

Sygn. akt II Ca 9/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 maja 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

Sędziowie: SO Beata Woźniak

SR del. Łukasz Lubbe (spr.)

Protokolant: prot. sąd. Marta Miernik

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa P. D. i B. D.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości ul. (...) w P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powodów

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 28 października 2016 r.

sygn. akt I C 340/16

1. oddała apelację;
2. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Beata Woźniak Małgorzata Radomska-Stęplewska Łukasz Lubbe

## UZASADNIENIE

B. D. i P. D. wnieśli przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) pozew w elektronicznym postępowaniu upominawczym o zapłatę kwoty 433,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

Uzasadniając pozew wskazali, że od dnia 19 lutego 2015r. domagali się od zarządu pozwanej Wspólnoty przesłania kserokopii zawartej umowy o administrowanie nieruchomości pomiędzy zarządem a firmą (...) z siedzibą przy ul. (...) w P. i że prośba ta była uzasadniona w świetle art. 27 i art. 29 ustawy o własności lokali. Zdaniem powodów jako właściciele lokalu mają prawo do osobistego wglądu do dokumentacji prowadzonej przez zarząd lub zarządcę oraz uzyskiwania kopii dokumentów, a zarząd ma obowiązek umożliwienia realizacji tych uprawnień. Podnieśli, że na

swoje pisma kierowane do zarządu Wspólnoty nie otrzymali żadnej odpowiedzi i że zwłoka w przekazaniu dokumentu nastąpiła wyłącznie z przyczyn leżących po stronie pozwanej. Według powodów dopiero po działaniach podjętych przez kancelarię w dniu 15 lipca 2015r. zarząd Wspólnoty przesłał umowę o administrowanie nieruchomością i w niniejszym postępowaniu domagają się od Wspólnoty zwrotu „zbędnych” kosztów korespondencji i kosztów jej przygotowania wraz z dokumentacją niezbędną do złożenia pozwu w kwocie 433,50 zł w tym: 21 zł za pięć „zbędnych” dowodów nadania, 40 zł jako koszty przygotowania „zbędnych” pism, 4,50 zł jako koszty ksero korespondencji i 369 zł wynikające z faktury nr (...).

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2016r. Sąd Rejonowy (...)w L. przekazał sprawę do tutejszego Sądu stwierdzając brak podstaw do wydania nakazu zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwana wskazała, że żaden z przytoczonych przez powodów przepisów ustawy o własności lokali nie zobowiązuje zarządu lub zarządcy wspólnoty mieszkaniowej do przesyłania, na koszt wspólnoty, do właściciela lokalu w drodze korespondencji określonej dokumentacji w określonym terminie. Zdaniem pozwanej przepisy dają współwłaścicielowi prawo do dokonania kontroli wykonywania zarządu nad nieruchomością, ale właściciel wykonując te uprawnienia powinien współdziałać z zarządem lub zarządcą nieruchomości. Pozwana podniosła, że umowa o zarządzanie nieruchomością, której ujawnienia powód się domagał przez cały czas była udostępniona w biurze zarządcy przy ul (...), co wskazywano powodowi wielokrotnie. Podniosła również, że organy wspólnoty kierowały się uregulowaniami dotyczącymi zasad udostępniania dokumentów określonymi w regulaminie kontroli zarządu wspólnoty, zaś powodowie nie zastosowali się do tych uregulowań. Poza tym w ocenie pozwanej powodowie nie uprawdopodobnili jakichkolwiek przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, a nie sposób się doszukać przesłanek odpowiedzialności kontraktowej, bowiem stron nie łączyła żadna umowa. Według pozwanej nie można mówić o jej bezprawnym działaniu czy zaniechaniu, a powodowie nie ponieśli żadnej szkody, skoro w zamian za wynagrodzenie określone w umowie z kancelarią powód otrzymał ekwiwalentne świadczenie polegające na bliżej nieokreślonych czynnościach kancelarii i wbrew twierdzeniom powodów przesłanie dokumentacji wynikało nie z działań kancelarii prawnej, a jedynie z uznania, że dalsze tłumaczenie powodom warunków, w jakich mogą uzyskać dostęp do dokumentacji jest zbyt czasochłonne. Pozwana stwierdziła również, że dochodzone przez powodów koszty ksero korespondencji, dowodów nadania oraz przygotowania pism, jak sami powodowie wskazują były zbędne i nie mieszczą się w kosztach wynikających z adekwatnego związku przyczynowego. Nadto pozwana zakwestionowała, aby powodowie ponieśli jakiegokolwiek ze wskazanych kosztów i legitymację czynną powódki B. D..

Wyrokiem z dnia 28 października 2016 roku Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto oddalił powództwo, obciążając powodów kosztami procesu.

**podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:**

Powodowie są małżeństwem i członkami pozwanej Wspólnoty, właścicielami jednego z lokalu położonym w nieruchomości położonej przy C.(...)w P.. W nieruchomości tej nie zamieszkują. W przeszłości powód pełnił funkcję zarządcy tej nieruchomości, ale umowa została mu wypowiedziana. W dniu 30 grudnia 2014r. zarząd pozwanej Wspólnoty zawał umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną z L. P. prowadzącą działalność gospodarczą o nazwie (...) z siedzibą przy ul. (...) w P. i posiadającą uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami. L. P. objęła zarząd przedmiotową nieruchomością w marcu 2015r.

Zgodnie z obowiązującym w pozwanej Wspólnocie „regulaminem kontroli działalności zarządu (...)” obowiązującym od 2012r. każdy z właścicieli lokali może żądać od zarządu udzielenia informacji dotyczących spraw Wspólnoty lub wyjaśnień związanych z zarządem nieruchomością wspólną i każdemu właścicielowi lokalu służy prawo kontroli działalności zarządu. Właściciel lokalu, który zamierza skorzystać z tego uprawnienia w sytuacji gdy kontrola będzie obejmował wgląd do dokumentów, powinien uprzedzić o tym zarząd Wspólnoty z 7-dniowym wyprzedzeniem i

określeniem tematyki dokonywanej kontroli. Zarząd jest zobowiązany umożliwić kontrolującemu właścicielowi wgląd do dokumentów, a właściciel lokalu może sporządzać w sposób samodzielny odpisy dokumentów. Na żądanie właściciela lokalu zarząd jest zobowiązany sporządzić kserokopię dokumentów w formie odpłatnej, przy czym odpłatność nie może przewyższać kosztów wykonania ksero wg średnich cen za tę usługę dostępną na rynku publicznym. Zarząd Wspólnoty po przyjęciu wniosku właściciela dotyczącego realizacji prawa kontroli może zlecić administratorowi nieruchomości udostępnienie dokumentacji kontrolującemu ustalając termin przeglądu żądanej dokumentacji.

Pismem z dnia 19 lutego 2015r. powód zwrócił się do zarządu pozwanej o przesłanie kserokopii umowy o administrowanie nieruchomością zawartej przez zarząd z firmą (...). Pismo wysłał listem poleconym na adres zamieszkania członka zarządu H. S.. W dniu 27 marca 2015r. powód ponowił swoją prośbę wysyłając w tej sprawie maila do L. P. – administratora. Kolejne pismo z dnia 16 kwietnia 2015r. w sprawie przesłania kopii umowy ponownie skierował do członka zarządu Wspólnoty H. S.. Również wysłał je listem poleconym. Pozwana nie reagowała na pisma powoda. W piśmie z dnia 15 czerwca 2015r. powód poinformował członków zarządu pozwanej, że z uwagi na brak odpowiedzi na jego wcześniejsze pisma zlecił kancelarii prawnej wytoczenie w jego imieniu powództwa przeciwko Wspólnocie o nakazanie wydania dokumentacji dotyczącej zawartej przez zarząd umowy o administrowanie częścią wspólną nieruchomości. Nadto w piśmie tym zażądał od pozwanej Wspólnoty zwrotu „zbędnych kosztów korespondencji i kosztów jej przygotowania wraz z dokumentacją niezbędną do złożenia pozwu” w łącznej kwocie 64,50 zł informując, że tę kwotę potrąci z zaliczki płatnej w lipcu 2015r. oraz, że obciąży Wspólnotę kosztami przygotowania pozwu. Jednocześnie powód wskazał, że wszelką korespondencję w tej sprawie należy kierować wyłącznie na adres jego pełnomocnika i wskazał adres kancelarii radcy prawnego T. B.. W odpowiedzi na to pismo administrator L. P. wysłała do pełnomocnika powoda pismo z dnia 17 czerwca 2015r. w którym wyjaśniła, że kilkakrotnie zapraszano powoda, a by po uprzednim uzgodnieniu terminu pojawił się w biurze zarządcy na ul. (...) w P. w celu zapoznania się z treścią umowy i że w dalszym ciągu nie ma żadnego problemu by tę umowę mu udostępnić. Ostatecznie w dniu 15 lipca 2015r. zarządca przesłał skan umowy pełnomocnikowi powoda. W piśmie z dnia 14 sierpnia 2015r. powód zażądał od zarządu Wspólnoty zapłaty kwoty 433,50 zł tytułem odszkodowania za zaniechanie czynności przesłania mu umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną. Do pisma powód załączył fakturę nr (...) na taką właśnie kwotę i wskazał, że na należność składa się kwota 369 zł wynikająca z faktury nr (...) (którą również załączył) oraz kwota 64,50 zł o której pisał w piśmie z 15 czerwca 2016r. Istotnie powód w dniu 14 sierpnia 2015r. wystawił fakturę Vat nr (...) którą obciążył pozwaną Wspólnotę kwotą 433,50 zł „odszkodowania za zaniechanie czynności”. Żądanie zapłaty odszkodowania powód podtrzymał w piśmie z 15 października 2015r. Poniesione przez powoda koszty wysłania do zarządu Wspólnoty wyżej opisanej korespondencji przesyłką poleconą wyniosły co najmniej 21 zł (4,20 zł za 1 list polecony).

Powód mógł zapoznać się z umową o zarządzanie nieruchomością wspólną w biurze zarządcy, mógł zrobić fotokopię tej umowy albo odpłatnie uzyskać kopię. Był o tym informowany mailowo. Powód z tej możliwości nie skorzystał. Wszystkie pisma, które powód kierował w tej sprawie do zarządu Wspólnoty były przesyłane do zarządcy L. P.. Umowa o zarządzanie nieruchomością nie jest jakimś „tajnym” dokumentem i zarządca mógł jej treść udostępnić powodowi bez zgody zarządu. Ostatecznie skan tej umowy L. P. przesłała na adres mailowy pełnomocnika powoda, bo chciała zakończyć temat. Uważała, że powód wyolbrzymił problem. W 2014r. L. P. przeniosła swoje biuro z ul. (...) na ul. (...) o czym poinformowała mieszkańców zarządzanych nieruchomości poprzez wywieszenie tej informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Rejonowy wskazał iż powodowie domagali się od pozwanej zapłaty odszkodowania, przy czym nie ustalono, by strony (czyli powodów jako członków Wspólnoty (...)) i ową Wspólnotę (...) łączyła jakakolwiek umowa. Ich wzajemne relacje regulują bowiem przepisy powszechnie obowiązujące i uchwały Wspólnoty. Swoje roszczenie powodowie wywodzili zatem z faktu zaniechania przez pozwaną udostępnienia im dokumentu, wskazując, że obowiązek pozwanej do przesłania kopii umowy o zarządzanie nieruchomością wynikał z przepisów prawa. W istocie zatem podstawę prawną powództwa stanowił art. 415 k.c. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie powodowie nie wykazali jednak istnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej na

podstawie art. 415 k.c. Postępowanie pozwanej Wspólnoty polegające na zaniechaniu przez kilka miesięcy przesłania powodowi kopii umowy o zarządzanie nieruchomością nie było bezprawne, nie naruszało bowiem żadnych przepisów prawa ani zasad współżycia społecznego. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokalu (Dz.U. 2015.1892) każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną i z prawem tym jest ściśle związane prawo kontroli działalności zarządu, które służy każdemu właścicielowi lokalu (art. 27 i art. 29 ust.3 ustawy). Realizacja tych praw jest możliwa wówczas, gdy członek wspólnoty będzie miał możliwość żądania informacji i wyjaśnień oraz sprawozdań dotyczących zarządu rzeczą wspólną. Oznacza to zatem uprawnienie do osobistego wglądu do dokumentacji prowadzonej przez zarząd lub (i) zarządcę oraz uzyskiwania kopii dokumentów. Uprawnieniu temu odpowiada ciążący na wspólnocie (zarządzie lub zarządcy) obowiązek umożliwienia realizacji tych uprawnień. Ustawa o własności lokali nie precyzuje jednak zakresu i sposobu wykonywania takich uprawnień informacyjnych. Z pewnością wskazane przepisy nie dają podstawy do całkowitego i bezwarunkowego pozbawienia członka wspólnoty prawa do otrzymania kserokopii dokumentacji związanej ze sprawowaniem zarządu nieruchomością wspólną. Dopuszczalne jest jednak wprowadzenie określonych rozwiązań organizacyjnych związanych z technicznymi aspektami realizacji uprawnień kontrolnych przez członka wspólnoty, w związku z koniecznością przygotowania określonych dokumentów (odszukania ich i usystematyzowania) oraz wykonania odpisów lub kserokopii, przy uwzględnieniu technicznych i kadrowych możliwości zarządu lub zarządcy danej wspólnoty oraz zatrudnionych przez nich pracowników, a także kosztów powstałych z tego tytułu. W praktyce funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych powstaje bowiem problem pogodzenia wykonywania przez właściciela czynności kontrolnych z czynnościami związanymi z zarządaniem nieruchomością. Niewątpliwie prawo właściciela powinno być wykonywane w sposób rozsądny. Nie może ono utrudniać ani tym bardziej uniemożliwiać normalnych czynności związanych z zarządzaniem nieruchomością. Dlatego w uchwale dotyczącej tej kwestii należy zdefiniować kryteria dostępu do dokumentacji, stanowiące skuteczny środek zapobiegawczy wobec zjawisk ewentualnego pieniactwa. Sąd Rejonowy wskazał że w pozwanej Wspólnocie taką uchwałę podjęto – od 2012r. obowiązuje bowiem „regulamin kontroli działalności zarządu (...)” z którego wynika, że właściciel lokalu, który zamierza skorzystać z prawa kontroli w sytuacji gdy kontrola będzie obejmował wgląd do dokumentów, powinien uprzedzić o tym zarząd Wspólnoty z 7-dniowym wyprzedzeniem i określeniem tematyki dokonywanej kontroli, zaś zarząd jest zobowiązany umożliwić kontrolującemu właścicielowi wgląd do dokumentów. Właściciel lokalu może sporządzać w sposób samodzielny odpisy dokumentów. Z kolei zarząd jest zobowiązany sporządzić kserokopię dokumentów na żądanie właściciela, ale w formie odpłatnej, może też zlecić administratorowi nieruchomości udostępnienie dokumentacji kontrolującemu ustalając termin przeglądu żądanej dokumentacji. W pozwanej Wspólnocie określono więc kryteria dostępu właściciela lokalu do dokumentacji, przyjęto określone rozwiązania organizacyjne i uwzględniono kto ma ponieść koszty powstałe z tego tytułu. Nic nie stało zatem na przeszkodzie, aby powód realizując swoje prawo do kontroli zapoznał się z umową o zarządzanie nieruchomością w biurze zarządcy i uzyskał odpłatnie, na swój koszt, kopię tej umowy. Tymczasem powód, wbrew obowiązującej regulacji, domagał się wykonania kserokopii na koszt Wspólnoty i przesłania mu jej. Takie żądanie nie było uzasadnione w świetle obowiązujących przepisów i wewnętrznych regulacji obowiązujących w pozwanej Wspólnocie. Odmawiając spełnienia żądania powoda, czy też wręcz je ignorując, pozwana nie naruszyła więc żadnych przepisów czy też innych zasad. Zaniechanie pozwanej nie było zatem bezprawne, a tym samym pozwana nie odpowiada za ewentualną szkodę powstałą z tego tytułu w majątku powodów. Zresztą, jak już wskazywano wysokość tej szkody w przeważającej części nie została udowodniona. Wątpliwości też budziło istnienie związku przyczynowego między ową szkodą a zaniechaniem pozwanej. Z uwagi jednak na brak bezprawności rozważanie pozostałych przesłanek odpowiedzialności deliktowej było zbędne.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodzili się powodowie i zaskarżyli go w całości apelacją. Wyrokowi zarzucili naruszenie przepisów prawa procesowego, które miały istotny wpływ na wynik sprawy tj. naruszenie art.233§1 k.p.c. w zw. z art.227 k.p.c. w zw. z art.232 k.p.c. w zw. z art.6 k.c. w zw. z art.328 k.p.c. poprzez niepełną analizę zgromadzonego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, bezpodstawne uwzględnienie sprzecznych wewnętrznie oraz sprzecznych ze zgromadzonymi w sprawie dokumentami twierdzeń strony pozwanej, nie popartych własnymi dowodami w postaci dokumentów – co do istnienia po stronie powodów wiedzy w zakresie miejsca w którym znajduje się dokument, którego udostępnienia powodowie żądają i w skutek tego przyjęcie, iż nie istnieje związek przyczynowo skutkowy pomiędzy dochodzonym przez powodów roszczeniem a poniesionymi przez powodów

kosztami oraz poprzez bezpodstawne – wobec twierdzeń strony pozwanej oraz świadka L. P. złożonych na rozprawie w dniu 19 października 2016 roku założenie, iż powodowie nie udowodnili w sposób prawidłowy swego roszczenia ponad kwotę 21 złotych, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Nadto, powodowie zarzucili Sądowi I instancji naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art.415 k.c. w zw. z art.29 ust.2 ustawy o własności lokali (omyłkowo oznaczonej w apelacji jako „ustawa o wspólnotach mieszkaniowych”) poprzez bezpodstawne przyjęcie, iż działania pozwanego, który jak ustalono w postępowaniu dowodowym zrealizował prawo do uzyskania przez powodów informacji o umowie o administrowaniu nieruchomością wspólną dopiero w dniu 15 lipca 2015 roku po wieloetapowych dodatkowych działaniach powodów, generujących dodatkowe koszty ponawianej od dnia 19 lutego 2015 roku wielokrotnej korespondencji do zarządu pozwanej wspólnoty mieszkaniowej oraz dodatkowej obsługi prawnej, nie stanowiły działań naruszających przepisy prawa materialnego i przez to nie stanowiły uzasadnionej przesłanki zaistnienia odpowiedzialności odszkodowawczej po stronie pozwanego na skutek czego bezpodstawnie oddalono powództwo.

W oparciu o powyższe powodowie wnieśli o zamianę zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie powództwa w całości.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i obciążenie powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja okazała się częściowo uzasadniona. Jednocześnie, jak zostanie wskazane poniżej, zasadność części zgłoszonych w apelacji zarzutów nie mogła doprowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Na wstępie wskazać trzeba, że wniosek dowody wskazany w apelacji należało uznać za spóźniony; brak bowiem jakichkolwiek podstaw by przyjmować że powód nie mógł tego dowodu zgłosić na etapie postępowania przed Sądem I instancji. Skutkowało to musiało, w oparciu o art.381 k.p.c., orzeczeniem jak w postanowieniu wydanym w toku rozprawy z dnia 19 maja 2017 roku.

Przechodząc do omówienia zarzutów naruszenia art.233§1 k.p.c. i błędnych ustaleń faktycznych wskazać trzeba iż zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przedmiotowej regulacji Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału” a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności – (por. orzeczenia SN: z dnia 17 listopada 1966 roku sygn. akt II CR 423/66 za legalis, z dnia 24 marca 1999 roku sygn. akt I PKN 632/98, za legalis; z dnia 11 lipca 2002 roku sygn. akt IV CKN 1218/00, za lex nr 80266; z dnia 18 lipca 2002 roku sygn. akt IV CKN 1256/00, za lex nr 80267). Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę.

Sąd drugiej instancji jako sąd nie tylko odwoławczy, lecz także merytoryczny, nie może poprzestać na zbadaniu zarzutów apelacyjnych. Powinien poczynić własne ustalenia i samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem postępowania przeprowadzonego przez sąd pierwszej instancji. Z tego względu sąd drugiej instancji jako sąd apelacyjny ma nie tylko prawo, lecz i obowiązek rozważenia na nowo całokształtu okoliczności, istniejących w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej oraz własnej ich swobodnej i samodzielnej oceny. Każdorazowo efektem tej merytorycznej oceny powinno być dokonanie ustaleń faktycznych i na ich kanwie wydanie wyroku. Oznacza to, że sąd drugiej instancji nie wyrokuje na gruncie ustaleń faktycznych dokonanych przez sąd pierwszej instancji. Sąd Najwyższy zaakcentował, co zostało zaakceptowane w doktrynie, że ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, stąd też obowiązek dokonywania ustaleń istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich

braku (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 23 marca 1999 roku sygn. akt III CZP 59/98 za lex nr 35530). Sąd drugiej instancji opierając się na materiale zebrany zarówno w postępowaniu w pierwszej instancji może przykładowo poczynić nowe ustalenia jedynie w wyniku odmiennej oceny wiarygodności zeznań świadków lub stron. Sąd ten może też na podstawie zawartego w aktach sprawy materiału procesowego (protokoły zeznań, dokumenty) jedynie uzupełnić ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji.

Przekłada się to wprost na niniejszą sprawę. Jak trafnie podnieśli apelujący, Sąd Rejonowy wadliwie uznał że powód nie wykazał wysokości świadczenia spełnionego w zamian za pomoc prawną udzieloną mu przez pełnomocnika na etapie postępowania przedsądowego. Akceptując rozważania Sądu Rejonowego dotyczące charakteru dowodu jakim jest faktura VAT (dokument prywatny), zwrócić należy uwagę że moc dowodową przedłożonej przez powoda kopii faktury nr (...) rozpatrywać należy w połączeniu z pozostałym materiałem dowodowym w sprawie, w szczególności z zeznaniami powoda. Zeznania powoda, które słusznie Sąd I instancji uznał za wiarygodne, wskazują jaką kwotę powód wydał na pomoc prawną (por. k.92 w zw. z k.128). Zeznania te korelują z wspomnianą wyżej fakturą VAT. Połączenie tych elementów pozwala na ustalenie, że wskazana w fakturze kwota (t.j. 369 złotych) faktycznie została przez powoda uiszczona na opisany w pozwie cel i o ten element uzupełnić należy ustalony stan faktyczny.

W pozostałym zakresie Sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny opisany w uzasadnieniu postanowienia i w konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął te ustalenia za własne (art.382 k.p.c.). Brak podstaw by przyjmować że doszło do deliktu skutkującego odpowiedzialnością odszkodowawczą pozwanej. Bezspornym było że we pozwanej Wspólnocie podjęto uchwałę normującą zasady dostępu do dokumentacji. Zgodnie z obowiązującym od 2012 roku każdy z współwłaścicieli może dokonywać czynności kontrolnych; jeżeli kontrola miałaby obejmować wgląd do dokumentów, zarząd jest obowiązany to umożliwić. Właściciel lokalu może sporządzać samodzielnie odpisy dokumentów, zarząd wspólnoty natomiast zobowiązany jest odpłatnie sporządzić kopię dokumentów na żądanie członka, może też zlecić administratorowi udostępnienie dokumentacji kontrolującemu ustalając termin przeglądu żądanej dokumentacji. Zgromadzone dowody nie wskazują by pozwana naruszyła opisane wyżej reguły. We wszystkich pismach kierowanych do Wspólnoty powód domagał się przesłania mu kopii umowy; nie może budzić wątpliwości że wspomniana wyżej uchwała nie przyznaje członkowi takiego uprawnienia, a zatem nie generuje skorelowanego z nim obowiązku Wspólnoty. Jak wynika z zeznań świadka L. P. i przesłuchanej za pozwaną H. S. powód był informowany poprzez wiadomości e-mail o formie realizacji uprawnień kontrolnych. Zeznania te, podobnie jak zeznania powoda, Sąd Rejonowy trafnie uznał za wiarygodne, a zatem przydatne do czynienia ustaleń faktycznych. Co więcej, uznać należy bazując na doświadczeniu życiowym i logice, że zasady te powód znał gdyż nie tylko w czasie gdy były przyjmowane był członkiem wspólnoty, ale także pełnił wówczas funkcję zarządcy, a później realizował z ramienia Wspólnoty przyjętą w 2012 roku uchwałę. W tej sytuacji, nie można uznać że doszło do naruszenia art.415 k.c. w zw. z art.29 ust.2 ustawy o własności lokali; Sąd Rejonowy trafnie ustalił że nie pozwana nie dopuściła się czynu zabronionego. Nie można więc w ogóle mówić tu o szkodzie, gdyż nie nastąpiło działanie czy zaniechanie które miałyby skutkować powstaniem takiej szkody. W tej sytuacji rozstrzygnięcie Sądu I instancji należało uznać za trafne, co skutkować musiało, w oparciu o art. 385 k.p.c., jak w punkcie 1 wyroku.

Mając na uwadze treść apelacji oraz rozstrzygnięcie Sądu uznać należało iż apelujący „przeegrali” postępowanie odwoławcze w całości. Do kosztów tego postępowania wyłożonych przez pozwaną zaliczyć należy wynagrodzenie fachowego pełnomocnika powoda w kwocie 120 złotych (§2 pkt 1 w zw. z §10 ust.1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku w brzmieniu obowiązującym na dzień wniesienia apelacji Dz. U. 2015 poz. 1804). Wobec tego, mając na uwadze iż pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o zasądzenie na swą rzecz kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w przedmiocie tych kosztów należało orzec jak w punkcie 2 wyroku.

SSO Beata Woźniak SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska SSR Łukasz Lubbe