



Sygn. akt II CSKP 153/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)
SSN Beata Janiszewska
SSN Tomasz Szanciło (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa A.N.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. K. [...] w O.
o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 1 października 2021 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 21 maja 2019 r., sygn. akt I ACa [...],

- I. odrzuca skargę kasacyjną w części, tj. co do punktu II zaskarżonego wyroku;**
- II. oddala skargę kasacyjną w pozostałym zakresie.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2018 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił powództwo A.N. o uchylenie uchwał nr [X.] i [Y.] pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. K.

[...] w O. (dalej: Wspólnota, WM) podjętych na zebraniu w dniu 4 kwietnia 2017 r. i rozstrzygnął o kosztach sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:

Wspólnotę tworzy 48 właścicieli lokali i jest zarządzana samodzielnie przez jej członków. Na zebraniu w dniu 4 kwietnia byli obecni właściciele lokali reprezentujący 53,86% udziałów w nieruchomości wspólnej, w tym powód, który wchodził i wychodził, ale nie głosował. W trakcie zebrania i w trybie indywidualnego zbierania głosów podjęto kilka uchwał, w tym uchwały: nr [X.] - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Wspólnoty za 2016 r. i nr [Y.] - w sprawie przeksięgowania nadpłaty z rozliczenia kosztów zarządu Wspólnoty i eksploatacji za 2016 r. Głosowały 43 osoby, przy czym za przyjęciem uchwał głosowały 42 osoby, a przeciwko jedna - powód. Dla przyjęcia uchwały nr [Y.] większość głosów została osiągnięta już w dniu 4 kwietnia 2017 r., bowiem na zebraniu za tą uchwałą głosowało 51,96% głosów liczonych według wysokości udziałów. W dniach 25 i 26 kwietnia 2017 r. doręczono mieszkańcom m.in. zaskarżone uchwały.

Zarząd WM zlecił prowadzenie księgowości profesjonalnemu podmiotowi zewnętrznemu. W dniu 16 sierpnia 2017 r. zarząd udostępnił powodowi dokumenty finansowe, a ten zrobił zdjęcia tej dokumentacji. Powód pozostaje od wielu lat w konflikcie z zarządem pozwanej, kwestionując m.in. wpisywanie w fakturze jednej kwoty za centralne ogrzewanie (c.o.) i ciepłą wodę. Jest 12 faktur zbiorczych za każdy kolejny miesiąc, ale zdaniem powoda koszty c.o. można byłoby (i należałoby) wydzielić za pomocą liczników ciepła. Powód przez 15 lat pracował jako prezes zakładu energetycznego. Sprawozdanie roczne Wspólnoty na dzień 31 grudnia 2016 r. zawiera wykaz przychodów z rozbiciem na wartości wpłacane przez członków WM tytułem c.o., podgrzania ciepłej wody, zimnej wody i ścieków, wywozu nieczystości, kosztów oraz zysk – strata. Rozliczenie wskazuje cel, na który środki finansowe zostały przeznaczone, ich wysokość z podziałem na rodzaj kosztów. Wyodrębniono w nim wynagrodzenia zarządu i administratora, ubezpieczenia, prowizje i opłaty bankowe, sprzątanie, konserwację budynku i terenu, energię elektryczną pomieszczeń wspólnych, okresowe przeglądy budowlane, podatki i opłaty oraz pozostałe koszty administrowania. Sprawozdanie

finansowe przedstawia stan funduszu remontowego oraz stan środków pieniężnych i rozrachunków.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu pozwanej co do zaskarżenia uchwały nr [Y.] po terminie, wskazał, że w przypadku mieszanej formy głosowania nad uchwałą początkową datę biegu sześciotygodniowego terminu z art. 25 ust. 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (aktualnie: t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1048; dalej: u.w.l.) w odniesieniu do konkretnego członka należy utożsamić nie z datą, w której uchwała została podjęta, a z dniem powiadomienia danego członka o fakcie podjęcia uchwały oraz jej treści. Skoro zaskarżone uchwały zostały podjęte w trybie mieszanym (na zebraniu w dniu 4 kwietnia 2017 r. i w drodze indywidualnego zbierania głosów), zaś doręczone powodowi i pozostałym członkom Wspólnoty w dniach 25 i 26 kwietnia 2017 r. przez wrzucenie do skrzynek listowych, to termin do ich zaskarżenia rozpoczął bieg od dnia 26 kwietnia 2017 r. i upływał z dniem 7 czerwca 2017 r., a więc pozew z dnia 2 czerwca 2017 r. został złożony w terminie.

W ocenie Sądu Okręgowego uchwała nr [Y.] nie podlega uchyleniu, gdyż członkowie Wspólnoty mieli prawo do podjęcia decyzji o przebiegowaniu środków na fundusz remontowy. Ta uchwała nie prowadzi do pokrzywdzenia powoda, bowiem ten nawet nie wskazał, na czym to pokrzywdzenie miałoby polegać. Pieniądze są wykorzystane na wspólny cel, w tym też w interesie powoda i taka jest praktyka większości wspólnot mieszkaniowych. Majątek takiej wspólnoty stanowią m.in. wpłacane przez właścicieli zaliczki w formie bieżących opłat.

Odnosząc się do uchwały nr [X.], Sąd Okręgowy wskazał na art. 29 ust. 1 i art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 u.w.l., uznając, że powód nie wykazał, aby przy podejmowaniu tej uchwały doszło do takich uchybień, które skutkowałyby jej uchyleniem. Sąd I instancji podkreślił szczególny, odformalizowany charakter rocznego sprawozdania zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Powód nie wykazał, aby sprawozdanie finansowe było nierzetelne, tzn., aby przedstawiało nieprawdziwy obraz funkcjonowania Wspólnoty w roku obrachunkowym, w

szczegółności, aby zawierało nieprawdziwe bądź nieprawidłowe dane, w tym że „nie zawiera kwot rzeczywistych c.o. + c.w.u. przychodów i kosztów poniesionych na utrzymanie nieruchomości oraz wypłatę z konta Wspólnoty kwot pieniężnych poza systemem legalnej księgowości i sprawozdawczością finansową”. Do dokonania oceny, czy sporne sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone prawidłowo wymagane były wiadomości specjalne z dziedziny rachunkowości, a takiej inicjatywy dowodowej powód nie podjął stosownie do wymagań art. 6 k.c. Zgłaszane przez niego wnioski dowodowe nie zmierzały do wyjaśnienia tego rodzaju okoliczności spornych i z tej przyczyny zostały oddalone.

Sąd I instancji podniósł ponadto, że zarządca nie ma obowiązku umieszczania szczegółowych informacji dotyczących rozbicia kosztów c.o. i podgrzania ciepłej wody, jak chce tego powód, w rocznym sprawozdaniu finansowym. Sprawozdanie finansowe obrazuje poniesione koszty w podziale na poszczególne ich rodzaje, dostarcza informację o wysokości kwoty zaliczek wniesionych przez właścicieli lokali na pokrycie tych kosztów w danym roku, prezentuje wynik finansowy wspólnoty za dany rok. Dodatkowo w sprawozdaniu zawarta jest informacja o stanie rachunków bankowych, zgromadzonych środkach na funduszu remontowym oraz wydatkach pokrytych z tego funduszu, stanie rozrachunków wspólnoty z dostawcami i odbiorcami. W ocenie Sądu Okręgowego sprawozdanie finansowe za 2017 r. czyni zadość wymogom co do formy, jak i co do treści, stawianym przez przepisy ustawy i zwyczaje ustalone w pozwanej Wspólnocie. Ze sprawozdania wynika cel, na który środki finansowe zostały przeznaczone, i ich wysokość z podziałem na poszczególne rodzaje wydatków. Znalazły się w nim wszystkie wydatki Wspólnoty, które znajdują pokrycie w wystawionych wspólnotnie rachunkach.

Jednocześnie Sąd Okręgowy podkreślił, że w sprawach dotyczących wspólnot mieszkaniowych nadmierny formalizm nie powinien mieć miejsca. Zarzuty formalne mogą stanowić podstawę uchylenia uchwał podejmowanych przez takie wspólnoty tylko wtedy, gdy wadliwość postępowania miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały. Ze sprawozdania członkowie Wspólnoty mogli zaś wyczytać, jakie są poszczególne jej wydatki, a więc nie można mu zarzucić istotnych wad w zakresie jego kompletności i czytelności. Ponadto zarząd

wspólnoty mieszkaniowej ma obowiązek prowadzić tylko uproszczoną dokumentację finansową, o czym stanowi art. 29 ust. 1 u.w.l. Sprawozdanie zarządu takiej wspólnoty, o jakim mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 u.w.l., nie podlega zatem rygorom przewidzianym w przepisach ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (aktualnie: t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 217 ze zm.; dalej: u.o.r.). Przy składaniu sprawozdań zarządu wspólnoty za rok gospodarczy nie obowiązuje formalizm, charakterystyczny dla tego rodzaju dokumentów opracowywanych przez większe podmioty. Nie ma w związku z tym przeszkód, aby sprawozdanie takie zostało przedstawione tak, jak miało to miejsce w tej sprawie, poprzez tabelaryczne zestawienie sumy kosztów i przychodów za dany rok kalendarzowy, funduszu remontowego, środków pieniężnych na kontach bankowych i rozrachunków z mieszkańcami i dostawcami. Przedmiotowe sprawozdanie finansowe - w ocenie Sądu Okręgowego - było typowym rozliczeniem działania wspólnoty mieszkaniowej.

W wyniku apelacji wniesionej przez powoda, wyrokiem z dnia 21 maja 2019 r., Sąd Apelacyjny w [...] zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchylił zaskarżone uchwały, podjęte na zebraniu w dniu 4 kwietnia 2017 r. oraz w drodze indywidualnego zbierania głosów i rozstrzygnął o kosztach procesu (pkt I), a także rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III).

Sąd Apelacyjny podkreślił, że sprawozdanie finansowe wspólnoty mieszkaniowej obrazuje faktycznie dokonane operacje finansowe i podlega kontroli jedynie na płaszczyźnie formalnej. Na etapie zatwierdzania sprawozdania nie jest istotne, czy poniesiony wydatek był celowy, racjonalny ekonomicznie i gospodarczo, czy miał oparcie w planie gospodarczym lub uchwale itp., ale jedynie to, czy i w jakiej wysokości został poniesiony, bo to decyduje o stanie finansowym wspólnoty mieszkaniowej. Zatem sprawozdanie finansowe może być badane z punktu widzenia rzetelności (zgodności z faktami i dokumentami), kompletności (ujmowania wszystkich faktów, jakie miały miejsce) i czytelności (przedstawiania informacji w taki sposób, aby wszyscy mogli przeczytać i zrozumieć treść przekazu). Uchylenie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe zarządu jest możliwe tylko wówczas, gdy zostanie naruszona jedna z tych zasad i będzie możliwe sporządzenie ponownego, poprawnego już pod względem rzetelności, kompletności i czytelności sprawozdania. W ramach oceny

przesłanek z art. 25 ust. 1 u.w.l. nie była przy tym badana zasadność przyjętego we Wspólnocie sposobu rozliczenia kosztów zakupu energii ciepłej, a także zasadność i racjonalność kosztów termomodernizacji budynku i wydatków poniesionych na ten cel.

Sąd Apelacyjny przyznał zaś rację apelującemu co do niedopełnienia przez Wspólnotę - przed podjęciem zaskarżonych uchwał - obowiązków informacyjnych wobec jej członków, w tym powoda, a także na niezachowanie przepisów ustawy o rachunkowości. Powód wprost wskazywał na zaniechanie pozwanej w zakresie przedstawienia mu przed terminem zebrania z dnia 4 kwietnia 2017 r. stosownej dokumentacji finansowej, mimo zgłaszanych w tej materii żądań, a także na konieczność zachowania przy sporządzaniu sprawozdania finansowego WM przepisów powołanej ustawy. Powód już w styczniu 2017 r. kierował do zarządu Wspólnoty żądania w zakresie przedstawienia szeregu dokumentów, w tym także dotyczących przychodów i rozchodów w 2016 r., czy dokumentów źródłowych w postaci umów zawartych przez Wspólnotę w 2016 r. w związku z termomodernizacją budynku. Pozwana nie wykazała, że przedstawiła lub była gotowa przedstawić powodowi te dokumenty w określonym terminie przed dniem zebrania. Do odpowiedzi na pozew załączono wydruk korespondencji elektronicznej, w której zarząd proponuje powodowi zapoznanie się z dokumentami dopiero w dniu 10 maja 2017 r., a faktycznie udostępnił powodowi dokumenty księgowe dopiero w dniu 16 sierpnia 2017 r., tj. w toku niniejszego postępowania. Ponadto, chociaż przedmiotem uchwały nr [X.] było zatwierdzenie sprawozdania finansowego pozwanej za 2016 r., w tym bilansu na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz rachunku zysków i strat, to z treści protokołu z zebrania z dnia 4 kwietnia 2017 r. nie wynika, aby przed głosowaniem udostępniono członkom Wspólnoty te dokumenty, a zarząd omówił je na zebraniu. Przeciwnie, oznaczenie jako załącznika nr 3 do protokołu jedynie sprawozdania finansowego wskazuje, że wyłącznie ten dokument był przedmiotem obrad. Poza tym w piśmie procesowym z dnia 1 września 2017 r. pozwana wprost wskazała, że rachunek zysków i strat oraz bilans przedstawia jedynie dodatkowo, tj. oprócz sprawozdania finansowego. Oznacza to, że przed głosowaniem nad uchwałą nr [X.] zarówno powód, jak i pozostali członkowie Wspólnoty, nie zostali zapoznani z dokumentami,

o których zatwierdzeniu mieli decydować, zaś powodowi dodatkowo uniemożliwiono zapoznanie się z dokumentacją źródłową obrazującą poszczególne pozycje wymienione w sprawozdaniu finansowym, a także w rachunku wyników i bilansie. O ile pogłębiona analiza sprawozdania finansowego pozwala na wyodrębnienie zasadniczego wyniku finansowego Wspólnoty, a zatem informacji, którą z istoty swej zawiera także rachunek zysków i strat, to nie dostarcza danych przedstawionych jedynie w bilansie, wskazujących wartość aktywów i pasywów na koniec 2016 r.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że niezgodność uchwały właścicieli lokali z prawem może wynikać nie tylko z treści uchwały, ale także z wadliwości postępowania prowadzącego do jej podjęcia. Zarzuty formalne mogą stanowić podstawę do uchylenia uchwały właścicieli lokali jedynie wówczas, gdy uchybienia w toku postępowania poprzedzającego jej podjęcie miały lub mogły mieć wpływ na treść uchwały. Brak po stronie członków Wspólnoty dostatecznych informacji o dokumentach finansowych (bilans oraz rachunek zysków i strat) poddanych głosowaniu stanowi - zdaniem Sądu II instancji - tego rodzaju uchybienie formalne, które mogło mieć wpływ na sposób głosowania nad uchwałą, a tym samym na jej treść, tj. zatwierdzenie owych dokumentów. Uchwała powzięta w takich okolicznościach narusza również interes właścicieli - członków Wspólnoty, w tym interes powoda, bowiem głosując za przyjęciem sprawozdania, w tym bilansu oraz rachunku zysków i strat (jak wskazano w treści uchwały nr [...]), nie mieli oni pełnego obrazu jej sytuacji materialnej.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że opisane uchybienie wprost przekłada się także na wadliwość czynności związanych z podjęciem drugiej z zaskarżonych uchwał, będąc wadliwością tego rodzaju, która mogła wpłynąć na jej treść. Brak możliwości zweryfikowania dokumentów finansowych zatwierdzanych w ramach uchwały nr [X.], choćby pod kątem formalnym, sprawia, że ostatecznie nieweryfikowalna była również nadwyżka wskazana w sprawozdaniu finansowym oraz w rachunku zysków i strat, o której przeznaczeniu właściciele zadecydowali w ramach uchwały nr [Y.].

Sąd ten uznał również, że rozbieżności w orzecznictwie dotyczące zastosowania do sprawozdań sporządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe przepisów ustawy o rachunkowości w realiach sporu o tyle nie mają racji bytu,

że sami członkowie pozwanej powołali ten akt prawny jako podstawę podjęcia uchwały nr [Y.]. Nie sposób zatem odstąpić od wymogów wynikających z ustawy o rachunkowości w sytuacji, w której sami zainteresowani właściciele w treści uchwały poddają sprawozdanie finansowe, bilans oraz rachunek zysków i strat reżimowi tej regulacji prawnej. Poza tym Sąd II instancji zaaprobował nurt orzecznictwa, zgodnie z którym art. 29 ust. 1 u.w.l. należy rozpatrywać w powiązaniu z art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.r. Ten ostatni przepis nie wyłącza ze swojego zakresu wspólnot mieszkaniowych, zaś art. 29 ust. 1 u.w.l. nie wyłącza w stosunku do materii uregulowanej w tej ustawie stosowania przepisów ustawy o rachunkowości, określając jedynie minimalny wymóg, że wspólnota mieszkaniowa ma obowiązek prowadzić ewidencję pozaksięgową, a zatem księgowość uproszczoną, w miejsce ksiąg rachunkowych, choć nie jest wykluczone również prowadzenie rachunkowości w tej ostatniej formie. Powyższe oznacza, że w pozostałym zakresie wspólnotę obowiązują standardy określone w ustawie o rachunkowości, stosowanej z uwzględnieniem specyfiki działalności wspólnoty mieszkaniowej. Tym samym, stosownie do art. 4 i 5 ust. 1 u.o.r., sprawozdanie finansowe powinno być jasne i rzetelne, kompletne, sporządzone z poszanowaniem zasady ciągłości. Oznacza to, że dane stanowiące zamknięcie ewidencji za dany okres są danymi otwarcia dla następnego okresu. Naruszenie zasady ciągłości oznacza w sensie formalnym sprzeczność z art. 5 ust. 1 u.o.r. Niezgodność uchwały właścicieli lokali z prawem następuje nie tylko w razie niezgodności jej z przepisami ustawy o własności lokali i kodeksu cywilnego, ale także w przypadku sprzeczności z innymi ustawami i aktami wykonawczymi.

Reasumując, Sąd Apelacyjny zauważył, że dokumenty zatwierdzane uchwałą nr [X.] nie odpowiadają powyższemu kryteriom. Bilans, choć zawiera dane porównywalne, nie wskazuje daty bilansu otwarcia, a zatem początku okresu sprawozdawczego. Z kolei rachunek zysków i strat nie zawiera żadnych danych porównywalnych, a skonstruowany został w sposób, który może wprowadzać w błąd, bowiem w pozycji „BO”, przeznaczonej dla początku okresu sprawozdawczego, we wszystkich pozycjach wskazano „0,00”, choć ze sprawozdania finansowego wprost wynika, że także w 2015 r. została wypracowana nadwyżka, przeznaczona następnie na fundusz remontowy.

Sprzeczność bilansu oraz rachunku zysków i strat z art. 5 ust. 1 u.o.r. i wyrażonymi w tym przepisie regułami, jakim powinno odpowiadać sprawozdanie finansowe, oraz opisane uchybienia przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał stanowią, w ocenie Sądu II instancji, dostateczne przesłanki dla ich uchylenia na podstawie art. 25 ust. 1 u.w.l.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku w całości wniosła pozwana, zarzucając:

1) naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na treść orzeczenia:

a) art. 278 § 1 w zw. z art. 232 zd. 2 w z art. 391 § 1 k.p.c. polegające na dokonaniu oceny okoliczności wymagającym wiadomości specjalnych bez przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego i samodzielne uznanie, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w sposób nierzetelny, co miało przesądzać o uznaniu uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe za naruszającą przepisy ustawy o rachunkowości,

b) art. 386 § 1 k.p.c. przez jego zastosowanie w sytuacji, gdy nie było podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia Sądu I instancji;

2) obrazę przepisów prawa materialnego:

a) art. 30 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 29 ust. 1 u.w.l. przez przyjęcie, że sprawozdanie roczne zarządu wspólnoty mieszkaniowej winno zawierać bilans oraz rachunek zysków i strat, podczas gdy żaden przepis tej ustawy nie wskazuje na konieczność zachowania określonej formy tego sprawozdania, a tym samym ewentualna wadliwość bilansu i rachunku zysków i strat nie mogła mieć wpływu na treść uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania rocznego Wspólnoty,

b) art. 45 ust. 2 i art. 49 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.r. przez błędne przyjęcie, że wymogi w zakresie sporządzenia sprawozdania finansowego stosuje się do wspólnot mieszkaniowych w sytuacji, gdy sprawozdanie roczne wspólnoty oparte na ewidencji pozaksięgowej nie musi spełniać wymogów określonych w ustawie o rachunkowości, w tym zawierać bilansu oraz rachunku zysków i strat,

c) art. 25 ust. 1 u.w.l. przez niewłaściwe zastosowanie, polegające na błędnym przyjęciu, że zaskarżone uchwały naruszają przepisy prawa oraz interesy

powoda i innych członków Wspólnoty, mimo że ze sprawozdania finansowego przedstawionego jej członkom wynika pełen obraz sytuacji materialnej pozwanej,

d) art. 4 ust. 1 i art. art. 5 ust. 1 u.o.r. przez błędne uznanie, że bilans oraz rachunek zysków i strat, jak również sprawozdanie finansowe Wspólnoty nie zostały sporządzone rzetelnie oraz z poszanowaniem zasady ciągłości, a tym samym, że uchwały nr 1/2017 i 4/2017 zostały podjęte z naruszeniem przepisów prawa,

e) art. 25 ust. 1a w zw. z art 23 ust. 2 u.w.l. przez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że termin na zaskarżenie uchwały nr 4/2017 został przez powoda zachowany w sytuacji, gdy została ona podjęta większością głosów już na zebraniu właścicieli lokali w dniu 4 kwietnia 2017 r.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy wskazać, że skargą kasacyjną pozwana Wspólnota zaskarżyła cały wyrok Sądu Apelacyjnego, a więc także jego punkt II, w którym oddalono zażalenie pozwanej w przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, zawartego w punkcie 2 wyroku Sądu Okręgowego. Jest to rozstrzygnięcie niezaskarżalne skargą kasacyjną, co powoduje, że skarga skierowana przeciwko temu rozstrzygnięciu jest niedopuszczalna. Oznacza to, że w tej części skarga kasacyjna pozwanej podlegała odrzuceniu, na podstawie art. 398⁶ § 2 i 3 k.p.c.

W pozostałym zakresie skarga kasacyjna była niezasadna.

Najdalej idący zarzut dotyczył kwestii terminu do zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej, albowiem jedna z zaskarżonych uchwał uzyskała wymaganą większość już na zebraniu członków Wspólnoty w dniu 4 kwietnia 2017 r., a więc - zdaniem skarżącej - późniejsze zbieranie głosów nie miało wpływu na bieg tego terminu.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 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. Podstawową przesłanką zaskarżenia jest zatem podjęcie uchwały przez właścicieli lokali, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, czyli członków wspólnoty mieszkaniowej (art. 6 zd. 1 u.w.l.). W orzecznictwie podkreśla się, że do sądu może być zaskarżona istniejąca uchwała, która została powzięta przez właściwe władze podmiotu prawa cywilnego oraz z zachowaniem przepisów właściwego aktu prawnego normujących podejmowanie uchwał (zob. np. wyrok SN z dnia 14 kwietnia 1992 r., I CRN 38/92, OSNC 1993, nr 3, poz. 45). Aby można zatem mówić o możliwości zaskarżenia uchwały w trybie art. 25 ust. 1 u.w.l., musi dojść do podjęcia uchwały przez zebranie członków wspólnoty mieszkaniowej.

Kolejną kwestią jest właśnie zachowanie terminu, o którym mowa w art. 25 ust. 1a u.w.l., tj. sześć tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Sześciotygodniowy termin do zaskarżenia uchwały wskazany w tym artykule jest terminem prawa materialnego i ma charakter prekluzyjny, co oznacza, że wraz z jego upływem prawo do zaskarżenia uchwały wygasa.

Widać wyraźnie, że termin do zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej zależy od trybu podjęcia uchwały, przy czym sześciotygodniowy termin obowiązuje niezależnie o tego, w jakim trybie została ona podjęta. Zróżnicowanie dotyczy jedynie daty początkowej, od której należy liczyć jego bieg. Tryby podjęcia uchwały zostały określone w art. 23 ust. 1 u.w.l. - zgodnie z tym przepisem uchwały są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd, przy czym jest możliwe oddanie głosów częściowo na zebraniu, a częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania (tzw. tryb mieszany). Jeżeli uchwała zostaje podjęta na zebraniu, termin na jej zaskarżenie biegnie od dnia tego zebrania, a jeśli uchwałę podjęto w drodze indywidualnego zbierania głosów, termin do jej zaskarżenia rozpoczyna bieg od dnia zawiadomienia skarżącego właściciela lokalu. Z kolei w przypadku gdy głosowanie nad uchwałą odbywało się w trybie mieszanym, obowiązek powiadomienia na piśmie o treści takiej uchwały dotyczy wszystkich właścicieli lokali, zarówno tych, którzy głosowali na zebraniu, jak i tych, którzy nie uczestniczyli w głosowaniu. Wynika to z faktu, że osoby obecne na

zebraniu także nie wiedzą, czy uchwała zostanie podjęta. W takiej sytuacji termin jest liczony indywidualnie dla każdego ze współwłaścicieli.

Uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos (art. 23 ust. 2 u.w.l.). W niniejszej sprawie zaskarżone uchwały były podejmowane w trybie mieszanym: na zebraniu w dniu 4 kwietnia 2017 r. i w drodze indywidualnego zbierania głosów, przy czym jedna z uchwał (nr [Y.]) uzyskała wymaganą większość już podczas tego zebrania, zaś druga zaskarżona uchwała dopiero po indywidualnym zbieraniu głosów. Zgodnie z wiążącymi Sąd Najwyższy ustaleniami faktycznymi poczynionymi przez Sądy *meriti* (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.) obie uchwały zostały doręczone członkom Wspólnoty (w tym powodowi) w dniu 25 i 26 kwietnia 2017 r. przez wrzucenie do skrzynek listowych. O ile w art. 25 ust. 1a u.w.l. wprost określono datę początkową biegu terminu do zaskarżenia uchwały w przypadku jej podjęcia w jednym z dwóch podstawowych trybów, to nie wskazano wprost, od kiedy należy liczyć ten termin w przypadku podjęcia uchwały w trybie mieszanym. Wykładnia przepisów w tym zakresie nie powinna jednak budzić wątpliwości. Nie sposób mówić o możliwości zaskarżenia uchwały, gdy nie została ona jeszcze podjęta (na zebraniu, mimo oddania głosów przez niektórych ze współwłaścicieli), a zostaje podjęta dopiero w wyniku uzupełniającego głosowania w drodze indywidualnego zbierania głosów. Dopiero po jej podjęciu uchwała zostaje doręczona właścicielom lokali (art. 23 ust. 3 u.w.l.) i od dnia powiadomienia właściciela lokalu o treści uchwały podjętej w trybie mieszanym zaczyna bieg sześciotygodniowy termin do jej zaskarżenia.

Tę samą zasadę należy przyjąć, jeżeli chodzi o podejmowanie uchwały w trybie mieszanym również wtedy, gdy nawet jeżeli za uchwałą zagłosowała większość właścicieli lokali już podczas zebrania członków wspólnoty mieszkaniowej. Uchwała podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów zapada z chwilą oddania ostatniego głosu przesądzającego o uzyskaniu wymaganej większości, liczoną zwykle wielkością udziałów, co oznacza, że procedurę głosowania można przerwać po uzyskaniu głosów takiej większości. Ewentualne dalsze działania czy zaniechania podmiotu zbierającego

głosy nie mogą przesądzić o jej bycie prawnym, a więc bez znaczenia pozostaje, czy w głosowaniu wzięli udział wszyscy właściciele lokali. Nie zmienia to jednak zasady wynikającej z art. 23 ust. 3 u.w.l., a mianowicie, że o treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy właściciel lokalu powinien zostać powiadomiony na piśmie. Ustawa nie przewiduje natomiast obowiązku zawiadamiania o treści uchwały podjętej na zebraniu właścicieli lokali ani właścicieli obecnych na tym zebraniu, ani właścicieli nieobecnych. Jeżeli jednak uchwała jest podejmowana w trybie mieszanym, chociaż stosowna większość za jej przyjęciem została uzyskana już na zebraniu członków wspólnoty mieszkaniowej, to aczkolwiek oddanie głosów w trybie ich indywidualnego zbierania nie ma już wpływu na byt tej uchwały, to implikuje to obowiązek powiadomienia o jej podjęciu wszystkich właścicieli lokali, a więc zarówno tych, którzy byli obecni na zebraniu, jak nieobecnych na tym zebraniu, niezależnie w jaki sposób (i czy w ogóle) oddali swój głos. W takiej sytuacji uchwała zostaje podjęta „z udziałem głosów zebranych indywidualnie”. Termin do zaskarżenia takiej uchwały należy liczyć od powiadomienia właściciela lokalu o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Niezasadne byłoby przy tym różnicowanie sytuacji właścicieli obecnych na zebraniu i właścicieli nieobecnych. Takie zróżnicowanie nie wynika z treści art. 25 ust. 1a u.w.l. Ponadto, przyjęcie trybu mieszanego do podjęcia uchwały, co jest wiadome członkom wspólnoty mieszkaniowej, oznaczałoby, że rozpoczęcie biegu terminu do zaskarżenia uchwały zależałoby od obecności właściciela na zebraniu, na którym była głosowana uchwała, a więc *de facto* od jego zachowania, podczas gdy w powołanym przepisie jest to zależne od określonego zdarzenia (zebrania lub dnia powiadomienia). Rozpoczęcie biegu terminu do zaskarżenia uchwały zależałoby od uzyskania stosownej większości na zebraniu, podczas gdy właściciele lokali mogliby nie przyjść na to zebranie, skoro uzyskują oni informację, że nastąpi indywidualne zbieranie głosów. Należy mieć na względzie, że przyjęcie trybu mieszanego oznacza, że właściciele lokali mają wybór co do sposobu oddania głosu (na zebraniu lub w drodze indywidualnego zbierania głosów), ale nie powoduje to zmiany zasady co do powiadomienia na piśmie o podjęciu uchwały, a w konsekwencji również biegu terminu do jej zaskarżenia.

Jeżeli zatem do podjęcia uchwały wspólnoty mieszkaniowej został przewidziany tryb mieszany, to niezależnie, czy na zebraniu jej członków za uchwałą głosowała większość właścicieli, liczona zgodnie z art. 23 ust. 2 u.w.l., czy mniejszość, wszyscy właściciele lokali powinni zostać powiadomieni na piśmie o treści uchwały i dla każdego z nich termin do zaskarżenia uchwały (art. 25 ust. 1a u.w.l.) rozpoczyna bieg od tego powiadomienia. Uznać zatem należy, że w niniejszej sprawie sześciotygodniowy termin do zaskarżenia obu uchwał rozpoczął bieg w dniu 26 kwietnia 2017 r. i upłynął z dniem 7 czerwca 2017 r., co oznacza, że pozew został złożony w terminie.

Kolejna kwestia dotyczyła błędnego - w ocenie skarżącego - przyjęcia przez Sąd Apelacyjny, że wymogi w zakresie sporządzania sprawozdania finansowego stosuje się do wspólnot mieszkaniowych, podczas gdy sprawozdanie roczne wspólnoty nie musi spełniać wymogów określonych w ustawie o rachunkowości.

Odnosząc się do tego zarzutu, stwierdzić należy, że przepisy ustawy o rachunkowości mają zastosowanie także do wspólnot mieszkaniowych, co wynika z jej art. 2 ust. 1 pkt 5, w którym wskazano na jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej. Przepis ten nie zawiera wyłączeń wskazujących na wspólnoty mieszkaniowe (*lege non distinguente nec nostrum est distinguere*), które na podstawie art. 6 zd. 2 u.w.l. w zw. z art. 33¹ § 1 k.c. są jednostkami organizacyjnymi niebędącymi osobami prawnymi, którym przyznano zdolność prawną (zob. wyrok SN z dnia 16 listopada 2016 r., I CSK 791/15, niepubl.).

W rezultacie, do sprawozdań z działalności zarządu wspólnoty mieszkaniowej znajdzie zastosowanie art. 4 ust. 1 u.o.r., zgodnie z którym jednostki obowiązane są stosować przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną (art. 4 ust. 2 u.o.r.). Zastosowanie znajdzie niewątpliwie także zasada ciągłości wyrażona w art. 5 u.o.r. Nie należy pomijać także art. 45 ust. 2 u.o.r., zgodnie z którym sprawozdanie finansowe składa się z: bilansu, rachunku zysków i strat jak również informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz

dodatkowe informacje i objaśnienia. Nadmienić przy tym należy, że obowiązek przedstawienia przez organ podmiotu zobowiązanego do stosowania przepisów ustawy sprawozdania w kształcie określonym w powołanym przepisie pełni niezwykle istotną rolę, ponieważ umożliwia właścicielom kontrolę nad działalnością zarządu, jak również stanowi podstawę udzielenia mu absolutorium. Sprawozdanie finansowe powinno zatem być jasne, rzetelne i kompletne, co powinno się przejawiać w jasnym oraz rzetelnym przedstawieniu sytuacji majątkowej i finansowej wspólnoty mieszkaniowej.

Treść sprawozdania zarządu wspólnoty mieszkaniowej powinna być ponadto przejrzysta i czytelna dla właścicieli lokali i składać się co najmniej z dwóch części: opisowej, zawierającej opis działań podejmowanych przez zarząd, oraz finansowej, zawierającej analizę wykonania planu gospodarczego. Sprawozdanie powinno także zawierać takie dane, jakie zawiera prowadzona dla nieruchomości pozaksięgowa ewidencja przychodów i kosztów oraz rozliczeń z innych tytułów. Ze sprawozdania powinien ponadto wynikać stan wzajemnych zobowiązań wspólnoty i jej członków przy uwzględnieniu zaliczek wpłaconych przez właścicieli lokali (zob. wyrok SN z dnia 8 września 2021 r., I CSKP 125/21, niepubl.).

Nie ulega wątpliwości, że zarówno przepisy ustawy o własności lokali, jak i ustawy o rachunkowości nakładają na zarząd wspólnoty mieszkaniowej liczne obowiązki, w tym obowiązek sporządzenia sprawozdania w formie pisemnej, rzetelnie i jasno przedstawiającego sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy wspólnoty mieszkaniowej, kierując się przy tym wszystkim zasadą ciągłości. Nawet przyjmując pewne uproszczenia podczas sporządzania sprawozdania, zgodnie z art. 4 ust. 4 u.o.r., nie może to wyrzucić ujemnego wpływu na realizację obowiązku określonego w ust. 1 tego artykułu, czyli rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego obowiązanego podmiotu. Takie uproszczenia powinny być stosowane szczególnie w małych wspólnotach mieszkaniowych, albowiem cele i zasady wynikające z ustawy o rachunkowości mogą zostać osiągnięte i być zachowane przy zastosowaniu rachunkowości uproszczonej. Im większa wspólnota mieszkaniowa, tym rachunkowość powinna być pełniejsza. Każdorazowo do zarządu wspólnoty mieszkaniowej należy ocena, jak daleko powinny sięgać uproszczenia. Nie oznacza

to jednak, że wspólnoty mieszkaniowe są w ogóle zwolnione z obowiązków wynikających z ustawy o rachunkowości.

Powyższemu wnioskowi nie sprzeciwia się treść art. 29 ust. 1 u.w.l., zgodnie z którym zarząd lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdej nieruchomości wspólnej, określonej przez wspólnotę mieszkaniową, ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej. Ten przepis reguluje bowiem obowiązek prowadzenia przez wspólnotę mieszkaniową ewidencję pozaksięgową, a więc księgowość uproszczoną zamiast pełnych ksiąg rachunkowych, co nie wyłącza jednak możliwości prowadzenia pełnej rachunkowości. Wszystkie pozostałe kwestie są regulowane w ustawie o rachunkowości, której zastosowanie nie zostało wyłączone w ustawie o własności lokali. Dotyczy to w szczególności sprawozdania finansowego za określony rok obrachunkowy.

Niezasadne jest przy tym odwołanie się przez skarżącą do art. 30 ust. 2 pkt 3 u.w.l., w którym przewidziano - jako przedmiot dorocznego zebrania ogółu właścicieli lokali, które powinno odbyć się co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku - sprawozdanie zarządu i podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia mu absolutorium. Po pierwsze, w art. 30 ust. 2 u.w.l. zostały wymienione jedynie przykładowe zagadnienia, które powinny być przedmiotem takiego zebrania. Nie oznacza to wyłączenia zasad rachunkowości wynikających z powołanych przepisów. Po drugie, aby uzyskać absolutorium, zarząd powinien przedstawić członkom wspólnoty mieszkaniowej jak najszerszą dokumentację obrazującą sytuację finansową takiej wspólnoty. Nie sposób pominąć, że w niniejszej sprawie zarząd Wspólnoty był świadomy tego obowiązku, o czym świadczy treść uchwały nr [...].

W związku z tym Sąd Apelacyjny prawidłowo uznał, że skoro zaskarżona uchwała nr [X.] dotyczyła zatwierdzenia sprawozdania finansowego Wspólnoty za 2016 r., nie można abstrahować od wymogów wynikających z ustawy o rachunkowości. Z ustalonego przez ten Sąd stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że bilans oraz rachunek zysków i strat nie odpowiadają powyższym

kryteriom. Bilans nie wskazuje daty jego otwarcia, tj. początku okresu sprawozdawczego, a rachunek zysków i strat nie zawiera żadnych danych porównywalnych, ponadto w pozycji „BO” we wszystkich pozycjach wskazano „0,00”, pomimo że ze sprawozdania finansowego wynika, że w 2015 r. została wypracowana nadwyżka przeznaczona następnie na fundusz remontowy. Sprawozdanie, zgodnie zatem z powyższymi wytycznymi, nie mogło zostać przedstawione tak jak w niniejszej sprawie, tj. jedynie poprzez tabelaryczne zestawienia sumy kosztów i przychodów za dany rok kalendarzowy. Sprawozdanie takie jest niezupełne i jako takie zawiera istotne wady w odniesieniu do jego kompletności i czytelności, tym bardziej, że sprawozdanie finansowe nie zawierało wszystkich elementów składowych, a mianowicie informacji dodatkowej, a do stwierdzenia tej okoliczności wiadomości specjalne nie są potrzebne. Informacja dodatkowa, która zawiera opis i objaśnienia pozycji zawartych w innych częściach sprawozdania, pełni bardzo istotną funkcję, gdyż pozwala członkom wspólnoty mieszkaniowej zrozumieć zestawienia zawarte w bilansie oraz rachunku zysków i strat. Jeżeli właściciele lokali mają głosować w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego, powinni zostać poinformowani o treści tego sprawozdania w rzetelny sposób. Po stronie zarządu istnieje zatem obowiązek informacyjny wobec członków wspólnoty, którego zaniechała pozwana. Nie można przy tym zapominać, że ustawa o własności lokali przyznaje właścicielom lokali prawo do kontroli działalności zarządu, co wprost wynika z art. 29 ust. 3 u.w.l. To uprawnienie członka wspólnoty mieszkaniowej jest wynikiem jego prawa do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną (art. 27 u.w.l.). Realizacja tych praw jest możliwa tylko wówczas, gdy członek wspólnoty mieszkaniowej ma możliwość żądania pełnych i rzetelnych informacji i wyjaśnień oraz sprawozdań dotyczących zarządu rzeczą wspólną. Ustawa o własności lokali nie definiuje zakresu i procedury wykonywania takich uprawnień informacyjnych, niemniej uznać należy, że właścicielom lokali przysługuje prawo żądania wszelkiej dokumentacji, informacji oraz sprawozdań stanu majątkowego wspólnoty, jak również wyjaśnień w kwestiach związanych z zarządem wspólnym mieniem. Chodzi nie tylko o prawo do uzyskania informacji ustnych, ale przede wszystkim informacji pisemnych, jak również prawo do przeglądania wszelkich ksiąg i dokumentacji oraz otrzymywania

ich kserokopii. Zatem to na zarządzie w przeważającej mierze ciąży obowiązek umożliwienia wykonywania prawa kontroli członkowi wspólnoty mieszkaniowej, m.in. poprzez udzielanie wyjaśnień oraz udostępnianiu dokumentów.

Taki obowiązek powinien zostać spełniony szczególnie wówczas, gdy ma być głosowana uchwała, której przedmiotem ma być sprawozdanie finansowe wspólnoty mieszkaniowej. Najpóźniej na zebraniu, na którym taka uchwała ma być głosowana, właściciele lokali powinni otrzymać takie dokumenty, które pozwolą im na podjęcie świadomej decyzji co do sposobu głosowania w tej kwestii. Oczywiście, ten obowiązek może zostać spełniony również wcześniej. Tymczasem, jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, którym Sąd Najwyższy jest związany (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), pozwana Wspólnota nie przekazała powodowi przed terminem zebrania dokumentacji finansowej, pomimo zgłaszanych przez niego w tej materii żądań już w styczniu 2017 r. Z korespondencji elektronicznej wynika, że zarząd zaproponował powodowi zapoznanie się z dokumentacją po terminie zebrania, tj. w dniu 10 maja 2016 r., a do rzeczywistego przekazania dokumentów doszło dopiero w toku niniejszego postępowania (w dniu 16 sierpnia 2017 r.). Niewątpliwie zatem Wspólnota nie dopełniła względem powoda, jak i pozostałych jej członków, obowiązku informacyjnego. Nie mieli oni zatem możliwości zapoznania się z dokumentami, o których zatwierdzeniu mieli decydować, powodowi natomiast wprost uniemożliwiono zapoznanie się z dokumentacją źródłową obrazującą poszczególne pozycje wymienione w sprawozdaniu finansowym.

Z uwagi na powyższe również stawiane przez skarżącą zarzuty naruszenia art. 25 u.w.l. oraz art. 4 ust. 1 i art. 5 ust. 1 u.o.r. okazały się bezzasadne, podobnie jak powiązany z tym zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 278 § 1 w zw. z art. 232 zd. 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., co miało wiązać się - zdaniem skarżącej - na dokonaniu przez Sąd II instancji oceny okoliczności wymagających wiadomości specjalnych bez przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego. Proces cywilny ma charakter kontradyktoryjny, a zatem kluczową rolę odgrywają w nim strony, którym przysługuje inicjatywa procesowa. Są one więc zobowiązane do wykazywania faktów, z których wywodzą skutki prawne. Należy również zauważyć, że w judykaturze dominuje stanowisko, zgodnie z którym jedynie

wyjątkowo sąd może dopuścić dowód z urzędu, niewskazany przez stronę (zob. np. postanowienie SN z dnia 12 maja 2011 r., III CSK 238/10, niepubl.). Aktywność ze strony sądu powinna zatem - co do zasady - wspomagać, a nie zastępować inicjatywę dowodową stron. Kompetencja sądu wynikająca z art. 232 zd. 2 k.p.c., polegająca na możliwości dopuszczenia z urzędu dowodu niewskazanego przez stronę, jest ponadto oparta na swobodnym uznaniu sądu. To sąd zatem decyduje, czy w okolicznościach danej sprawy konieczne jest przeprowadzenie dodatkowych dowodów. Zauważenia także wymaga, że w przypadku wyjaśnienia wszystkich spornych kwestii sąd nie powinien z urzędu dopuszczać dowodu z opinii biegłego sądowego, ponieważ mogłoby to przyczynić się jedynie do bezzasadnego wydłużenia toku postępowania.

Inicjatywa dowodowa sądu ma zatem ograniczony zakres, w szczególności gdy strony są reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników, na których w przeważającej mierze spoczywa obowiązek aktywności procesowej. Powyższe nie oznacza jednak, że nigdy nie można zarzucić sądowi niedopuszczenia dowodu z urzędu, jednakże muszą ku temu zachodzić istotne powody. Taka wyjątkowa sytuacja nie zachodziło w niniejszej sprawie, albowiem ocenie Sądu Apelacyjnego podlegało sprawozdanie finansowe pod kątem zasad oraz warunków wynikających z ustawy o własności lokali oraz ustawy o rachunkowości. Sąd ten mógł samodzielnie ustalić, czy to sprawozdanie zostało sporządzone w sposób rzetelny, z uwzględnieniem opisanych wymogów, do czego nie potrzeba wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c.

W konsekwencji, zarzuty skargi kasacyjnej nie były uzasadnione, w związku z czym skarga kasacyjna podlegała oddaleniu.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzeczono jak w sentencji wyroku.

jw.

a.s.