

Sygnatura akt *IC 1070/13*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2014r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Urszula Wiewióra

Protokolant: Agnieszka Dymitroca

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2014r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa **R. D., G. G.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej w J.przy ul. (...)(...)**

o uchylenie uchwał

- I. uchyła uchwałę nr (...)(...)z 23 marca 2013r. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)(...) w J.,
- II. ustala, że uchwała nr (...)(...)z 23 marca 2013r. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)(...) w J.nie istnieje,
- III. dalej idące powództwo oddała,
- IV. zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 220 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt IC 1070/13

UZASADNIENIE

Powodowie R. D.i G. G.wnieśli o uchylenie albo stwierdzenie nieistnienia następujących uchwał pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)(...) w J.:

- nr (...)(...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie sposobu głosowania,
- nr (...)(...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie przyjęcia sprawozdania zarządu,
- nr (...)(...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie przyjęcia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i funduszu remontowego na 2013r. oraz dostaw mediów do lokali,
- nr (...)(...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2013r.,
- nr (...)(...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie wyboru zarządu wspólnoty,

oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 34 zł.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są współwłaścicielami lokali mieszkalnych w pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej. Podnieśli, że do zawiadomienia o terminie zebrania właścicieli lokali nie dołączono treści projektów

uchwał, co uniemożliwiło zapoznanie się z nimi przed zebraniem. Zdaniem powodów, okoliczność ta mogła mieć wpływ na treść podjętych uchwał i stanowiła naruszenie art. 32 ustawy o własności lokali.

Ponadto uchwała nr (...) narusza art. 23 ust. 2 u.w.l., albowiem nie konkretyzuje do jakich uchwał odnosi się zasada głosowania 1 właściciel – 1 głos. Ponadto wskazali, że nie załączenie do uchwały protokołu z listą obecności uniemożliwia zweryfikowanie, czy w istocie na zebraniu stawili się 81 właścicieli i czy ich głosy stanowiły 65,5 % udziałów.

W stosunku do uchwały nr (...) powodowie wskazali, że nie precyzuje ona, o jakie sprawozdanie chodzi oraz nie zawiera załącznika, z którym właściciele mogliby się zapoznać przed oddaniem głosu. Ponadto uchwała nie określa, czy została, czy nie została przyjęta.

Odnosnie uchwały nr (...) powodowie podnosili, że narusza ona zasady prawidłowego zarządzania, albowiem wprowadza nieracjonalne, nieuzasadnione podwyżki zaliczek na koszty funkcjonowania zarządu wspólnoty, na fundusz remontowy oraz utrzymanie czystości. Ponadto ustalenie wszystkich zaliczek w jednej uchwale uniemożliwiało ich weryfikację, za jaką podwyżką poszczególni członkowie nie chcą głosować, to jest nie było możliwości zagłosowania tylko za niektórymi podwyżkami.

W zakresie uchwały nr (...) wskazali, że uchwała nie została podjęta, albowiem głosowało na nią 50 osób, które łącznie nie posiadali większości udziałów, a zatem należało uznać ją za uchwałę nieistniejącą.

Wnosząc o uchylenie uchwały nr (...) powodowie zarzucali, że uchwała nie określa, że podczas zebrania został „wybrany” nowy zarząd, a jedynie, że biorący udział w zebraniu członkowie wspólnoty postanowili „wybrać” zarząd, co w ich ocenie sprawia, że na zebraniu nie został wybrany nowy zarząd, a jedynie podjęta została deklaracja co do jego wyboru w przyszłości. Ponadto ich zdaniem, głosujący nie mogli w sposób swobodny wybrać poszczególnych członków zarządu, bowiem głosowanie dotyczyło wszystkich, a nie poszczególnych kandydatów.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) (...) w J.wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania – kosztów zastępstwa procesowego według przepisanych norm.

Odnosząc się do zarzutów powodów pozwana w pierwszej kolejności wskazała, że w zawiadomieniu o zebraniu właściciele zawarty był porządek obrad, opis przedmiotu uchwał, a także informacja, że w biurze wspólnoty można zapoznać się z ich treścią. Podkreślała, że taki sposób wglądu w projekty uchwał był we Wspólnocie praktykowany od lat, także w okresie, kiedy powód był członkiem zarządu. Dalej pozwana wskazała, że na zebraniu wspólnoty w dniu 23.03.2013r. obecnych było 81 osób reprezentujących 65,5 % udziałów. Wszyscy uchwalili uchwałę nr (...), co wynika z jej treści, że wszystkie uchwały na zebraniu w tym dniu zapadały będą według zasady jeden właściciel – jeden głos. Pozwana wskazała, że także uchwała nr (...) nie narusza przepisów prawa, a dotyczy, co wynika z jej treści, sprawozdania z działalności zarządu. Z kolei uchwała nr (...) dotycząca zaliczek na pokrycie kosztów i funduszu remontowego poprzedzona została szczegółowym omówieniem z podaniem przyczyn podwyżek, które wynikały ze złego gospodarowania finansami wspólnoty. Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa podniosła, że również uchwała nr (...) zapadła zgodnie z przepisami prawa, albowiem głosowało na nią 50 właścicieli, przy 23 głosach przeciw. Odnosnie uchwały nr (...) pozwana wskazała, że i ta podjęta została wymaganą większością głosów i brak podstaw do twierdzenia, że narusza przepisy prawa.

Na rozprawie 25.11.2013r. pełnomocnik pozwanych w zakresie uchwały nr (...) przyznał, że nie została ona podjęta, z uwagi na niewystarczającą liczbę głosów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na nieruchomości przy ul. (...) (...) w J.położone są trzy budynki mieszkalne, w których łącznie znajduje się 120 lokali mieszkalnych (116 właścicieli), których właściciele tworzą wspólnotę mieszkaniową.

(bezsporne)

Powodowie są członkami wskazanej wspólnoty mieszkaniowej - R. D. jest współwłaścicielem lokalu nr (...), a powódka lokalu nr (...) przy ul. (...).

(akt notarialny k. 17-22)

Powód R. D. był członkiem zarządu wspólnoty do listopada 2012r., Jego odwołanie nastąpiło uchwałą właścicieli nr (...) z 09.11.2012r. w związku z nieprawidłowościami w prowadzeniu finansów wspólnoty oraz finansowaniem termomodernizacji budynków wspólnoty.

Zgodnie ze stanem na październik 2012r. saldo na funduszu remontowym wspólnoty wynosiło 4,34 zł, funduszu bieżącym 4.568,69 zł, zadłużenie z tytułu niezapłaconych faktur wynosiło 108.440,36 zł, zadłużenie członków wobec wspólnoty z tytułu zaliczek na zarząd i fundusz remontowy i eksploatacyjny wynosiło 48.493,75 zł.

Pismem z 12.11.2012r. powód R. D. złożył rezygnację z członkostwa w zarządzie wspólnoty.

(stan konta wspólnoty k.106-107, zestawienie faktur k.108-119; sprawozdanie z działalności zarządu wspólnoty w 2012r. k. 169; wniosek o przeprowadzenie kontroli k.125-127, faktury k.128, zestawienia k.129, z protokołu odbioru k.130-131, 132,134; rezygnacja k.162; zestawienie zobowiązań k.170-183; zeznania świadków: J. P. (1) e-protokół z 20.01.2014r. 00:03:28-00:42:26; przesłuchanie powoda e-protokół z 20.01.2014r. 01:36:29-02:20:17; przesłuchanie pozwanych (członków zarządu wspólnoty) A. B. e-protokół z 20.01.2014r. 02:20:17-02:44:17, B. S. e-protokół z 10.03.2014r. 00:08:46-00:34:56, A. W. e-protokół z 10.03.2014r. 00:34:56-01:08:22)

Na dzień 23.03.2013r. wyznaczone zostało zebranie właścicieli we wskazanej wyżej Wspólnocie Mieszkaniowej. W zaproszeniu określono termin i miejsce zebrania, porządek, obejmujący między innymi podjęcie 13 uchwał. W zaproszeniu zawarto informację, że proponowane projekty uchwał są przedłożone do wglądu w biurze Zarządu w dniach 19, 20 i 21 marca w godzinach 17-19.

Zaproszenia zostały wrzucone do skrzynek na listy właścicieli lokali.

(zaproszenie k. 67; projekty uchwał k. 74-87; zeznania świadka R. R. e-protokół z 20.01.2014r. 00:42:26-01:08:59; przesłuchanie powódki e-protokół z 20.01.2014r. 01:08:59-01:13:11)

Zebranie odbyło się w planowanym terminie. Przewodniczył mu A. W.. Protokolantem była J. P. (2). Członkiem komisji skrutacyjnej był R. Ł.. W zebraniu uczestniczyło 81 właścicieli, reprezentujących 67,22 % udziałów w nieruchomości wspólnej (część osób reprezentowana była przez pełnomocników). Wspólnota liczy ogółem 116 właścicieli.

Uczestnikom zebrania wręczono bilety do głosowania. Powodowie nie byli obecni na zebraniu.

Dyskusja dotyczyła między innymi błędów i nieprawidłowości w sprawowaniu zarządu przez poprzedni zarząd, co doprowadziło do zadłużenia wspólnoty z tytułu niedokonywania w terminie opłat za media.

Każdorazowo głosowanie nad poszczególnymi projektami uchwał poprzedzone było dyskusją uczestników zebrania, którzy proponowali zmiany w zakresie treści uchwał.

(protokół zebrania wspólnoty k.58-60; listy obecności k.61-66 oraz 359-364; zeznania świadków Z. B. e-protokół z 25.11.2013r. 00:06:26-00:52:58, J. B. e-protokół z 25.11.2013r. 00:52:58-01:16:34, G. K. e-protokół z 25.11.2013r. 01:16:34-01:37:04; R. Ł. e-protokół z 25.11.2013r. 01:37:04-02:04:46; J. P. (2) e-protokół z 25.11.2013r. 02:05:30-02:20:35, R. R. e-protokół z 20.01.2014r. 00:42:26-01:08:59; przesłuchanie pozwanych (członków zarządu wspólnoty) A. B. e-protokół z 20.01.2014r. 02:20:17-02:44:17, B. S. e-protokół z 10.03.2014r. 00:08:46-00:34:56, A. W. e-protokół z 10.03.2014r. 00:34:56-01:08:22)

Na zebraniu zapadły między innymi uchwały:

- nr (...) w sprawie sposobu głosowania.

Zgodnie z jej treścią, głosowanie na zebraniu miało odbywać się według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos.

Za podjęciem uchwały głosowało 81 właścicieli posiadających 67,22 % udziałów w nieruchomości wspólnej.

- nr (...) w sprawie przyjęcia sprawozdania zarządu (stanowiącego integralną część uchwały).

Za zatwierdzeniem sprawozdania zarządu głosowało 81 właścicieli posiadających 67,22 % udziałów w nieruchomości wspólnej.

- nr (...) w sprawie przyjęcia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i funduszu remontowego na 2013r. oraz dostaw mediów do lokali.

Za uchwałą głosowało 70 właścicieli, przeciwko 11 właścicieli.

- nr (...) w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2013r.

Za uchwałą głosowało 50 właścicieli, przeciwko 23.

Uchwała nie osiągnęła wymaganej większości głosów.

- nr (...) w sprawie wyboru zarządu wspólnoty.

Zgodnie z jej treścią zmieniono skład zarządu wspólnoty i wybrano zarząd w składzie: B. S., E. B., A. B., A. Ż., J. P. (3), A. W..

Za podjęciem uchwały głosowało 81 właścicieli posiadających 67,22 % udziałów w nieruchomości wspólnej.

Ponadto na zebraniu podjęto uchwały w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom zarządu: uchwałą nr (...) udzielono absolutorium B. S., nr (...) udzielono absolutorium A. W., natomiast uchwałą (...), nie udzielono absolutorium A. B. oraz uchwałą (...) nie udzielono absolutorium R. D..

(uchwały k. 23-27, 31; uchwały k. 89-96)

Powód pismami z 27.03.2013r., 09.04.2013r. oraz 26.04.2013r. domagał się wydania szeregu odpisów dokumentów wspólnoty, w tym związanych z przebiegiem zebrania właścicieli z 23.03.2013r.

(pisma powoda k. 32-33; wniosek o wydanie odpisu dokumentów k. 34-35)

Sąd zważył, co następuje:

Powodowie wnosili o uchylenie, ewentualnie stwierdzenie nieistnienia uchwał: nr (...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie sposobu głosowania, nr (...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie przyjęcia sprawozdania zarządu, nr (...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie przyjęcia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i funduszu remontowego na 2013r. oraz dostaw mediów do lokali, nr (...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2013r., nr (...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie wyboru zarządu wspólnoty.

Zatem ich powództwo oparte było zasadniczo na art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.2000.80.903.j.t.), w myśl którego 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. Nie jest również wykluczone powództwo o

ustalenie nieistnienia uchwały wytaczane na podstawie art. 189 k.p.c. Nie jest uregulowane w przepisach, aczkolwiek dopuszczalne w praktyce orzeczniczej i w doktrynie, także gdy chodzi o uchwały wspólnot mieszkaniowych. Jest ono odrębne od regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 u.w.l. i z reguły wymaga wykazania tak rażących uchybień przy podejmowaniu uchwały, że powodują one, iż uchwała w istocie nie istnieje (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 13.09.2013r. I ACa 489/13 lex nr 1402967).

W ocenie Sądu na uwzględnienie zasługiwało jedynie żądanie uchylecia uchwały nr (...) w sprawie sposobu głosowania, jako niezgodnej z art. 23 ust. 2 u.w.l. Przepis ten dopuszcza odstępstwo od zasady głosowania większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, o ile w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos. Zatem głosowanie według tej zasady jest możliwe tylko wówczas, gdy wyraźnie sprecyzowano (określono) w stosunku do jakich spraw (projektów uchwał) ta zasada będzie stosowana. Wykluczone jest generalne przyjęcie takiej zasady w stosunku do nieokreślonej liczby spraw. Treść uchwały nr (...) jest w tym zakresie zbyt ogólnikowa, nie określa w sposób należyty spraw, które miałyby zostać poddane głosowaniu według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lipca 2009 r. (II CSK 83/09, OSNC-ZD 2010/2/50 lex nr 578827): Niedopuszczalne jest ustanowienie we wspólnocie mieszkaniowej zasady głosowania wszystkich uchwał według reguły "jeden właściciel - jeden głos". Uchwała przewidująca taką zasadę jest nieważna. Mając na uwadze powyższe, Sąd uchylił uchwałę nr (...) z 23.03.2013r. Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) (...) w J., z powodu jej niezgodności z prawem (art. 58 ust. 1 k.c. w zw. z art. 23 ust. 2 u.w.l.), co znalazło wyraz w punkcie I wyroku.

Zasadne było także ustalenie, na zasadzie art. 189 k.p.c., nieistnienia uchwały nr (...) z 23.03.2013r. pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Strona pozwana nie kwestionowała, że uzyskała ona niewystarczającą liczbę głosów oddanych za jej podjęciem, niezależnie od tego, jaka metoda liczenia głosów została przyjęta – większością udziałów czy głosów. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 lutego 2006 r. I CK 336/05 lex nr 424423, przykładem uchwały nieistniejącej jest uchwała wspólnoty mieszkaniowej podjęta bez wymaganego statutem quorum lub bez wymaganej większości głosów. Wobec tego orzeczono jak w punkcie II wyroku.

W zakresie pozostałych uchwał Sąd uznał powództwo za pozbawione podstaw.

W pierwszej kolejności zaznaczenia wymaga, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, zarzuty formalne mogą stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko wówczas, gdy zarzucana wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały (patrz np. wyrok SN z dnia 16.10.2002r., IV CKN 1351/00, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18.01.2006r., I ACa 1152/05).

Powodowie podnosili, że nie doręczenie im tekstów projektów uchwał przed terminem zebrania uniemożliwiło im zapoznanie się z ich treścią przed zebraniem. Zdaniem powodów ta okoliczność mogła mieć wpływ na treść podjętych uchwał i stanowiła naruszenie art. 32 ustawy o własności lokali. Z poglądem tym nie można się zgodzić. Artykuł 32 u.w.l. jest normą o charakterze techniczno-organizacyjnym, wymagającą, aby właściciele zostali powiadomieni o terminie zebrania na piśmie. Określenie w zawiadomieniu porządku obrad nie oznacza, że zebranie nie może zająć się, rozpatrzyć i podjąć uchwały w sprawie nieobjętej zawiadomieniem. Właściciele nie są związani treścią projektów uchwał przedstawianych w zawiadomieniu o terminie zebrania wraz z porządkiem jego obrad, w związku z czym mogą podejmować uchwały wykraczające poza te projekty lub zmieniać je. Jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego, członkowie wspólnoty zostali prawidłowo w formie pisemnej zawiadomieni o terminie, miejscu oraz przedmiocie obrad, w tym mających być podjętych wówczas uchwał, które zostały wymienione. Ponadto, zrozumiałe jest, że wobec dużej liczby właścicieli, nie doręczono każdemu projektów uchwał, które jednakże były przedstawione do wglądu w biurze Zarządu. Ponadto, nawet w ich braku, właściciele, którzy zdecydowali się wziąć udział w zebraniu mogli się z nimi zapoznać, tym bardziej, że podjęcie każdej uchwały poprzedzała dyskusja, która obejmowała wprowadzenie zmian do tekstów projektowanych uchwał, co wynika z protokołu zebrania. Powodowie, gdyby wzięli udział w zebraniu, również mogliby wziąć udział w dyskusji i zgłosić swoje wnioski odnośnie treści poszczególnych uchwał.

Również wadliwy sposób głosowania, to jest zgodnie z zasadą jeden właściciel - jeden głos, nie skutkuje nieważnością uchwał. Listy do głosowania, które zawierały także procentowo określony udział w nieruchomości wspólnej każdego z właścicieli oraz liczba głosów oddanych na każdą uchwałę (liczona oddzielnie co do każdej uchwały) pozwoliła na ustalenie, że uchwały nr (...) uzyskały wymaganą liczbę głosów, liczoną według zasady większości udziałów. Obecnych na zebraniu było 81 właścicieli (osobiście lub reprezentowanych przez pełnomocników), którzy łącznie posiadali udziały w nieruchomości wspólnej w wysokości 67,22 % (po zweryfikowaniu). Zatem, skoro za podjęciem uchwał nr (...) głosowali wszyscy obecni, to uzyskały one wymaganą większość. Z kolei za podjęciem uchwały nr (...) głosowało 70 właścicieli, co wobec faktu, że udział każdego z właścicieli wynosi niecały 1 %, również pozwalała na uzyskanie wymaganej większości. Podobnie, uchwały te uzyskałyby wymaganą większość niezależnie od obecności na zebraniu J. B.. Powodowie nie wykazali przy tym, aby komisja skrutacyjna w sposób nieprawidłowy obliczała głosy. Gdyby pozwana chciała zmanipulować wyniki głosowania, to przy każdej uchwale byłaby wskazana taka sama liczba głosów. Oczywiście wobec długości zebrania, osoby w nim uczestniczące okresowo opuszczały salę, co zresztą skutkowało nie uzyskaniem wymaganej większości przy głosowaniu nad uchwałą nr (...).

Bezpodstawne są również zarzuty niesprecyzowania, czego dotyczyła uchwała nr (...). Wszak w § 1 wskazano, że jej przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdania zarządu wspólnoty mieszkaniowej za 2012r., które zostało dołączone. W uchwale wskazano także liczbę głosów oddanych za jej przyjęciem, zatem nie ma również wątpliwości, jak twierdziła strona powodowa, czy została ona przyjęta, czy też nie.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty powodów, że uchwała nr (...) narusza zasady prawidłowego zarządzania, albowiem wprowadza nieuzasadnione podwyżki. Z zebranych w sprawie dokumentów, w tym stanu kont wspólnoty, zestawienia faktur, sprawozdania z działalności zarządu wspólnoty w 2012r., zestawienia zobowiązań właścicieli wobec wspólnoty, wynika, że miała ona trudności finansowe, w tym znaczne zaległości z tytułu niezapłaconych faktur (na kwotę 108.440,36 zł), a zadłużenie członków wobec wspólnoty z tytułu zaliczek na zarząd i fundusz remontowy i eksploatacyjny wynosiło 48.493,75 zł. Ponadto saldo na funduszu remontowym wspólnoty wynosiło jedynie 4,34 zł. Również z przesłuchania powoda wynikało, że kondycja finansowa wspólnoty była nie najlepsza i w istocie wymagała dostosowania stawek do rzeczywistych wydatków ponoszonych przez wspólnotę. Brak zatem podstaw do stwierdzenia, aby przyjęte w uchwale nr (...) stawki zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, funduszu remontowego oraz dostaw mediów do lokali były zawyżone, czy też nieadekwatne do obciążeń finansowych wspólnoty. Z pewnością ustalenie wszystkich zaliczek w jednej uchwale nie uniemożliwiało dyskusji nad wysokością poszczególnych stawek, niemniej powodowie zrezygnowali z obecności na zebraniu.

Podobnie niezasadne były zarzuty wobec uchwały nr (...). Wbrew twierdzeniom powodów zatytułowanie uchwały „w sprawie wyboru zarządu wspólnoty”, a także jej treść w § 1 wyraźnie wskazuje, że dotyczy wyboru zarządu wspólnoty i nie ma jedynie deklaratorywnego charakteru. Nie kłóciło się z zasadą swobody podejmowania decyzji przeprowadzenie jednego głosowania nad wszystkimi członkami zarządu. Wszak głosowanie to poprzedziła dyskusja i propozycje właścicieli w zakresie nowego składu osobowego zarządu, co wynika z protokołu zebrania wspólnoty mieszkaniowej (punkty 30, 31, 51-56). Skoro właściciele stracili zaufanie do niektórych osób z poprzedniego zarządu i zdecydowali o rozszerzeniu składu rady, a uchwała w tej sprawie uzyskała wymaganą większość głosów, brak podstaw do uznania, aby była ona niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali czy też naruszała zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną.

Reasumując, powództwo było zasadne w zakresie żądania uchylenia uchwały nr (...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie sposobu głosowania, z powodu omówionej wyżej niezgodności z przepisami prawa, a także ustalenia nieistnienia uchwały nr (...) z dnia 23.03.2013r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczego wspólnoty na 2013r. z powodu nie uzyskania wymaganej prawem większości głosów liczonej według większości udziałów. Skutkowało to uchyleniem uchwały nr (...) oraz ustaleniem nieistnienia uchwały nr (...).

W pozostałym zakresie, to jest dotyczącym uchwał nr (...), (...) oraz (...), powództwo podlegało oddaleniu, z powodów wyżej wskazanych.

Oddalono wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. I. jako nie mającego znaczenia dla sprawy.

Należy też zauważyć, że żaden inny właściciel lokalu nie zaskarżył do sądu kwestionowanych uchwał, tylko powodowie, którzy nie byli obecni na zebraniu, a dodatkowo powód który jest w konflikcie z zarządem, albowiem został odwołany z funkcji członka zarządu według pozwanych za nieprawidłowości finansowe.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powodowie wnosili o uchylenie bądź ustalenie nieistnienia w stosunku do 5 uchwał, uwzględniono ich żądanie w zakresie dwóch, a zatem wygrali sprawę w 40 %, a przegrali w 60 %. Powodowie ponieśli koszty: 1.000 zł opłaty od pozwu oraz 900 zł kosztów zastępstwa procesowego (§ 11 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.) – 5 x 180 zł), łącznie 1.900 zł. Pozwani ponieśli koszty zastępstwa procesowego 900 zł (§ 10 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.), 5 x 180 zł). Zatem Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów tytułem kosztów postępowania 220 zł (40 % z 1.900 zł – 60 % z 900 zł).