

Sygn. akt: I C 174/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	p.o. sekretarz sądowy Joanna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 17 sierpnia 2017 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy O.**

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy al. (...) w O.

o uchylenie uchwał wspólnoty mieszkaniowej

oddala powództwo.

I C 174/17

UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. wniosła o uchylenie siedmiu uchwał pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. (...) w O. tj. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...).

Co do poszczególnych uchwał zarzuciła:

- **nr (...)** w sprawie przejęcia z dniem 1 grudnia 2016 r. przez Zarząd Wspólnoty obowiązków administratora jako zarządcy - brak właściwych kompetencji zarządu jako nieprzygotowanego do tego zadania i przejęcie obowiązków z datą wsteczną tj. od 1 grudnia 2016 r. , nadto powierzenie jedynie księgowości wspólnoty podmiotowi zewnętrznemu, bez powierzenia innych czynności podmiotom profesjonalnym. Wspólnota nie dysponuje instrumentarium oraz procedurami dla gromadzenia i przetwarzania danych, samodzielne zaś prowadzenie spraw wspólnoty przez zarząd stwarza pole do nadużyć, przy braku należytej kontroli działań zarządu ze strony wspólnoty;

- **nr (...)** w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie rozliczania comiesięcznych zaliczek za lata 2015/2016 – sprzeczność z zasadami rozliczeń mediów oraz sprzeczność z interesami współwłaścicieli z uwagi na wsteczny charakter uchwały, co powoduje konieczność korekty kosztów za rok ubiegły i bezzasadne koszty dodatkowych związanych z korektami kosztów.

- **nr (...)** w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2016 – niezgodność ujętych w bilansie wspólnoty zaliczek Gminy z zaliczkami faktycznie uiszczonymi, brak uwzględnienia wniosków i stanowiska Gminy co do bilansów, ujęcie w głosowaniu uzupełnienia bilansu za rok 2015 obok głosowanego roku 2016, brak wskazania

nad którym rozliczeniem i sprawozdaniem głosowano, zarzucono też zmianę sprawozdania finansowego po odbyciu zebrania w dniu 3 lutego 2017 r.

-nr (...) w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za rok 2016- z uwagi na brak przyjęcia uchwały 2/2017 nie powinno być również udzielone Zarządowi absolutorium;

-nr (...) w sprawie ustalenia zaliczek na pokrycie kosztów zarządu – błędne ujęcie w zaliczkach centralnego ogrzewania, mediów oraz nieczystości, nadto odbieganie przyjętych stawek od faktycznych stawek dostawców.

-nr (...) w sprawie w sprawie zakupu niezbędnych urządzeń do majątku trwałego wspólnoty bez ich wskazania oraz podania kwotowego ograniczenia – niedoprecyzowanie uchwały w tym zakresie , co może prowadzić do nieuzasadnionych wydatków, w szczególności zakupów dowolnego sprzętu i za dowolną kwotę.

-nr (...) w sprawie ujęcia w planie gospodarczym zakupów o których mowa w uchwale (...)– ponownie zarzucono brak precyzji oraz stworzenie w tym zakresie zarządowi pola do nadużyć.

W odpowiedzi na pozew **pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy Al. (...) w O.** wniosła o oddalenie powództwa.

Przede wszystkim zaprzeczyła, by zarząd prowadził sprawy wspólnoty w sposób naruszający jej interesy, jak też interesy poszczególnych jej członków, w szczególności, by nieudolnie prowadził dokumentację i rozliczenia członków wspólnoty.

Obecny zarząd prowadzi bowiem dokumentację i rozliczenia w sposób rzetelny i dla członków wspólnoty przejrzysty oraz w pełni kontrolowalny, korzystając w tej mierze z pomocy biura rachunkowego, zaś dotychczasowe sprawy finansowe zostały właśnie przez obecny zarząd uporządkowane, co mogą potwierdzić wszyscy członkowie wspólnoty zawnioskowani jako świadkowie.

Jeśli chodzi o uchwałę (...) to w ocenie wspólnoty powódka wpłacała zaniżone zaliczki na koszty zarządu, bowiem nie uiszczala ich w rozmiarze przystającym do realnie ponoszonych w roku 2016 r. przy braku uchwały ustalającej nową wysokość zaliczek za rok 2016.

Jednocześnie powodowa Gmina wniosła zaliczki zaległe, które należało zaliczyć na poczet lat ubiegłych a nie tylko na rok 2016.

Skoro też w roku 2016 uchwała zmieniająca wysokość zaliczek nie została podjęta, a faktyczne koszty utrzymania nieruchomości wzrosły - w ocenie pozwanej „wsteczne” ustalenie zaliczek za rok 2016 miało jedynie charakter „dostosowawczy” do wzrostu kosztów w roku 2016 i jednocześnie je porządkujący.

Nie wpływa to jednakże na prawidłowość i możliwość prawidłowego rozliczenia zaliczek za rok 2016.

Co do uchwały (...), pozwana wskazała, iż możliwym było rozliczenie wspólnoty za rok poprzedni z uzupełnieniem rozliczenia za rok ubiegły do poprzedniego, co spowodowane było koniecznością zaliczenia kwot uiszczonych w roku 2016 r. częściowo na poczet zaliczek niedopłaconych i obciążających wspólnotę za lata 2015 i 2014.

Co do uchwały, (...) pozwana podniosła, iż brak podstaw dla nieudzielenia absolutorium z uwagi na prawidłowość działań zarządu w ramach uchwały (...).

Odnosząc się do uchwały (...) pozwana podała, iż obawy co do uciążliwości końcowych rozliczeń członków wspólnoty są niezasadne .

Jeśli chodzi o uchwały (...)i (...)tu zarząd wspólnoty oświadczył, iż nie tylko wykonuje swe obowiązki na rzecz wspólnoty bez odrębnego wynagrodzenia, lecz także korzysta w ramach tego ze swego sprzętu, co wymusza zakup

sprzętu przez wspólnotę, przy czym limit zakupów na każdorazowy sprzęt bez zgody wspólnoty jest określony w statucie wspólnoty na 1000,- zł.

Wydatek na sprzęt jednoznacznie został zaakceptowany przez pozostałych członków wspólnoty w uchwale, co przy obiektywnie istniejącej potrzebie korzystania zeń przez wspólnotę uzasadnia oddalenie żądania co do obu uchwał. (k.43-47).

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie

Bezspornym w sprawie jest, iż w roku 2016 jak i w roku 2017 pozwana wspólnota podjęła szereg uchwał o treści wskazanej w pozwie i odpowiedzi na pozew, których to treść odzwierciedlają kopie jak na k. 9 v - 11.

Formułując przy tym żądanie uchylenia przedmiotowych uchwał powodowa Gmina sformułowała wobec nich szereg zarzutów różnego rodzaju, zarówno dotyczących uchybień proceduralnych jak i dotyczących naruszenia zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, czy też naruszenia uzasadnionego interesu poszczególnych członków wspólnoty, w szczególności powodowej Gminy.

W ocenie Sądu treść oraz charakter tychże uchwał wbrew stanowisku powoda nie mogły skutkować ich uchyleniem.

Podstawą uchylenia uchwały wspólnoty w trybie art. 25 ustawy o własności lokali jest jej sprzeczność z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali, bądź naruszenie zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, lub inny sposób naruszenia interesów któregośkolwiek spośród właścicieli lokali.

W ocenie sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy, a właściwie niesporne pomiędzy stronami okoliczności dają podstawy dla uznania, iż wszystkie zaskarżone uchwały pod wspomniany przepis nie podpadają, co wymaga odniesienia się do treści poszczególnych uchwał w kontekście sformułowanych wobec każdej z nich zarzutów.

Przechodząc do treści kolejno podjętych uchwał - uchwale nr (...)zarzucono przejęcie faktycznego administrowania sprawami wspólnoty przez nieprzygotowany do tego merytorycznie zarząd i to z datą wsteczną od dnia 1grudnia 2016 r..

Tu w ocenie Sądu przedstawiona przez powoda argumentacja wydaje się jedynie wyrazem opinii, która nie znalazła odzwierciedlenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

W ocenie Sądu bowiem nie sposób z góry zakładać, iż prowadzenie spraw wspólnoty z założenia musi wymagać wspomnienia administratora i to wykonującego swe obowiązki w ramach działalności profesjonalnej.

Jeśli bowiem by taki wymóg czy obowiązek z prawnego punktu widzenia należałoby wywieść - owa powinność znajdowałaby logicznie rzecz biorąc odzwierciedlenie w uregulowaniach ustawowych, co faktycznie nie miejsca.

Mowa jest bowiem w odnośnych przepisach o konieczności powołania zarządu bądź powierzenia go osobie lub podmiotowi trzeciemu, przy czym ustawa o własności lokali milczy na temat administratora a także wymogów stawianym zarządom nieruchomości.

Ma to być przedsiębiorca, przy czym nie jest to już jak poprzednio działalność licencjonowana (art. 184 a i nast. ustawy o gospodarce nieruchomościami), przy czym nie dotyczy to zarządu jako organu wspólnoty .

Nie sposób zatem z góry założyć, by zarząd wspólnoty podejmujący się zarządzania sprawami wspólnoty, (nie zaś zarządu powierzonego w rozumieniu art. 18 ust. 1 Ustawy) co należy do jego obowiązków, miałby z założenia czynić to ze szkodą dla wspólnoty czy z uszczerbkiem interesu jej członków.

Nie można zaś w tej mierze formułować jakiegokolwiek faktycznego, a tym bardziej prawnego domniemania.

Dotychczasowe zaś działania zarządu zdają się, nie tylko obaw powodowej Gminy nie potwierdzać, bowiem przeczy temu treść pism dołączonych przez zarząd pozwanej potwierdzający bieżące, właściwe rozliczanie wspólnoty z ciężących na niej należności (por. k.48,k.101-102).

Trudno zaś od dowodowej strony uznawać, by to wspólnota miała udowodniać, iż dotychczasowy sposób prowadzenia jej spraw nie jest wadliwy, bądź obarczony jakimikolwiek nieprawidłowościami z uwagi na oczywistą zasadę nieobciążania strony koniecznością udowodnienia faktów negatywnych tj. okoliczności nieistniejących.

W tej bowiem mierze ciężar dowodu spoczywa na podmiocie skarżącym.

Wszystkie poczynione powyżej uwagi należy odnieść do kolejnych uchwał.

Jest bowiem w odniesieniu do uchwały (...)sformułowany zarzut, że wysokość zaliczek została wstecznie zmieniona w ten sposób, by dostosować wysokość nowo ustalonych zaliczek do faktycznie poniesionych kosztów, tak by nie pozostawała nadwyżka faktycznie wpłaconych zaliczek nad realnie poniesionymi kosztami.

W ocenie Sądu jednakże i tu obawy powodowej Gminy co do konieczności korygowania dokumentacji za lata ubiegłe i dodatkowych kosztów nie wydają się być uzasadnione w stopniu pociągającym za sobą konieczność uchylecia uchwały.

Strona powodowa nie kwestionuje bowiem faktu, iż zaliczki zostały wstecznie niejako dostosowane do faktycznych kosztów funkcjonowania za lata ubiegłe, co w istocie może poniekąd świadczyć o pewnej zbędności całego zabiegu, skoro naturalną kolejną rzeczą, nadwyżka zaliczkowa przechodzi na następny rok i jest zaliczana na poczet opłat czy zaliczek na rok następny i tu można się do pewnego stopnia zgodzić ze stroną powodową.

Jednakże z drugiej strony, jak wynika przekonywająco z wyjaśnień zarządu niekwestionowanych w sprawie - w istocie podjęta uchwała stanowi swoisty zabieg rozliczeniowy, dostosowujący wysokość zaliczek nie tylko na przyszłość do przewidywanych kosztów, lecz również dla celów uporządkowania bilansu za lata ubiegłe wstecznie, bowiem pomimo wzrostu realnych kosztów zaliczki nie były, choć powinny być odpowiednio tj. uchwałą wspólnoty podwyższone.

Zarząd pozwanej wyjaśnił przy tym, iż wszystkie rozliczenia tj. zaliczki oraz koszty zarządu zostaną za ubiegły rok zbilansowane należycie i nie zachodzi ani realna obawa ani uprawdopodobnienie tego, by zbilansowanie wszystkich kosztów miałoby nastąpić z pogwałceniem przepisów o własności lokali.

Ostatecznie w ocenie Sądu faktycznie uchwała o „wstecznej” zmianie wysokości zaliczek może być zatem jak wspomniano uznana za zbędną, natomiast jeśli w ocenie Sądu ów zabieg w jakiś sposób miałyby stanowić wyraz wspólnej woli większości członków wspólnoty co do określonego sposobu rozliczenia kosztów i zaliczek za rok ubiegły, przystającego do realnych kosztów wspólnoty, taka uchwała nie godzi w interes wspólnoty, w prawidłowość zarządu nieruchomością czy też w interes współwłaściciela, jeśli faktycznie ma charakter swoiście dostosowawczy i porządkujący

Zauważyć tu zresztą należy, iż powołana uchwała formalnie nie tyle zmienia wysokość zaliczek za okres miniony, co ustala sposób rozliczenia roku ubiegłego bezspornie dostosowany do realnie poniesionych kosztów. Skoro też nie jest to sposób rozliczenia z góry niezgodny z regułami z ustawy o własności lokali i w tym zakresie żądanie nie podlegało uwzględnieniu.

Należało bowiem uznać, iż w istocie chodziło tu o ułatwienie całościowego i przejrzystego sposobu rozliczenia kosztów przez zarząd, (ustalenie swoistego urealnionego, całościowego bilansu kosztów), co wynika bezsprzecznie z treści zd. pierwszego pkt 1 uchwały.

Co do uchwały nr (...)dotyczącej przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2016 – tu w ocenie Sądu nie zachodzą przesłanki dla uchylecia uchwały z uwagi na przypisywaną wspólnotnie wadliwości bilansów otwarcia roku 2017 r.

Jak bowiem rzeczowo wyjaśnili członkowie zarządu, w swych sprawozdaniach przypisali odpowiedzialną część uiszczonych przez Gminę zaległych zaliczek do tych lat, sprawozdań czy bilansów oraz za te lata obrachunkowe w których to zaliczki winny być wpłacone, przy uwzględnieniu reguł wyrażonych w uchwale (...).

Zaliczki zatem zostały przypisane i zaliczone na poczet poszczególnych lat w których uiszczono być ostatecznie winny, nie zaś przypisane do sprawozdań za rok w którym zostały wpłacone.

W ocenie Sądu taki zabieg rozliczeniowy jest w pełni poprawny, o ile porządkuje stan zaległości i zaległości te poprzez odpowiednie przypisanie poszczególnym pozycjom z przeszłości definitywnie likwiduje.

To wierzyciel zresztą ma prawo zaliczyć w razie braku oświadczenia dłużnika zaliczyć spełnione świadczenie na dług najdawniej wymagalny co jak się wydaje właśnie nastąpiło (art. 451 § 3 kc).

Wyjaśnienia złożone na rozprawie przez członków zarządu pozwanej w tej mierze są w pełni przekonujące i spójne. Na marginesie wskazać należy, iż sprawozdanie nie przesądza tego iż członek wspólnoty nie jest jej dłużnikiem bądź wierzycielem, bo nie temu służy sprawozdanie roczne.

Członek wspólnoty może kontestować swoje zadłużenie i wywodzić fakt swej nadpłaty na drodze sądowej i bilans czy sprawozdanie roczne mają tu w tej kwestii znaczenie drugorzędne.

Samo zaś przyjęcie sprawozdania finansowego jest bardziej wyrazem zaufania i akceptacji dla działań finansowych i zarządczych zarządu.

Zarzucane zatem przez Gminę nieprawidłowości w złożonych sprawozdaniach nie wydają się w świetle poczynionych uwag zasadne, tym bardziej, iż w istocie nie wyknięto konkretnych błędów, które mogłyby być przedmiotem skonkretyzowanej i rzeczowej weryfikacji, tak z finansowego jak i prawnego punktu widzenia.

Jak zaś wynika z dołączonych również na ostatniej rozprawie dokumentów, co należy zauważyć, rozliczenia finansowe są na bieżąco dokonywane i nie cechuje ich brak czytelności, czy oczywistej nieprawidłowości. (k.105-106), można podobnie ocenić dokumenty dołączone do odpowiedzi na pozew.

Co więcej, nie zostało podniesione, a tym bardziej udowodnione, iż do chwili wyrokowania bieżące rozliczenia wspólnoty były realizowane w sposób wadliwy, pomimo znacznego upływu czasu od podjętych uchwał i od zmiany osób zawiadujących sprawami wspólnoty.

Poczynione wyżej rozważania dotyczą w tym samym stopniu kolejnej uchwały nr (...), gdzie podstawy uchylenia powódka upatruje w „braku możliwości przyjęcia uchwały (...)”. Skoro bowiem w świetle poczynionych wcześniej uwag uchwała (...) nie podlegała uchyleniu, tym samym brak jest podstaw dla uchylenia uchwały udzielającej absolutorium zarządowi wspólnoty.

Dość jedynie wskazać dodatkowo, iż nawet jeśli zarząd podejmowałby pewne działania, z których niektóre okazałyby się sprzeczne z przepisami, to okoliczność ta sama przez się z góry nie może przesądzać o braku podstaw dla udzielenia absolutorium zarządowi.

Jak bowiem się wydaje podstaw dla takiej odmowy należałoby dopatrywać się w sytuacjach wyjątkowych naruszeń przepisów czy interesów członków wspólnoty, w szczególności mających umyślny i rażący charakter, co zdecydowanie nie ma miejsca w niniejszej sprawie.

W tym zaś zakresie uzasadnienie żądania stanowi w istocie wyraz negatywnej oceny działań zarządu nie znajdującej dostatecznego zakotwiczenia w materiale dowodowym sprawy. W szczególności strona powodowa nie wskazała na czym polegać ma konkretne naruszenie interesu wspólnoty bądź poszczególnych jej członków w aspekcie finansowym, czy gospodarczym bądź zarządczym.

Za chybiony też należy uznać zarzut dotyczący uchwały nr (...), w sprawie ustalenia zaliczek na pokrycie kosztów zarządu. W szczególności nie sposób dopatrzeć się wadliwości w ujęciu w zaliczkach przypadających na poszczególne lokale zaliczek „częstkowych” tytułem ogrzewania, wody ciepłej i zimnej, odprowadzania ścieków itd.

Jak to bowiem znowu wynika z niekwestionowanych w sprawie wyjaśnień (k. 107) wspólnota rozlicza się za pobrane ciepło zbiorczo, co w pełni uzasadnia, przyjęcie stawki grzewczej od m.kw. powierzchni użytkowej, co szerszego uzasadnienia z przyczyn oczywistych nie wymaga.

Dość jedynie wskazać, iż w sytuacji lokali nieopomiarowanych (co ma miejsce w sprawie) jest to jedyna rozsądna i najbardziej przewidywalna metoda rozliczania wspólnych kosztów ogrzewania zarówno w części dotyczącej ściśle nieruchomości wspólnej jak i poszczególnych lokali, skoro dostarczana energia cieplna nie jest fizycznie (ani w żaden inny sposób) rozdzielana i oddzielnie przez dostawcę jej naliczana, tym bardziej, że wspólnota za ogrzewanie rozlicza się zbiorczo.

Powódka nie przedstawiła zresztą swego odmiennego algorytmu na rozliczenie dostaw ciepła kontestując jedynie ich wysokość, nie uzasadniając bliżej na czym miałyby polegać sprzeczność zaliczek ze stawkami dostawców poszczególnych mediów, co nie czyni zadość właściwemu procesowo udokumentowaniu i udowodnieniu żądania uchylenia uchwały.

Nie przekonuje w zupełności zaś to, iż „późniejsze rozliczenie (...) wymagać będzie kolejnych zbędnych i skomplikowanych wyliczeń lub dodatkowych korekt”.

Akurat bowiem kardynalna, przewidziana Ustawą zasada uiszczania zaliczek na koszty zarządu (art. 15), wspiera się właśnie na założeniu końcowego bilansowania zaliczek z poniesionymi kosztami i dokonywaniu stosowny korekt.

"Jeśli rzeczywiste koszty zarządu nieruchomością wspólną przekraczają koszty planowane (i wniesione zaliczki), właściciele zobowiązani będą dopłacić brakującą różnicę (każdy w odpowiedniej ułamkowej części), ponieważ, zgodnie z art. 12 ust. 2 WłLokU, są oni zobowiązani pokryć wszystkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach z tej nieruchomości. Jeśli natomiast wpłacone przez właścicieli lokali zaliczki przewyższają rzeczywiste koszty, nadwyżkę tę właściciele lokali mogą albo zaliczyć na poczet zaliczek należnych za okresy następne, albo nadwyżkę tę należy zwrócić właścicielom lokali (każdemu w odpowiedniej ułamkowej części)"; por. wyr. SA w Warszawie z 17.7.2013 r. (I ACA 329/13, Legalis).

Co do zarzutu, iż koszty mediów nie wliczają się w koszty zarządu - tu należy przywołać treść art. 14 powołanej Ustawy zaliczającego wprost pewne koszty do kosztów zarządu i w zasadzie te kwestię należałoby uznać za wyczerpaną w sytuacji braku odrębnych umów zawieranych na media przez właścicieli lokali.

Jakkolwiek w doktrynie wskazuje się na pewną niekonsekwencję nazewniczą przy zaliczaniu wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej do kosztów zarządu nieruchomością wspólną, sugerując, iż ściśle rzecz ujmując, jedynie wydatek określony w pkt 5 art. 14 ustawy można zaliczyć ściśle do "kosztów zarządu nieruchomością wspólną" to jednak powyższe nie może eliminować wprost oczywistej treści powołanego przepisu.

Jeśli zaś chodzi o stawki wody ciepłej i zimnej oraz ścieków- tu zarząd wspólnoty rzeczowo i przekonująco wyjaśnił, iż zawarte w uchwale stawki stanowią przyczynek dla ustalenia wysokości zaliczek indywidualnie w oparciu o zużycie wody (i tym samym ścieków) poszczególnych członków z roku ubiegłego, oraz zaktualizowane już stawki, ustalone przez dostawców, co jawi się zabiegiem racjonalnym i rozsądnie powiązany z przewidywanym zużyciem wody, a tym samym realnym kosztem jej dostawy i należnością z tego tytułu.

Przechodząc wreszcie do dwóch ostatnich zaskarżonych uchwał - i tu obawy powodowej Gminy wydają się być obiektywnie nieuzasadnione.

Jest bowiem oczywistym, iż dokonując niezbędnych zakupów (których obiektywnej, gospodarczej potrzeby Gmina co do zasady nie kwestionuje) zarząd ma oczywisty obowiązek kierowania się zasadą racjonalności i dbałości o interes wspólnoty, i ten interes jak dotychczas wydaje się być przez Zarząd trwale respektowany.

Nie sposób w tych okolicznościach zakładać, iż osoby, które podjęły się działania z założenia na rzecz i dla dobra wspólnoty miałyby świadomie (i w istocie wbrew prawu) działać na jej szkodę, bo jakiegokolwiek okoliczności sprawy do takiej konstatacji żadną miarą nie uprawniają.

Zarząd zresztą każdorazowo ma obowiązek wyliczenia się z wydatków przy założeniu ich niezbędności i celowości, jeśli zaś miałyby w tym zakresie dopuścić się oczywistych przekroczeń, może ponosić w tej mierze odpowiedzialność co najmniej odszkodowawczą, jeśli działałby w sprzeczności z dorozumianym i dobrze pojmowanym dobrem i interesem wspólnoty, która to zresztą ma stałą kontrolę nad wydatkami zarządu ze wszystkimi faktami tego konsekwencjami.

Jak się wydaje i w tym zakresie zarzuty Gminy nie znajdują rzeczowych i racjonalnych podstaw w realiach niniejszej sprawy.

Przeciwnie, jak wynika z wyjaśnień członków zarządu i z odpowiedzi na pozew, na rzecz wspólnoty pełnią oni swe obowiązki nieodpłatnie, co nakazuje w tym zakresie traktować udzielony im dotychczas mandat zaufania za realizowany w sposób właściwy, przynajmniej w kategoriach rzetelności zamierzeń i intencji.

Z wyłuszczonej powyżej przyczyn i z mocy powołanych przepisów powództwo podlegało oddaleniu.