

Sygn. akt I ACa 1191/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Maciej Dobrzyński

Sędzia SA – Edyta Jefimko /spr./

Sędzia SO del. – Joanna Zaporowska

Protokolant – st. sekr. sąd. Katarzyna Foltak

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2013 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa T. B.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul.(...) w W.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 kwietnia 2012 r. sygn. akt I C 458/11

1. oddala apelację,

2. zasądza od T. B. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul.(...) w W. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

I ACa 1191/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2012 r. wydanym w sprawie z powództwa T. B. skierowanego przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul.(...) w W. o uchylenie uchwały- Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, zasądając od T. B. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W. kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych i wniosków.

T. B. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) położonym w W. przy ul. (...). Przedmiotowy budynek wybudowany został w 1959 roku, a obecnie właściciele mieszkań znajdujących się w nim tworzą Wspólnotę Mieszkaniową(...). Elewacja budynku nigdy nie była remontowana, ponadto nie jest on ocieplony .Wspólnoty Mieszkaniowe :(...) oraz(...) posiadają jeden węzeł ciepłowniczy. Rozliczenie kosztów poboru ciepła pomiędzy obiema wspólnotami odbywa się w oparciu o powierzchnię budynku przypadającą na każdą z nich . W celu umożliwienia rozliczeń kosztów pobieranego ciepła zgodnie z ilością wynikającą z jego zużycia, w 2007 r. zarządca nieruchomości - firma (...) wystąpiła w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) do (...) Spółka Akcyjna z siedzibą

w W. (...)) o przeprowadzenie montażu podliczników ciepła .W odpowiedzi pismem z dnia 30 stycznia 2007 r.(...) poinformował zarządcę, iż na koszt sprzedawcy możliwe jest zainstalowanie podlicznika ciepła, który umożliwi rozliczanie dostarczonego ciepła do węzła w podziale na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. W celu rozdziału ciepła na poszczególne budynki należy zamontować liczniki ciepła na instalacjach c.o. obu wspólnot na ich koszt. W dniu 26 września 2007 r. Wspólnota Mieszkaniowa (...) wystąpiła do(...) o zainstalowanie podlicznika ciepła we wspólnym węźle cieplnym, dołączając zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej(...) na zamontowanie dodatkowego licznika, który „umożliwi oddzielne rozliczenie kosztów przez(...)” .W odpowiedzi pismem z dnia 23 października 2007 r. zarządca nieruchomości ponownie został poinformowany przez (...), iż zamontowanie dodatkowego ciepłomierza na wspólnym węźle cieplnym umożliwi jedynie rozliczanie ilości ciepła dostarczanego do węzła w podziale na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. W celu rozdziału zużytego ciepła należy zaś dodatkowo zamontować liczniki ciepła na instalacjach c.o. obu wspólnot na ich koszt. Przez okres kolejnych trzech lat powyższa inwestycja nie została zrealizowana, a w dniu 18 lutego 2008 r., zgodnie z wytycznymi(...) zawartymi w piśmie z dnia 13 lutego 2008 r. administrator zwrócił się do (...) Ś. o przedstawienie oferty cenowej na zamontowanie urządzeń pomiarowych niezbędnych do oddzielnego rozliczania ciepła zużytego przez obie wspólnoty. W dniu 6 stycznia 2009 r. (...) Ś. przekazał ofertę wykonania montażu liczników, na którą jednakże nie uzyskał odpowiedzi. Powyższe wynikało ze zmiany stanowiska zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej(...), która była niechętna podziałowi ciepła . Następnie pismem z dnia 22 listopada 2010 r. (...) poinformował Wspólnotę Mieszkaniową (...), iż ustalone zostały nowe zasady rozliczeń i obecnie nie jest możliwe dopuszczenie do rozliczeń czynionych przez(...) dodatkowych urządzeń pomiarowo - rozliczeniowych zainstalowanych na instalacji odbiorczej budynku. Ewentualne urządzenia pomiarowo - rozliczeniowe powinny zamontować same wspólnoty, które następnie na podstawie wskazań tych liczników mogą same rozliczać koszty zakupu ciepła na poszczególne budynki .W 2009 r. Wspólnota Mieszkaniowa(...) przystąpiła do czynności mających na celu ustalenie, czy w przedmiotowym budynku opłacalne będzie wykonanie termomodernizacji polegającej na przeprowadzeniu remontu elewacji z ociepleniem budynku oraz uzyskanie informacji w przedmiocie kosztów wykonania takiej termomodernizacji. W dniu 17 sierpnia 2009 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul.(...), reprezentowaną przez Zarząd w osobach m.in. T. B. a (...) SA w W. została zwarta umowa nr (...), na podstawie której (...) Agencja (...) zobowiązała się wykonać opracowanie „Wstępnego audytu energetycznego budynku położonego przy ul.(...) w W.”, spełniającego warunki Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów z dnia 21 listopada 2008 r. (...) wstępny został sporządzony w dniu 9 października 2009 r. Wskazano w nim, iż w przypadku regulacji c.o. oraz ocieplenia stropu i ścian zewnętrznych od podwórza oszczędność zużycia ciepła wyniesie 28,1 %, a stawka opłaty za ogrzewanie zmniejszy się z 3,05 zł za m⁽²⁾ w stanie obecnym na 2,11 zł za m⁽²⁾ po zrealizowaniu modernizacji. Dokonując oceny ekonomicznej audytor stwierdził, iż termomodernizacja będzie spełniała wymagania Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Płatność za przedmiotowy audyt została dokonana w dniu 23 listopada 2011 r. Następnie w marcu 2010 roku (...) S.A. w W. wykonała Audyt Energetyczny Budynku Mieszkalnego przy ul.(...) w W.. Przedmiotem audytu było sporządzenie inwentaryzacji instalacyjno - budowlanej budynku, a także określenie wariantów termomodernizacji budynku, opis wariantu optymalnego i jego charakterystyka finansowa przy uwzględnieniu środków pochodzących z kredytu i premii termomodernizacyjnej. Z audytu wynika, iż aby maksymalnie zmniejszyć straty ciepła najlepiej byłoby dokonać ocieplenia stropu nad IV piętrzem płytami styropianu od strony poddasza oraz ocieplić styropianem ściany zewnętrzne, a następnie wyregulować instalację c.o. zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi. W audycie wskazano, iż całe przedsięwzięcie miałyby kosztować 90.040 zł, zaś czas zwrotu nakładów został określony na 17,1 roku. Przy udziale środków własnych inwestora w wysokości 23.000 zł kredyt bankowy wyniósłby 67.040 zł, przy czym przewidywana premia termomodernizacyjna została oszacowana na kwotę 10.503,80 zł .W dniu 21 lutego 2011 r. została podjęta uchwała nr(...) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) Oficyna w W. w sprawie zatwierdzeniu i sfinansowania z funduszu remontowego wykonania projektu architektoniczno - budowlanego elewacji oraz modernizacji instalacji centralnego ogrzewania do audytu termomodernizacyjnego budynku wspólnoty mieszkaniowej. Przyjęcie przedmiotowej uchwały stanowi tylko jeden z etapów wykonania termomodernizacji. Przystąpienie do realizacji termomodernizacji wymaga podjęcia przez Wspólnotę kolejnej uchwały, dotyczącej wyrażenia zgody na przedmiotową inwestycję.

Podstawą dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych były zgodne twierdzenia stron , dowody z dokumentów, zeznań świadków oraz przesłuchania stron. Zeznania T. B. zostały uznane za wiarygodne tylko

w zakresie, w jakim znajdują potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Sąd nie dał wiary twierdzeniom powódki odnośnie większej opłacalności zamontowania podliczników ciepła, aniżeli dokonania kompleksowej termomodernizacji całego budynku, albowiem okoliczność ta nie została wykazana. Sąd nie miał wątpliwości co do wiarygodności zeznań złożonych przez świadka M. K. oraz A. F. - członka zarządu pozwanej Wspólnoty, którzy szczegółowo i rzetelnie opisali okoliczności podjęcia uchwały nr(...). Świadek M. K. wiarygodnie wyjaśnił przyczyny braku niezainstalowania podliczników ciepła przez (...) i etapów przeprowadzenia termomodernizacji przez wspólnotę, zaś członek zarządu A. F. w sposób rzeczowy odniosła się do zarzutów powódki. Sąd oddalił wnioski dowodowe powódki zgłoszone na ostatnim terminie rozprawy uznając, iż okoliczność czy i kiedy otrzymała audyt wstępny nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo w całości, uznając że zgłoszone żądanie nie zostało należycie wykazane i udowodnione. Pozwem z dnia 30 marca 2011 r. powódka wniosła o uchylenie uchwały nr (...)Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul.(...)w W. z dnia 21 lutego 2011 r. oraz o zasądzenie kosztów procesu. Jako podstawę faktyczną powództwa T. B. wskazała, iż zaskarżona uchwała, dotycząca wykonania projektu elewacji i modernizacji centralnego ogrzewania, winna zostać uchylona albowiem oznacza ona de facto zgodę współwłaścicieli na wykonanie termomodernizacji, która jest nieopłacalna dla wspólnoty. W jej ocenie wnioski zawarte w audycie oparte są na nieprawidłowych danych dotyczących powierzchni ocieplenia. W jej ocenie Wspólnota może wykonać jedynie remont elewacji, bez ocieplenia, zaś oszczędności na kosztach centralnego ogrzewania zostałyby osiągnięte poprzez założenie podliczników ciepła, ewentualnie poprzez zmniejszenie mocy zamówionej od(...).

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali /Dz. U. z 1994 roku, nr 85, poz. 38 z późn.zm.- dalej powoływanej jako u.w.l. /właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Na powódce zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar udowodnienia, iż zaskarżona uchwała jest niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo że narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością lub w inny sposób narusza jej interesy. T. B. nie udowodniła swojego roszczenia. Jej aktywność procesowa ograniczyła się jedynie do podnoszenia twierdzeń, że zamontowanie podliczników ciepła jest bardziej opłacalne niż dokonanie kompleksowej termomodernizacji całego budynku, a także do przedstawienia pochodzących od niej dokumentów prywatnych - wycieczek. Dokumenty te, zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowią jedynie dowód tego, że osoba która je podpisała złożyła oświadczenie w nich zawarte. Dokumenty te zostały w całości zakwestionowane przez pozwanego, a zatem to na powódce, stosownie do art. 253 k.p.c. spoczywał ciężar udowodnienia okoliczności w nich wskazanych. T. B. tego nie uczyniła. Zaskarżona uchwała nr (...) dotyczy jedynie zlecenia kompetentnemu podmiotowi sporządzenia projektów inwestycji architektoniczno- budowlanej elewacji i modernizacji instalacji c.o. do audytu termomodernizacyjnego, natomiast przystąpienie do realizacji tej inwestycji wymagać będzie podjęcia kolejnej uchwały. Powódka nie wykazała, aby koszty projektu w zaskarżonej uchwale zostały dwukrotnie zawyżone. Zauważyć należy, iż podano je jako koszty maksymalne i w rzeczywistości nie muszą osiągnąć pułapu kwoty 11.000 zł. Natomiast zamontowanie liczników podziału ciepła w miejsce wykonania termomodernizacji w sytuacji braku zgody Wspólnoty Mieszkaniowej (...) jest niemożliwe do realizacji. Za uzasadnione należało także uznać twierdzenia zarządcy, iż aktualnie nie ma podstaw do zmniejszenia zamówionej mocy ciepła bez wykonania odpowiednich obliczeń. Obniżenie mocy do poziomu podanego przez powódkę, w przypadku przekroczeń dokonanych np. w okresie zimowym, generowałoby dodatkowe koszty. Audyt ostateczny przedstawia, zgodnie z sugestiami pozwanej Wspólnoty, najbardziej ekonomiczny wariant ocieplenia stropu, czego powódka co do zasady nie kwestionuje, podnosząc jedynie, iż koszty w tym zakresie powinny obciążać obie wspólnoty. Ocieplenie budynku nie narusza interesów wspólnoty bądź zasad racjonalnego zarządzania nieruchomością. W perspektywie długoterminowej przyniesie korzyści materialne inwestorowi, a także środowisku naturalnemu. Nie ma także przeszkód, aby przed podjęciem uchwały o wykonaniu termomodernizacji Wspólnota zleciła wykonanie osobnego audytu remontowego, w celu dokonania porównania kosztów samego remontu elewacji z kosztami remontu połączonego z ociepleniem budynku. Zebrane w sprawie dowody nie potwierdzają zasadności twierdzeń powódki, iż faktyczną przyczyną przeprowadzenia termomodernizacji jest chęć zarządcy zlecenia znajomej formie budowlanej robót. Procedura

wyboru wykonawcy nie została jeszcze określona, a pozwana może w odpowiedniej uchwale szczegółowo wskazać warunki przetargu.

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka, zaskarżając go w całości na podstawie następujących zarzutów:

1) niezgodności ustaleń sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym na skutek przyjęcia, że wydatkowanie przez Wspólnotę wspólnych środków na projekty techniczne remontu jest uzasadnione,

2) istotnego naruszenia przepisów postępowania w wyniku bezzasadnego oddalenia wniosków dowodowych powódki zgłaszanych na okoliczność wykazania, że audyt termomodernizacyjny (będący podstawą podjęcia uchwały) wydany został na podstawie nieprawdziwych założeń,

3) naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie powodów oddalenia wniosków dowodowych powódki.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylenie zaskarżonej uchwały oraz o zasądzenie na jej rzecz od strony pozwanej zwrotu kosztów postępowania, ewentualnie uchylenie wyroku oraz przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W postępowaniu apelacyjnym T. B. zgłosiła wnioski o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci -Przedmiaru do robót termomodernizacyjnych i remontowych przewidzianych do realizacji w budynku przy ulicy(...) w W. - opracowanego na zlecenie skarżącej przez rzeczoznawcę G. P. w czerwcu 2012 r.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2013 r. Sąd Apelacyjny oddalił jako spóźniony wniosek dowodowy zawarty w apelacji. Jak stanowi art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Uregulowanie zawarte w tym przepisie jest wyrazem dążenia do koncentracji materiału dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Potrzeba powołania nowych faktów i dowodów powinna być następstwem zmienionych okoliczności sprawy, które są niezależne od zapadłego rozstrzygnięcia pochodzącego od sądu pierwszej instancji albo otwarcia się możliwości dowodzenia okoliczności faktycznych wcześniej niemożliwych do wykazania z przyczyn obiektywnych. Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV KKN 980/00, LEX nr 53922). W ocenie Sądu Apelacyjnego nie istniały żadne przyczyny obiektywne uniemożliwiające wcześniejsze zlecenie przez apelującą sporządzenia przez rzeczoznawcę przedmiaru do robót termomodernizacyjnych i remontowych przewidzianych do realizacji w budynku przy ulicy (...) w W.. Podkreślić należy, iż wydanie niekorzystnego dla strony wyroku nie może stanowić samoistnej podstawy powołania się w postępowaniu apelacyjnym na nowe fakty i dowody (por. Sąd Najwyższego z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 640/98, OSNP 2000/10/389).

Nietrafny jest przede wszystkim zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. polegający na braku wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyczyn oddalenia wniosków dowodowych T. B.. Sąd Okręgowy wyjaśnił, iż oddalił wnioski dowodowe powódki zgłoszone na ostatnim terminie rozprawy uznając, iż okoliczność czy i kiedy otrzymała audyt wstępny nie była istotna dla rozstrzygnięcia sprawy. Natomiast nie podał przyczyn, dlaczego postanowieniem z dnia 2 grudnia 2011 r. oddalił wniosek o zobowiązanie pozwanej Wspólnoty do złożenia dokumentów inwentaryzacji budynku, zawierających informacje na temat powierzchni stropu i ścian zewnętrznych. Sąd Apelacyjny podziela dominujące w judykaturze stanowisko, iż strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328§2 k.p.c. zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej. Niemożność przeprowadzenia takiej kontroli miałaby miejsce, gdyby sąd odwoławczy nie był w stanie dokonać oceny toku wywodu, który doprowadził sąd pierwszej instancji do

wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2009 r., I UK 129/09, LEX nr 558286, z dnia 30 września 2008 r., II UK 385/07, Lex nr 741082, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000/5/100 oraz z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M. Prawn. 2007/17/930). Analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku (pomimo braku podania przyczyn oddalenia jednego z wniosków dowodowych powódki) pozwala na odtworzenie motywów, jakimi kierował się sąd pierwszej instancji, wydając zaskarżony wyrok oraz jakie poczynił ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę do zastosowania przepisów prawa materialnego, co musiało skutkować negatywną oceną zarzutu naruszenia art.328§ 2 k.p.c.

Wydanie postanowienia dowodowego powinno poprzedzać zbadanie: „istotności” danego faktu dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.), potrzeby udowodnienia takiego faktu, dopuszczalności przeprowadzenia danego środka dowodowego, stopnia przyczynienia się określonego środka dowodowego do dostatecznego wyjaśnienia okoliczności, na którą dowód został zgłoszony lub kwestii, czy dowód nie został powołany wyłącznie dla opóźnienia rozpoznania sprawy (art. 217 § 2 k.p.c.) Art. 217 § 2 przesądza, że o zakresie postępowania dowodowego rozstrzyga sąd, który pominięte środki dowodowe, jeżeli okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione. Sąd nie jest obowiązany do uwzględniania kolejnych wniosków dowodowych strony tak długo, aż udowodni ona korzystną dla siebie tezę i pomija je od momentu dostatecznego wyjaśnienia spornych okoliczności sprawy (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 1951 r., C 478/50, OSNC 1951/2/56, z dnia 27 września 1960 r., I CR 601/59, OSNC 1962/2/43 oraz z dnia 26 października 1960 r., II CR 444/59, OSNCK 1961/ 4/118, z dnia 19 marca 1997 r., II UKN 45/97, OSNAPiUS 1998/1/24).W ocenie Sądu Apelacyjnego zobowiązanie strony pozwanej do złożenia dokumentów inwentaryzacji budynku, słusznie zostało uznane przez Sąd Okręgowy, za zbędne. Audyt energetyczny budynku mieszkalnego przy ulicy (...) – w W. sporządzono na podstawie inwentaryzacji budowlanej z 2006 r., po przeprowadzeniu wizji lokalnej (k- 143 audytu). Wiarygodność zawartych w nim danych (dotyczących powierzchni) została potwierdzona przez Zakład (...) (...) W.- Dział Nadzoru Właścicielskiego w piśmie skierowanym do T. B. w dniu 23 września 2011 r. (pismo k- 254).

Dokonana przez Sąd Okręgowy ocena dowodów, w tym dowodów z dokumentów w postaci audytów wstępnego i energetycznego opracowanego na zlecenie pozwanej Wspólnoty przez audytora energetycznego doktora inżyniera P. K. nie narusza kryteriów z art. 233§ 1 k.p.c. Poprawność audytu energetycznego była na wniosek powódki badana przez (...) SA w W., która nie stwierdziła żadnych uchybień (pismo z dnia 18 lutego 2012 r. k- 293). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art.233§1 k.p.c. nie jest wystarczające samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności apelujący powinien wskazać, jakie kryteria zostały naruszone przy ocenie dowodów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23.01.2001 r., IV CKN 970/00 Lex nr 52753). Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906). Błędów takich sąd pierwszej instancji, oceniając cały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, nie popełnił.

Sąd Okręgowy do prawidłowo ustalonego stanu faktycznego w sposób właściwy zastosował art. 25 u.w.l. Sąd weryfikując zasadność powództwa o uchylenie uchwały winien dokonać oceny nie tylko zgodności z prawem, ale także celowości, gospodarności i rzetelności decyzji wspólnoty wyrażonej w zaskarżanej uchwale. Sąd Okręgowy dokonał takiej oceny w sposób szczegółowy, czemu dał wyraz w uzasadnieniu wydanego wyroku. Zawartą w nim argumentację Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje. Analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wykazała, aby podjęcie zaskarżonej uchwały (poprzedzone wykonaniem audytu wstępnego i energetycznego przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w tym zakresie) było sprzeczne z prawem lub zasadami prawidłowego zarządu nieruchomości

wspólnej, a wydatki poniesione na sporządzenie projektu (ustalone w maksymalnej wysokości na 11.000 zł) niecelowe. T. B. nie wykazał zasadności swoich twierdzeń , iż audyty zostały opracowane na podstawie nieprawdziwych danych. Także zgłaszane przez skarżącą wątpliwości odnoszące się do zakresu zleconych w zaskarżonej uchwale prac projektowych , związane z posłużeniem się sformułowaniem „projekt modernizacji centralnego ogrzewania” , nie świadczą o jej niezgodności z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością . Z audytu energetycznego (k-147- 148) wynika, że w ramach rodzaju usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych w ramach dostosowania instalacji c.o. przewidziano jedynie jej regulację hydrauliczną zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi. Skoro uchwała wprost stwierdza zarówno w tytule jak i w § 1 iż projekt ma zostać sporządzony do audytu termomodernizacyjnego, to oczywiście zlecone do wykonania prace projektowe muszą odpowiadać jego treści.

Uznając apelację za bezzasadną Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o jej oddaleniu. O kosztach procesu za II instancję orzeczono w stosownie do wyniku postępowania odwoławczego w oparciu o art.98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art.99 k.p.c., 108§ 1 k.p.c. i art.391§ 1 k.p.c. oraz§ 12 ust.1 pkt 2 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz.1349, z późn.zm.). Sąd Apelacyjny zasądził od T. B. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul.(...) w W. kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. W sprawach dotyczących uchylenia uchwały wspólnoty wynagrodzenie pełnomocnika procesowego strony - radcy prawnego, należy ustalać na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 wskazanego powyżej rozporządzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2011 r., III CZP 9/11, M.Prawn. 2011/12/626).