II w ten sposób, że wymienioną tam kwotę 197zł podwyższa do kwoty 497 zł (czteryście dziewięćdziesiąt siedem złotych);**

**2. w pozostałym zakresie zażalenie strony pozwanej, a apelację powodów**

**w całości, oddala;**

**3. zasądza od powodów łącznie na rzecz strony pozwanej kwotę 420 zł (czteryście dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania odwoławczego.**

SSA Sławomir Jamróg SSA Andrzej Struzik SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt : I ACa 290/ 16

(...)

## UZASADNIENIE

W ostatecznie określonym żądaniu pozwu, S. W. , J. D., P. M. i P. W., domagali się stwierdzenia nieistnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Osiedle (...) w K. , nr (...) z dnia 28 czerwca , odwołującej uprzedni , powołującej nowy zarząd oraz zobowiązującej go do zlecenia firmie zewnętrznej przeprowadzenie audytu dokumentacji finansowej, jako podjętej sprzecznie z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Jako ewentualne sformułowali żądania uchylenia jej w całości , jako niezgodnej z prawem z przepisami ustawy o własności lokali , w tym zasadami prawidłowej gospodarki względnie stwierdzenia jej nieważności na podstawie art. 58 kc. Wnosili także o obciążenie Wspólnoty kosztami postępowania.

W swoim stanowisku procesowym podnosili , że kwestionowana przez nich uchwała pierwotnie miała dotyczyć zupełnie innej kwestii , a to zmiany statutu Wspólnoty. Nie została poddana pod głosowanie na żadnym z zebrań mieszkańców.

Jej treść nie zawierała elementów przedmiotowo istotnych albowiem nie zostało w jej wskazane , których spośród dotychczasowych członków zarządu miałyby dotyczyć odwołanie, wobec czego głosujący nie byli zorientowani czego dotyczy akt głosowania, w którym biorą udział. Ponadto głosowanie odbywało się w warunkach w których niemożliwym było oddanie głosu nad poszczególnymi częściami [ punktami] uchwały , a tylko nad jej całością.

Zdaniem powodów nieprawidłowości dotyczyły także tego , że w akacji zbierania głosów brały udział osoby nieuprawnione , podpisy na kartach do głosowania były nieczytelne i pozbawione dat ich złożenia, w sytuacji głosowania przez współwłaścicieli głosy były oddawane nie przez wszystkich spośród nich. Na listach brak było także rozróżnienia czy głosy zostają oddane osobiście czy przez pełnomocnika.

Część pełnomocnictw powodowie uznawali za udzielone nieskutecznie. Oprócz tego podnosili , że uczestniczący w akacji zbierania głosów wykorzystali dla potwierdzenia uzyskania dostatecznej liczby głosów listy oddających głos z innych głosowań.

W odniesieniu do tej części uchwały ,która dotyczyła zlecenia przeprowadzenia audytu powodowie wskazywali , że w aktualnej sytuacji finansowej, Wspólnoty nie stać na pokrycie jego kosztów , wobec czego ,ich zdaniem , nie da się tego postulatu pogodzić z zasadami prawidłowej gospodarki finansowej.

Odpowiadając na pozew strona pozwana domagała się oddalenia powództwa oraz obciążenia przeciwników procesowych kosztami sporu, przecząc trafności wszystkich podniesionych wobec uchwały zarzutów . W szczególności Wspólnota podniosła , że doszło do jej podjęcia w drodze indywidualnego zbierania głosów , po który to sposób inicjatorzy odwołania poprzedniego zarządu sięgnęli w sytuacji braku realnej możliwości przegłosowania uchwały na zebraniu członków , co uniemożliwił poprzedni zarząd. Wbrew twierdzeniom powodów, zbieranie głosów za kwestionowaną uchwałą prowadziły osoby uprawnione, a było ono tak zorganizowane , że każdy z głosujących, na których nie była wywiera żadna presja , mogła zapoznać się z treścią proponowanego aktu.

Wyrokiem z dnia 16 listopada 2015r , Sąd Okręgowy w Krakowie :

- oddalił powództwo [ pkt I ],

- zasądził od powodów na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 197 złotych , tytułem zwrotu kosztów procesu. [ pkt II sentencji wyroku ]

Sąd Okręgowy ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W nieruchomości położonej w K., na os. (...) znajduje się ponad 400 lokali. Powodowie: S. W., J. D., P. M. i P. W. są właścicielami czterech z nich.

W dniu 22 sierpnia 2012 r. właściciele lokali , dysponujący co najmniej 1/10 udziałów w nieruchomości wspólnej skierowali do K. N. – pełniącego funkcję zarządcy nieruchomości - wniosek o zwołanie nadzwyczajnego zebrania właścicieli, a także o wprowadzenie do porządku jego obrad głosowania nad uchwałą nr (...)w sprawie odwołania zarządu, powołania nowego i zlecenia mu audytu dokumentacji finansowej Wspólnoty. W piśmie poinformowali nadto o „skierowaniu projektu uchwały do trybu obiegowego” i o „zbieraniu głosów”. W dniu 5 września 2012 r. G. S. skierowała do zarządu Wspólnoty pismo, w którym powołała się na wniosek z dnia 22 sierpnia 2012 r., wskazując, że wbrew jego treści porządek obrad nadzwyczajnego zebrania właścicieli lokali wyznaczonego na dzień 8 września 2012 r. nie został uzupełniony o punkt dotyczący głosowania nad odwołaniem zarządu.

Na nadzwyczajnym zebraniu właścicieli , które odbyło się w dniu 8 września 2012 r. głosowano nad uchwałą nr (...)w sprawie uchwalenia statutu Wspólnoty. Za uchwałą oddano 3,42 % głosów, zaś przeciwko 14,66 % głosów. Na tym samym zebraniu G. S. złożyła formalny wniosek o uzupełnienie przedstawionego porządku obrad o dodanie do niego nowego punktu o treści (...). Wniosek ten został jednak odrzucony większością głosów.

W dniu 25 października 2012 r. grupa właścicieli lokali, w skład której wchodziłi W. B., E. P., B. R., S. G. i G. P., skierowała do mieszkańców Wspólnoty pismo wraz z załączonym do niego projektem uchwały nr (...), w sprawie odwołania zarządu oraz kartą do głosowania, wskazując, że dotychczasowe próby o umieszczenie tego punktu w porządku obrad zebrań członków Wspólnoty okazały się nieskuteczne.

W dniu 8 kwietnia 2013 r. zakończono zbieranie głosów nad uchwałą nr (...), którą : odwołano w całości zarząd powołany uchwałą nr (...) z dnia 27 marca 2010 r, powołano nowy zarząd w składzie: K. G., B. R., S. G. oraz R. P., i zobowiązano nowy zarząd do zlecenia zewnętrznej firmie audytu dokumentacji finansowej Wspólnoty.

Uchwała ta została podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów, zaś większość głosów liczono według wielkości udziałów. Za przyjęciem wskazanej uchwały zagłosowało 51,56 % właścicieli lokali, przeciwko 0,44 %, natomiast 4,23 % wstrzymało się od głosu.

Po podjęciu , została ona przekazana zarządcy K. N., w dniu 11 kwietnia 2013r. Dotychczasowy skład zarządu strony pozwanej tworzyli powodowie : S. W., J. D., P. M. i P. W..

Jak wynika z dalszych ustaleń Sądu I instancji głosy w przedmiocie podjęcia negowanej w pozwie uchwały, były zbierane od czerwca 2012 r. przez właścicieli lokali, to jest W. B., E. P., G. S., G. P., S. G., Ł. C., M. R. oraz B. R.. Osoby te przychodziły do kolejnych członków Wspólnoty w grupach dwu lub trzy osobowych, w godzinach popołudniowych i wieczornych, dysponując projektem uchwały, której głosowanie dotyczyło. Początkowo do projektu były dołączone dwie listy do głosowania – jedna dotycząca zwołania nadzwyczajnego zgromadzenia właścicieli lokali i druga dotycząca samej uchwały. Zbierający przedstawiali przedmiot uchwały, wskazując na potrzebę odwołania dotychczasowego zarządu i na nieprawidłowości w jego funkcjonowaniu, w tym prezentując stosowne dokumenty dotyczące np. kosztów inwestycji polegającej na budowie placu zabaw.

Niektórzy spośród głosujących właścicieli lokali zapoznawali się samodzielnie z treścią proponowanej uchwały, zaś pozostała część dobrowolnie z tego zrezygnowała, opierając się wyłącznie na tym co usłyszała od osób zbierających głosy. Na osoby głosujące nie była wywierana żadna presja, ich decyzje były w pełni samodzielne i swobodne. Część osób podczas pierwszej wizyty wskazywała na konieczność zastanowienia i podejmowała decyzję dopiero w trakcie kolejnej wizyty.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił , że członek Wspólnoty (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. , w dniu 2 listopada 2012r udzieliła spółce Towarzystwu Budownictwa (...) (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. pełnomocnictwa do udziału w zebraniach

właścicieli lokali Wspólnoty oraz wykonywania w jej imieniu prawa głosu przy podejmowaniu uchwał, w tym w przypadku uchwał podejmowanych w drodze indywidualnego zbierania głosów. W dokumencie pełnomocnictwa wskazano dodatkowo, że pełnomocnik jest upoważniony do działania na zebraniach i wykonywania prawa głosu według swobodnego uznania.

Na liście właścicieli, wykorzystanej dla potrzeb zbierania głosów nad sporną uchwałą widnieje zapis (...) Sp. z o.o. W rubryce „za” jest podpis B. C., pełniący funkcję prokurenta (...)

W imieniu S. P. głos za przyjęciem kwestionowanej uchwały oddała K. G., której S. P. udzieliła w dniu 5 kwietnia 2013 r. pełnomocnictwa między innymi do odwołania zarządu w jej imieniu.

Zagadnienie podjęcia uchwały odwołującej poprzednią, powołującej nowy zarząd oraz zlecenia przeprowadzenia audytu dokumentacji finansowej, było przedmiotem obrad zebrania członków Wspólnoty w dniu 12 marca 2013r. Projekty uchwał dotyczące tych kwestii, oznaczone były numerami (...) do (...)

Nie zostały one przyjęte z uwagi na zbyt małą frekwencję. Nie podjęto kontynuacji głosowania nad nimi w drodze indywidualnego zbierania głosów. Zdarzyły się przypadki, że członkowie Wspólnoty głosowali nad tymi uchwałami odmiennie niż nad sporną uchwałą co do której wcześniej oddali głos w trybie obiegowym.

Postępowanie karne w sprawie sfalszowania uchwały o którą toczy się spór, to jest o przestępstwo z art. 270 § 1 k.k. zostało umorzone postanowieniem z dnia 28 listopada 2013 r. z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie jego popełnienia.

W ramach rozważań prawnych Sąd I instancji uznał, że żaden z zarzutów, które zostały podniesione przez powodów nie może być uznany za usprawiedliwiony i prowadzić do uwzględnienia roszczeń, zgłoszonego jako główne oraz ewentualne.

Zdaniem Sądu powodowie niezasadnie upatrują podstawy do stwierdzenia nieistnienia uchwały w tym, że nie została ona poddana pod głosowanie na zebraniu członków Wspólnoty, Zwrócił przy tym uwagę, że dla jej podjęcia, grupa inicjatywna wybrała tryb obiegowy, który zakończył się 8 kwietnia 2013r, po tym kiedy w ten sposób za uchwałą o odwołaniu dotychczasowego, powołaniu nowego zarządu oraz o zobowiązaniu go do przeprowadzenia audytu opowiedziało się 51,56 % uprawnionych do głosowania, licząc udziały, które reprezentowali w częściach wspólnych nieruchomości.

W tym kontekście za zupełnie chybione uznał Sąd także zarzut powodów co do wykorzystania dla potwierdzenia ilości oddanych za uchwałą głosów, wyników głosowań nad innymi uchwałami czy też swoistego „przerobienia” kwestionowanej uchwały przy wykorzystaniu faktu, że zarówno ona jak i uchwała dotycząca zmian w statucie Wspólnoty nosiły to samo oznaczenie numeryczne jako (...), tym bardziej gdy zważyć na różny tryb głosowania nad obydwiema z których ta, dotycząca zmian statutowych, była przedmiotem obrad zebrania członków w dniu 8 września 2012r i na nim odrzucona.

Data podjęcia uchwały w trybie obiegowym, wykluczała zasadność i tego zarzutu powodów, w ramach którego negowali oni skuteczność udzielenia pełnomocnictwa do oddania głosu, udzielonego przez spółkę (...) w K. i S. P. odpowiednio na rzecz (...) oraz K. G.. Obydwa te pełnomocnictwa zostały przy tym uznane za udzielone skutecznie.

W ocenie Sądu, pozbawionym znaczenia dla oceny zarzutu nieistnienia uchwały z 8 kwietnia 2013r pozostaje fakt, że niektórzy z przesłuchanych w sprawie świadków cofnęli w trakcie składania zeznań swoje oświadczenia o poparciu dla uchwały, powołując się na swój błąd.

Analizując warunki normatywne, w jakich może dojść do skutecznego powołania się na tę wadę oświadczenia woli, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że zważywszy na argumenty na jakie osoby te powoływały się, by ją uzasadnić [ brak informacji co do przedmiotu głosowania, nie zapoznanie się z treścią proponowanego projektu i mimo to oddanie

głosu za ] nie można stwierdzić , iż osoby te mogą skutecznie się na te wadę powoływać , a szczególnie by podzielić tezę powodów , że tak identyfikowaną wadę miały wywołać osoby zbierające głosy.

Nie są wystarczającymi dla przyjęcia nieistnienia uchwały wskazywane przez byłych członków zarządu uchybienia formalne przy zbieraniu głosów, w tym w szczególności to , iż czynności te wykonywały osoby nie wchodzące w skład organu zarządzającego Wspólnoty. To uchybienie, jakakolwiek mające miejsce, nie miało wpływu na ostateczny wynik głosowania i wobec tego pozostaje niedoniosłym dla oceny tego żądania zgłoszonego w pozwie.

Te zarzuty formalne , które dotyczyły sposobu składania podpisów pod dokumentami potwierdzającymi fakt oddania głosu przez członków Wspólnoty także, zdaniem Sądu I instancji są pozbawione znaczenia, skoro żaden z przesłuchiwanym w sprawie świadków nie zakwestionował ich autentyczności , a postępowanie przygotowawcze, prowadzone w sprawie ewentualnych fałszerstw dokumentów związanych z głosowaniem, zostało umorzone nie potwierdzając idących w tym kierunku sugestii inicjatorów postępowania karnego.

Zdaniem Sądu brak jest podstaw aby stwierdzić nieważność uchwały z 8 kwietnia 2012r z przyczyny wskazanej w art. 58 kc , tym bardziej , że powodowie nie wskazywali na argumenty , które mogłyby służyć bardziej szczegółowemu uzasadnieniu tego zarzutu

Nieuzasadnione jest także domaganie się uchylenia uchwały jako sprzecznej z przepisami ustawy o własności lokali.

Nie można, w sposób usprawiedliwiony , w świetle jej art. 20 ust. 2 , upatrywać do tego podstawy w tym , iż głosujący nie mogli oddawać głosu w części „ za” , a w części [ co do niektórych punktów proponowanej uchwały ] „ przeciw „ jej podjęciu , w sytuacji gdy , jak wskazuje Sąd I instancji , przepis ten nie reguluje sposobu obligatoryjnego ukształtowania treści uchwały na podstawie której ma dojść do odwołania [ w całości ] poprzedniego i powołania nowego zarządu.

Nie jest wystarczającym dla potwierdzenia trafności tego zarzutu fakt , że osoby zbierające podpisy nie przynależały do zarządu. Powodowie nie zdołali bowiem wykazać , że to uchybienie miało wpływ na wynik m głosowania , a tylko w takim wypadku zarzut ten byłby zasadny.

Nie podzielił także Sąd I instancji argumentów powodów na podstawie których negowali oni skuteczność udzielenia pełnomocnictwa do oddania głosu przez spółkę (...) w K. na rzecz (...)Uznał bowiem , że pełnomocnictwo to ma charakter pełnomocnictwa rodzajowego ,które skutecznie upoważniło przedstawiciela do oddania za nią głosu w przedmiocie podjęcia kwestionowanej uchwały

Nie uznał także za trafne tych ocen powodów na podstawie których negowali oni zgodność z zasadami prawidłowej gospodarki tej części uchwały z 8 kwietnia 2013r , na podstawie której nowy zarząd został zobligowany do przeprowadzenia audytu.

Ocecił je jako gołosłowne, nie oparte na faktach , które powodowie zdołaliby w sporze udowodnić jako odpowiadające rzeczywistemu stanowi rzeczy. Wskazał także , że co do za zasady nie sposób uznawać potrzeby sprawdzenia sposobu prowadzenia gospodarki finansowej przez odwołany zarząd za sprzeczny z tymi regułami.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania była norma art. 98 §1 i 3 kpc.

W apelacji od tego orzeczenia powodowie , zaskarżając je w całości , domagali się, w pierwszej kolejności, jego zmiany poprzez uchylenie uchwały objętej sporem jako sprzecznej z przepisami ustawy o własności lokali w tym art. 23 ust. 1 oraz art. 98 kc, naruszającej interesy członków Wspólnoty i pozostającej sprzeczną , w zakresie przeprowadzenia audytu, z regułami prawidłowej gospodarki.

Na wypadek nie uwzględnienia żądania głównego skarżący domagali się , w wyniku zreformowania zaskarżanego orzeczenia, uwzględnienia żądania stwierdzenia nieistnienia kwestionowanej uchwały albo też ustalenia jej nieważności.

Jako wniosek ewentualny sformułowane zostało żądanie wydania wyroku kasatoryjnego i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Apelujący domagali się także przyznania na swoją rzecz od przeciwniczki procesowej kosztów postępowania

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego , w sposób mający istotny wpływ na wynik sprawy , a to

a/ art. 233 §1 kpc jako następstwa przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów i dokonania jej , w odniesieniu do relacji wskazanych przez skarżących świadków, w sposób nieprawidłowy , i w konsekwencji wyrażenia nietrafnego wniosku , iż powodowie nie udowodnili ani tego , że zbieranie w trybie obiegowym głosów, w odniesieniu do spornej uchwały, prowadziły osoby nieuprawnione , a sposób tej zbiórki nie miał wpływu na ostateczny wynik głosowania,

b/ art. 316 §1 kpc jako konsekwencji wydania wyroku nie mającego oparcia w stanie faktycznym istniejącym w chwili jego podejmowania, skoro Sąd oddalił powództwo , mimo , iż skarżący wykazali zasadność zgłoszonego roszczenia,

- błędu w poczynionych ustaleniach faktycznych wobec przyjęcia , że zbieranie głosów przez osoby nieuprawnione i sposób tegoż , nie miały wpływu na ostateczny wynik głosowania oraz nieusprawiedliwionego uznania , że treść kwestionowanej uchwały jest jednoznaczna , wobec czego nietrafne są twierdzenia powodów , iż nie zawiera ona elementów przedmiotowo istotnych.

Wada ta miała, zdaniem apelujących, być zrealizowana także przez to , iż Sąd I instancji przyjął , wbrew treści zgromadzonych dowodów , iż głosujący mieli możliwość zapoznania się z treścią proponowanej uchwały, podejmując świadomie decyzję o głosowaniu w jej przedmiocie,

- naruszenia prawa materialnego :

1/ art. 189 kpc w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali oraz art. 98 kc , jako następstwa oddalenia powództwa w warunkach takich , kiedy powodowie wykazali wadliwość uchwały tak gdy chodzi o zachowanie formalnych warunków jej podjęcia jak i jej wewnętrznej konstrukcji.

2/ art. 27 ustawy o własności lokali , co spowodowało nietrafne oddalenie powództwa mimo , że inicjatorzy podjęcia uchwały o którą toczy się spór , rozmyślnie zrezygnowali z kontynuacji akcji zbierania głosów nad nią , w sytuacji potwierdzenia , że za odwołaniem ówczesnego zarządu zostało oddane ponad 50 % głosów, powodując ograniczenie pozostałych członków Wspólnoty w ich prawach.

Odpowiadając na apelację strona pozwana domagała się jej oddalenia, jako pozbawionej usprawiedliwionych podstaw oraz obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

Wspólnota domagała się także uzupełnienia postępowania poprzez dopuszczenie dowodów z dokumentów mających potwierdzać, że także po uzyskaniu większości głosów za uchwałą z dnia 8 kwietnia 2013r kontynuowali zbieranie głosów w drodze korespondencyjnej , w odniesieniu do uprawnionych do głosowania nie przebywających na osiedlu, fakt uzyskania absolutorium z działalności przez nowy zarząd oraz to , że część spośród powodów kandyduje do składu tego organu , w ramach nowych wyborów.

Wnioski te zostały przez Sąd II instancji oddalone, jako zmierzające do ustalenia okoliczności mających miejsce już po podjęciu kwestionowanej uchwały, a zatem nieistotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia o żądaniach powodów.

Strona pozwana także zakwestionowała zażaleniem zawarte w wyroku rozstrzygnięcie o kosztach procesu uznając , że należna jej z tego tytułu suma , jako podmiotu wygrywającego spór, powinna być wyższa aniżeli określił to Sąd Okręgowy , wynosząc nie 197 zł , a 557 złotych. Na tę kwotę , poza opłatą skarbową od pełnomocnictwa składać się powinno: wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 360 złotych oraz należność za postępowanie

zażaleniowe - 180 złotych , w ramach którego pozwana skutecznie zwalczała żądanie powodów , w przedmiocie zabezpieczenia powództwa. Wspólnota wносиła również o poznanie na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego.

### **Rozpoznając apelację , Sąd Apelacyjny rozważył :**

Środek odwoławczy powodów nie jest uzasadniony i podlega oddaleniu.

W szczególności nie można podzieli żadnego z zarzutów na jakich opiera się jego konstrukcja.

Niezasadnie skarżący powołują zarzut naruszenia art. 233 §1 kpc , mający polegać na przekroczeniu przez Sąd Okręgowy granic swobodnej oceny dowodów.

Zgodnie z utrwalonym i akceptowanym przez Sąd Apelacyjny, w składzie rozstrzygającym sprawę , stanowiskiem Sądu Najwyższego wypracowanym na tle wykładni tej normy, strona powołująca ten zarzut jest zobowiązana , posługując się argumentami natury jurystycznej, wykazać , w odwołaniu się konkretnych dowodów , na czym polega nieprawidłowość postępowania Sądu w zakresie tej oceny i będących jej pochodną ustaleń faktycznych.

W szczególności ma dowieść dlaczego przyznanie szczególnej wagi i rangi dla tych konstatacji i nadanie przez Sąd przymiotu wiarygodności jednemu dowodowi i odmowa nadania takich walorów innym , nie da się pogodzić z zasadami doświadczenia życiowego [ i ] lub regułom logicznego rozumowania.

/ por. w tej materii ; wskazane jedynie dla przykładu , judykaty Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001r , sygn. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005r , sygn. III CK 3/05 , obydwie powołane za zbiorem Lex. /

Trzeba także zwrócić uwagę , że swobodna ocena dowodów jest jednym z podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję Sądu , który jej bezpośrednio przeprowadza. Wobec tego nawet w sytuacji , gdy z treści dowodów zgromadzonych w sprawie można wyciągnąć, równie uprawnione, wnioski w zakresie ustaleń , będące przeciwnymi do tych , które sformułował na podstawie przeprowadzonej oceny Sąd, to ocena ta, również nie może zostać przez stronę z tej przyczyny skutecznie podważona o ile tylko ocena Sądu mieści się w granicach wyznaczonych przez kryteria określone w powołanym wyżej przepisie.

Z uwag poczynionych wyżej wynika , że dla podzielenia tego zarzutu nie jest wystarczające aby strona odwołująca się do niego poprzestała na przeciwstawieniu faktom ustalonym przez Sąd własnej wersji zdarzeń , jej zdaniem poprawnej , opartej na dokonanej przez skarżącą ocenie dowodów , która uznawana za właściwą jest oceną odmienną niż ta , którą przeprowadził Sąd niższej instancji.

Argumenty powołane przez powodów dla uzasadnienia tego zarzutu, pozwalają na sformułowanie wniosku , że polemika z oceną i ustaleniami na których Sąd Okręgowy oparł wydane orzeczenie ogranicza się i wyczerpuje w tak zbudowanej , dowolnej i nie odwołującej się do kryteriów merytorycznych , polemice.

W ramach jej konstrukcji bowiem powodowie dokonali wyboru fragmentów relacji kilkunastu spośród kilkudziesięciu przesłuchanych w sprawie świadków i odwołując się do nich twierdzili , że Sąd dokonał nieprawidłowej oceny dowodów i wadliwych ustaleń co do tego , że głosy były zbierane przez osoby nieuprawnione, a forma i czas tegoż nie miały wpływu na ostateczny wynik głosowania.

Przy tym , jak trafnie zwróciła na to uwagę w odpowiedzi na apelację strona pozwana, są to fragmenty , które , w wielu wypadkach nie odzwierciedlają sensu całości wypowiedzi świadka , a niektóre sposób tych osób , do których depozycji skarżący się odwołują nie brały udziału w akcie głosowania nad objętą sporem uchwałą.

Tak motywowany zarzut nie może zatem zostać uznany za uzasadniony.

Chybiony jest zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 316 §1 kpc.

Uwzględniając to jak powodowie motywują go , upatrując jego realizacji w tym , że rozstrzygnięcie nie zostało oparte na stanie rzeczy istniejącym w chwili orzekania dlatego , iż mimo , że skarżący wykazali zasadność roszczenia Sąd powództwo oddalił, zarzut ten należy ocenić jako zupełnie nietrafny.

Statuowana przez normę art. 316 §1 kpc zasada aktualności orzeczenia sądowego nie została przez Sąd Okręgowy naruszona skoro jako jego podstawę Sąd przejął stan faktyczny i prawny aktualne na datę rozstrzygania o żądaniach powodów tak głównego jak i tych zgłoszonych jako ewentualne

To , że roszczenia zgłoszone w pozwie zostały ocenione inaczej aniżeli spodziewali się tego powodowie nie oznacza , że tym samym rozstrzygnięcie dla nich niekorzystne, stanowi o naruszeniu przez nie wskazanej normy prawa procesowego.

Odeprzeć należy też zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Nietrafnie skarżący upatrują jego realizacji w przyjęciu przez Sąd Okręgowy , że nie wykazali , iż zbieranie podpisów pod uchwałą przez osoby nieuprawnione nie miało wpływu na wynik głosowania.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało , że głosowanie w tzw trybie obiegowym [ per currendam ] było prowadzone przez osoby nieuprawnione, co jednak , w jego ocenie nie miało wpływu na wynik głosowania.

Wbrew temu co zarzucają skarżący, tę ocenę należy podzielić tym bardziej , że powodowie nie starali się nawet w sporze dowodzić tezy przeciwnej , że fakt , iż akcję zbierania podpisów pod projektem uchwały , podjętej w dniu 8 kwietnia 2013r , prowadziły osoby fizyczne a nie zarząd , jak tego wymaga norma art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali miało wpływ na ostateczny wynik głosowania, w tym w szczególności na to , że za podjęciem jej opowiedziało się nie 51, 56 % uprawnionych właścicieli lokali ale liczba mniejsza nie reprezentująca połowy udziałów w nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego , które podziela Sąd Apelacyjny, w składzie rozstrzygającym sprawę , tylko tego rodzaju współzależność nadaje znaczenie nieprawidłowościom natury proceduralnej przy podejmowaniu uchwał wspólnot mieszkaniowych niezależnie od tego w jaki sposób [ na zebraniu członków , w drodze indywidualnego zbierania głosów czy też w trybie mieszanym ] dochodzi do głosowania nad uchwałą.

/ por w tej materii , jedynie dla przykładu wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2004r , sygn. IV CSK 543/3 , publ. OSNC z 2005 nr 7-8 poz. 132 oraz z 11 stycznia 2007r , sygn.. II CSK 370/06 , publ. Monitor Prawniczy z 2007 nr 4 str.173/

Nie mają racji powodowie upatrując realizacji tego zarzutu w przyjęciu przez Sąd , że głosujący mogli zapoznać się z treścią projektu uchwały, a część z nich świadomie rezygnowała z zapoznawania się z jej treścią ,opierając się, przy podjęciu decyzji co do sposobu głosowania, jedynie na tym co , w tym zakresie przeżywali jej zbierający podpisy.

Takie ustalenie wynika z dowodów zgromadzonych w sprawie , na które wskazał Sąd I instancji w tej części pisemnych motywów rozstrzygnięcia , która została poświęcona ich ocenie. To , że skarżący nie podzielają takiego ustalenia Sądu niższej instancji nie jest wystarczające dla uznania , że tak motywowany zarzut błędu w ustaleniach należy uznać za usprawiedliwiony

Nie jest on także zrealizowany przez to , że jak wskazują powodowie sama treść uchwały nie była jednoznaczna , gdyż nie zawierała elementów przedmiotowo istotnych, w tym w szczególności nie operowała składem personalnym zarządu , który na jej podstawie miał być odwołany , a sama konstrukcja wewnętrzna uchwały była taka , że nie można było oddać głosu inaczej aniżeli w całości „za” , bądź w całości „ przeciw „

Wbrew temu zarzutowi , który w istocie nie jest zarzutem dotyczącym błędu ustaleń ale oceny prawnej faktów dotyczących treści projektu uchwały z punktu widzenia roszczeń zgłoszonych w pozwie , w szczególności jej legalności, powiedzieć należy , że wbrew stanowisku powodów treść projektu uchwały była jednoznaczna skoro nie może budzić



wątpliwości, że jej przedmiotem było odwołanie [ w całości ] poprzedniego zarządu Wspólnoty, powołanie całkowicie personalnie nowego organu zarządzającego oraz zobowiązanie go do zlecenia przeprowadzenia za pośrednictwem firmy zewnętrznej audytu gospodarki finansowej prowadzonej przez odwołany zarząd.

Rzeczywiście nie przewidziano możliwości głosowania odmiennie za częścią postanowień uchwały, a odmiennie za pozostała ale brak takiej możliwości pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji gdy powodowie nie dowodzili w sprawie, iż to ograniczenie miało jakikolwiek wpływ na ostateczny wynik głosowania nad uchwałą, a przy tym, jak trafnie wskazuje Sąd Okręgowy, ustawodawca zrezygnował ze szczegółowego określania elementów składowych, które ma obligatoryjnie zachowywać uchwała odwołująca zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Inicjatorzy jej podjęcia zachowują w tym zakresie znaczną swobodę, wobec której stawiany zarzut jest tym bardziej nieuzasadniony.

Uznanie omówionych zarzutów za nietrafne, ma m. in. tę konsekwencję, iż ustalenia, które Sąd I instancji uczynił podstawą faktyczną kontrolowanego instancyjnie orzeczenia, jako poczynione prawidłowo i kompletne, Sąd II instancji przyjmuje za własne.

Nie są usprawiedliwionymi także zarzuty prawnomaterialne

Powołując je, pozwani odwołują się do tych samych argumentów, na których budowali podstawy dla dotąd ocenionych zarzutów natury procesowej czy dotyczących ustaleń.

Dlatego też odwołując się do już przedstawionego stanowiska nie rozbudowując nadmiernie wyrażanej oceny, powiedzieć należy, że wbrew pierwszemu z nich oddalenie powództwa przez Sąd I instancji nie stanowi naruszenia art. 189 kpc w zw z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali, skoro indywidualne zbieranie głosów jest dopuszczoną przez ustawę formą głosowania nad projektem uchwały i w sytuacji opowiedzenia się za jej jego przyjęciem przez większość staje się ona obowiązującą dla wszystkich jej członków wspólnoty mieszkaniowej.

Rzeczywiście ta forma głosowania ma być, zgodnie z zapisem ustawowym prowadzona przez zarząd, którego to wymagania w okolicznościach faktycznych sprawy nie dopełniono, tym nie mniej powodowie nie dowiedli w sporze, że uchybienie to miało znaczenie dla wyniku głosowania.

Podobnie nie zdołali wykazać, że sposób zbierania głosów [ jego forma i czas ] miał jakikolwiek wpływ na ten wynik.

Tak samo należy ocenić te wszystkie argumenty pozwanych, które w ramach omawianego zarzutu podnoszą oni wobec wewnętrznej konstrukcji tekstu uchwały oraz braku możliwości oddania głosu aprobującego dla jego części. Także i one nie są doniosłe, skoro nie prowadzą do sformułowania usprawiedliwionego wniosku o tym, iż elementy te, zdaniem skarżących wadliwe, miały jakkolwiek wpływ na wynik głosowania, decydując o tym, że uchwała może być uznana za nieistniejącą czy też wprawdzie podjęta jest nieważna na podstawie art. 58 §1 kc nieważna albo podlega uchyleniu jako sprzeczna z przepisami ustawy o własności lokali.

Nietrafnie podnoszą skarżący zarzut naruszenia art. 27 ustawy o własności lokali.

Jak wynika z motywów tego zarzutu miałby on by uzasadniony dlatego, że zbierający głosy rozmyślnie zaprzestali dalszego zbierania podpisów, w sytuacji, gdy uzyskali za jej przyjęciem ponad 50 % głosów. To zaniechanie miało, zdaniem skarżących, ograniczyć uprawnienia pozostałych, także uprawnionych do brania udziału w akcie głosowania.

Zarzut ten należy odeprzeć już tylko z tej przyczyny, że tego rodzaju, określane przez apelujących jako celowe działanie nie zostało w odniesieniu uczestniczących w akcji zbierania podpisów wykazane. Pozostało jedynie w sferze twierdzeń skarżących gdy zważyć, że powołują się oni wprawdzie, iż potwierdzeniem tej sytuacji są relacje stron świadków ale bliżej nie indywidualizują tych dowodów i nie nawiązują do depozycji konkretnych osób, a jest to niezbędne, w sytuacji, gdy w charakterze świadków Sąd przesłuchał aż pięćdziesiąt jeden osób.

Już tylko dlatego, w warunkach takich, gdy podstawie faktycznej tego zarzutu strona pozwana stanowczo zaprzeczyła, należy sam zarzut uznać za nietrafny.

Odmawiając trafności temu zarzutowi, Sąd Apelacyjny podziela ocenę Sądu Okręgowego w odniesieniu do skuteczności udzielania pełnomocnictwa przez spółkę (...) w K. na rzecz (...) do oddania głosu w przedmiocie kwestionowanej uchwały jak również co do tego, że nie zostało w sporze wykazane, iż uchwała ta w części dotyczącej zlecenia audytu dokumentacji finansowej jest sprzeczna z regułami prawidłowej gospodarki.

Odwołując się w motywach zweryfikowanego zarzutu do tych dwóch zagadnień i polemizując z ich oceną wyrażoną przez Sąd, apelujący nie powołali żądanych nowych argumentów mających wspierać ich stanowisko zaprezentowane uprzednio, w odniesieniu do nich, podczas postępowania rozpoznawczego przed Sądem I instancji.

Wobec powyższego wystarczające jest potwierdzenie przez Sąd Apelacyjny poprawności stanowiska prawnego Sądu I instancji, bez konieczności przytaczania tożsamej względnie bardzo zbliżonej argumentacji.

W konkluzji stwierdzić należy, iż ustalony w sprawie stan faktyczny nie daje dostatecznych podstaw do uznania, że uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości Osiedle (...) w K., nie istnieje, a ewentualnie jest nieważna czy podlega uchyleniu z powodu jej niezgodności z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994r [jedn. tekst DzU z 2015 poz. 1892]

Wobec takiej oceny apelacja powodów, jako nietrafna, podlegała oddaleniu, na podstawie art. 385 kpc w zw z art. 23 ust. 1 i 25 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Sąd II instancji dokonał zreformowania wyroku objętego kontrolą instancyjną, w następstwie częściowego uwzględnienia zażalenia złożonego przez stronę pozwaną.

Nietrafny jest wprowadzenie jej argument, że wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika, będącego adwokatem, w rozstrzyganej sprawie powinno być określone na podstawie stawki minimalnej o jakiej mowa w §11 ust 1 pkt 21, mającego w sprawie zastosowanie Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie [ ...] z dnia 28 września 2002r [jedn. tekst DzU z 2013 poz. 461] jako, że nie sposób uznać, iż uchwała wspólnoty mieszkaniowej może być porównana do uchwały organu korporacyjnego - spółki prawa handlowego.

Tym nie mniej ma żalącą się rację, że ustalenie wysokości należnych jej kosztów procesu było wadliwe, wobec ich zaniżenia.

Ustalając zakres obowiązku finansowego przegrywających proces powodów wobec przeciwniczki, Sąd I instancji nie uwzględnił, że rozstrzygnięte było także incydentalne, wobec głównego nurtu sporu, postępowanie zażaleniowe, w którym Wspólnotę także należy uważać za podmiot wygrywający.

Uznając zatem, iż wobec zakresu żądań powodów, będących przedmiotem rozstrzygnięcia, usprawiedliwionym jest ustalenie wynagrodzenia adwokata reprezentującego pozwaną, w oparciu o § 11 ust. 1 pkt 1, na poziomie podwojonej stawki minimalnej [ 2x 180 złotych ], kwotę tę należy powiększyć o sumy : 120 złotych - odpowiadającą wynagrodzeniu za postępowanie zażaleniowe oraz 17 zł – wniesionej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Daje to ogółem należność w wysokości 497 złotych i taką też sumę, modyfikując punkt II sentencji wyroku z dnia 16 listopada 2015r, w częściowym uwzględnieniu zażalenia, przyznano pozwanej tytułem kosztów procesu.

W pozostałym zakresie zażalenie, jako nieuzasadnione, podlegało oddaleniu, na podstawie art. 385 kpc w zw z art. 397 §2 kpc

Rozstrzygając o kosztach postępowania odwoławczego, Sąd II instancji na podstawie art. 98 §1 i 3 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc, stosując wynikającą z niej, w zakresie wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu, zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy, przyznał pozwanej od apelujących ogółem sumę 420 złotych na którą złożyły się : opłata od zażalenia [ 30 złotych ], wynagrodzenie reprezentującego Wspólnotę adwokata [ łączenie 270 zł i 120

złoty] , ustalone na podstawie § 11 ust 1 i 13 ust1 pkt 2 oraz §13 ust.2 pkt 2 powołanego wyżej Rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002r.

SSA Grzegorz Krężolek SSA Andrzej Struzik SSA Sławomir Jamróg