

Sygn. akt I ACa 896/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik (spr.)
Sędziowie:	SSA Grzegorz Krężolek SSA Regina Kurek
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. F.

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

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 marca 2014 r. sygn. akt I C 1369/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 135 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I A Ca 896/14

UZASADNIENIE

Powódka M. F. wniosła o uchylenie dwóch uchwał **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.** z dnia 19 czerwca 2013 roku, a mianowicie:

- uchwały nr (...)w części obejmującej § 2, jako niezgodnej art. 13 ust 1, art. 15 ust. 1, art. 22 ust. 3 pkt 1 ustawy o własności lokali oraz naruszającej zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz interesy powódki,

- uchwały nr (...)w całości, jako niezgodnej z przepisami prawa oraz naruszającej zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz interesy powódki,

Powódka wskazała, że zaskarżona uchwała nr (...)w § 2 nakłada dla powódki zobowiązanie do pokrywania kosztów zarządu nieruchomością w sposób sprzeczny z przepisami ustawy o własności lokali, oraz zobowiązuje wyłącznie powódkę do ponoszenia "opłaty ryczałtowej" za wodę i ścieki, czym narusza zasadę prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Jednocześnie powódka wskazuje, że ust. 3 przedmiotowej uchwały poprzez nie określenie wynagrodzenia za obsługę administracyjno - biurową stanowi naruszenie art. 22 ust. 3 pkt 1 ustawy o własności lokali. Kwestionując uchwałę nr(...)powódka wskazała, że zaskarżona uchwała nie ustala źródła i wielkości przychodów na wydatki przewidziane planem finansowo - gospodarczym oraz, że przedmiotowa uchwała została podjęta w połowie roku co stanowi naruszenie przepisów ustawy o własności lokali.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania. W uzasadnieniu Pozwana wskazała, że zaproponowany w uchwale sposób rozliczenia kosztów nieruchomości wspólnej jest racjonalny, zaś intencją Powódki jest jedynie unikanie partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej. Pozwana podniosła również, że nie miała wiedzy o zamontowaniu przez powódkę wodomierza w lokalu (...), co skutkowało koniecznością pobierania opłaty ryczałtowej określonej w przedmiotowej uchwale. Pozwana wskazała także, że nigdy nie wnoszono o uchwalenie wynagrodzenia za obsługę administracyjną Wspólnoty dla Kancelarii prawnej, a jedynie o koszty obsługi administracyjnej, jednocześnie wskazując, że koszty te określone zostały w planie finansowo - gospodarczym załączonym do uchwały nr (...). Ponad to pozwana za chybiony uznała zarzut powódki o braku wskazania źródła i wysokości przychodów w planie finansowym na rok 2013, bowiem nieruchomość wspólna nie przynosi żadnych przychodów, a jedynym możliwym źródłem finansowania są środki własne obu współwłaścicieli.

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 10 marca 2014r:

- 1/ uchylił uchwałę nr(...)Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. z dnia 19 czerwca 2013 roku w zakresie § 2;
- 2/ w pozostałym zakresie powództwo oddalił;
- 3/ zasądził od pozwanej Wspólnoty na rzecz powódki kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Za podstawę faktyczną wyroku Sąd przyjął następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielem dwóch lokali w nieruchomości zabudowanej położonej w K. przy ul. (...). Właścicielem pozostałych lokali jest H. K.. Powódka posiada udział w części wspólnej nieruchomości w wysokości ok. 3,87% zaś drugi ze współwłaścicieli około 96,13%. Zarząd nieruchomością wspólną na mocy uchwały nr (...)z dnia 19 czerwca 2013 roku sprawowany jest jednoosobowo przez współwłaściciela większościowego - H. K.. W dniu 19 czerwca 2013 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w K. podjęła uchwały nr(...)oraz (...) Powódka głosowała przeciw wyżej wskazanym uchwałom.

Zaskarżony § 2 uchwały nr 2 otrzymał następujące brzmienie:

1. Przyjmuje się, że wykonane prace związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w czystości, prace konserwacyjno-remontowe lub prace związane z awariami i innymi zdarzeniami nadzwyczajnymi będą rozliczane każdorazowo po ich wykonaniu. Każdy ze współwłaścicieli zobowiązany jest pokryć poniesione koszty w wysokości posiadanego udziału niezwłocznie (w terminie nieprzekraczającym 7 dni), na podstawie przedstawionego rachunku (faktury). W przypadku zwłoki w uregulowaniu należności naliczane będą odsetki ustawowe.
2. Przyjmuje się, że opłatę ryczałtową (do czasu zainstalowania na własny koszt licznika poboru wody) za wodę i ścieki współwłaściciel lokalu nr(...) <KW nr (...) i (...) (KW nr (...)) zostanie uregulowana w terminie do 10 każdego miesiąca (na wskazany rachunek bankowy) w ilości 6 m³/osobę/1 miesiąc bez konieczności wzywania odrębnym pismem.

3. Obsługę administracyjno-biurową i prawną wspólnoty powierza się Kancelarii (...) dr H. K., ul. (...) w K.. Przyjmuje się, że koszty administracyjno-biurowe związane z zarządem wspólnym nieruchomości regulowane będą na podstawie odrębnego kwartalnego rozliczenia.

Uchwałą nr 3 został w §1 przyjęty plan finansowo-gospodarczy na rok 2013, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. W załączniku znalazły się następujące wydatki na nieruchomość wspólną.

Ryczałt za wodę w ilości 6 m³/osobę/1 miesiąc został ustalony w oparciu o zwyczajowo przyjęte w kamienicy przez zarządcę zużycie wody i nie był poparty żadnymi obliczeniami. W lokalach pozostających w gestii większościowego właściciela H. K. zamontowane są wodomierze.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka A. F., gdyż świadek nie posiadał informacji mających znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Sąd I Instancji uznał, że uchwała pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) w sprawie sposobu wykonywania zarządu nieruchomością wspólną narusza przepisy ustawy o własności lokali. Za zasadny uznał Sąd zarzut powódki naruszenia w § 2 pkt 1 zaskarżonej uchwały art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali, zgodnie z którym na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

Wskazane wyżej koszty zarządu mają charakter wydatków okresowych, pokrywanych w stosunku miesięcznym. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza między innymi, że zaliczki muszą być płacone w stosunku miesięcznym. Ustawodawca zatem poprzez wprowadzenie bezwzględnie obowiązującego przepisu nadał zaliczkom charakter świadczeń okresowych miesięcznych, płatnych z góry do 10 każdego miesiąca, co zbliża je do świadczeń czynszowych. Jest to zrozumiałe skoro mają one pokrywać okresowe, najczęściej konieczne do poniesienia co miesiąc, wydatki na wskazane wyżej koszty zarządu nieruchomością wspólną. Opłacanie przez właścicieli lokali miesięcznych zaliczek na koszty zarządu ma zapewnić płynną, bieżącą gospodarkę i zarząd nieruchomością wspólną. Celem tego przepisu jest zapewnienie stabilnego i właściwego finansowania wspólnoty mieszkaniowej i systematyczne regulowanie generowanych kosztów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2008 r., V CSK 133/08). Zdaniem Sądu nie ulega wątpliwości, że forma pokrywania kosztów zarządu określona w omawianym przepisie nie jest jedyną prawnie dopuszczalną formą pokrywania kosztów zarządu. Regulacja art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali nie pozbawia właścicieli prawa podjęcia dodatkowej uchwały, zobowiązującej do dokonania wpłaty na cel związany z zarządzaniem nieruchomością, ponad wnoszone comiesięczne zaliczki. Należy jednak podkreślić, że na zwyczajne, przewidywalne koszty zarządu nieruchomością wspólną określone w art. 14 ustawy o własności lokali winny być opłacane w formie zaliczek płatnych z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Ustalenie więc formy pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną w sposób określony w zaskarżonej uchwale w § 2 pkt 1 - jako każdorazowego rozliczenia po wykonanych pracach w istotny sposób narusza zasadę przewidzianą przez ustawodawcę.

Zapis znajdujący się w § 2 pkt. 2 jest zdaniem Sądu nieprecyzyjny i przez to nieczytelny. Nie jest wiadomym, czy opłata zryczałtowana w wysokości 6 m³ na osobę za jeden miesiąc ma być uiszczana od każdego z wymienionym tam lokali z osobną jak interpretuje ten zapis powódka, czy też od obydwu lokali łącznie i tylko za jedną osobę, niezależnie od ilości faktycznie osób w tych lokalach zamieszkujących, jak wywodzi strona pozwana. Już sam ten fakt powoduje naruszenie interesów powódki, która chcą się wywiązać z nałożonego na nią zaskarżoną uchwałą obowiązku nie będzie mogła uczynić tego w sposób prawidłowy. Nadto przyjęty ryczałt powinien zostać poprzedzony wcześniejszymi obliczeniami uzasadniającymi taką, a inną wysokość zryczałtowanej opłaty. W tym kontekście nie ma znaczenia fakt założenia lub też nie w lokalu w M- 10 licznika na wodę.

Sąd podniósł, iż to na powódce spoczywa obowiązek wykazania, iż jej lokal posiada bądź nie wodomierz. Jeśli idzie o lokal użytkowy pozostający w gestii powódki kwestia zagadnienia wyposażenia lokalu w instalację wodną wynikać będzie z dokumentów technicznych budynku, które pozostawać winny w gestii zarządcy nieruchomości, a kwestia zdarzeń dalszych, które miały by wpływ na tak ustalony stan rzeczy strony powinny udowodnić przy pomocy

wskazanych przez siebie dowodów. W niniejszym postępowaniu pomimo przeprowadzenia wszelkich zgłoszonych przez strony dowodów kwestie te nie zostały przesądzone, ale też nie miały one stanowczego znaczenia dla rozstrzygnięcia, ze względu na inne powyżej omówione okoliczności, które nakazywały uchylić zaskarżoną uchwałę.

Nadto Sąd zważył, że uchwała nr (...)w części obejmującej § 2 pkt 3 regulująca kwestie związane z obsługą administracyjno - biurową i prawną oraz kosztami tej obsługi również w istotny sposób narusza przepisy ustawy o własności lokali. Zgodnie z art. 22 ust. 3 pkt 1 ustalenie wynagrodzenia zarządcy nieruchomości wspólnej stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, konsekwencją tego jest konieczność określenia tego wynagrodzenia uchwałą, wyraźnie wskazującą, że wspólnota ustala to wynagrodzenie co do zasady i jego kwotę. Zaskarżona uchwała zaś nie wskazuje w sposób jednoznaczny z jakimi kosztami wiąże się powierzenie obsługi administracyjno - biurowej Kancelarii (...) dr H. K.. Wskazywana także potem przez pozwaną w odpowiedzi na pozew kwota wynagrodzenia za obsługę administracyjno – biurową, która w jej mniemaniu ma być niewielka oraz zawarta tam deklaracja, iż obsługa prawna świadczona będzie nieodpłatnie nie zmienia obowiązków wspólnoty przy ustalaniu zasady wysokości tych kosztów i nie działa wstecz. Wprowadzenie w uchwale zapisu, że koszty administracyjno – biurowe regulowane będą na podstawie osobnego kwartalnego rozliczenia wprowadza stan niepewności prawnej co do związanego z tymi kosztami obowiązku i jego zakresu wobec powódki.

Sąd oddalił żądanie pozwu w zakresie uchylenia uchwały nr (...). Art. 30 ust. 1 pkt. 3 stanowi, że zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono obowiązany jest zwoływać zebranie ogółu właścicieli, co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku. Zarzut niedopełnienia tego obowiązku w wyżej wskazanym terminie nie może być podstawą do uchylenia uchwały nr (...)w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego Wspólnoty Mieszkaniowej na rok 2013. Fakt, że zarządca nie dopełnił ciążącego na nim obowiązku zwołania zebrania ogółu właścicieli nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku, a uczynił to dopiero w czerwcu, a więc po upływie wskazanego w ustawie terminu może być jedynie zarzutem wobec samego zarządcy. Zarzut ten może być podniesiony przy ocenie pracy zarządcy na okoliczność nieprawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, a także na okoliczność niedołożeniu wymaganej staranności w dokonywaniu spraw związanych z wykonywaniem zarządu.

Fakt, że zebranie ogółu właścicieli, na którym została podjęta uchwała nr (...)w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego zostało zwołane po upływie pierwszego kwartału roku nie stanowi zatem naruszenia prawa, w tym ustawy o własności lokali. Zebranie takie bowiem może być również zwołane później nie powodując przy tym wadliwości czy nieważności zapadłych na nim uchwał.

Ponadto zdaniem Sądu kwestionowana uchwała jest jedynie ramowym planem dotyczącym finansów i racjonalnego gospodarowania nieruchomością wspólną nie nakładając przy tym żadnych określonych, sprecyzowanych wydatków, a tym samym nie narusza interesów powódki. Przede wszystkim jednak powódka nie wskazała żadnych konkretnych zarzutów do poszczególnych pozycji ujętych w planie. Powódka nie zakwestionowała potrzeby przeprowadzenia na terenie nieruchomości prac i remontów wymienionych w przedmiotowym planie jako niezasadnych. Nie twierdziła i nie starała się wykazać także, iż kwoty ramowe zaplanowane dla poszczególnych prac zostały zawyżone. Skoro powódka mieszka w przedmiotowej nieruchomości, jest zawiadamiana o zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej, zna osobę zarządcy, którym jest większościowy współwłaściciel ma zatem pełną możliwość zracjonalizowania i oceny, czy zaplanowane prace i remonty są w nieruchomości potrzebne. Skoro zatem pełnomocnik powódki na rozprawie w dniu 10 marca 2014r. oświadczył, że powódka nie kwestionuje niezbędności wskazanych w planie gospodarczym prac i remontów, jak i kwot na nie przewidzianych, Sąd nie może uchylić uchwały tylko w oparciu o zarzut, iż plan nie przewiduje źródeł finansowania tych prac. Sposób finansowania wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej został przewidziany wprost w przepisach ustawy o własności lokali. Zgodnie z art. 12 ust.1 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. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Okolicznością bezsporną jest, iż w częściach wspólnym nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. brak jest lokali, które generowałyby jakiegokolwiek przychody. Bezpośrednie zastosowanie

znajduje w tej sytuacji sformułowanie przepisu art. 12 ust. 1 w części nakładającej na właścicieli lokali obowiązek ponoszenia wydatków i ciężarów nie znajdujących pokrycia w przychodach z nieruchomości wspólnej. Przedmiotowa Uchwała jedynie w sposób ramowy przedstawia program finansowo-gospodarczy, a tym samym zarzut jakoby uchwała ta została podjęta z naruszeniem art. 30 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy jest bezzasadny.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu zawarte w punkcie III sentencji wyroku zostało wydane w oparciu o art. 100 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana, zarzucając:

1/ obrażę prawa materialnego, a to art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2000, Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami) poprzez jego błędne zastosowanie i tym samym błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, iż w uchwale nr(...), „ustalenie więc formy pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną w sposób określony w zaskarżonej uchwale w § 2 pkt 1 - jako każdorazowego rozliczenia po wykonanych pracach w istotny sposób narusza zasadę przewidzianą przez ustawodawcę”;

2/ obrażę przepisów postępowania, a to art. 233 k.p.c. w związku z art. 232 k.p.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie przez Sąd I instancji, iż pozwana i obsługująca pozwaną Kancelaria prawna pobiera wynagrodzenie z tytułu zarządu nieruchomością nie określone w odrębnej uchwale, co powoduje „(...) że uchwała nr (...)w części obejmującej § 2 pkt 3 regulująca kwestie związane z obsługą administracyjno-biurową i prawną oraz kosztami tej obsługi również w sposób istotny narusza przepisy ustawy o własności lokali”, podczas gdy ani zarządca, ani obsługująca pozwaną Kancelaria prawna nie pobiera żadnego wynagrodzenia z tego tytułu i nigdzie o takim wynagrodzeniu nie ma mowy, a powódka nie przedstawiła żadnego dowodu na tę okoliczność;

3/ obrażę przepisów postępowania, a to art. 214 § 1 k.p.c. w związku z art. 214¹ § 1 k.p.c, art. 132 § 1 k.p.c. i art. 126 § 2¹ k.p.c. poprzez nieuzasadnione odroczenie przez Sąd I instancji terminu rozprawy i przyjęcie za usprawiedliwioną nieobecność pełnomocnika powódki na rozprawie dnia 9 stycznia 2014 roku podczas, gdy pismo z wnioskiem o odroczenie rozprawy winno zostać zwrócone z uwagi na brak sygnatury oraz nie wysłanie go pocztą bezpośrednio pełnomocnikowi pozwanej, a ponadto nie zawierało zaświadczenia od lekarza sądowego.

Na tej podstawie wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części, a także o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za pierwszą i drugą instancję z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od powódki na rzecz pozwanej.

Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji, zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd I Instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjął za swoje oraz trafnie zastosował przepisy prawa materialnego i procesowego.

Nie ma racji apelująca, zarzucając, że Sąd ustalił, iż zarządca albo obsługująca pozwaną Kancelaria prawna pobiera wynagrodzenie. Sąd jedynie stwierdził, że zaskarżona uchwała nie wskazuje w sposób jednoznaczny z jakimi kosztami wiąże się powierzenie obsługi administracyjno - biurowej Kancelarii (...) dr H. K.. Wskazywana kwota wynagrodzenia za obsługę administracyjno – biurową, która w mniemaniu pozwanej ma być niewielka oraz zawarta tam deklaracja, iż obsługa prawna świadczona będzie nieodpłatnie nie zmienia obowiązków wspólnoty przy ustalaniu zasady wysokości tych kosztów i nie działa wstecz. Wprowadzenie w uchwale zapisu, że koszty administracyjno – biurowe regulowane będą na podstawie osobnego kwartalnego rozliczenia wprowadza stan niepewności prawnej co do związanego z tymi kosztami obowiązku i jego zakresu wobec powódki. Z tym stanowiskiem Sądu Okręgowego należy się w pełni zgodzić.

Istota sprawy sprowadza się do oceny zarzutu obrazy art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2000, Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami) poprzez jego błędne zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż ustalenie formy pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną jako każdorazowego rozliczenia po wykonanych pracach w istotny sposób narusza zasadę przewidzianą przez ustawodawcę.

Sąd Apelacyjny podziela powyższy pogląd Sąd I Instancji. Przytoczony przepis ma charakter bezwzględnie obowiązujący i apelująca nie podważyła tej konkluzji. Powołany przez pozwaną komentarz do ustawy o własności w oznaczonej części dotyczy innego stanu faktycznego, niż istniejący w niniejszej sprawie. Powtórzenie argumentu, że koszty obciążające powódkę, jako mniejszościowego współwłaściciela, będą „niewielkie” nie może odnieść skutku, gdyż nie jest to argument prawny.

Należy również podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, że ustalenie opłaty ryczałtowej, niezależnej od faktycznego zużycia wody, przeczy art. 13 ust.1 ustawy o własności lokali. Zgodnie z zasadami prawidłowego zarządzania właściciele lokali powinni uchwalić wysokość zaliczki z tego tytułu, które następnie powinny być rozliczone w oparciu o faktyczne zużycie wody. Nawet gdyby przyjąć możliwość takiego uregulowania płatności za wodę, uchwała powinna obowiązywać wszystkich właścicieli lokali, a nie jednego właściciela lokalu.

Należy podzielić również ocenę treści § 2 ust. 3 uchwały nr (...)pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Sprzeczność uchwały w tej części z przepisem art. 22 ust. 3 pkt 1 ustawy o własności lokali nie budzi wątpliwości. Ustalenie wynagrodzenia zarządu powinno nastąpić w uchwale. W związku z powyższym, podejmując uchwałę o poniesieniu kosztów wynagrodzenia zarządu lub zarządcy niedopuszczalne jest pozostawienie kwestii wynagrodzenia do późniejszego uznania zarządu. Nadto, prawidłowe ustalenie zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną – z uwzględnieniem wynagrodzenia zarządu, pozwoli na pokrywanie tego wynagrodzenia ze środków zgromadzonych na rachunku Wspólnoty i zapewni ich przewidywalność.

Zarzut uchybienia przepisom postępowania poprzez odroczenie rozprawy w dniu 9 stycznia 2014 r. nie może odnieść skutku, już z tej przyczyny, że nie był poprzedzony zgłoszeniem właściwego zastrzeżenia do protokołu rozprawy w trybie art. 162 kpc. Apelująca nie wykazała też wpływu ewentualnego naruszenia procesowego na wynik postępowania.

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Sąd Apelacyjny oddalił obydwie apelacje na podstawie art. 385 kpc.

Wobec oddalenia apelacji, o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w myśl zasady odpowiedzialności za wynik sprawy, na podstawie art. 98 kpc w związku z art. 391 § 1 kpc.