

Sygnatura akt I ACa 465/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2021 roku

**Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny**

w składzie:

Sędzia Leon Miroszewski (przewodniczący)

Sędzia Krzysztof Górski

Sędzia Artur Kowalewski

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2021 w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa P. Ż.

**przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nr (...) przy ulicy (...) w S.**

**o stwierdzenie nieistnienia, ewentualnie uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej**

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 kwietnia 2021 roku, sygnatura akt I C 25/19

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 270,00 (dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Krzysztof Górski Leon Miroszewski Artur Kowalewski

Sygnatura akt I ACa 465/21

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2021 roku, sygnatura akt I C 25/19, Sąd Okręgowy w Szczecinie w punkcie I. oddalił powództwo P. Ż. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nr(...) przy ul. (...) w S. o stwierdzenie nieistnienia, ewentualnie uchylenie uchwały pozwanej wspólnoty nr (...) z dnia 16 października 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na wprowadzenie do stosowania z dniem 1.08.2018 r. zapisów zawartych w regulaminach: 1. Rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, 2. Montażu wodomierzy i indywidualnego rozliczania wody. W punkcie II. Sąd ten zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 377 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił, że powód jest członkiem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Wspólnota ta liczy 40 właścicieli, w tym właścicielem w udziale 249/1000 jest Gmina Miasto S.. Pismem z dnia 5 czerwca 2018 r. Zarządca pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) sp. z o.o. zawiadomił wszystkich członków wspólnoty, że w dniu 14 czerwca 2018 r. odbędzie się spotkanie ogółu właścicieli nieruchomości, którego tematem będzie omówienie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania. Pismo to zostało przez powoda odebrane w dniu 25 sierpnia 2018 r. W dniu 16 października 2018 r. pozwana wspólnota podjęła uchwałę nr (...) na mocy, której wyraziła zgodę na wprowadzenie do stosowania

z dniem 1.08.2018 r. zapisów zawartych w regulaminach: 1. Rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, 2. Montażu wodomierzy i indywidualnego rozliczania wody. Uchwała została podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów. Głosy członków wspólnoty zbierał goniec W. D.. Otrzymał on od zarządcy treść uchwały i listę do głosowania. Na liście tej swoimi parafkami w rubryce „Data” lub obok niej zaznaczał te mieszkania, które są przedmiotem wynajmu, a więc nie biorą udziału w głosowaniu.

Jak dalej ustalił Sąd Okręgowy, trzy osoby oddały swój głos korespondencyjnie. Właścicielka mieszkania B. B. (1) (lokal (...)) od końca lat 70-tych mieszka w P.. W lokalu przy ulicy (...) zamieszkuje jej córka M. A. wraz z mężem. Są oni umocowani między innymi do głosowania w sprawach wspólnoty. Właściciel lokalu numer (...) T. J. (1) omyłkowo podpisał się pod pozycją 9, ale strzałką przy nazwisku wskazał prawidłowe miejsce złożenia podpisu (na liście do głosowania pozycja 10).

Zgodnie z ustaleniami Sądu I instancji, za przyjęciem uchwały głosowało 538/1000 udziałów. Żaden z członków wspólnoty biorących udział w głosowaniu nie oddał głosu przeciwko uchwale, ani nie wstrzymał się od głosu. Wraz z podjęciem uchwały pozwana wspólnota uchwaliła dwa regulaminy tj. Regulamin montażu wodomierzy i indywidualnego rozliczania wody w lokalach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. oraz Regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej wspólnoty mieszkaniowej przy ul. (...) w S.. Pismem z dnia 31 października 2018 r. Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej poinformował właścicieli lokali o podjęciu uchwały nr (...) z dnia 16 października 2018 r. Powód otrzymał zawiadomienie o podjęciu uchwały nr (...) w dniu 19 listopada 2018 r.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że powództwo podlega oddaleniu. Jako podstawę prawną powództwa o ustalenie Sąd ten wskazał art. 189 k.p.c. Uznał, że powód wykazał interes prawny, o którym mowa w powołanym przepisie.

Następnie Sąd Okręgowy zajął się pojęciem uchwały nieistniejącej. Przyznał, że uchwałą nieistniejącą jest taka, która nie uzyskuje wystarczającej ilości głosów, to zaś zarzucał powód. Sąd Okręgowy nie zgodził się ze stanowiskiem powoda przedstawił w celu uzasadnienia powyższego analizę prawidłowości głosów kwestionowanych przez powoda, a więc: K. J., J. N., R. i M. Z. oraz B. M..

Uznał ten Sąd, że powód nie wykazał, że w czasie zbierania głosów K. J. przebywała ona w R.. Twierdzenia powoda w tym zakresie ocenił jako gołosłowne, dodał, że powód sam podczas rozprawy w dniu 27 lutego 2020 r. oświadczył, iż nie rozmawiał z K. J., a jego twierdzenia wynikają jedynie z domysłów. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest wykluczona sytuacja, że w czasie, gdy głosy za przyjęciem uchwały były zbierane, K. J. przebywała w kraju i złożyła swój podpis na karcie do głosowania. Za ważny uznał też Sąd I instancji podpis złożony pod nazwiskiem B. B. (1), bowiem jak wynika z przesłuchania M. A. – córki B. B. (1), to podpis jej męża znajduje się na liście do głosowania. Jak ustalił Sąd, B. B. (1) była tylko formalną właścicielką mieszkania przy ul., B., w mieszkaniu tym wcześniej zamieszkiwała jej matka, natomiast po jej śmierci mieszkanie nieprzerwanie zajmują córka M. A. wraz z mężem, natomiast sama B. B. (1) od końca lat 70-tych mieszka w P. i upoważniła ona córkę i zięcia do głosowania w sprawach wspólnoty. Okoliczność tę potwierdziła również w swoich zeznaniach także B. B. (1).

W zakresie głosu złożonego w rubryce nr, 18 pod którym zamieszczono nazwisko R. i M. Z. Sąd Okręgowy stwierdził, że de facto głos ten został przekreślony. Jak zeznał zbierający głosy i przesłuchany w sprawie świadek W. D., głos pod pozycją 18 oddała osoba nieuprawniona, co dopiero po złożeniu podpisu ustalił W. D.. Podobnie z tego samego powodu przekreślony został głos oddany w rubryce nr 14, pod którą widnieje nazwisko J. N.. Przy czym zarówno R. i M. Z. jak i J. N. przesłuchani na rozprawie istotnie zaprzeczyli, by brali udział w głosowaniu. Głosów tych Sąd Okręgowy nie uwzględnił.

Reasumując, Sąd Okręgowy stwierdził, że za uchwałą opowiedziało się 538/1000 udziałów, które zostały oddane przez:

- R. W. – 23/1000

- G., Z. M. – 23/1000
- H. N. – 18/1000
- K. K. (2) – 18/1000
- J. J. – 23/1000
- K. J. – 23/1000
- T. J. (2) – 19/1000
- M. B. – 23/1000
- W. G. – 19/1000
- S. S. – 19/1000
- K. K. (3) – 23/1000
- B., B. W. – 23/1000
- W. Z. – 23/1000
- I. M. – 23/1000
- H. H. – 19/1000
- F. S. – 19/1000
- A. H. – 23/1000
- J. D. – 23/1000
- M. L. – 19/1000
- H. i R. B.- 24/1000
- M. i M. M. (2) – 23/1000
- D. i M. K. – 19/1000
- K. P. – 23/1000
- T. S. – 23/1000
- B. B. (1) – 23/1000.

Suma udziałów oddanych przez wyżej wskazanych członków wspólnoty mieszkaniowej wynosi 538, zatem kwestionowana przez powoda uchwała uzyskała większość ważnie oddanych głosów, a więc została skutecznie podjęta. Skoro zaś uchwała została skutecznie podjęta, niezasadne okazało się, zdaniem Sądu Okręgowego, roszczenie o ustalenie jej nieistnienia.

Przechodząc do oceny w zakresie powództwa o uchylenie wskazanej uchwały Sąd Okręgowy wskazał najpierw na treść art. 25 ust.1 ustawy o własności lokali. Uznał, że powód zachował wskazany w powołanym przepisie 6-tygodniowy termin do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały. Badając wystąpienie przesłanek uchylenia

uchwały, wskazanych w powołanej regulacji Sąd Okręgowy stwierdził, że zaskarżona uchwała, o treści wskazanej w ustaleniach faktycznych, nie wypełnia żadnej przesłanki, o której mowa w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, które uzasadniałyby jej uchylenie.

Zdaniem tego Sądu nie sposób zgodzić się z powodem, że zaskarżona uchwała jest nieokreślona. Wskazał, że ustawa o własności lokali nie zawiera elementów przedmiotowo istotnych tj. takich które obligatoryjnie powinny znaleźć się w treści uchwały, w szczególności nie nakłada na wspólnotę mieszkaniową obowiązku zamieszczenia uzasadnienia podejmowanych uchwał. Analiza uchwały nr (...) z dnia 16 października 2018 r. pozwala zdaniem Sądu I instancji na wniosek, że uchwała ta jest jasna i zrozumiała, bowiem wskazano w jej treści – wbrew twierdzeniom powoda – nazwę wspólnoty, przedmiot uchwały, datę jej podjęcia, podano w jakim trybie uchwała została uchwalona oraz przedstawiano w sposób czytelny wyniki głosowania. Jak stwierdził Sąd Okręgowy, nie sposób zgodzić się z twierdzeniem powoda, że uchwała jest niezrozumiała dla wszystkich członków wspólnoty, bowiem poza powodem żaden z członków pozwanej wspólnoty nie zaskarżył przedmiotowej uchwały. ani też żaden z głosujących nie oddał głosu przeciwko jej przyjęciu.

Nie można również zdaniem Sądu Okręgowego uznać za podstawę do uchylenia uchwały okoliczności, że karta do głosowania nie zawierała pełnej treści uchwały tj. § 1, 2 i 3. Karta do głosowania służy do zebrania głosów członków wspólnoty mieszkaniowej. W przypadku zaskarżonej uchwały głosy zbierane były indywidualnie. Karta do głosowania stanowi następnie podstawę sporządzenia uchwały, bowiem dopiero na jej podstawie możliwe jest ustalenie czy wspólnota wyraziła zgodę na podjęcie uchwały (§1 uchwały) oraz jak rozłożył się głosy poszczególnych członków wspólnoty (§ 3). Zatem logicznym jest według tego Sądu, że karta do głosowania nie będzie zawierała wszystkich postanowień, które zawarte będą w uchwale podejmowanej w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Następnie Sąd Okręgowy wskazał, że podjęta uchwała nie jest również niezgodna z przepisami prawa, w szczególności nie narusza zasady niedziałania prawa wstecz. Przytoczył brzmienie art. 3 k.c., wskazał też, że należy wyjątkowo dopuścić możliwość regulacji działającej wstecz w uchwale wspólnoty mieszkaniowej, gdy jest uzasadniona istotnymi z punktu jej interesów względami. Ich ocena jest możliwa jedynie wówczas, gdy wspólnota zaprezentuje merytoryczne, poparte dowodami argumenty, przemawiające za przyjętym rozwiązaniem. W ocenie Sądu Okręgowego argumentacja pozwanej w zakresie konieczności podjęcia uchwały z mocą wsteczną przemawia za takim rozwiązaniem. Pozwana wspólnota mieszkaniowa w przeszłości podjęła uchwałę nr (...), która wyrażała zgodę na wprowadzenie do stosowania z dniem 1 grudnia 2007 roku zapisów regulaminów: „Regulamin montażu wodomierzy i indywidualnego rozliczania wody” oraz „Rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania”. Uchwała ta została wyeliminowana z obrotu prawnego na mocy wyroku Sądu Okręgowego wydanego w sprawie o sygn. akt I C 1374/13, który stwierdził, iż uchwała ta jest uchwałą nieistniejącą. Oznacza to, iż na mocy tego wyroku przestały obowiązywać postanowienia ww. regulaminów. W ocenie Sądu Okręgowego podjęcie przez pozwaną kwestionowanej przez powoda uchwały z mocą wsteczną, wprowadzającej regulaminy rozliczenia wody i rozliczenia ciepła, w sytuacji gdy w pozwanej wspólnocie mieszkaniowej nie obowiązywały takie regulaminy, jawi się jako merytorycznie uzasadnione. Zgodził się z argumentem pozwanej, że data od której stosuje się zapisy Regulaminów związana jest z rozpoczęciem kolejnego sezonu rozliczeniowego za wodę oraz c.o.

Nie zgodził się Sąd Okręgowy z powodem, że zaskarżona uchwała narusza jego interes przez to, że nakłada na niego obowiązek opłaty na cele c.o. oraz w związku z rozliczeniem wody. Ponoszenie tych opłat związane jest z koniecznością ogrzania całej nieruchomości oraz zapewnieniem ciepłej wody użytkowej. Zgodnie z treścią regulaminu łączne koszty ogrzewania nieruchomości są rozdzielane na poszczególnych użytkowników proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali. Zgodnie z art. 45a ustawy prawo energetyczne, przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i opłat wylicza opłaty za dostarczane do odbiorcy ciepło, przy czym odbiorcą w tym przypadku jest spółdzielnia mieszkaniowa. Opłaty te stanowią koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkałe i użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami. Jednocześnie w myśl ust. 4 powołanego przepisu, koszty zakupu dostarczanego ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od lokatorów i użytkowników lokali, przy czym wysokość opłat pobieranych od lokatorów powinna być ustalona w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła. Zgodnie z zapisem zawartym

w art. 45a ust. 4 Prawa energetycznego koszty zakupu dostarczanego ciepła są rozliczane w opłatach pobieranych od lokatorów i użytkowników lokali, przy czym wysokość opłat pobieranych od lokatorów powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu ciepła. W myśl przepisu art. 45a ust. 9 prawa energetycznego, właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek określenia metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić spośród metod wymienionych w art. 45a ust. 8 prawa energetycznego, na podstawie ustawowo określonych przesłanek. Metoda rozliczeń kosztów ciepła powinna być określona i wprowadzona do stosowania w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń. Powyższe oznacza zdaniem Sądu I instancji, że pozwana wspólnota, podejmując zaskarżoną uchwałę, realizowała obowiązek, jaki nakładają na nią ww. przepisy, które wymagają aby wspólnota dokonała wyboru sposobu dokonywania rozliczeń z członkami wspólnoty poprzez wybranie jednej z metod, w tym w oparciu o powierzchnię lokalu oraz uchwaliła niezbędny regulamin. Uchwała zatem nie nakłada na powoda nowych obowiązków, a jedynie realizuje zasady rozliczania c.o. wynikające z powszechnie przyjętych przepisów.

Uchwała nr (...) z dnia 16 października 2018 r. nie narusza również zdaniem Sadu Okręgowego zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Wskazał ten Sąd, że wprowadzenie regulaminów określających zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele c.o. oraz indywidualnego rozliczenia wody stanowi właśnie wyraz prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i jest pożądane z gospodarczego punktu widzenia. W związku z wyeliminowaniem z obrotu prawnego poprzednio obowiązującej w pozwanej wspólnocie uchwały nr (...) pozwana, uchwalając zaskarżoną uchwałę nr (...) podjęła działania, które miały doprowadzić do usystematyzowania zasad rozliczeń obowiązujących w pozwanej wspólnocie.

Za niezasadny uznał Sąd Okręgowy zarzut powoda, że uchwała wprowadza trzy terminy, wyznaczające początek jej obowiązywania. Wskazał, że w treści uchwały wprost podano datę jej podjęcia a także wskazano, od kiedy będą stosowane postanowienia regulaminów rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele c.o. oraz regulaminu indywidualnego rozliczania wody. Sam powód przyjmował, że uchwała obowiązuje z mocą wsteczną, zatem niezrozumiałym było dla Sądu Okręgowego formułowanie zarzutu niejasności terminu stosowania uchwały.

Sąd Okręgowy nie zgodził się także z zarzutem, że zaskarżona uchwała wprowadza do stosowania zapisy zawarte w regulaminach, które nie zostały uchwalone oddzielnymi uchwałami. Wskazał, że to właśnie uchwała nr (...) stanowi podstawę obowiązywania zarówno Regulaminu rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania, jak i Regulaminu montażu wodomierzy i indywidualnego rozliczania wody w lokalach Wspólnoty Mieszkaniowej, w którego treści wprost wskazano, że regulamin został uchwalony zgodnie z uchwałą wspólnoty nr (...) z dnia 16.10.2018 r. oraz że wchodzi w życie z dniem podjęcia tej uchwały.

Oddalając powództwo zarówno w zakresie żądania głównego, jak i ewentualnego Sąd Okręgowy orzekł o kosztach zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, na podstawie art. 98 k.p.c. Przyjął, że skoro powód przegrał sprawę w całości obowiązany jest zwrócić na rzecz pozwanej kwotę 377,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej o od pełnomocnictwa.

Powód wniósł apelację od tego wyroku zaskarżając go w całości. Zarzucił rażące naruszenie przepisów prawa procesowego, mające wpływ na treść wyroku, między innymi przez pominięcie istotnych dowodów z dokumentów, a także naruszenie przepisów prawa materialnego i w rezultacie rażąco wadliwe ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Zarzucił też, że pisemne uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie spełnia standardów wskazanych w art. 327<sup>1</sup> § 2 k.p.c., bowiem sąd wobec ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, nie zdołał wyjaśnić podstawy prawnej wydanego wyroku i nie przytoczył przepisów prawa w ogóle w uzasadnieniu. W sprawie przebiegu postępowania powód zarzucił, że Sąd go nie przesłuchał. Skarżący powód kwestionował także wydanie wyroku na posiedzeniu niejawnym, czym naruszył art. 45 ust. 2 zdanie ostatnie Konstytucji RP.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ze szczególnym uwzględnieniem umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną z dnia 2 kwietnia 2001 roku, w której

§ 4 ust. 2 uregulowane zostało pobieranie opłat (kosztów) za dostawy do lokali właścicieli centralnego ogrzewania, a skarżona uchwała jest niezgodna z tą umową.

Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu jako koronny zarzut powód wskazał zaniechanie przesłuchania go w charakterze strony. Powołał się też na pismo przedstawiające jego stanowisko procesowe, którego – jego zdaniem – Sąd I instancji nie wziął pod uwagę.

W kolejnym piśmie ponowił zarzuty naruszenia przez pozwaną Wspólnotę elementarnych zasad poprawnej legislacji, z argumentacją już powoływaną w toku I instancji. Argumentację w zakresie uzasadnienia apelacji podniósł także w piśmie będącym reakcją na wezwanie do uzupełnienia braków apelacji poprzez wskazanie wartości przedmiotu zaskarżenia oraz uiszczenie opłaty sądowej od apelacji.

W odpowiedzi na apelację pozwana Wspólnota wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda kosztów zastępstwa adwokackiego.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje***

Tytułem uwagi wstępnej należy wskazać, że żadna ze stron nie wniosła o przeprowadzenie rozprawy. Powód był wzywany odrębnym zarządzeniem do wyrażenia stanowiska, w którym mógł zażądać rozprawy, natomiast w odpowiedzi na to wezwanie rozprawy nie zażądał. Jednocześnie Sąd odwoławczy nie dostrzegł konieczności przeprowadzenia rozprawy z urzędu, zwłaszcza w sytuacji braku potrzeby prowadzenia dalszego postępowania dowodowego.

Mając na uwadze powyższe, w myśl art. 374 k.p.c. sprawa została rozpoznana na posiedzeniu niejawnym, nadto w składzie jednego sędziego, zgodnie z art. 15zszs<sup>1</sup> pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1842 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 lipca 2021 r., nadanym ustawą zmieniającą tę ustawę z dnia 28 maja 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1090).

Powód wniósł apelację powołując zarzuty, które, poza zarzutem naruszenia art. 327<sup>1</sup> § 2 k.p.c., nie obejmowały przytoczenia przepisów prawa. Powyższe nie jest żadnym uchybieniem w kontekście formalnych wymogów apelacji. Zgodnie z art. 368 § 1 k.p.c. wystarczy zwięzłe przedstawienie zarzutów, które nie muszą wskazywać na naruszenia określonych przepisów prawa, oraz ich uzasadnienie.

Powód w pierwszym rzędzie podważał pominięcie dowodu z jego przesłuchania. Ponieważ wywód powoda na uzasadnienie tego zarzutu wskazuje, że powód uważa, że zaniechanie jego przesłuchania ograniczyło jego możliwości przedstawienia własnego stanowiska w sprawie, należy ów zarzut ocenić także w aspekcie obowiązku zapewnienia powodowi, podobnie jak każdej innej stronie procesu, możliwości przedstawienia swojego stanowiska na poparcie żądań pozwu, albo obrony swoich praw.

Powyższe ma znaczenie w związku z ciążącym na sędzie odwoławczym w urzędzie obowiązkiem zbadania, czy doszło w postępowaniu pierwszoinstancyjnym do nieważności postępowania.

Zacząć wobec tego należy od tego, że przesłuchanie stron jest elementem postępowania dowodowego, a więc nie stanowi odbierania od strony oświadczeń w sprawie jej stanowiska w sprawie, w tym odnoszenia się do stanowiska strony przeciwnej. Przesłuchanie stron, jak każdy inny dowód, służy ustaleniu faktów, po pierwsze objętych podstawą faktyczną roszczenia, wskazaną w pozwie lub odpowiedzi na pozew, a po drugie istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Przedstawianiu stanowisk stron służy możliwość składania przez nich pism przygotowawczych oraz składania oświadczeń procesowych podczas rozpraw.

W kwestii dowodu z przesłuchania stron należy najpierw zauważyć, że zgodnie z art. 299 k.p.c. dowód ten ma charakter subsydiarny i uzupełniający, co wynika z treści powołanego przepisu, który określa normę sięgania do zeznań stron, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. 232 k.p.c. zasadą jest, że dowody przeprowadzane są w postępowaniu cywilnym na wniosek strony. Powód w pozwie nie złożył wniosku o jego przesłuchanie. Co prawda w piśmie z dnia 3 sierpnia 2019 roku powód wyraził pragnienie uczestniczenia w rozprawie oraz złożenia zeznań, jednakże na okoliczność dokładniejszego przedstawienia sposobu podejmowania zaskarżonej uchwały, jej treści, wyznaczonego terminu podjęcia i terminów obowiązywania, a także „innych aspektów istotnych w sprawie”. Treść tak skonstruowanego wniosku wskazuje, że powodowi chodziło nie o wykazanie faktów, o których twierdził w pozwie, a na których istnienie i treść przedłożył dowody z dokumentów (wskazanych w pozwie oraz uzupełnionych w piśmie z dnia 7 grudnia 2019 roku), lecz na podanie nowych faktów, których dotychczas nie wskazał lub rozwinięcia własnego stanowiska w sprawie skutków prawnych negatywnych faktów, mających jego zdaniem przemawiać za ustaleniem nieistnienia zaskarżonej uchwały, albo za jej uchYLENIEM. Oczywistym jest, że dowód nie ma służyć poszukiwaniu faktów, czy odbieraniu stanowisk stron, lecz ustaleniu czy powołane przez strony fakty istnieją.

W opisanej sytuacji, mając na uwadze także wzmiankowane już ustawowe traktowanie dowodu z przesłuchania stron jako ewentualnego i subsydiarnego, usprawiedliwione było pominięcie dowodu z przesłuchania stron, a więc nie tylko powoda, ale i pozwanej. Należy dodać, że powód uczestniczył w rozprawach, podczas których zabierał głos zarówno co do faktów, jak i co do treści zeznań przesłuchiwanym świadków. Miał więc pełną możliwość zajmowania stanowiska i reagowania na przebieg rozprawy.

Na koniec należy zauważyć, że powód nie kwestionował podczas rozprawy, na której zapowiedziano jej zamknięcie na posiedzeniu niejawnym, decyzji Sądu wskazującej na zaniechanie jego przesłuchania, natomiast umożliwieniu mu zajęcia pisemnego stanowiska w sprawie, co oznaczało możliwość także jego uzupełnienia.

Powód takie stanowisko zajął, natomiast mimo obszerności jego pisma z dnia 9 marca 2021 roku nie można przyjąć, że w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, znalazły się tam przytoczenia, które zmieniałyby stanowisko powoda przedstawione już w poprzednich jego pismach, co sam powód przyznał na stronie 2 wzmiankowanego pisma.

Należy zatem przyjąć, że Sąd Okręgowy właściwie ustalił stan faktyczny sprawy, do którego następnie prawidłowo zastosował właściwe normy prawa materialnego, właściwym wobec tego jest uznanie tych ustaleń i ocen za własne, co zgodnie z art. 387 § 2<sup>1</sup> k.p.c. zwalnia sąd odwoławczy od obowiązku ich ponownego, szczegółowego przytaczania. Przywołanie motywów rozstrzygnięcia Sądu I instancji służyć będzie jedynie niezbędnemu ustosunkowaniu się do zarzutów apelacyjnych.

Zarzut naruszenia art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. jest oczywiście bezzasadny. Skarżący stwierdził przy tym zarzucie, że Sąd I instancji, „wobec ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, nie zdołał wyjaśnić podstawy prawnej wydanego wyroku i nie przytoczył przepisów prawa”. Po pierwsze, w wywodzie skarżącego zachodzi sprzeczność z poprzedzającym go zarzutem, że Sąd I instancji „rażąco wadliwie ustalił podstawę faktyczną rozstrzygnięcia”, przez co można przyjąć, że powód ostatecznie z ustaleniami tego Sądu w sferze faktów się zgadza. Po drugie, twierdzenie, że Sąd Okręgowy nie dokonał oceny prawnej, ani nie przytoczył przepisów prawa nie odpowiada prawdzie. Z poprzedniej części niniejszego uzasadnienia, w którym przytoczono ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji, jasno wynika, że jest przeciwnie. Sąd Okręgowy dokonał takiej oceny, powołując przy niej mające zastosowanie przepisy prawa.

W ramach odniesienia się do omawianego zarzutu należy dodać, że powołanie się na naruszenie art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. (uprzednio art. 328 § 2 k.p.c.) jest usprawiedliwione tylko wówczas, gdy z uzasadnienia orzeczenia nie daje się odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny stanowił podstawę rozstrzygnięcia, co uniemożliwia kontrolę instancyjną. Inaczej rzecz ujmując, zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadny

tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli, czyli gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie toku wyводу, który doprowadził do jego wydania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 20 kwietnia 2021 roku, I ACa 560/20).

Przechodząc do dalszych zarzutów i twierdzeń apelacji należy zacząć od tego, że skarżący powtórzył twierdzenia i argumentację przedstawioną w toku I instancji. Sąd Okręgowy odniósł się do twierdzeń powoda w sprawie procedury podejmowania zaskarżonej uchwały i ilości głosów oddanych za uchwałą. Oczywiście bezzasadne jest twierdzenie skarżącego, że chodzi o uchwały z dwóch różnych dat, skoro z dokumentacji głosowania nad zaskarżoną uchwałą jasno wynika, że chodzi o tą samą uchwałą, zaś czas dokonywania czynności oddawania głosów, czy przedstawienia uchwały do głosowania w trybie ich indywidualnego zbierania nie determinuje przyjęcia, że data, czy oznaczenie uchwały podlegającej głosowaniu, są różne.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali (dalej także u.w.l.) uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź to na zebraniu, bądź też w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd. W powołanej ustawie przewidziano także możliwość podjęcia uchwały w wyniku oddania głosów częściowo na zebraniu, a częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania. Jak najbardziej dopuszczalne było zatem zbieranie głosów przez wyznaczoną osobę. Bez znaczenia dla skuteczności tej czynności jest dokonywanie jej przez osobę niebędącą członkiem zarządu.

Idąc kolejno, wbrew stanowisku powoda, lista do głosowania (będąca zarazem jego protokołem) zawiera jasne oznaczenie głosujących i pozwala na ustalenie, kto i jaki głos oddał w przedmiocie poddanej pod głosowanie uchwały. Przeprowadzone zostało w tym celu postępowanie obejmujące także zeznania świadków, a ocena tych dowodów przez Sąd I instancji nie budzi wątpliwości, zaś powód jej skutecznie nie podważył. Sąd Okręgowy szczegółowo przedstawił i wyjaśnił ocenę oddania głosów za uchwałą przez poszczególnych głosujących, zwłaszcza tych, których głosy podważał powód, częściowo zresztą przyznając rację powodowi, co jednak nie zmieniało faktu, że za zaskarżoną uchwałą oddano wymaganą większość głosów.

Skarżący podtrzymał zarzut o niezgodności uchwały, a ściślej przyjętego nią regulaminu, z umową o zarządzanie nieruchomością wspólną. Zarzut ten w istocie zmierza do kwestionowania obciążeń powoda z tego tytułu. Pomija nadto uregulowanie § 3 punkt 22 umowy o zarządzanie, w którym mowa jest o rozliczeniu miesięcznych zaliczek w formie uzupełniających wpłat ustalonych przez zarząd. Niezależnie od powyższego, to nie umowa o zarządzanie z podmiotem zewnętrznym w stosunku do wspólnoty mieszkaniowej jest decydująca w sprawie sposobu rozliczania dostaw mediów do mieszkań właścicieli lub użytkowników, lecz decyzje samej wspólnoty, podejmowane w uchwałach. Skarżący pomija konieczność dostosowania rozliczeń w sprawie kosztów ogrzewania do ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne, w zakresie wyliczania opłat za dostarczane paliwa gazowe, energię elektryczną lub ciepło. Jak trafnie wyjaśnił Sąd Okręgowy, przyjęty zaskarżoną uchwałą regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej spełnia warunki tej ustawy.

Mając na uwadze powyższe należało uznać, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu, co uzasadnia oddalenie apelacji na podstawie art. 385 k.p.c. Orzeczenie o kosztach w postępowaniu apelacyjnym znajduje podstawę w treści art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., formułującego zasadę odpowiedzialności stron za wynik sprawy, zaś kwota wynagrodzenia z tytułu zastępstwa procesowego strony wygrywającej została ustalona na podstawie § 8 ust. 2 pkt 1 w zw. z § 20 i w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Krzysztof Górski Leon Miroszewski Artur Kowalewski