

Sygn. akt: I C 623/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Lidia Wieliczuk

Protokolant: sekr. sądowy Anna Bajtała

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2017 r. w Gorzowie Wielkopolskim

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. Z., A. Z.**

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G.

o ustalenie

I. Oba powództwa oddała w całości.

II. Zasądza od powodów R. Z. i A. Z. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 1476 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Lidia Wieliczuk

Sygn. akt I C 623/16

UZASADNIENIE

Powodowie R. Z. oraz A. Z. w dniu 27.05.2016 r. wystąpili z powództwem przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. wnosząc o ustalenie, że **podjęta w dniu 24.09.2015 r. uchwała nr** (...) w sprawie potwierdzenia kontynuacji zarządzania wspólnotą mieszkaniową oraz zdziałanych pomiędzy 01.03.2010 r. a 23.09.2015 r. pełnomocnictw, w tym udzielonych przedsiębiorstwu (...) Sp. z o.o. i jej prezesowi zarządu A. K. (1) **nie istnieje**. Powodowie wskazali, iż gdyby Sąd odrzucił to żądanie to wnoszą o ustalenie, że uchwała ta **nie istnieje w zakresie** potwierdzenia upoważnienia do czynności przekraczających zwykły zarząd zawartych w umowie o administrowanie z 25.03.2010 r. i umowie o zarządzanie z 01.06.2012 r. oraz w uchwałach podjętych pomiędzy 01.03.2010 r. a 23.09.2015 r. Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podali, iż wspólnota mieszkaniowa w dn. 24.09.2015 r. była tzw. małą wspólnotą bowiem łączna liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych wynosiła sześć. W dniu 24.09.2015 r. właściciele lokali

w nieruchomości przy ul. (...) w G. posiadający 80,7 % udziałów w nieruchomości wspólnej przyjęli tzw. uchwałę nr (...) w której oświadczyli, że potwierdzają powierzenie funkcji zarządcy nieruchomości przedsiębiorstwu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G., zgodnie z umowami o administrowanie

z 25.03.2010 r. i o zarządzanie z 01.06.2012 r. Ponadto w tej samej „uchwale” potwierdzili wszystkie czynności, a więc także przekraczające zwykły zarząd, dokonane w związku z w/w umowami oraz uchwałami i pełnomocnictwami

wspólnoty mieszkaniowej, które działali w okresie od 01.03.2010 r. do 23.09.2015 r. Analiza treści umowy o administrowanie i związanej z nią pełnomocnictwa

z 10.03.2010 r. wskazuje, że zawarcie tej umowy było nieskuteczne, gdyż bezwzględnie wymagało zgody wszystkich właścicieli lokali. Umowa ta powierzyła zarządcy czynności, które muszą być zakwalifikowane jako przekraczające zwykły zarząd. Ponieważ wszyscy właściciele nie wyrazili zgody na zmianę sposobu zarządu, to powierzenie zarządu przedsiębiorstwu (...) jest bezwzględnie nieważne. Powodowie wskazali, że umowę o zarządzanie z dn. 01.06.2012 r. zawarło dwoje właścicieli, którzy bezprawnie nazwali się zarządem wspólnoty mieszkaniowej. Uchwałę nr (...) z 23.05.2012 r. o wyborze tego zarządu Sąd Apelacyjny uznał za nieistniejącą (I ACa 32/15). Powodowie wskazali, że umowa ta zmienia sposób zarządu nieruchomością wspólną. Zmiana taka wymaga z uwagi na fakt, że jest to czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu, zgodnego oświadczenia woli wszystkich współwłaścicieli. Powodowie podali, że ich mała wspólnota od momentu swego powstania była i jest zarządzana zgodnie

z przepisami kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego. Nigdy wszyscy właściciele nie zgodzili się na powierzenie zarządu wyznaczonemu zarządcy. Nigdy wszyscy właściciele nie udzielili zgody na zmianę sposobu zarządzania nieruchomością, wszyscy właściciele mogli potwierdzić obie umowy o zarządzenie, ale tego nie uczynili.

W odpowiedzi na pozew z dn. 19.09.2016 r. (k.69-71) **pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w G.** wniosła

o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Za uchwałą nr (...) głosowała większość właścicieli posiadających 80,70 % udziałów. Miasto było reprezentowane przez P. J. działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mocą zarządzenia Prezydenta Miasta G. z dn. 23.09.2015 r., głosując za uchwałą nr (...) P. J. nie przekroczył zakresu umocowania.

Z treści uchwały wynika, iż dotyczy ona umocowania (...) Sp. z o.o. do wykonywania czynności zwykłego zarządu i potwierdza wykonywanie takich czynności przez (...) Sp. z o.o. Analiza treści obu umów (z dn. 25.03.2010 r. i 01.06.2012 r.) prowadzi do wniosku, że wszelkie czynności objęte umowami są czynnościami zwykłego zarządu. Pozwana podała, że właściciele D. Ł., W. M. (1) i S. M. (1) wystąpili do Sądu o wyznaczenie zarządcy. Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. Wydział I Cywilny w orzeczeniu z dn. 08.12.2015 r.

w sprawie I 1Ns 973/15 (podtrzymanym przez Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp.

w sprawie V Ca 86/16) oddalił wniosek o ustanowienie zarządcy uznając, że umowa o administrowanie (zarządzanie) aby być skuteczna i ważna nie wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli. Pozwana wskazała, że jest „dużą wspólnotą”.

W związku z zakwestionowaniem przez Sąd Apelacyjny w sprawie I ACa 32/15 prawidłowości podziału lokali właściciele S. M. (1) i W. M. (1) oraz D. Ł. wystąpili do sądu o wyrażenie zgody na podział lokali. Zgoda ta była konieczna celem wyodrębnienia nowopowstałych lokali, które w 2012 roku uzyskały zaświadczenia o samodzielności lokali. Mocą orzeczenia Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. z dn. 01.02.2016 r. w sprawie X Ns 1281/15 uzyskali zgodę na podział lokali oraz na wyodrębnienie z lokali odrębnej własności kolejnych lokali. Wspólnota stała się tzw. „dużą wspólnotą”. W dniu 07.09.2016 r. właściciele uchwałą nr (...) dokonali wyrobu zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, ponadto uchwałą nr (...) 07.09.2016 r. właściciele lokali udzielili pełnomocnictwa zarządowi wspólnoty do czynności zwykłego zarządu. W dn. 07.09.2016 r. została podpisana przez wybrany zarząd umowa o zarządzanie nieruchomością przy ul. (...)

w G. Tym samym właściciele i zarząd potwierdzili po raz kolejny wolę kontynuowania sprawowania zarządu przez (...) Sp. z o.o. O zebraniu zawiadomieniu byli wszyscy właściciele, obecny był powód. Powodowie nie mają interesu prawnego w ustaleniu nieistnienia uchwały nr (...).

W dn. 17.10.2016 r. (k.100, sygn. akt I C 1267/16) powodowie R. Z. oraz A. Z. wystąpili z kolejnym powództwem przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. wnosząc **o ustalenie nieistnienia uchwały wspólnoty mieszkaniowej nr (...) z dn. 07.09.2016 r.** Powodowie podali, iż większość właścicieli lokali w budynku przy ul. (...) w G. porozumiała się między sobą i postanowiła, że od 07.09.2016 r. wspólnota mieszkaniowa jest tzw. dużą wspólnotą, następnie wybrali zarząd wspólnoty. Właściciele z rozmysłem poświadczyli w w/w uchwale

nieprawdę w sprawie łącznej liczby lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych. Utrzymują oni bezpodstawnie, że lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych jest 8. Powodowie wskazali, że wspólnota była i jest tzw. małą wspólnotą, a sposób jej zarządu regulują odpowiednio przepisy działu IV k.c.

W odpowiedzi na pozew z dn. 14.11.2016 r. (k.110-111, sygn. akt I C 1267/16) pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w G. wniosła o oddalenie powództwa. Pozwana wskazała, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwana jest „dużą wspólnotą”. W związku z zakwestionowaniem przez Sąd Apelacyjny w sprawie I A Ca 32/15 prawidłowości podziału lokali i uznania, iż powódka jest małą wspólnotą, właściciele wystąpili do sądu o wyrażenie zgody na podział lokali. Właściciele dochowali wszelkich formalności, doszło do podziału i wyodrębnienia lokali. Wspólnota stała się tzw. dużą wspólnotą, bowiem liczy 8 lokali.

Zarządzeniem przewodniczącego z dn. 16.11.2016 r. (k.114) sprawa o sygn. akt I C 1267/16 została połączona ze sprawą o sygn. akt I C 623/16 celem dalszego łącznego prowadzenia i rozstrzygnięcia (pod sygn. akt I C 623/16).

W piśmie z 15 lutego 2017 (k- 220) powodowie oświadczyli , że wnoszą **o ustalenie nieistnienia opisanych w obu pozwach uchwał , ewentualnie o ustalenie ich nieważności .**

Na rozprawie 12 lipca 2017 powód oświadczył , że w jego ocenie pozwana stała się dużą wspólnotą mieszkaniowa dopiero z dniem 25 listopada 2015 kiedy to zostały złożone przez notariusza wnioski do wydziału ksiąg wieczystych o urządzenie ksiąg wieczystych dla nowowyodrębnionych lokali .

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przy ul. (...) w G. położona jest nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr (...). Współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...) w G. są : W. M. (1) i S. M. (1) posiadający łącznie udział w wysokości 149/1000 , D. Ł. 146 / 1000 , R. Z. i A. Z. razem 193 / 1000 a pozostałe 512 / 1000 należy do Gminy G.

Dowody:

- odpisy z ksiąg wieczystych k- 20 akt I 1 Ns 395/09 SR w Gorzowie Wlkp.
- kserokopia odpisu z kw (...) stan na 1 października 2013 k- 39 – 48

Przed 2012 rokiem w przedmiotowym budynku znajdowało się sześć samodzielnych lokali , przy czym została wyodrębniona własność trzech lokali mieszkalnych .

Na parterze znajdował się lokal oznaczony numerem (...), o powierzchni 68,04 m² , którego właścicielami byli W. M. (1) w udziale 23 / 100 i S. M. (1) w udziale 77 / 100 (kw nr (...)). Na parterze budynku znajdował się także lokal nr (...) o powierzchni 72,94 m⁽²⁾ będący własnością D. Ł. (kw nr (...)). Na piętrze znajdował się lokal nr (...) o powierzchni 96,58 m⁽²⁾, którego właścicielami byli R. Z. i A. Z. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej (kw nr (...)). Lokale o numerach (...) nie były wyodrębnione i stanowiły własność Gminy G.

Dowody :

- odpis z kw nr (...) stan na 8 grudnia 2009 k-73 – 76 akt I 1 Ns 395/09

W dniach **13 kwietnia 2012 i 26 kwietnia 2012** na wniosek D. Ł. oraz S. i W. M. (1) zostały wystawione przez Urząd Miasta G. Wydział Administracji Budowlanej zaświadczenia o samodzielności kolejnych lokali

W miejsce samodzielnego lokalu oznaczonego dotąd nr(...)powstały dwa samodzielne lokale : lokal nr(...) o powierzchni 34,90 m² oraz lokal nr (...) o powierzchni 36,40

których właścicielami są nadal W. M. (1) w udziale 23 / 100 i S. M. (1) w udziale 77 / 100 (kw nr (...)) .

W miejsce samodzielnego lokalu oznaczonego dotąd nr (...) powstały dwa samodzielne lokale : lokal nr (...) o powierzchni 35,04 m² oraz lokal nr (...) o powierzchni 32,97 będące nadal własnością D. Ł. (kw nr (...)) .

Na piętrze znajdował się lokal nr (...) o powierzchni 96,58 m², którego właścicielami byli R. Z. i A. Z. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej (kw nr (...)) .

Lokale o numerach (...) nadal nie były i nie są wyodrębnione i stanowią własność Gminy G.

W księdze wieczystej dla nieruchomości wspólnej kw (...) w dniu **19 listopada 2012** wpisano , że na nieruchomości znajduje się 8 samodzielnych lokali .

Dowody :

- zaświadczenia o samodzielności lokali z 26 kwietnia 2012 k- 55 , 56
- zaświadczenia o samodzielności lokali z 13 kwietnia 2012 k- 52 , 53
- wypis z rejestru budynków k- 54
- kserokopia odpisu z kw (...) stan na 1 października 2013 k- 39 – 48

W okresie od 31 lipca 2008 do dnia 28 lutego 2010 zarządcą pozwanej wspólnoty był R. Z. . Od marca 2008 czynności zarządcy wykonywała (...) spółka z o.o. z siedzibą w G.. W dniu 25 marca 2010 r. została podpisana w imieniu wspólnoty przez S. M. (1) , W. M. (1), D. Ł. i w imieniu Gminy G. P. J. umowa z (...) o administrowanie nieruchomością .

W dniu 1 czerwca 2012 została podpisana w imieniu wspólnoty przez S. M. (1) i D. Ł. jako członków zarządu wspólnoty (wybrany uchwałą z 23 maja 2012 uznaną następnie przez sąd za nieistniejącą) kolejna umowa o zarządzanie nieruchomością .

Dowody :

- uchwała nr (...) k- 12
- pełnomocnictwo k- 13
- umowa o administrowanie nieruchomością z dn. 25.03.2010 r. – k.6-7,
- pełnomocnictwo k- 8
- umowa o zarządzanie nieruchomością z dn. 01.06.2012 r. – k.9-10,
- pełnomocnictwo k- 11
- uchwała nr (...)
- zeznania świadka A. K. (1) k- 268 - 275
- zeznania R. Z. k- 208 – 210
- zeznania strony pozwanej D. Ł. k- - 347 - 334
- zeznania świadka P. J. k- 206 – 208

W dniu 13 czerwca 2013 R. Z. i A. Z. wnieśli pozew przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w G. o ustalenie , że podjęta w dniu 25 marca 2010 uchwała wspólnoty mieszkaniowej przy ul. (...) w G. dająca pełnomocnictwo S. M. (1) i D. M. do dysponowania środkami wspólnoty nie istnieje oraz że nie istnieje uchwała tej wspólnoty z dnia 23 maja 2012 o wyborze zarządu w osobach S. M. (1) i D. Ł. .

Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. w wyroku z dnia 24 września 2014 oddalił powództwo w całości . Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie i Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 9 lipca 2015 ustalił że obie uchwały są nieistniejące . Od tego wyroku kasację wywiodła pozwana . Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 września 2016 uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego co do uchwały z 25 marca 2010 i w tej części oddalił apelację a w pozostałym zakresie oddalił skargę kasacyjną .

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy podał , że w dacie podjęcia pierwszej uchwały wspólnota była małą wspólnotą mieszkaniową i jako taka nie podejmowała uchwał Do zarządu taką wspólnotą znajdują zastosowanie art. 199 – 209 kc a zgłaszając żądanie jak w pozwie powodowie dopuścili się obejścia drogi z art. 203 kc , z którego mogli skorzystać . Tym samym powodowie nie wykazali interesu prawnego wymaganego w art. 189 kpc w domaganiu się ustalenia i powództwo istotnie zasługiwało na oddalenie (co poczynił Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp.) aczkolwiek z innych powodów) .

Co do drugiej uchwały Sąd Najwyższy podzielił zapatrywanie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie , że nie została podjęta z uwagi na brak wymaganej większości głosów albowiem przedstawiciel Miasta G. nie posiadał stosownego umocowania do głosowania i oddalił kasację uznając stanowisko Sądu Apelacyjnego w tym zakresie za prawidłowe .

Dowody :

- wyrok Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. I Wydział Cywilny z dnia 24 września 2014 r., sygn. akt I C 2938/13 – k.32, k.34-47,
- wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie I Wydział Cywilny z dnia 09 lipca 2015 r., sygn. akt I ACa 32/15 – k.32-33, k.48-64,
- wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2016 sygn. akt II CSK 817/15 k-177 -181
- zarządzenie Prezydenta Miasta G.(pełnomocnictwo) z dn. 22.01.2007 r. – k.13,

W dniu **23 września 2015** Prezydent Miasta G. wydał zarządzenie następującej treści : „ Udzielam P. J. – dyrektorowi ZGM w G. pełnomocnictwa do reprezentowania Miasta G. występującego w charakterze członka wspólnot mieszkaniowych , przy podejmowaniu wszelkich czynności w zakresie zwykłego zarządu nieruchomością wspólną , jak również przy zawieraniu umów , podejmowaniu uchwał oraz udzielaniu pełnomocnictw zarządom wspólnot w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu . Niniejsze pełnomocnictwo nie umocowuje do reprezentowania Miasta G. w sprawach obejmujących :

1. Udzielenie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej , na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzenie tym lokalem oraz na zmianę wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego
2. Udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości
3. Dokonanie podziału nieruchomości wspólnej
4. Nabycie nieruchomości

5. Udzielenie zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowopowstałym, odrębnych nieruchomościach wspólnych .

Pełnomocnik jest upoważniony do ustanawiania dalszych pełnomocników spośród pracowników ZGM (...) Traci moc zarządzenie z dnia 22 stycznia 2007 w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dyrektorowi ZGM w G.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania . ”

P. J. udzielił dalszego pełnomocnictwa o tej samej treści R. J. .

Dowody :

- zarządzenie Prezydenta Miasta G. (pełnomocnictwo) z dn.23.09.2015 r. – k.74,
- pełnomocnictwo z dn. 29.09.2015 r. – k.75,

W dniu **24 września 2015** r. została podjęta przez pozwaną uchwała nr (...) następującej treści :

„ Właściciele lokali w nieruchomości przy ul. (...) w G. oświadczają co następuje :

Paragraf 1 :

Punkt 1 :Potwierdzają powierzenie funkcji zarządcy nieruchomości Przedsiębiorstwu (...) spółce z o.o. z siedzibą w G. przy ulicy (...) reprezentowanemu przez Prezesa zarządu pana A. K. (1) (nr licencji (...) , zamieszkałego w G. przy ul. (...) wielkiego (...), legitymującego się dowodem osobistym (...) , PESEL (...)) zgodnie z umową o administrowanie w/ w nieruchomości z dnia 25 marca 2010 oraz umową o zarządzanie nieruchomością z dnia 1 czerwca 2012 roku .

Punkt 2 : Potwierdzają wszystkie czynności związane z realizacją w /w umów , udzielonych pełnomocnictw , uchwał wspólnoty Mieszkaniowej w okresie od 1 marca 2010 do 23 września 2015 , które zostały dokonane w imieniu Wspólnoty przez przedsiębiorstwo (...) spółkę z o.o.

Punkt 3 : Ponadto wyrażają wolę kontynuacji umowy o zarządzanie nieruchomością z dnia 1 czerwca 2012 roku za wynagrodzeniem określonym uchwałą nr (...) z dnia 12 lutego 2014 .

Paragraf 2 :

Tym samym udzielamy pełnomocnictwa Zarządcy wspólnoty Mieszkaniowej panu A. K. (1) zamieszkałemu w G. przy ul. (...) wielkiego (...), legitymującemu się dowodem osobistym (...) , PESEL (...) do :

- reprezentowania nas w sprawach zwykłego zarządu dotyczących nieruchomości wspólnej
- do działania w tych sprawach w naszym imieniu i na naszą rzecz wobec wszelkich władz , urzędów administracji państwowej i samorządowej , sądów , osób fizycznych , prawnych i innych jednostek organizacyjnych
- do wypełniania , składania podpisywania w jej imieniu wszelkich deklaracji podatkowych i statystycznych w szczególności deklaracji NIP – 1 , NIP – 2 , CIT- 2 , CIT – 8 . ”

Za uchwałą głosowali wszyscy członkowie wspólnoty oprócz powodów ,

W imieniu Gminy G. za podjęciem uchwały głosował P. J.

Dowody :

- uchwała nr (...) z dn. 24.09.2015 r. – k. 4-5,

W dniu **7 września 2016** została podjęta przez pozwaną uchwała nr (...) o następującej treści :

„ Paragraf 1. :

Punkt 1 : My niżej podpisani , właściciele budynku przy ul. (...) w G. postanawiamy , że począwszy od dnia podjęcia niniejszej uchwały w zakresie naszych wzajemnych praw i obowiązku oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 (z późn. zm.) o własności lokali . Tyma samym tworzymy wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 20 tej ustawy .

Paragraf 2 : Zgodnie z księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. nr (...) w budynku przy ul. (...) w G. znajduje się 8 lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych , dlatego też ustala się wieloosobowy Zarząd Wspólnoty mieszkaniowej .

Paragraf 2 :

Z dniem 7 września 2016 powołuje się do zarządu wspólnoty Mieszkaniowej n/w osoby :

D. Ł.

R. J. – kierownik ADM nr (...) .”

Za uchwałą głosowali wszyscy członkowie wspólnoty oprócz powodów ,

W imieniu Gminy G. za podjęciem uchwały głosował P. J.

Dowody :

- uchwała z dnia 7 września 2016 nr (...) k- 101

W dniu 07 września 2016 r została podpisana w imieniu wspólnoty przez D. Ł. i R. J. kolejna umowa o zarządzanie z (...) spółką z o.o. z siedzibą w G.

Dowody :

- uchwała nr (...) z dn. 07.09.2016 r. – k.76,k.101

- umowa o zarządzanie nieruchomością z dn. 07.09.2016 r. – k.78-79,

- pełnomocnictwo k- 80

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. postanowieniem z dnia 1 lutego 2016 w sprawie X Ns 1281/15 z wniosku Miasta G. , D. Ł. , W. M. (1) i S. M. (1) z udziałem R. Z. i A. Z. wyraził zgodę na wyodrębnienie z lokali nr (...) kolejnych samodzielnych lokali .

W akcie notarialnym z dnia 25 listopada 2016 D. Ł. ustanowił dla siebie odrębną własność lokali nr (...)wyodrębnionych z uprzedniego lokalu nr (...) .

W akcie notarialnym z dnia 25 listopada 2016 S. M. (1) i W. M. (1) ustanowili dla siebie odrębną własność lokali nr (...) wyodrębnionych z uprzedniego lokalu nr (...) .

Tak więc na nieruchomości znajduje się 8 lokali samodzielnych , z czego 5 lokali wyodrębnionych . Udziały właścicieli w częściach wspólnych nieruchomości pozostały bez zmian .

Wyodrębnione lokale to : lokal nr (...) należący do R. Z. i A. Z. (Kw nr (...) , udział w nieruchomości wspólnej 193/1000) , lokal nr (...) ((...) , udział z nieruchomości wspólnej 64/1000) , lokal nr (...) ((...) , udział z nieruchomości

wspólnej 82/1000) należące do D. Ł. , lokal nr (...) ((...) , udział z nieruchomości wspólnej 83/1000) oraz lokal nr (...) ((...) , udział z nieruchomości wspólnej 66/1000) należące do W. M. (1) i S. M. (1)

Dowody :

- postanowienie z dnia 1 lutego 2016 k- 42 akt X Ns 1281/ 15 SR w Gorzowie Wlkp.

- akt notarialny Repertorium A numer (...) z dn. 25.11.2016 r., oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali – k.143-154

- wydruk ze stanem kw nr (...) na 13 lutego 2017 k- 213 - 218

- wydruk ze stanem kw nr (...) na 8 czerwca 2017 k- 326 – 327

- wydruk ze stanem kw nr (...) na 8 czerwca 2017 k- 328 – 329

- wydruk ze stanem kw nr (...) na 8 czerwca 2017 k- 330 – 331

- wydruk ze stanem kw nr (...) na 8 czerwca 2017 k- 332 – 333

Sąd zważył, co następuje:

Na podstawie art. 25 ust. 1 i 1a ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 (Dz. U. 2000 Nr 80 poz. 903) , zwanej dalej uwl , właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę wspólnoty mieszkaniowej do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy . Powództwo może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów . Badanie sądu obejmuje wówczas kwestie merytoryczne i formalne o ile miały wpływ na wynik głosowania lub treść uchwały .

Przepis powyższy ma zastosowanie tylko do dużych wspólnot mieszkaniowych w rozumieniu art. 20 uwl tj. takich w których istnieje powyżej 7 samodzielnych lokali. W małych wspólnotach mieszkaniowych (w których istnieje nie więcej niż 7 lokali) właściciele nie podejmują uchwał (stąd nie ma możliwości zaskarżenia „ uchwał ” tych wspólnot do sądu) a zarząd odbywa się na podstawie przepisów kodeksu cywilnego tj. art. 199 – 209 kc .

Powodowie złożyli jednak pozwy o ustalenie nieistnienia uchwał nr (...) z 24 września 2015 i nr (...) z 7 września 2016 , ewentualnie ustalenie ich nieważności .

Na podstawie art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa gdy ma w tym interes prawny .

Jak wynika z orzecznictwa sądów powszechnych (Sąd Apelacyjny w Krakowie , wyrok z 19 sierpnia 2010 I A Ca 391/10) i Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 23 lutego 2006 , I CK 336/05) Sąd Najwyższy na podstawie art. 189 kpc można domagać się ustalenia nieistnienia uchwały wspólnoty mieszkaniowej ewentualnie ustalenia jej nieważności .

Natomiast jak stanowi art. 58 kc czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna , chyba że przepis przewiduje inny skutek , w szczególności ten że w miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy . Nieważna jest też czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego .

W toku procesu powodowie podnosili , że tak w dniu 24 września 2015 jak i 7 września 2016 pozwana była małą wspólnotą mieszkaniową . Na rozprawie 12 lipca 2017 powód oświadczył , że w jego ocenie pozwana stała się dużą wspólnotą mieszkaniową dopiero z dniem 25 listopada 2016, kiedy to zostały złożone przez notariusza wnioski do

sądu o urządzenie ksiąg wieczystych dla nowowyodrębnionych lokali . Domagali się ustalenia , że obie opisane w pozwach uchwały nie istnieją albowiem w sprawach przekraczających zwykły zarząd nieruchomością wspólną , a do takich należała w ocenie powodów materia obu przedmiotowych uchwał , na podstawie art. 199 kc potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli nieruchomości a zgody powodów nie było .

Pozwana utrzymywała , że już od kwietnia 2012 jest dużą wspólnotą mieszkaniową wobec czego brak zgody powodów przy podejmowaniu podanych uchwał nie ma znaczenia decydującego dla ich istnienia albowiem powodowie zostali przegłosowani przez pozostałych współwłaścicieli .

W tym miejscu należy zauważyć , że w momencie składania pozwu powodowi było wiadomym , że Sąd Apelacyjny w Szczecinie podzielił jego stanowisko w sprawie I C 2938/13, że pozwana tak w 2010 jak i 2012 była i jest nadal małą wspólnotą mieszkaniową . Słusznie jednaką zauważa strona pozwana , że Sąd Najwyższy w wyroku z 8 września 2017 nie podzielił zapatrywania Sądu Apelacyjnego w Szczecinie wyrażonego w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 lipca 2015 i wyraził zdanie , że w dniu 23 maja 2012 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w G. była już dużą wspólnotą mieszkaniową

W ocenie Sądu Okręgowego orzekającego w niniejszej sprawie interpretacja powodów uzasadnienia tego wyroku Sądu Najwyższego jest niedopuszczalna . Gdyby Sąd Najwyższy uznał , że wspólnota przekształca się z małej w dużą dopiero z momentem urządzenia księgi wieczystej dla nowowyodrębnionego lokalu , los procesowy uchwały z 23 maja 2012 byłby taki sam jak uchwały z 25 marca 2010 . Tymczasem Sąd Najwyższy oddalił apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 9 lipca 2015 a więc zgodził się z tym , że uchwała nie istnieje , ku czemu przesłanką było ustalenie przez tenże sąd , że Wspólnota w dacie 23 maja 2012 posiadała kompetencję do podejmowania uchwał .

Pozwy w niniejszej sprawie dotyczą uchwał z 24 września 2015 i 7 września 2016 a więc późniejszych niż będąca przedmiotem postępowania i rozstrzygnięcia w sprawie I C 2938/13 uchwała z 23 maja 2012 .

Sąd Okręgowy orzekający w niniejszej sprawie jest związany stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uzasadnieniu wyroku z dnia 8 września 2016 albowiem sprawa I C 2938/13 toczyła się pomiędzy tymi samymi stronami i dotyczyła tego samego spornego zagadnienia .

Sąd powtarza że tak w maju 2015 jak i wrześniu 2016 pozwana była dużą wspólnotą mieszkaniową do zarządzania którą zastosowanie znajdowały przepisy ustawy o własności lokali a nie kodeksu cywilnego . Jak stanowi art. 23 ust.2 uwl uchwały co do zasady zapadają większością głosów właścicieli liczoną według wielkości udziałów.

Tak więc brak podpisu powodów pod uchwałami z 24 września 2015 i 7 września 2016 jest bez znaczenia dla jej istnienia w sytuacji gdy uchwały uzyskały aprobatę pozostałych współwłaścicieli .

Za wystarczający dowód istnienia na nieruchomości 8 samodzielnych lokali jest wpisanie takiej ich liczby w dziale I-O "Oznaczenie Nieruchomości" księgi wieczystej dla nieruchomości wspólnej , tj. kw nr (...) co miało miejsce 19 listopada 2012 .

Wcześniej , bo w kwietniu 2012 zostały wydane zaświadczenia o samodzielności lokali będące podstawą w /w wpisu . Z ustalonym w nim stanem faktycznym powodowie nie polemizowali . Jak nawet wynika z zeznań D. Ł. on sam i małżonkowie M. już wcześniej posiadali de facto po dwa samodzielne lokale . Brak zgody powodów na podział nie był decydujący dla Sądu Najwyższego skoro wydał takie a nie inne rozstrzygnięcie merytoryczne .

Zupełnie niezasadne jest więc stanowisko powodów jakoby decydujące było urządzenie ksiąg wieczystych dla wyodrębnionych lokali („ wpisanie tych lokali do ksiąg wieczystych ”) . Pojęcia ustawowe lokalu samodzielnego a lokalu wyodrębnionego nie są tożsame i nie mogą być używane zamiennie . Dla przekształcenia się wspólnoty z małej w dużą w rozumieniu uwl. nie ma znaczenia kiedy lokale zostały wyodrębnione , kiedy założono dla nich księgi wieczyste . Istotne jest kiedy zostały poczynione zmiany w dziale I-O księgi wieczystej dla nieruchomości wspólnej na podstawie

zaświadczeń o samodzielności lokali . Sąd Najwyższy w powoływanym wyroku z dnia 8 września 2016 w sprawie II CSK 917/15 wyjaśnił : „Metoda sumowania lokali w nieruchomości wspólnej nie obejmuje kryterium własnościowego . (...) może dojść do zmiany liczby lokali w następstwie czynności podjętych przez właścicieli lokali wyodrębnionych , w drodze połączenia lokali albo podziału pierwotnego lokalu .

Dopuszczalne jest wydzielenie z lokalu wyodrębnionego lokalu samodzielnego bez jednoczesnego ustanowienia odrębnej własności lokali (...) . Zgodnie z art. 2 ust. 1 uwl istotne jest , żeby mógł on w przyszłości stanowić odrębną nieruchomość (art. 2 ust1 uwl) . Nie ma znaczenia na tym etapie , że wyodrębnienie lokalu w późniejszym czasie jest mało prawdopodobne , ponieważ może dojść do zmiany okoliczności . Taki lokal wpływa na liczbę lokali , od której uzależniony został sposób zarządu nieruchomością . (...) Powodowie , jak i pozostali właściciele lokali wiedzieli o wyodrębnieniu tych lokali , nie zakwestionowali podjętych czynności , nie zaskarżyli ich wpisu do księgi wieczystej ”

Błędna jest interpretacja powodów , że decydującą rolę należy przypisywać „ wpisowi nowowyodrębnionych lokali do ksiąg wieczystych ” . Sąd Najwyższy w cytowanym fragmencie uzasadnienia wyroku w ocenie Sądu Okręgowego wyraźnie miał na myśli wpis do księgi wieczystej (wymienionej w liczbie pojedynczej) a nie urządzenie ksiąg wieczystych dla lokali wyodrębnionych .

Wpis do księgi wieczystej Sąd Najwyższy traktuje jako fakt dokonany i na taki powoływał się Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swojego wyroku z 24 września 2014 , który był przedmiotem apelacji w sprawie I ACa 32/15 , od której rozstrzygnięcia został wywiedziona skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego .

Sąd Najwyższy wydawał wyrok w dniu 8 września 2016 . Gdyby Sąd Najwyższy uzależniał sposób zarządu nieruchomością wspólną od powstania lokali wydzielonych musiałby konsekwentnie również oddalić apelację o uchylenie uchwały z 23 maja 2012 . Dopiero bowiem 25 listopada 2016 r. zostały sporządzone przez notariusza akty notarialne , w których D. Ł. oraz S. i W. M. (1) ustanawiają dla siebie odrębną własność posiadanych lokali .

Uchwałą nieistniejącą jest też uchwała nad której projektem nie oddano wymaganej ilości głosów dla jej podjęcia, co jest oczywistym . W razie sporu aktualizuje się dla zainteresowanego stwierdzeniem jej nieważności roszczenie z art. 189 kpc (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 (I CK 336/05) Sąd Najwyższy) .

Sąd Apelacyjny w Szczecinie w sprawie I A Ca 32/ 15 zakwestionował umocowanie dla P. J. do głosowania nad uchwałami w imieniu Miasta G. i stanowisko to Sąd Najwyższy uznał za słuszne .

Wobec takiej sytuacji już po uprawomocnieniu się wyroku Sądu Apelacyjnego w dniu 9 lipca 2015 Prezydent Miasta G. J. W. udzielił P. J. nowego pełnomocnictwa o treści jak w ustalonym stanie faktycznym .

O ile pierwsze dotyczyło wszystkich czynności zwykłego zarządu i enumeratywnie wymienionych czynności przekraczających zwykły zarząd o tyle redakcja drugiego wskazuje na to , że dotyczy czynności zwykłego zarządu i przekraczających zwykły zarząd z wyłączeniem enumeratywnie w nim wymienionych . Wśród wyłączeń brak materii uregulowanej uchwałami opisanymi w pozwach .

Nawet jeżeli rodzaj czynności prawnej nie jest w pełnomocnictwie określony w sposób wyraźny dla ustalenia rzeczywistej woli reprezentowanego mają zastosowanie reguły interpretacyjne obowiązujące przy tłumaczeniu oświadczeń woli (wyrok Sądu Najwyższego z 7 października 2009 III CSK 35/09) . Pełnomocnictwo rodzajowe powinno określać typ czynności prawnych , do których pełnomocnik został umocowany oraz przedmiot tych czynności . Wystarczające jest aby pełnomocnictwo rodzajowe określało rodzaj czynności prawnych objętych umocowaniem np. rodzaj zawieranych umów (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 18 października 2012 I ACa 927/12) . Wymóg określenia przedmiotu czynności w pełnomocnictwie jest spełniony , gdy przedmiot ten jest określony w sposób ogólny np. nieruchomości (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 23 stycznia 2013 (I ACa 759/12) .

Powodowie podnosili , że na podstawie tego pełnomocnictwa z 23 września 2015 P. J. nadal nie był umocowany do głosowania w imieniu Gminy nad uchwałami objętymi postępowaniem , wobec czego uchwały te nie uzyskały wymaganej większości głosów , nie zostały podjęte a więc nie istnieją , czego stwierdzenia przez sąd się domagają .

Nie ulega wątpliwości , że obie uchwały dotyczyły czynności przekraczających zwykły zarząd , stąd konieczne było pełnomocnictwo rodzajowe (art. 98 kc) .

W treści pełnomocnictwa z 23 września 2015 brak enumeratywnie wymienionych tekstów podjętych w /w datach uchwał ale złożone pełnomocnictwo ma w ocenie sądu charakter pełnomocnictwa pozwalającego na skuteczne oddanie na jego podstawie głosu przez P. J. w imieniu Miasta G. jako członka wspólnoty mieszkaniowej . Nie jest to w ocenie sądu pełnomocnictwo ogólne , nie jest też to pełnomocnictwo szczególne (i ustawa takiego nie wymaga w analizowanym przypadku) . Jest to w ocenie sądu pełnomocnictwo rodzajowe , z którego treści wynika , że P. J. może oddawać głosy w przedmiocie wszelkich uchwał przekraczających zwykły zarząd z wyjątkiem enumeratywnie w pełnomocnictwie tym wymienionych . Pełnomocnictwo to co do zakresu jego zastosowania ma charakter kompletny , pozwalający na wyraźny rozdział czynności jakie można na jego podstawie podejmować od tych które poza nie wykaczają . W ramach art. 65 kc mieści się też zasada wnioskowania a contrario . Przedmiot opisanych w pozwach uchwał nie mieści się w enumeratywnym wyłączeniu .

Reasumując sąd ustalił , że uchwały zostały podjęte i to podjęte wymaganą większością głosów , a więc powództwo o ustalenie nieistnienia uchwał zasługiwało na oddalenie .

W ocenie sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwalała na zajęcie stanowiska w przedmiocie żądań pozwów .W ramach żądania ustalenia nieistnienia i nieważności uchwał zarzuty merytoryczne co do pracy zarządu i zarządcy są mało istotne , dlatego szereg wniosków dowodowych sąd oddalił albowiem nie mamy do czynienia z powództwem z art. 25 uwl. Nie można oprzeć się wrażeniu , że powodowie domagali się oceny całokształtu funkcjonowania zarządcy i zarządu do czego sąd w ramach żądań pozwów , którymi jest związany nie był uprawniony .

Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 21 kwietnia 2010 (I A Ca 274/10) wyraził pogląd , że stosowanie tej drogi jest niedopuszczalne w sytuacji ewentualnej niezgodności uchwały z typowymi przepisami uwl oraz kodeksu cywilnego , regulującymi funkcjonowanie wspólnoty , w tym tryb podejmowania przez nią czynności . Jedyną drogą wzruszenia uchwały wspólnoty jest jej zaskarżenie w trybie art. 25 uwl . Jeżeli zatem właściciel lokalu nie zaskarży uchwały w terminie , nie otwiera się dla niego co do zasady , dodatkowa możliwość stwierdzenia jej nieważności na podstawie art. 189 kpc . Roszczenie z art. 189 kpc w zw. z art. 58 kc jest uzasadnione w przypadku naruszenia podstawowych zasad porządku prawnego (Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 19 sierpnia 2010 , I A Ca 391/10) . Ponadto zdaniem Sądu Okręgowego uchybienia zarządcy czy zarządu akcentowane przez powodów są do usunięcia na innej drodze . Jeżeli powodowie uważają , że (...) bezpodstawnie wzbogaciła się ich kosztem (np. rozliczając w dowolny sposób koszty utrzymania nieruchomości) , mogą wystąpić z pozwem o zapłatę . Powodowi przysługują też środki prawne jeżeli domaga się dostępu do dalszych dokumentów , nawet jeżeli zawierają dane osobowe czy też informację publiczną .

Treść uchwały z 24 września 2015 jest jasna .

Mają rację powodowie , że wcześniejsze umowy o zarządzanie (administrowanie) były nieważne albowiem bądź to brakowało podpisu powodów pod umowami bądź to (już po kwietniu 2012 , kiedy wspólnota mogła podejmować decyzje w formie uchwał bez ich udziału) nie zostały podjęte uchwały (brak pełnomocnictwa reprezentanta Gminy) , które upoważniałyby zarząd lub inne osoby do ich podpisania .

Jest bezspornym , że (...) pełniła jednak od marca 2010 czynności zarządcy pozwanej wspólnoty i pełni nadal . Uchwała z 24 września 2015 potwierdza jedynie czynności zwykłego zarządu dokonane przez (...) . Tak więc nawet gdyby jak to usiłowali dowieść powodowie faktycznie wykonywała za wspólnotę czynności zarząd ten przekraczający , nie znajdzie do nich zastosowania .

Ponadto nawet gdyby (...) faktycznie wykonywała jakiegokolwiek czynności przekraczające zwykły zarząd bezumownie, zastosowanie znajdują przepisy art. 752-757 kc o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Jak stanowi art. 756 kc potwierdzenia nadaje skutki zlecenia i działa wstecz. Podjęcie uchwały czyni zadość wymogom art. 756 kc, legitymuje (...) do dalszego działania. W zakresie czynności wcześniejszych, ewentualnych rozliczeń między (...) a Wspólnota znajdują zastosowanie nie umowy a przepisy kc o zleceniu (art. 734 – 751).

Podjęcie więc przez pozwaną uchwały z 24 września 2015 znajduje swoją podstawę w przepisie 756 kc.

Wspólnota wymaganą większością głosów pozytywnie oceniła pracę (...) na jej rzecz. Powodowie nie skorzystali z możliwości zaskarżenia tej uchwały na podstawie art. 25 uwl aczkolwiek mieli taką możliwość. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z 23 lutego 2006 (OSN 336/05) żądanie z art. 58 kc w oparciu o zarzuty, które mogły być podstawą powództwa z art. 25 uwl. po terminie sąd może rozpatrzyć tylko wyjątkowo. Co do zasady upływ terminu do wystąpienia z powództwem o uchylenie uchwały nie otwiera dla członka wspólnoty drogi do domagania się wyeliminowania uchwały z porządku prawnego (Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 21 kwietnia 2010 I A Ca 274/10)

Uchwała z 7 września 2016 o treści jak w punkcie 1 w ocenie Sądu Okręgowego nie rodzi żadnych skutków prawnych. Wspólnota z małej w dużą przekształciła się bowiem ex lege. Nie wymagało to żadnej decyzji jej członków ani też potwierdzenia tego faktu. Wyżej zacytowane oświadczenie ma więc charakter deklaracyjny. Jako takie zostało złożone. Sąd dowiódł już powyżej, że stan faktyczny jaki stwierdza odpowiada prawdzie. Tak więc podstaw dla stwierdzenia jego nieważności sąd nie znajduje.

Do wyboru zarządu jak w punkcie 2 uchwały doszło. Sąd nie znajduje podstaw do uwzględniania w stosunku do jej treści w tym punkcie art. 58 kc, gdyż zarzuty merytoryczne powodów są ogólnikowe, niedoprecyzowane, sprowadzające się do negatywnej oceny współpracy z powodami zarządu w tym składzie jak i wcześniejszym po marcu 2010, kiedy to sam powód przestał pełnić funkcję zarządcy nieruchomości wspólnej.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd nie widział potrzeby jego dalszego uzupełniania według wniosków powodów uznając to za zbędne. Nawet podzielenie przez sąd drobiazgowych zarzutów co do pracy Arkady nie spowodowałyby zmiany stanowiska sądu zajętego w wyroku albowiem w ocenie sądu zarzucanych uchybień – nawet w razie ich potwierdzenia – nie można by ocenić jako rażących, skutkujących nieważnością uchwał.

Zeznania świadków dotyczą zdarzeń historycznych,

Zeznania stron to po części prezentacja ich poglądów, po części faktów z ich subiektywną oceną.

Najistotniejsze okoliczności są w ocenie sądu bezsporne lub potwierdzone dokumentami powołanymi przy ustalonym stanie faktycznym. Zarzutów co do zgodności z oryginałem składanych przez pozwaną kserokopii dokumentów powodowie nie składali. Dokumenty urzędowe korzystają z domniemania ich zgodności z prawdą. Treść ksiąg wieczystych jest stronom znana.

Zarząd kieruje sprawami wspólnoty i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach pomiędzy wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali (art. 20 ust 1 uwl). Gdy zarząd jest kilkuosobowy oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie (art. 21 ust 2 uwl).

Pełnomocnictwo w aktach złożone przez stronę pozwaną odpowiada w ocenie wymogom uwl w ustalonym przez sąd stanie faktycznym i prawnym, stąd zarzut powodów co do braku właściwej reprezentacji po stronie pozwanej nie jest uzasadniony. Uchwała o wyborze zarządu w osobach podpisanych pod pełnomocnictwem nie została uchylona.

O kosztach orzeczone na podstawie art. 98 kpc i obciążono powodów obowiązkiem zwrotu pozwanej kosztów procesu zgodnie ze złożoną przez stronę pozwaną fakturą

SSO Lidia Wieliczuk