

Sygn. akt I ACa 99/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski (spr.)
Sędziowie:	SSA Małgorzata Gawinek SSA Agnieszka Sołtyka
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w S.

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 30 listopada 2015 roku, sygn. akt I C 957/15

***I. oddala apelację,***

***II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.***

***SSA M. Gawinek SSA A. Kowalewski SSA A. Sołtyka***

***Sygn. akt I ACa 99/16***

## UZASADNIENIE

Powód J. K. wniósł o nakazanie pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej przy (...) w S., aby udostępniła powodowi J. K. do wglądu oraz w celu zrobienia fotokopii lub kserokopii całości dokumentacji, dotyczącej działalności wspólnoty, a w szczególności dokumentacji księgowej wraz z ewidencją, uchwał wraz z listami osób głosujących, rejestru właścicieli, protokołów z zebrań właścicieli lokali, dokumentacji podatkowej (CIT, PIT) oraz dokumentacji z kontroli przeprowadzonej w 2014 r. przez Urząd Skarbowy w S.. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu wg. norm przepisanych. Wskazał, iż powództwo swoje wywodzi z art. 29 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (dalej u.w.l.).

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy (...) w S. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych uznając, że żądanie powoda wykracza poza przysługujące jemu prawo z art. 29 ust. 3 u.w.l.

Wyrokiem z dnia 30 listopada 2015 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 257 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego, wspierając to orzeczenie następującymi ustaleniami faktycznymi i ich oceną prawną.

Powód J. K. wraz z żoną są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. na Osiedlu (...) w budynku (...). Powód jest również członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej przy (...) w S.. Natomiast sama Wspólnota powstała w 2002 r. i liczy 250 członków. W pozwanej wspólnocie funkcjonuje również 5 osobowa komisja rewizyjna. Powód do 12 marca 2005 r. był członkiem zarządu pozwanej Wspólnoty, jednak z uwagi na konflikt z pozostałymi członkami zarządu zrezygnował z członkostwa. Jest aktualnie emerytem, wcześniej wykonywał zawód maszynisty w (...).

Powód pismem z dnia 14 listopada 2014 r. wniósł do pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej o udostępnienie mu do wglądu dokumentacji i ewidencji księgowej za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 października 2014 r. w zakresie wpływów i kosztów zakupu energii cieplnej na centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody, w tym: faktur VAT z Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o. o. w S. wraz z dowodami zapłaty, ewidencji wydatków na centralne ogrzewanie, ewidencji wydatków na ciepłą wodę, ewidencji ilościową zużycia ciepłej wody, ewidencji przychodów/wpływów z tytułu centralnego ogrzewania, ewidencji przychodów/wpływów z tytułu ciepłej wody. Nadto w piśmie tym powód wskazał, iż zwraca się również po raz drugi o udostępnienie do wglądu dokumentów kierowanych do Wspólnoty przez Urząd Skarbowy w S. i dokumentów pochodzących od Wspólnoty kierowanych do urzędu, a dotyczących kontroli podatkowej za okres od 1 stycznia 2014 r. do chwili obecnej, w szczególności: protokołów kontroli, postanowień, decyzji, pism wyjaśniające, korekt deklaracji i zeznań podatkowych za 2012 r. a także innych nie wymienionych dokumentów, a dotyczące sprawy. Jednocześnie w piśmie powód wystąpił o wgląd do pism Wspólnoty dotyczących pomocy prawnej, jak też wgląd do wydanych opinii prawnych od 1 stycznia 2014 r. do chwili obecnej. Nadto, powód zaznaczył, iż kontrole w sprawie ww. dokumentów zamierza rozpocząć w dniu 21 listopada 2014 r.

Pozwana Wspólnota w piśmie z dnia 17 listopada 2014 r. zwrócił się do powoda o udzielenie informacji, w jakim celu żądane dokumenty są niezbędne do jego wiadomości. Nadto wskazano, iż do czasu udzielenia przez powoda ww. informacji nie zostaną powodowi udostępnione żadne dokumenty pracy zarządu. Jednocześnie w piśmie wskazano, iż zgodnie z wolą członków Wspólnoty została utworzona komisja rewizyjna, która jest upoważniona do kontroli i stwierdzenia uchybień w pracy zarządu Wspólnoty.

Powód wielokrotnie zwracał się do pozwanej Wspólnoty o wydanie dokumentów związanych z jej funkcjonowaniem, niekiedy miało to miejsce dwa razy w tygodniu i zdarzała się również, że powód kilkakrotnie analizował te same dokumenty. Przy czym każdorazowo były one mu wydawane, aż do czasu przeprowadzenia przez niego kontroli dokumentów Wspólnoty za 2012 r., która to trwała od 17 maja 2013 r. do 12 czerwca 2013 r. Wówczas przedmiotowa kontrola odbywała się w ten sposób, iż powód wraz ze swoją żoną oraz innym członkiem Wspólnoty, codziennie w dni robocze, w godzinach pracy zarządu tj. od 17:00 do 19:00 przeglądali dokumenty związane z funkcjonowaniem pozwanej za 2012 r. Jednocześnie członkowie zarządu wówczas obecni w biurze Wspólnoty, każdorazowo udzielali ustnych i pisemnych informacji i wyjaśnień na wnioski kontrolujących. Natomiast powód po pewnym czasie, po przedmiotowej kontroli, ponownie zwracał się o wydanie tych samych dokumentów.

Po przeprowadzonej kontroli powód złożył zawiadomienie do Prokuratury Rejonowej w Stargardzie Szczecińskim w przedmiocie nieprawidłowego prowadzenia rachunkowości przez pozwaną. Na skutek owego zawiadomienia wszczęto postępowanie przygotowawcze, które następnie zostało umorzone.

Ponadto, powód po przeprowadzeniu kontroli w 2013 r. zawiadomił również Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w S., w przedmiocie dokonania przycinki drzew przez pozwaną przez osoby bez stosownych uprawnień. Postępowanie administracyjne następnie zostało umorzone.

Powód również po przeprowadzonej kontroli za 2012 r., której dokonał w 2013 r. zawiadomił o występujących w jego ocenie nieprawidłowościach Urząd Skarbowy w S.. Postępowanie prowadzone przez ww. urząd w 2014 r. nie wykazało żadnych nieprawidłowości w działaniu pozwanej Wspólnoty. Komisja rewizyjna pozwanej Wspólnoty nie stwierdziła nieprawidłowości wykazanych w toku kontroli skarbowej, o fakcie tym poinformowała mieszkańców na spotkaniu w dniu 27 lutego 2015 r., w którym udział brał również powód.

Praca obecnych członków zarządu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej jest przez zdecydowaną większość członków Wspólnoty pozytywnie oceniana.

W takich uwarunkowaniach faktycznych powództwo, oparte na treści art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali, Sąd Okręgowy uznał za bezzasadne. Zgodnie z tym przepisem, prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu, które – jak przyjmuje się w doktrynie i judykaturze - obejmuje również dostęp do dokumentów związanych z działalnością zarządu wspólnoty. Prawo właściciela lokalu w przedmiotowym przepisie zostało ujęte bardzo szeroko, a więc nie ulega wątpliwości, iż co do zasady właściciel lokalu jest również uprawniony m.in. do żądania kserokopii poszczególnych dokumentów związanych z pracą zarządu Wspólnoty. Jednakże nie oznacza to, iż prawo kontroli nie może zostać uregulowane przez samą Wspólnotę w szczególności w stosownej uchwale, poprzez wskazanie terminów przeglądania dokumentów w siedzibie zarządu Wspólnoty, jak i obowiązku po stronie właściciela uiszczenia stosownej opłaty za wykonanie kserokopii żądanych dokumentów.

W ocenie Sądu I instancji prawo właściciela do kontroli działań zarządu Wspólnoty, w pewnych okolicznościach może być uznane za nadużycie prawa uprawnionego do kontroli (art. 5 k.c.). Zachodzi to w szczególności w przypadku, gdy działanie właściciela z pozoru zmierza do realizacji prawa do kontroli, a w rzeczywistości zmierza do innego celu, w szczególności uniemożliwienia pracy zarządowi, m.in. poprzez kierowanie bezpodstawnych oskarżeń pod adresem zarządu przed różnymi instytucjami władzy publicznej, takie działanie należy wówczas uznać za nadużycie prawa. Każdorazowo wymaga się by kwestia kwalifikacji działania uprawnionego była analizowana i wszechstronnie badana.

Wniosek, że postępowanie powoda należało uznać za nadużycie prawa, uzasadniała częstotliwość kierowania żądań wydania dokumentacji, angażowania dużej ilości czasu pracy członków zarządu, kosztów sporządzania odpisów czy kserokopii tak znacznej ilości dokumentów, żądanie tych samych dokumentów, które były już przedmiotem „kontroli” powoda a następnie na jego wniosek kontroli Urzędu Skarbowego i wniosków komisji rewizyjnej, organu administracyjnego w sprawie wycinki drzew i w końcu działań organów ścigania w związku z doniesieniem powoda. Wszystkie zainicjowane przez powoda kontrole nie wykazały nieprawidłowości. Żądania powoda, w których domaga się udostępniania wszystkich dokumentów Wspólnoty wyczerpuje dyspozycję art. 5 k.c. i nie zasługuje na ochronę. W ocenie Sądu powód żądając wydania wszystkich dokumentów związanych z działalnością pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej jedynie pozornie realizował swoje prawo do kontroli działań zarządu Wspólnoty, a w rzeczywistości od ponad dwóch lat (od kiedy przeszedł na emeryturę) utrudniał działalność zarządu. Powód, jak ustalono, był członkiem zarządu pozwanej do dnia 12 marca 2005 r., znane mu były wymogi rachunkowości, które na przestrzeni lat nie zmieniły się, a dziś sam je kwestionuje domaga się rozliczenia zarządcy i zarządu. Nie ulega wątpliwości, iż na bieżąco za okres sprawowania funkcji miał dostęp do wszelkich dokumentów związanych z działalnością Wspólnoty. Nadto mimo znacznego zaangażowania czasu, powodowi przed niniejszym procesem udostępniano na bieżąco wszelkie dokumenty, których żądał i których wydania obecnie żąda. Powód, czego nie kwestionuje, w okresie od 17 maja 2013 r. do 12 czerwca 2013 r., przeprowadził bardzo szczegółową, kontrolę działalności zarządu Wspólnoty za 2012 r., a więc w zakresie postulowanego obecnie żądania, która skutkowałą kontrolą skarbową i prokuratorską z wynikiem pozytywnym dla pozwanej Wspólnoty. Powód, co najmniej 2 razy w tygodniu zwracał się o wydawanie mu przez zarząd określonych dokumentów, nierzadko domagał się udostępniania ponownie tych samych dokumentów. Sąd I instancji zaakcentował, iż powód po otrzymaniu tak dokumentów, jak i ustnych wyjaśnień od zarządu wspólnoty, mimo to zwracał się do organów postępowania karnego, organów podatkowych i administracji o wszczęcie stosownych postępowań przeciwko Wspólnocie oraz zarządowi, które to postępowania ostatecznie dowiodły prawidłowości działań zarządu. Zatem skoro właściwe organy kontrolujące przeprowadziły kontrole z zawiadomienia powoda, zdaniem tego Sądu bezzasadne byłoby ponowne kontrolowanie przez powoda dokumentów za okres objęty

kontrolami. Zwłaszcza, iż powód z zawodu maszynista, nie ma wiedzy specjalistycznej w przedmiotowym zakresie, jaką mają organy kontrolujące, dysponujące stosownym zapleczem administracyjnym i wiedzą fachową do ustalenia prawidłowości działań zarządu pozwanej Wspólnoty.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że jak wskazał powód mimo, iż wie, że upłynął już ustawowy termin do zaskarżenia większości uchwał wspólnoty, to jednak żąda również udostępnienia uchwał podjętych przez właścicieli za okres kilku lat wstecz wraz z listami głosujących. Ponadto, żąda on innych dokumentów, aby ustalić czy jakieś bliżej nieokreślone nieprawidłowości miały miejsce i wyciągnąć w związku z tym konsekwencje prawne wobec członków zarządu pozwanej.

Wszystkie powyższe okoliczności przemawiały za uznaniem, iż powód swoim działaniem zmierza jedynie do celowego utrudniania działania zarządowi Wspólnoty, którego działanie jak ustalił Sąd I instancji przez znaczną większość członków Wspólnoty jest oceniane pozytywnie, potwierdzone wynikami kontroli Komisji Rewizyjnej, a nie do realizacji swojego prawa wynikającego z art. 29 ust. 3 u.w.l. W konsekwencji roszczenie J. K. uznał za sprzeczne z społeczno-gospodarczym przeznaczeniem jego prawa, jak i również z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.), co w konsekwencji skutkowało oddaleniem powództwa.

Na marginesie Sąd Okręgowy zauważył, że realizacja prawo kontroli zarządu, nie powinna się odbywać ze szkodą dla Wspólnoty tj. utrudnianiem wykonywania prac zarządowi. W związku z czym za zasadne uznał ustalenie w drodze choćby uchwały właścicieli, stosownych procedur udostępniania dokumentów związanych z funkcjonowaniem Wspólnoty, przy całościowym rozważeniu możliwości techniczno-administracyjnych Wspólnoty w tym zakresie, koniecznością wykonywania swoich obowiązków przez zarząd i poszanowaniem uprawnień właścicieli wynikających z art. 29 ust. 3 u.w.l. W konsekwencji takie unormowania mogłyby doprowadzić do uniknięcia dalszych ewentualnych sporów między uprawnionym a zarządem, jak i ograniczyć ewentualne tzw. „pieniactwo”, po stronie właścicieli lokali.

W zakresie oceny dowodów Sąd Okręgowy wskazał, że za wiarygodne uznał zarówno dowody z dokumentów, jak i z przesłuchania stron podkreślając, że spór w niniejszym postępowaniu dotyczył nie tyle okoliczności faktycznych, lecz oceny sposobu realizacji uprawnień przez powoda i zachowania pozwanej Wspólnoty wobec jego żądań.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98. § 1 i 3 k.p.c., kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powód sprawę przegrał w całości, zatem winien zwrócić niezbędne koszty obrony pozwanej obejmujące w niniejszej sprawie, koszty zastępstwa radcowskiego w wysokości 240 zł obliczone stosownie do § 7 pkt 7 w związku z § 2, § 4, § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.) powiększoną o kwotę 17 zł obejmującej zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Powyższy wyrok w całości zaskarżył apelacją powód J. K., zarzucając:

1. Naruszenie prawa materialnego, tj. art.29 ust. 3 ustawy z dnia 2 czerwca 1994 r. o własności lokali w zw. z art. 5 k.c. poprzez błędną wykładnię i uznanie, iż żądanie powoda w przedmiocie udostępnienia dokumentacji związanej z działaniem wspólnoty jest nadużyciem prawa, w sytuacji gdy:

- art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 2 czerwca 1994 r. o własności lokali jasno wskazuje na uprawnienie każdego członka wspólnoty do kontroli zarządu, uprawnienie to nie jest w żaden sposób ograniczone, a tym samym nie można mówić o nadużyciu prawa, szczególnie w sytuacji gdy nie wykazano na czym miałyby to nadużycie prawa przez powoda polegać,

- powód zgłaszał na piśmie żądanie udostępnienia mu dokumentacji wspólnoty, czasami kilkakrotnie, bowiem jego uprawnienia nie były przez zarząd respektowane, a dokumentacja nie była udostępniana, tym samym to zarząd wspólnoty nie dopełniał ciężących na nim obowiązków, ograniczając jednocześnie powodowi przysługujące mu prawo;

2. sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału polegającą na ustaleniu, iż :

-praca zarządu oceniana jest pozytywnie przez większość członków wspólnoty, w sytuacji gdy jedynym dowodem na poparcie takiego twierdzenia są zeznania członków zarządu, a członkowie zarządu podejmują działania mające na celu ponizienie powoda w oczach członków wspólnoty, poprzez np. naruszanie jego dóbr osobistych,

- powód utrudniał prace zarządu wspólnoty, w sytuacji gdy pojawiał się w konkretnie wyznaczonym czasie celem zapoznania się z dokumentami za wcześniejszy okres, a dokumentacja za rok 2014 nie została mu w ogóle udostępniona, tym samym nie mógł on utrudniać czy nawet zmierzać do utrudniania pracy zarządu w jakiegokolwiek formie,

- zarząd wspólnoty odmówił udostępnienia dokumentacji za cały 2014 r. uzależniając jej udostępnienie od wykazania przez powoda interesu faktycznego i prawnego, uniemożliwiając powodowi realizowanie przysługującego mu prawa,

a w konsekwencji naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegający na uznaniu, iż działania powoda stanowią naruszenie prawa, w sytuacji gdy żądał on jedynie realizowania przysługującego mu prawa.

Wskazując na te uchybienia wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z kosztami zastępstwa procesowego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej powiększonej o opłatę skarbową od pełnomocnictwa,

ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zakres kognicji Sądu odwoławczego, stosownie do art. 378 § 1 k.p.c., wyznaczają granice apelacji. W tych granicach, Sąd ten zobowiązany jest do merytorycznej, kompleksowej oceny zaskarżonego wyroku. Obowiązek ten nie ma wszakże charakteru absolutnego, wyabstrahowanego od treści wyartykułowanych przez skarżącego zarzutów. O ile bowiem, w zakresie naruszenia prawa materialnego treść tych zarzutów ma znaczenie marginalne, o tyle – co się dotyczy zarzutów naruszenia prawa procesowego – Sąd II instancji jest nimi związany (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07). Innymi słowy, jeśli apelujący zarzutów tego rodzaju nie zgłosi, zagadnienie naruszenia przepisów procesowych pozostawać musi poza sferą zainteresowania tego Sądu (za wyjątkiem tych przepisów, które przełożyć się mogą na stwierdzenie nieważności postępowania, co w niniejszej sprawie niewątpliwie nie zachodzi).

Odnosząc te uwarunkowania prawne do apelacji powoda stwierdzić trzeba, że zgłoszone w niej zarzuty natury formalnej ograniczyły się do kwestii wadliwych, bo dokonanych z przekroczeniem granic oceny dowodów określonych w art. 233 § 1 k.p.c., ustaleń faktycznych. Godzi się przy tym zauważyć, że wbrew skarżącemu, naruszenie tego przepisu nie mogło polegać – jak wskazuje on w części końcowej tego zarzutu na wadliwym (...) uznaniu, iż działania powoda stanowią naruszenie prawa, w sytuacji gdy żądał on jedynie realizowania przysługującego mu prawa. Tego rodzaju wniosek kwalifikowany być bowiem może wyłącznie na płaszczyźnie zarzutu naruszenia prawa materialnego polegającego na jego wadliwym zastosowaniu w fazie subsumcji (podstawienia) do uprzednio ustalonego stanu faktycznego.

Wbrew powodowi ustalenie, że praca zarządu pozwanej wspólnoty oceniana jest pozytywnie przez większość właścicieli lokali, nie jest wyłącznie wynikiem weryfikacji zeznań złożonych przez członków tego zarządu. W okolicznościach sprawy bezsporne jest bowiem, że zarząd ten corocznie otrzymywał od właścicieli lokali absolutorium,

o którym mowa w art. 30 ust. 2 pkt 3 u.w.l., co przecież stanowi przewidziany prawem sposób dokonania takiej oceny. W takich uwarunkowaniach, kwestionowane przez powoda ustalenia w tym zakresie uznać należy za oczywiście prawidłowe.

W zakresie zarzutu błędnego przyjęcia przez Sąd I instancji, że działania powoda utrudniały pracę zarządu wspólnoty, podkreślić należy, że skarżący akcentował w tym zakresie istnienie swojego materialnoprawnego uprawnienia wynikającego z art. 29 ust. 3 u.w.l., pomijając zupełnie (co oznacza, że ich nie kwestionuje) okoliczności faktyczne ujawnione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, a dotyczące tego, że powód od przejścia na emeryturę co najmniej 2 razy w tygodniu zwracał się o wydawanie mu przez zarząd określonych dokumentów, nierzadko domagając się udostępniania ponownie tych samych dokumentów. Domagał się od zarządu dodatkowych ustnych wyjaśnień, które były mu, aż do zakwestionowania prawa do żądania dokumentów i wyjaśnień, co miało miejsce w roku 2014, udzielane. Powód nie zakwestionował również tego, że na przełomie maja i czerwca 2013 r., w godzinach pracy zarządu (od 17.00 do 19.00) przeprowadził kompleksową kwerendę dokumentów wspólnoty, w wyniku której zainicjował szereg postępowań (karne, skarbowe, administracyjne), które niewątpliwie także w znacznym rozmiarze czasowym absorbowały jej zarząd i które – co najistotniejsze – nie potwierdziły prawdziwości zarzutów powoda. W tych okolicznościach wniosek, że powód swoimi działaniami utrudniał pracę zarządu, w żaden sposób nie narusza reguł oceny dowodów przewidzianych w art. 233 § 1 k.p.c. Czym innym jest bowiem istnienie prawa do określonego działania (tu: prawa do kontroli pracy zarządu przewidzianego w art. 29 ust. 3 u.w.l.), czym innym zaś faktyczny sposób realizacji tego uprawnienia.

Za całkowicie niezrozumiałą uznać z kolei należało zarzut błędnego ustalenia, że zarząd wspólnoty odmówił udostępnienia dokumentacji za cały 2014 r. uzależniając jej udostępnienie od wykazania przez powoda interesu faktycznego i prawnego, skoro tak przecież Sąd Okręgowy ustalił, a ustalenie to jest zgodne z twierdzeniami samego skarżącego. To zaś, czy zachowanie takie było zgodne z prawem stanowi zagadnienie *sui generis* materialnoprawne. Podkreślenia jedynie w tym kontekście wymaga, że przedmiot niniejszego procesu stanowiła realizacja przez powoda prawa do kontroli pracy zarządu, w sposób postulowany w pozwie, a nie weryfikacja zasadności stanowiska zarządu pozwanej, domagającej się – dla faktycznego urzeczywistnienia tego prawa – wykazania przez powoda interesu prawnego i faktycznego, których zaspokojeniu służyć miało zgłoszone przez niego w piśmie z dnia 14 listopada 2014 r. żądanie. Innymi słowy, pozew w niniejszej sprawie nie stanowił „odwołania” od decyzji zarządu. Zarząd ten w piśmie z dnia 17 listopada 2014 r. negatywnie ocenił wniosek powoda, narażając się tym samym na możliwość weryfikacji swojego stanowiska przez Sąd, która dokonana być winna – na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy – z uwzględnieniem całokształtu okoliczności sprawy, a nie wyłącznie w zakresie treści wzmiankowanego pisma zarządu.

Przechodząc do omówienia zgłoszonych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego dostrzeżenia na wstępie wymaga, że w ich ramach powód zawarł twierdzenie faktyczne, jakoby kilkukrotnie, na jego pisemne żądania, nie była jemu udostępniana dokumentacja wspólnoty. Tymczasem konkluzja taka nie wynika z zaoferowanego przez niego materiały procesowego. Analiza dokumentów złożonych do akt sprawy, w szczególności stanowiących załączniki do pisma procesowego z dnia 26 października 2015 r., wskazuje, że do kwietnia 2014 r. wszystkie wnioski powoda w tym przedmiocie były przez zarząd realizowane. Skoro zatem powód nie złożył jakiegokolwiek innego, poza datowanym na dzień 14 listopada 2014 r., pisemnego wniosku skierowanego do zarządu wspólnoty, który nie zostałby zrealizowany, sugestia, że odmowy w tym przedmiocie miały charakter powtarzalny, cykliczny, nie znajduje pokrycia w przeprowadzonych dowodach.

Jak wynika z treści apelacji, zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 29 ust. 3 u.w.l. przejawiać się miał również w jego wadliwej wykładni. Tymczasem jednak w argumentacji skarżącego próżno doszukać się wyjaśnienia, na czym nieprawidłowe zdekodowanie tego przepisu miałyby polegać. Sąd Okręgowy nie stwierdził przecież, że prawo kontroli działalności zarządu wynikające z tego przepisu jest w jakikolwiek sposób ograniczone, a co więcej nie zakwestionował również formalnego uprawnienia powoda, do realizacji tego prawa. Wywody apelacji w tej materii, są zatem zupełnie niezrozumiałe. Fundamentem dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, której to kwestii skarżący nadać winien pierwszoplanowe znaczenie, jest bowiem weryfikacja zasadności zastosowania przez Sąd I instancji dyspozycji art. 5 k.c. poprzez uznanie, że w okolicznościach niniejszej sprawy żądanie powoda stanowi nadużycie przysługującego

mu prawa podmiotowego. Przekonującej argumentacji dotyczącej tej właśnie problematyki, samoistnie wyznaczającej kierunek wyrokowania, w ocenie Sądu Apelacyjnego, w złożonym środku odwoławczym zabrakło.

Jak trafnie wskazuje się w judykaturze, do zastosowania przepisu art. 5 k.c. konieczne jest wystąpienie trzech podstawowych przesłanek: istnienie prawa, które zostaje nadużyte, czynienie z niego użytku oraz sprzeczność tego użytku z kryteriami nadużycia prawa (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2004 r., I CK 279/04, LEX nr 277859). Nie jest przy tym kwestionowany w judykaturze pogląd, że stosowanie art. 5 k.c. może mieć miejsce w sytuacjach wyjątkowych, gdy uwzględnienie powództwa prowadziłoby do sytuacji nieakceptowanej ze względów aksjologicznych i teleologicznych. Nie może być ono wymierzone przeciwko treści prawa postrzeganego jako niesprawiedliwe, lecz musi być następstwem wykonania prawa podmiotowego przez stronę godzącego w fundamentalne wartości, których urzeczywistnieniu ma służyć prawo (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 stycznia 2013 r., II CSK 286/12, LEX nr 1293949). Kwalifikacja określonej sytuacji faktycznej jako szczególnej nie musi być przy tym wyłącznie następstwem ustalenia, iż zaistniało jedno określone zdarzenie, posiadające cechę wyjątkowości. Wystarczające jest tu bowiem stwierdzenie, że kwalifikowane w całej swojej złożoności zachowania obu stron świadczą o ich nietypowości, wyjątkowości o takim natężeniu, które racjonalizuje wniosek o nadużyciu przez stronę powodową przysługującego jej prawa podmiotowego. Klauzule społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasad współżycia społecznego, ujęte w art. 5 k.c. należy traktować jako normy społeczne ogólne, odnoszące się (w przeciwieństwie do regulacji tych zasad w przepisach szczególnych mających charakter norm prawnych) do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony. Zasady te zastąpiły w kodeksie cywilnym, a także w innych ustawach regulujących stosunki cywilnoprawne takie dawne zasady, jak: słuszności, dobrej wiary (w znaczeniu obiektywnym), porządku publicznego, uczciwego obrotu czy też dobrych obyczajów. Za ich stosowaniem do wszystkich praw podmiotowych opowiedział się min. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 17 października 2000 r., sygn. akt SK 5/99. Wprawdzie, z uwagi na subsydiarny charakter wskazanej normy, orzecznictwo i przedstawiciele nauki prawa przytaczają szereg wyjątków odnoszących się m.in. do samodzielnych regulacji odwołujących się do zasad współżycia społecznego jako podstawy pozbawienia ochrony prawnej i wskazują na konieczność uwzględniania w pewnych kategoriach spraw tzw. nadrzędnego interesu społecznego (prawo wekslowe, ustawa o księgach wieczystych i hipotece, prawa stanu), jednak niewątpliwie nie dotyczą one realiów niniejszego procesu.

Z punktu widzenia opisanego wyżej stanu prawnego, dla oceny zgodności dochodzonego pozvem roszczenia z klauzulami generalnymi bez znaczenia pozostają akcentowane przez skarżącego kwestie związane z przysługującym jemu prawem kontroli działalności zarządu wspólnoty. Podlegają one bowiem ocenie na płaszczyźnie przesłanek z art. 29 ust. 3 u.w.l., a zatem ustalenia podstaw odpowiedzialności pozwanej, Tymczasem istotą stosowania art. 5 k.c., jest wyłącznie weryfikacja skutków wykonania wyroku uwzględniającego powództwo, do czego niezbędne jest przecież uprzednie ustalenie, że prawotwórcze przesłanki tej odpowiedzialności zaistniały, a co w okolicznościach niniejszej sprawy - co do zasady - nie budzi wątpliwości. W tej materii Sąd Apelacyjny wskazuje jedynie na marginesie na wątpliwości dotyczące objęcia zakresem znaczeniowym art. 29 ust. 3 u.w. l., prawa do domagania kserokopii całości dokumentacji wspólnoty. Jak słusznie bowiem wskazał Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 26 września 2013 r., I ACa 355/13, prawo kontroli, o którym mowa w art. 29 ust. 3 u.w.l. nie obejmuje żądania doręczania właścicielowi lokalu kopii dokumentów księgowych wspólnoty. Zgodnie z tym przepisem mogą oni domagać się jedynie udostępniania takich dokumentów, co polega na ich okazaniu, celem zapoznania się z ich treścią. Domaganie się, aby właścicielowi lokalu doręczane były kopie wszelkich dokumentów jest ekonomicznie nieuzasadnione, wiąże się bowiem z kosztami, które obciążałyby całą wspólnotę i wymagałoby dodatkowego nakładu czasu na przygotowanie odpowiedniej ilości kopii. Skoro członkowie Wspólnoty nie przewidzieli wprowadzenia odmiennego trybu udostępniania dokumentów finansowych od wskazanego w ustawie, to powód nie ma podstaw, aby żądać wykonania czynności wykraczających poza regulację z art. 29 ust. 3 u.w.l.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, trafnie przyjął Sąd I instancji, że objęte pozvem żądanie powoda nie może korzystać z ochrony. Narusza ono bowiem w sposób oczywisty zasadę lojalności, która wyznaczać winna wzajemne relacje

nie tylko pomiędzy samymi właścicielami lokali, ale również z jej zarządem. Tymczasem realizacja żądania powoda, obejmująca – co należy wyraźnie podkreślić – żądania udostępnienia całej dokumentacji pozwanej wspólnoty, liczącej 256 członków, za cały okres jej działalności od roku 2002 r. z lojalnością, rozumianą jako działanie w interesie nie tylko powoda, ale też całej wspólnoty, nie ma nic wspólnego. Jej konsekwencją – w świetle zasad doświadczenia życiowego – musiałaby być istotna dezorganizacja pracy zarządu, który w godzinach swojego urzędowania (2 godziny dziennie) zmuszony byłby zajmować się obsługą powoda, zamiast przeznaczać ten czas na wykonywanie swoich ustawowych obowiązków. Dezorganizacja ta miałaby przy tym niewątpliwie charakter długotrwały, jeśli zważyć z jednej strony na zakres żądanych obecnie dokumentów, z drugiej zaś na czas trwania zapoznawania się przez powoda z dokumentami o znacznie mniejszym zakresie przedmiotowym, mającym miejsce w maju/czerwcu 2013 r. Okolicznością, której znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nie sposób przecenić, jest kwestia motywacji powoda do zgłoszenia tego rodzaju żądania. Jak bowiem stwierdził Sąd Okręgowy, a co skarżący w apelacji całkowicie pomija, zmierza ono w istocie do zdezawuowania pracy zarządu, z którym powód pozostaje w konflikcie. Prawo kontroli przewidziane w art. 29 ust. 3 u.w.l. niewątpliwie nie temu ma służyć. Oczywiście rację ma powód twierdząc, że w przypadku pojawienia się wątpliwości co do zgodności działań zarządu z prawem, posiada on uprawnienia do zawiadomienia o tym właściwych organów państwa. Musi on mieć wszakże świadomości tego, że zasadność kierowanych do tych organów zawiadomień może podlegać weryfikacji w kierunku ustalenia, czy to wyłącznie względ na przestrzeganie prawa stanowił podstawę do ich zgłoszenia. W analizowanym przypadku oczywiście zaś jest, że zarzuty powoda kierowane w stosunku do pracy zarządu w roku 2013 nie znalazły potwierdzenia. Jeśli zaś zważyć, że obecnie powód zamierza skontrolować całą dokumentację wspólnoty, nie uzewnętrzniając – także na etapie postępowania apelacyjnego (co z uwagi na kierunek zaskarżonego wyroku było konieczne) – innych, niż opisane wyżej motywów zgłoszenia tego rodzaju żądania, stanowisko Sądu I instancji w tym przedmiocie nie może podlegać skutecznemu zakwestionowaniu. Wniosek powyższy racjonalizuje dodatkowo sama treść żądania pozwu, daleko wykraczająca – jak wskazuje jego porównanie z treścią pisma z dnia 14 listopada 2014 r. – ponad to, czego powód domagał się od zarządu przed procesem. Stanowi to bowiem, w ocenie Sądu Apelacyjnego, jednoznaczny argument wskazujący na to, że proces niniejszy traktuje on jako dalszą – tym razem już sądową – fazę jego konfliktu z zarządem, dla którego rozwiązania zgodnie ze swoimi oczekiwaniami wykorzystał on formalnie przysługujące jemu roszczenie wynikające z art. 29 ust. 3 u.w.l. W doktrynie niekwestionowany jest pogląd, że treść tego przepisu nie może być odczytywana w oderwaniu od innych przepisów u.w.l. Oznacza to, że wspomniany przepis, wprowadzając ogólne prawo właścicieli lokali do kontroli działania zarządu, nie zawiera postanowień dotyczących innego prowadzenia tej kontroli niż wspólne (zob. art. 27 u.w.l.) działania właścicieli, takie jak uregulowane w przepisach art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 18 ust. 1 i 2a, art. 20 ust. 2, art. 26 ust. 1 i innych u.w.l. Oczywiście sprzeczne z tak definiowanym prawem wspólnym (choć realizowanym poprzez czynności indywidualne) właściciela lokalu są działania kontrolne ukierunkowane na osiągnięcie jego osobistego interesu, którego związek z dobrem wspólnoty, nie został w jakikolwiek sposób skonkretyzowany.

Przedstawione wyżej rozważania nie oznaczają oczywiście, że powodowi nie przysługuje uprawnienie do realizacji praw kontroli działalności zarządu poprzez min. domaganie się udzielenia informacji z tej działalności czy też okazania określonych dokumentów. Musi ono wszakże pozostawać w odpowiedniej proporcji do rzeczywistego i zgodnego z celami ustanowienia tego prawa, interesu nie tylko powoda, ale i całej wspólnoty. Niewątpliwie nic nie stałoby na przeszkodzie uwzględnieniu takiego żądania, jeśli odnosiłoby się ono do określonego elementu pracy zarządu, zwłaszcza jeśli byłoby to związane z możliwością podjęcia w pełni uświadomionej decyzji co do sposobu głosowania nad udzieleniem absolutorium. Żądanie takie, co wprost wynika z treści pozwu, a którym Sąd jest związany (art. 321 § 1 k.p.c.), nie zostało – wbrew odmiennym sugestiom apelacji – wyartykułowane.

Z tych wszystkich przyczyn Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że zaskarżony wyrok w całości odpowiada prawu i dlatego orzekł jak w punkcie I sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego, tożsamy z kosztami zastępstwa procesowego pozwanej orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. 98 i 99 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. Wysokość wynagrodzenia jego pełnomocnika w kwocie 360 zł., ustalonego w stawce minimalnej, w oparciu o § 5 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 2, przy uwzględnieniu § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października



2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych - Dz.U.2015.1804. (obowiązek stosowania przepisów tego rozporządzenia w postępowaniu odwoławczym uzasadnia jego § 21). Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanej o zasądzenie tych kosztów w kwocie 900 zł. według przedłożonego do akt sprawy spisu (k. 124), bowiem odwoływał się on do stawek wynagrodzenia nie mających zastosowania w niniejszej sprawie. Roszczeniem, którego stawki zostały w tym rozporządzeniu zostały określone, a które jest do przedmiotu niniejszego postępowania najbardziej zbliżone, jest żądanie związane z korzystaniem z rzeczy wspólnej lub zarządu rzeczą wspólną (§ 5 pkt 7 rozporządzenia), a nie – jak wskazano w tym spisie – roszczenie o uchylenie uchwały organu spółdzielni.

SSA A. Sołtyka SSA A. Kowalewski SSA M. Gawinek