

Sygn. akt I ACa 157/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 sierpnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSA Anna Miastkowska (spr.)

Sędziowie SSA Wincenty Ślawnski

SSA Dorota Ochalska - Gola

Protokolant sekretarz sądowy Lidia Milczarek

po rozpoznaniu w dniu 3 sierpnia 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **A. A.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) położonej przy ul. (...) w Z.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 27 maja 2015 r. sygn. akt II C 846/14

1. **oddala apelację;**

2. **nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Ł. na rzecz adwokat A. i K. iej prowadzącej Kancelarię Adwokacką w Ł. kwotę 166,05 (sto sześćdziesiąt sześć i 05/100) zł brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I A Ca 157/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, w sprawie z powództwa A. A. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) położonej przy ul. (...) w Z. o uchylenie uchwały, oddalił powództwo i nie obciążył powoda kosztami procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń, które Sąd Apelacyjny w całości podzielił i przyjął za własne, a z których w szczególności wynikało, że powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w Z., przy ulicy (...). Powód jest osobą niepełnosprawną, poruszającą się na wózku. Na nieruchomości znajduje się 88 wyodrębnionych lokali.

Postanowieniem z dnia 27 stycznia 2005 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu ustanowił dla nieruchomości zarządzę przymusowego w osobach M. M., T. M. i B. M., wspólników (...) spółka cywilna (...) z siedzibą w Ł..

W dniu 17 marca 2014 r. odbyło się zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej. W zebraniu uczestniczył kurator powoda – M. T., posiadający stosowne pełnomocnictwo. Na zebraniu, większością 86,3% głosujących, podjęto uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności i udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za rok 2013. W trakcie obrad kurator powoda M. T. zauważył błąd w dacie sprawozdania oraz zwrócił się do zarządcy o udzielenie dodatkowych informacji oraz o udostępnienie dokumentów związanych ze sprawozdaniem finansowym. Dokumenty te uzyskał w dniu 16 maja 2014 r. O terminie zebrania powód został powiadomiony listem poleconym za pośrednictwem kuratora, w dniu 14 marca 2014 r. W treści zaproszenia zawarto informacje o jego terminie, miejscu i planowanym porządku obrad, a także poinformowano członków, iż projekty uchwał oraz dokumenty stanowiące podstawę do rozliczenia zarządu nieruchomością znajdują się do wglądu właścicieli w siedzibie firmy (...) przy ulicy (...). Do zaproszenia załączone było sprawozdanie.

W swoich rozważaniach Sąd I instancji odniósł się przede wszystkim do kwestii zachowania terminu do zaskarżenia przedmiotowej uchwały po myśli art. 25 ust. 1 a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Bieg 6 tygodniowego terminu rozpoczyna się w dniu podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały zbieranej w drodze indywidualnego zbierania głosów. W sytuacji gdy pełnomocnik powoda był obecny na zebraniu to, w ocenie Sądu, termin do zaskarżenia uchwały zaczął biec od daty jej podjęcia to jest od dnia 17 marca 2014 r. i upływał w dniu 28 kwietnia 2014 r. Powództwo o uchylenie uchwały zostało wytoczone w dniu 4 czerwca 2014 r., a zatem po upływie terminu. Stanowiło to podstawę do oddalenia powództwa.

Zdaniem Sądu, żądanie pozwu nie podlegałoby uwzględnieniu nawet przy założeniu, że termin do zaskarżenia uchwały jako częściowo podjętej w drodze indywidualnego zbierania głosów, zaczął biec od jej doręczenia kuratorowi powoda, tj. od dnia 16 maja 2014 r.

Powód wskazywał dwie podstawy zaskarżenia uchwały. Pierwszą podstawą były zarzucane w pozwie uchybienia formalne, polegające na zbyt późnym powiadomieniu o terminie zebrania, a więc naruszeniu terminu przewidzianego w art. 32 ust. 1 ustawy o własności lokali. Ustosunkowując się do tych zarzutów, Sąd I instancji podkreślił, że powód nie wykazał w jaki sposób naruszenie terminu miało wpływ na treść uchwały, co zgodnie ze stanowiskiem doktryny, było niezbędne do postawienia zarzutu uchybienia formalnego. Mimo naruszenia przewidzianego w ustawie terminu, kurator powoda uczestniczył w zebraniu i na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa głosował nad uchwałą. Dodatkowo oprócz głosowania na zebraniu miało miejsce indywidualne zbieranie głosów, co umożliwiło nieobecnym członkom wspólnoty oddanie głosów i sanowało ewentualne naruszenie terminu z art. 32 ustawy o własności lokali.

Drugą podstawą było, w ocenie powoda, naruszenie zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Zdaniem Sądu, powód nie wykazał tego rodzaju naruszeń powołując się ogólnikowo na formalne uchybienia w zakresie omyłek pisarskich oraz wpisywania wydatków i przychodów w nieodpowiednich pozycjach księgowych. Pomimo otrzymania dodatkowych dokumentów od zarządcy, powód nie wskazał przy tym żadnych konkretnych zarzutów dotyczących braku celowości czy braku gospodarności decyzji związanych ze sprawowaniem zarządu nad nieruchomością. Powoływanie w toku procesu, że zasady powyższe naruszała uchwała 8/2013 o wyrażeniu zgody na użyczenie od gminy działki dla potrzeb wspólnoty, Sąd uznał za chybione, w sytuacji gdy uchwała ta nie była przedmiotem zaskarżenia. Zarzut ten pojawił się nadto w piśmie pełnomocnika powoda z dnia 12 listopada 2014 r., a zatem po przekroczeniu terminu do zaskarżenia uchwały. Za sprekludowany i nie znajdujący podstawy prawnej został uznany wniosek zawarty w powyższym piśmie o dokonanie zmian w protokole zebrania.

Ostatecznie powództwo zosrało przez Sąd I instancji oddalone.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód zarzucając:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotne znaczenie dla prawidłowego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, w szczególności:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną w miejsce swobodnej ocenę zgromadzonego materiału dowodowego, dokonaną z pominięciem zasad logicznego rozumowania, wiedzy i doświadczenia życiowego, a polegającą na:

a) ustaleniu przez Sąd, iż zaskarżona uchwała została podjęta na zebraniu ogółu właścicieli, na którym zdaniem Sądu powód był należycie reprezentowany i uznanie przez Sąd, iż bieg terminu do zaskarżenia uchwały rozpoczął się w dniu 17 marca 2014 r., podczas gdy z dokumentów, znajdujących się w aktach sprawy oraz z zeznań świadków, jak i przesłuchania powoda, wynika, iż głosowanie było przeprowadzane także w trybie indywidualnego zbierania głosów i bez jego przeprowadzenia uchwała nie zostałaby w ogóle podjęta, a zatem uznać należy, iż podjęcie uchwały nastąpiło w trybie mieszanym, dopiero po przeprowadzeniu głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów i termin ten należy liczyć od dnia powiadomienia powoda o treści uchwały po przeprowadzeniu głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów;

b) zaniechanie oceny nieprawidłowości zawiadomienia powoda oraz kuratora powoda o terminie zebrania ogółu właścicieli wspólnoty, z naruszeniem terminu, o którym mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o własności lokali, gdyż zawiadomienie zostało doręczone kuratorowi w dniu 14 marca 2014 r. (piątek), a zebranie zostało wyznaczone na dzień 17 marca 2014 r. (poniedziałek), a nadto wraz z zawiadomieniem nie zostały przedłożone dokumenty, w szczególności sprawozdanie z działalności zarządcy wspólnoty, które to umożliwiłyby powodowi zweryfikowanie tabelarycznego sprawozdania (finansowego), natomiast odległość pomiędzy miejscem zamieszkania powoda i trudności logistyczne, które musiałby pokonać powód, a które potwierdzali wszyscy świadkowie, uniemożliwiły przybycie powoda czy też jego kuratora do siedziby zarządcy w Ł. i uzyskanie w tak krótkim czasie informacji potrzebnych do podjęcia decyzji w sprawie głosowania oraz należytej weryfikacji kosztów wydatkowanych przez zarządcę;

c) całkowite zignorowanie sposobu zbierania głosów za przyjęciem zaskarżonej uchwały i nie zweryfikowanie procentowych udziałów głosów za i przeciw podjęciem uchwały, albowiem jak zauważa powód rozliczenie procentowe, głosów nad uchwałą 1/2014 w zestawieniu z obliczonymi przez Sąd i po odjęciu udziału Gminy M. Z. wskazuje, iż pośród mieszkańców bloku głosy zbierane są w taki sposób, aby uzyskać próg niewiele ponad 50% głosów, co daje walor ważności uchwały, jednak bez udziału wszystkich;

d) brak zróżnicowania przez Sąd zarzutów powoda w odniesieniu do konkretnych elementów treści zaskarżonej uchwały, a polegające na tym, iż Sąd nie różnicuje zarzutów powoda co do sprawozdania z działalności oraz co do sprawozdania finansowego zarządcy, co ma istotne znaczenie dla oceny niezbędnych informacji, które zarządca powinien przesłać do członków wspólnoty co najmniej wraz z zawiadomieniem o terminie zebrania;

e) zaniechanie oceny zeznań świadków o dopuszczenie dowodu z zeznań których wnosił powód w zakresie podawanych przez świadków nieprawidłowości przy podejmowaniu uchwały nr 1/2014 i wpływu tychże naruszeń na interes powoda, jak również pozostałych członków wspólnoty, co znajduje także odzwierciedlenie w dokumentach składanych przez powoda, jak choćby w zakresie dotyczącym rzekomej (bo mieszkańcy jej nie otrzymali i nie poznali jej treści) umowy użyczenia drogi z dnia 28 października 2013 roku, a więc w z okresu, którego dotyczyło sprawozdanie z działalności zarządcy, z użyczeniem to którym wiązały się ogromne koszty finansowe w postaci zawarowanego w niej remontu drogi, będącej w zarządzie Gminy Miasto Z., która również jest członkiem wspólnoty, do której należy powód;

f) pominięcie przez Sąd faktu, iż strona pozwana nie przygotowała na dzień podejmowania uchwały dokumentów, które wyjaśniałyby wysokość oraz rodzaj ponoszonych przez wspólnotę kosztów utrzymania wspólnej nieruchomości oraz podejmowane działania zmierzające do utrzymania nieruchomości w należytym stanie, a niezależnie od tego przesłuchiwana w charakterze świadka główna księgowa zarządcy nie potrafiła wyjaśnić zróżnicowania kosztów, ich rodzaju, sposobu księgowania, czy wskazać z czego koszty te wynikały, co wskazuje wprost, iż takiej wiedzy w dniu głosowania nie mógł mieć także powód czy kurator powoda. O tym, iż dokumentację takową należało przygotować i było to możliwe przekonuje fakt, udowodniony dowodem z dokumentów, iż tak Sąd Rejonowy w

Zgierz (pełniący nadzór nad zarządcą przymusowym) jak i kurator (gdymagał się tego po zebraniu) otrzymali bardziej szczegółowe dokumenty dotyczące przedmiotu podejmowanej uchwały już po przeprowadzeniu zebrania ogółu właścicieli. Przesłane Sądowi Rejonowemu Zgierz zestawienie kont kosztowych (wydruk z dnia 23.04.2014 roku g. 9:12:52, stron 5), wystarczające do oceny kondycji finansowej wspólnoty, z natury rzeczy nie mogło posłużyć członkom wspólnoty, z trzech powodów, po pierwsze nie było ono powiązane ze jakimkolwiek sprawozdaniem z działalności zarządcy, po drugie było okrojone w stosunku do oryginału, po trzecie pojawiło się długo po terminie zebrania, jak i głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów;

g) pominięcie, przy ocenie dowodów w zakresie rodzaju nieprawidłowości ze strony pozwanego, przy procedowaniu dotyczącym powzięcia uchwały nr 1/2014, które występowały nie tylko w zakresie zwołania zebrania, ale przede wszystkim jego przebiegu i prowadzenia głosowania, w tym poprzez nieuwzględnienie poprawek zgłaszanych przez kuratora osoby niepełnosprawnej M. T. i kwestii, których dotyczyły, a to do pkt 5. i 6, w których wskazano: "5. poprzez zamieszczenie po wskazanym wyżej oświadczeniu wniosku kuratora p. A. A. o zmianę porządku zebrania poprzez zdjęcie z porządku zebrania głosowania nad uchwałą zatwierdzającą sprawozdanie zarządcy przymusowego z działalności oraz w przedmiocie udzielenia absolutorium, do czasu przesłania członkom wspólnoty' przez zarządcę przymusowego sprawozdania sporządzonego w sposób umożliwiający faktyczne zapoznanie się z opisem i skutkami działań zarządcy, a tym samym jego weryfikację; 6. poprzez zamieszczenie po wskazanym wyżej wniosku informacji ile głosów oddano za zdjęciem ww. punktu z porządku zebrania, ile głosów oddano przeciw, a także ile osób wstrzymało się od oddania głosu w tej sprawie;", co skutkowało zaniechaniem zmiany porządku zebrania pomimo zgłaszanych formalnie wniosków i uznanie wbrew powyższemu przez Sąd, iż kurator „zgłosił także propozycję przełożenia głosowania nad uchwałą na inny termin. Propozycja nie spotkała się jednak z poparciem pozostałych uczestników zebrania. Pozostali współwłaściciele nie życzyli sobie dodatkowych dokumentów, (bezsporne, zeznania M. T. k. 140 odw., 00:55:22, pokwitowanie k- 156, zeznania I. T. 00:07:59-00:14:50 E. R. 01:00: (...):19:15)", choć trudno mówić czy propozycja ta się spotkała z aprobatą czy nie pozostałych członków wspólnoty, albowiem formalnie głosowanie nie zostało przeprowadzone;

1. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

a) niewskazanie przyczyn dla których Sąd uznał, iż termin powzięcia uchwały, która poddana była pod głosowanie również w trybie indywidualnego zbierania głosów rozpoczął swój bieg w dniu 17 marca 2014 r., a nie po poinformowaniu o jej treści powoda po przeprowadzeniu głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów;

b) nie wyjaśnienie przyczyn dla których Sąd uznał argumentację powoda, potwierdzoną dokumentami, znajdującymi się w aktach sprawy, za nie uzasadniającą naruszenia interesów powoda oraz zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością, tym bardziej, iż powód szczegółowo opisywał w swoich zeznaniach, przesłuchiwany w charakterze strony, jakiego rodzaju nieprawidłowości stwierdził i jaki negatywny wpływ miały one na możliwość weryfikacji kosztów ponoszonych przez członków wspólnoty w związku z utrzymaniem nieruchomości wspólnej;

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

1. art. 25 ust. 1 a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. poprzez nieprawidłową wykładnię tegoż przepisu i nieuzasadnione przyjęcie, iż powód nie zachował 6 – tygodniowego terminu na złożenie pozwu, który Sąd liczy od dnia 17 marca 2014 r. - daty zebrania, podczas gdy na zebraniu zaskarżona uchwała nie została podjęta, lecz dopiero po przeprowadzeniu głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów, a zatem prawidłowa interpretacja w/w przepisu winna prowadzić do ustalenia, iż powód nie uchybił wskazanemu w przepisie terminowi;

2. art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w związku z art. 6 kodeksu cywilnego poprzez jego nieprawidłową wykładnię i przyjęcie, iż powód nie wykazał, że zaskarżona przez powoda uchwała jest niezgodna z przepisami prawa albo narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością, podczas gdy powyższe wynika z dowodu z dokumentów, zeznań świadków wskazanych w piśmie przygotowawczym powoda, a także samej I. T., z których wynikają rodzaje naruszeń ze strony zarządcy przymusowego przy podejmowaniu uchwały, jak i w zakresie

jej treści, która to uchwała zatwierdzać miała nie tylko sprawozdanie finansowe, ale przede wszystkim sprawozdanie z działalności zarządcy wspólnoty;

3. art. 32. 1. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali poprzez nieprawidłową wykładnię i uznanie, że skoro kurator powoda przybył na zebranie w dniu 17 marca 2014 r. to nie sposób mówić o naruszeniach w zakresie zawiadomienia powoda o zebraniu właścicieli, albowiem prawidłowa literalna wykładnia tego przepisu wskazuje, iż powód lub jego kurator, o ustanowieniu którego strona pozwana wiedziała, powinni być zawiadomieni o terminie zebrania przynajmniej na tydzień przed jego datą, który to przepis ma gwarantować właścicielom możliwość należytego przygotowania się do kwestii, które mają być omawiane podczas takiego spotkania, a które winny być podane powodowi wraz z zawiadomieniem o terminie zebrania;

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylenie zaskarżonej uchwały, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za I i II instancję według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji.

Apelacja podlegała ostatecznie oddaleniu jakkolwiek Sąd Apelacyjny zgodził się z argumentacją dotyczącą zachowania przez powoda terminu do zaskarżenia przedmiotowej uchwały. W rozpatrywanym przypadku bezsporną pozostawała okoliczność, że głosowanie odbyło się w systemie mieszanym – na zebraniu członków Wspólnoty w dniu 17 marca 2014 roku oraz w drodze indywidualnego zbierania głosów. W tej sytuacji Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, dzieląc wywody apelacji, iż uchwała zapadła po ostatecznym zakończeniu zbierania głosów, a termin do zaskarżenia rozpoczął się od daty doręczenia jej kuratorowi powoda. (16 maja 2014 r.). Stąd nie było potrzeby bardziej szczegółowego ustosunkowania się do podniesionych w tym zakresie zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego - art. 233 § 1 k. p. c. i art. 328 § 2 k. p. c. i przepisu prawa materialnego – art. 25 ust. 1 a ustawy o własności lokali.

Bliższych rozważań wymagały natomiast pozostałe zarzuty apelacji związane przede wszystkim z naruszeniem art. 32 ust. 1 cyt. ustawy.

W niniejszej sprawie nie ulegał wątpliwości fakt, że o terminie zebrania członków wspólnoty pod został powiadomiony w dniu 14 marca 2014 roku, a więc z naruszeniem terminu przewidzianego powyższym przepisem.

W orzecznictwie utrwalony pozostaje pogląd zgodnie z którym zarzuty formalne mogą stanowić podstawę do uchylenia uchwały jedynie wówczas gdy wadliwość postępowania miały lub mogły mieć wpływ na treść uchwały. Dotyczy to również nieprawidłowości w zwołaniu zebrania członków wspólnoty i powiadomieniu o jego terminie.

W realiach rozpoznawanej sprawy Sąd Apelacyjny zgodził się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, iż powód nie wykazał, by naruszenie o którym mowa mało wpływ na treść zaskarżonej uchwały.

Stanowisko to znajdowało potwierdzenie przede wszystkim w wynikach głosowania – uchwała została podjęta wyraźną większością głosów, przy czym nie było uprawnione, jak to uczyniono w apelacji, odliczenie głosów oddanych przez Gminę, współwłaściciela nieruchomości wspólnej, chociaż i w tym przypadku uchwała zyskała przewagę głosów za jej przyjęciem. Nie bez znaczenia pozostawał również fakt, że pełnomocnik powoda był na zebraniu i uczestniczył w akcie głosowania. Dywagacje na temat sposobu głosowania w drodze indywidualnego zbierania głosów bez wcześniejszego doręczenia członkom Wspólnoty projektów uchwał nie odnosiły się do przypadku powoda, a niezależnie od tego należało zaznaczyć, że przesłane zaproszenia na zebranie w dniu 17 marca 2014 roku zawierały porządek obrad z określeniem przedmiotu procedowania, do zaproszeń były nadto załączone sprawozdania zawierające dane dotyczące przychodów i wydatków Wspólnoty w 2013 r. Poszczególni członkowie Wspólnoty mieli więc świadomość co do przedmiotu mających zapasć na zebraniu decyzji, mogli też zapoznać się z treścią odpowiednich dokumentów w siedzibie zarządcy. Wprawdzie powód z przyczyn omówionych wyżej nie mógł się zapoznać się z tymi dokumentami, ale jak słusznie przyjął Sąd Okręgowy, okoliczność ta nie przeszkodziła pełnomocnikowi powoda w stawianictwie na zebraniu i głosowaniu nad uchwałą. M. T. przesłuchany w charakterze świadka zeznał, że jego propozycje w kwestii

zdjęcia z porządku obrad głosowania nad zaskarżoną uchwałą nie spotkała się z akceptacją zebranych, w tej sytuacji brak formalnego głosowania nad tą propozycją nie miał znaczenia dla treści uchwały.

Za trafny należało nadto uznać pogląd Sądu I instancji, iż powód nie wykazał by przedmiotowa uchwała pozostawała w sprzeczności z zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podzieliła tę linię orzecznictwa, zgodnie z którą przy składaniu sprawozdań zarządu wspólnoty mieszkaniowej za dany rok gospodarczy nie obowiązuje formalizm charakterystyczny dla dokumentów opracowywanych przez większe podmioty gospodarcze. Wprawdzie sprawozdanie powinno przedstawiać sytuację finansową wspólnoty – wielkość wpływów i wydatków w sposób czytelny i przejrzysty, ale nie musi odpowiadać przepisom ustawy o rachunkowości.

Wbrew odmiennej ocenie skarżącego, sprawozdanie przedstawione przez zarząd pozwanej zawierało wystarczające dane dla zobrazowania dochodów i wydatków Wspólnoty oraz podjęcia decyzji w sprawie zatwierdzenia tego sprawozdania i udzielenia absolutorium zarządowi. Sąd I instancji słusznie też zaznaczył, że powód kwestionując poszczególne pozycje sprawozdania czynił to w sposób ogólnikowy, nie przedstawiając konkretnych argumentów na poparcie swoich zarzutów. Wymagało przy tym podkreślenia, że podważanie rozliczeń z tytułu prowadzonych przez Wspólnotę inwestycji czy remontów wiąże się na ogół z koniecznością skorzystania z pomocy biegłych mogących zweryfikować prawidłowość wydatków ponoszonych na te cele, a inicjatywa dowodowa w tym zakresie obciąża stronę powodową.

Umowa użyczenia z dnia 28 X 2013 roku, zawarta między pozwaną Wspólnotą i Gminą M. Z. odwoływała się do uchwały właścicieli lokali zezwalającej na dokonanie tej czynności z dnia 18 marca 2013 roku. Powód uchwały tej nie zaskarżył. W tej sytuacji Sąd I instancji trafnie przyjął, że kwestie związane z wykonaniem tej uchwały nie podlegały ocenie w niniejszym postępowaniu.

Powyższych wywodów nie mogły zanegować zeznania świadków przesłuchanych na wniosek powoda, prawidłowo ocenionych przez Sąd I instancji. Sąd ten podał przy tym przyczyny dla których pominął zeznania L. L. i G. K.. Ocena ta w świetle pozostałego materiału dowodowego, a zwłaszcza załączonych do akt dokumentów, nie budziła zastrzeżeń.

Ostatecznie Sąd Okręgowy nie dopuścił się obrazy wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego i materialnego.

Dlatego apelacja podlegała oddaleniu stosownie do art. 385 k. p. c. Z uwagi na trudną sytuację życiową i materialną powoda (A. A. jest osobą niepełnosprawną, pobierającą niewielką rentę inwalidzką) Sąd Apelacyjny nie obciążył go kosztami postępowania apelacyjnego (art. 102 k. p. c. w zw. z art. 391 § 1 k. p.).