

Sygn. akt III C 575/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie Wydział III Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska

Protokolant: Paulina Krakowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku w Warszawie

sprawy z powództwa (...) S.A. Z.

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej Budynków Nr (...) przy ulicy (...) w W.**

o uchylenie uchwały ewentualnie o ustalenie nieistnienia uchwały

I. oddała powództwo o uchylenie uchwały nr (...) r. Wspólnoty Mieszkaniowej Budynków przy ulicy (...) w W. Nr (...) podjętej częściowo na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 14 lutego 2013 r. a częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów,

II. ustala, że uchwała nr (...) r. Wspólnoty Mieszkaniowej Budynków przy ulicy (...) w W. Nr (...) podjętej częściowo na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 14 lutego 2013 r. a częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów nie istnieje,

III. zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Budynków przy ulicy (...) w W. Nr(...)na rzecz powoda (...) S.A. Z. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt III C 575/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 19 kwietnia 2013 roku (...) Spółka Akcyjna w Z. wniosło o uchylenie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej Budynków przy ulicy(...) nr (...) w W. nr (...) podjętej częściowo na Zebraniu Wspólnoty w dniu 14 lutego 2013 roku, a częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów oraz o zasądzenie kosztów procesowych od pozwanego na jego rzecz. Uchwała ta została podjęta w przedmiocie zmiany sposobu zarządzenia nieruchomością wspólną (k.1-8).

Pismem z dnia 27 października 2014 roku powód (...) Spółka Akcyjna w Z. rozszerzył powództwo o żądanie ewentualne wnosząc o ustalenie, na podstawie art. 189 k.p.c. nieistnienia uchwały nr (...) w razie uznania przez Sąd, że nie ma podstaw do uchylania uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej (...)nr (...) (k. 719-720). Na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku podtrzymał ostatecznie stanowisko procesowe, wnosząc o uchylenie uchwały nr (...), ewentualnie o ustalenie nieistnienia tej uchwały oraz zasądzenie kosztów procesu (k. 730 – 732).

W odpowiedzi na pozew Wspólnota Mieszkaniowa (...) nr (...) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 671-674). Na rozprawie w dniu 20 marca 2015 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz oddalenie powództwa ewentualnego jako wniesionego za późno (k.731).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) S.A. z siedzibą w Z. jest współwłaścicielem nieruchomości wspólnej przy ulicy (...) nr (...) (k. 266-517). Jednocześnie (...) S.A. na mocy uchwały nr (...) właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową budynków nr (...) położony przy ulicy (...) z dnia 02 listopada 2009 roku sprawuje zarząd nieruchomością wspólną w trybie art. 18 ustawy o własności lokali. (k. 544-561).

W dniu 14 lutego 2013 roku na wniosek grupy inicjatywnej właścicieli lokali tworzących wspólnotę, zwołane zostało Zebranie Wspólnoty, na którym poddano pod głosowanie uchwałę nr (...) dotyczącą zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną o następującej treści: „Z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia rozpoczynając bieg od daty podjęcia uchwały zmienia się sposób sprawowania zarządu nieruchomością wspólną przy ulicy (...) w W. w ten sposób, że: 1. Odwołuje się zarząd sprawowany przez (...) S.A. z siedzibą w Z. przy ulicy (...). 2. Uchwała się, że od dnia upływu 3 miesięcy od dnia podjęcia uchwały zarząd nieruchomością wspólną będzie sprawowany w trybie art. 20 ustawy o własności lokali. 3. Członkowie zarządu zostaną wybrani odrębną uchwałą. 4. Od dnia 14.02.2013r. w okresie biegu wypowiedzenia zarząd nie podpisze żadnej umowy ani aneksu dotyczącej nieruchomości wspólnej przy ulicy (...) w W. z wyłączeniem umowy ubezpieczenia i dotyczącej ochrony i monitoringu, po otrzymaniu rekomendacji mieszkańców nieruchomości”. Część Zebrania, na której poddano pod głosowanie powyższą uchwałę protokołowana była przez notariusza M. M. (2) – asesora notarialnego. Na zebraniu właścicieli za powyższą uchwałą głosowało 892514 z 2844963 udziałów, co stanowi 31,37% wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej, przeciw uchwale głosowało 251415 z 2844963, co stanowi 8,84 % wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej, wstrzymało się od głosowania na powyższą uchwałę 18345 z 2844963 udziałów, co stanowi 0,64 % wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej. Wobec niepodjęcia uchwały, na wniosek Przewodniczącego Zebrania, Z. C. oświadczył, działając w imieniu (...) Spółka Akcyjna w Z., że zarząd będzie zbierał głosy nad uchwałą w trybie indywidualnego zbierania głosów w terminach proponowanych przez Przewodniczącego Zebrania tj. 20.02.2013r. od godz. 19.00 do godziny 20.00, 28.02.2013r. od godziny 19.00 do godziny 20.00, 07.03.2013r. od godz. 19.00 do godz. 20.00 w biurze administracji w jednym z budynków wspólnoty. (k. 74-80).

Część współwłaścicieli lokali garażowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Budynków przy ulicy (...) nr (...) w W. udzieliła pełnomocnictwa Ł. O. do głosowania w ich imieniu „za” uchwałą nr (...) z dnia 14 lutego 2013 roku dotyczącą zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną (k. 129-179).

W dniu 20 lutego 2013r. w budynku administracji Wspólnoty Mieszkaniowej przed asesorem notarialnym M. M. (2) przy udziale Ł. O. – Przewodniczącego Zebrania oraz Pełnomocnika Zarządcy Wspólnoty Z. C. w trybie indywidualnego zbierania głosów za zaskarżoną ustawą głosowało 0,78 % wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej, w dniu 28.02.2013r. w trybie indywidualnego zbierania głosów za zaskarżoną uchwałą głosowało 2,46 % wszystkich udziałów w nieruchomości.

W dniu 07 marca 2013r. w trybie indywidualnego zbierania głosów za zaskarżoną uchwałą głosowało 21,31 % wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej w związku z czym Ł. O. jako Przewodniczący Zebrania Wspólnoty z dnia 14.02.2013r. stwierdził, że za zaskarżoną uchwałą w wyniku oddawania głosów w trybie mieszanym, tj. częściowo na zebraniu i częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów, za uchwałą głosowało 55,18 % wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej, w związku z czym Przewodniczący Zebrania uznał, iż z dniem 07.03.2013r. zaskarżona uchwała została podjęta. (k. 81-107, k.108-112, k.113-128, k. 239-247, k.257-263). Jednakże jak wynika z protokołu głosowania na zebraniu w dniu 14 lutego 2013 roku oraz w trybie indywidualnego zbierania głosów za uchwałą nr (...) głosowało 41,44 % głosów przy czym w żadnym z lokali garażowych nie głosowało 100 % właścicieli (k.180).

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd oparł się na wskazanych dokumentach i korespondencji. Autentyczności, ani treści przedstawionych w sprawie dokumentów żadna ze stron postępowania nie kwestionowała mimo, że zostały złożone w formie kserokopii. Sąd także nie miał wątpliwości, co do ich wartości dowodowej. Zatem w świetle art. 229 i 230 k.p.c. mogą stanowić wiarygodny materiał dowodowy, gdyż spór pomiędzy stronami wykracza poza zakres treści tych dokumentów. W ocenie Sądu wiarygodnym dowodem jest także dowód z odpisu z księgi wieczystej, która stanowi

dokument urzędowy, stosownie bowiem do treści art. 244 kpc stanowi dowód tego, co w niej zaświadczone. Powyższe ustalenia faktyczne Sąd oparł także na zeznaniach świadków Z. C., Z. S. i M. M. (2) w zakresie w jakim uzupełniały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności co do przebiegu i sposobu głosowania. Wnioski o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. K. i dopuszczenie dowodu z przesłuchania członków zarządu pozwanej Wspólnoty zostały cofnięte (k.730).

Sąd zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) 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. Czynnikiem legitymującym do wytoczenia powództwa jest więc każdy właściciel lokalu – zarówno ten, który brał udział w głosowaniu i głosował za uchwałą bądź przeciw niej, jak i ten, który nie brał w ogóle udziału w głosowaniu. Powództwo, o którym mowa w ust. 1, 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. Wynikające z art. 25 ustawy o własności lokali uprawnienie każdego z właścicieli lokali do zaskarżenia uchwały wspólnoty jest jednym z elementów uprawnień współwłaścicieli do sprawowania zarządu. Tym niemniej skuteczność tego żądania uzależniona jest od wykazania przynajmniej jednej z przesłanek wskazanych wyżej. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia tego rodzaju okoliczności spoczywa na stronie żądającej uchylenia uchwały.

Tryb podejmowania uchwał przez właścicieli lokali reguluje art. 23 ustawy o własności lokali. Uchwały właścicieli lokali mogą być podejmowane albo na zebraniach, albo w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd. Uchwała może też być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania (art. 23 ust. 1). W głosowaniu muszą brać udział wszyscy właściciele. Uchwały wspólnoty mieszkaniowej są bowiem uchwałami ogółu właścicieli, a nie ich przedstawicielstwa. Stosownie do ust. 2 art. 23 powołanej ustawy, uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczonej według wielkości udziałów, a nie głosów obecnych na zebraniu, jeśli miało ono miejsce. Głosy zebrane indywidualnie bądź w systemie mieszanym zbiera zarząd.

Spór pomiędzy stronami dotyczy trzech zasadniczych zagadnień. Po pierwsze tego, czy zaskarżona uchwała powinna być podjęta w trybie mieszanym. Nadto sporna jest kwestia pełnomocnictw udzielonych Ł. O. i ich zakresu. Powód wskazywał, iż jedyną okolicznością dokumentującą udzielenie pełnomocnictwa jest protokół notarialny z dnia 07 marca 2013 r. Rep. (...). Po trzecie, powód kwestionował prawidłowość zsumowania głosów właścicieli lokali posiadających udziały w 16 odrębnych lokalach niemieszkalnych – garażach wielostanowiskowych, które wchodziły w skład nieruchomości wspólnej. Udział każdego ze współwłaścicieli lokalu niemieszkalnego (garażu) w nieruchomości wspólnej obliczony został w stosownej proporcji do udziału posiadanego we własności tegoż lokalu niemieszkalnego i doliczony do udziału w nieruchomości wspólnej przysługującego w związku z własnością lokali mieszkalnego, zatem głosy oddane w taki sposób nie powinny być, w ocenie powoda, brane pod uwagę przy ocenie, czy zaskarżona uchwała została podjęta. Stąd powód wywodził, że uchwała nie została podjęta, ponieważ w oparciu o głosy oddane na zebraniu w dniu 14 lutego 2013 r. oraz głosy zebrane w drodze indywidualnego zbierania głosów, za uchwałą oddano 41,44% wszystkich udziałów w nieruchomości wspólnej. W szczególności powód zarzucał nieprawidłowość zaliczenia udziałów współwłaścicieli garażów, którzy powinni zająć oddzielne, wspólne stanowisko liczone jako jeden głos. Zwracał uwagę, że skoro tego nie uczynili to ich udział winien być pominięty. W imieniu współwłaścicieli części udziału w lokalu niemieszkalnym – garaży nie mógł głosować pełnomocnik, ponieważ wymagana była jednomyślna zgoda wszystkich współwłaścicieli, jako że przedmiot uchwał należał do czynności przekraczających zwykły zarząd.

Ostatecznie pozwany na rozprawie w dniu 20 marca 2015 r. pozwany przyznał okoliczność podnoszoną przez powoda od początku procesu, że podczas głosowania nie było jednomyślności współwłaścicieli lokalu niemieszkalnego (garażu), zaś głosy współwłaścicieli tego lokalu były zsumowane według udziałów (k.731).

Zasadniczy problem powstały w niniejszej sprawie dotyczy sposobu wykonywania prawa głosu we wspólnocie mieszkaniowej przez współwłaścicieli lokalu (niemieszkalnego) i sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy prawo to może być wykonywane w odpowiedniej części przez każdego współwłaściciela samodzielnie, czy też tylko łącznie.

Zagadnienie to było przedmiotem oceny Sądu Najwyższego, który w uchwale z dnia 12 grudnia 2012 r. (III CZP 82/12) wskazał, że prawo głosu wynikające z udziału w nieruchomości wspólnej związanego z odrębną własnością lokalu przysługuje niepodzielnie współwłaścicielom tego lokalu. W uzasadnieniu tej uchwały Sąd wskazał, że „podjęcie decyzji co do wykonania wspólnego prawa jednego głosu jest uprawnieniem przysługującym wszystkim współwłaścicielom lokalu, wynikającym z udziału w nieruchomości wspólnej jako części składowej lokalu. Uzasadnione jest więc zastosowanie przepisów o zarządzie rzeczą wspólną (art. 199 i 201 k.c.); w zależności od przedmiotu głosowania - stosownie do postanowień art. 22 u.w.l. - wykonanie prawa głosu może stanowić czynność zwykłego zarządu albo czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Ze względu na niepodzielność udziału i związanego z nim prawa głosu uzasadnione jest przyjęcie analogicznych reguł także w przypadku głosowań na zasadach ogólnych, gdy większość głosów liczona jest według wielkości udziałów. Współwłaściciele mogą więc oddać tylko jednolity głos, którego siła mierzona jest wielkością wspólnego udziału w nieruchomości wspólnej”. Pogląd ten był funkcjonował w orzecznictwie także przed podjęciem uchwały (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 marca 2011 r. VI ACa 1106/10). Zatem współwłaściciele lokalu niemieszkalnego, stanowiącego odrębną własność zgodnie z art. 199 lub 201 k.c. powinni umocować jednego z nich do udziału w zebraniu członków wspólnoty z prawem głosowania (podejmowania uchwał), a w przypadku niemożności uzyskania takiej decyzji rozstrzygnąć tę kwestię powinien rozstrzygnąć Sąd.

Przedmiotem powództwa głównego było żądanie uchylecia uchwały, co musi zakładać jej istnienie, a więc podjęcie uchwały przez co najmniej połowę uprawnionych do głosowania.

W niniejszej sprawie w zasadzie kwestią niesporną jest to, że nieprawidłowo przy głosowaniu obliczono głosy współwłaścicieli lokalu niemieszkalnego (garażu). Brak jest w tym zakresie jednomyślności współwłaścicieli, brak jest orzeczenia Sądu wydanego w oparciu o przepis art. 199 k.c. Zaliczenie zaś wysokości udziałów współwłaścicieli lokalu niemieszkalnego (garażu) i doliczenie ich do ogółu głosujących nad uchwałą wskazuje na tego rodzaju rażące uchybienia przy podejmowaniu uchwały, które powodują, że uchwała w istocie nie istnieje.

Powód w piśmie procesowym z dnia 20 października 2014 r. (k.719-720) rozszerzył powództwo wnosząc żądanie ewentualne na podstawie art. 189 k.p.c. o ustalenie, że uchwała 1/2013 nie istnieje. Wskazał w tym piśmie na interes prawny polegający na tym, że brak orzeczenia Sądu uniemożliwia ocenę, czy obecny zarząd jest prawidłowo umocowany. Wprawdzie w piśmie tym pełnomocnik powoda zawarł wyrażenie „wnosi o alternatywne żądanie”, jednakże treść tego pisma nie pozostawia wątpliwości, że powód rozszerzył powództwo o żądanie ewentualne, które zresztą było podtrzymywane przed zamknięciem rozprawy (k.730). Sąd miał na uwadze także to, że pełnomocnikiem powoda był nieprofesjonalista (pracownik powoda) oraz treść argumentacji wskazanej w tym piśmie. Należało więc przyjąć, że powód domagał się ustalenia nieistnienia uchwały opartej na zasadzie art. 189 k.p.c. Interes prawny powoda w domaganiu się ustalenia nieistnienia uchwały przedstawiony w tym także piśmie jest uzasadniony i nie wymaga szerszego komentarza. Jest bowiem faktem oczywistym, że tak ważna uchwała jak zmiana sposobu zarządzania nieruchomością rzutuje na funkcjonowanie całej wspólnoty, na podejmowane przez nią decyzje, zawierane umowy. Istnieje więc niepewność stanu prawnego o charakterze obiektywnym. Jedynie orzeczenie sądu może tę niepewność usunąć.

W ocenie Sądu, w zakresie żądania ewentualnego opartego na zasadzie art. 189 k.p.c. nie ma znaczenia termin 6 tygodni, o którym mowa w ustawie o własności lokali, gdyż jest to żądanie, które może być wniesione w dowolnym terminie. Wbrew więc stanowisku pozwanego, żądanie ewentualne nie zostało wniesione po terminie. Powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały wytoczone na podstawie art. 189 k.p.c. nie jest uregulowane w przepisach, aczkolwiek dopuszczalne w praktyce orzecniczej i w doktrynie, także gdy chodzi o uchwały wspólnot mieszkaniowych. "Uchwała nieistniejąca" nie jest pojęciem ustawowym, lecz określeniem, którym posługuje się doktryna i które przejęło także orzecznictwo. Podkreśla się przy tym zgodnie, że dotyczy ono szczególnie drastycznych uchybień, jakich dopuszczono

się przy podejmowaniu uchwał tak, że w ogóle trudno mówić o tym, że doszło do wyrażenia woli przez organ podmiotu korporacyjnego. Panuje zgoda co do tego, że przykładem takiej uchwały nieistniejącej jest uchwała podjęta bez wymaganego statutem quorum lub bez wymaganej większości głosów (por. orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczące prawa spółdzielczego: z dnia 9 października 1972 r., II Cr 171/72, OSNC 1973/ 7 - 8/,135; z dnia 14 kwietnia 1992 r., I CRN 38/92, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r., I CK 336/05, Lex nr 424423 dotyczący uchwały wspólnoty mieszkaniowej, wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 03 września 2013 r. I ACa 250/13).

Odnosząc się do żądania ewentualnego o ustalenie nieistnienia uchwały nr 1/2013 dotyczącej zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną z dnia 14 lutego 2013 roku Sąd uznał, że jest to żądanie uzasadnione. Zdaniem Sądu powód posiada interes prawny w żądaniu ustalenia nieistnienia zaskarżonych uchwał w oparciu o art. 189 k.p.c., gdyż uchwała dotycząca zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną niewątpliwie mają wpływ na prawa i obowiązki powoda, których nie można domagać się ochrony w innym postępowaniu.

Podzielając pogląd wyrażony w przywołanych orzeczeniach wskazać trzeba, iż poza sporem jest fakt, iż w pozwanej Wspólnocie znajduje się 16 garaży wolnostanowiskowych, w których udziały przysługują m.in. powodowi. Przy zbieraniu głosów i głosowaniu nad uchwałą nr (...) Ł. O. nie dysponował upoważnieniem od powoda i wszystkich współwłaścicieli lokali niemieszkalnych (garaży) do oddania głosu. W głosowaniu zaś nad zaskarżoną uchwałą uwzględniono udziały w tej nieruchomości poszczególnych współwłaścicieli, co wynika z treści protokołu stawiennictwa i oświadczenia stron złożonych przed notariuszem (k. 129-179), kart do głosowania (k.180) oraz zeznań świadków, które nie było stanowiskiem wszystkich współwłaścicieli poszczególnych lokali niemieszkalnych. W niniejszej sprawie, gdyby odliczyć nieprawidłowo zaliczone udziały – zsumowane udziały w lokalach mieszkalnych wraz z lokalami garażowymi - to uchwała nr (...) nie zostałaby podjęta wobec braku większości. W tym zakresie zasadne jest stanowisko strony powodowej. Dodać należy, iż pozwany nie wykazał, że Ł. O. dysponował pełnomocnictwami, które upoważniałyby go do oddania głosu. Do akt sprawy nie zostały przedłożone takie dokumenty. Brak jest więc możliwości ustalenia jaki był ich zakres. Z treści relacji Ł. O. (k.663-664) wynika, że dokumenty pełnomocnictw zostały przekazane notariuszowi. Z kolei notariusz M. M. (2) wskazał podczas zeznań, że dane do protokołu wpisywał wyłącznie w oparciu o oświadczenia i nie weryfikował treści pełnomocnictw, nie oceniał ich podkreślając, że nie taka była jego rola (k.714-715). Również świadkowie Z. S. (k.715-716) oraz Z. C. (k.716-717) także nie posiadali wiedzy co do wszystkich do pełnomocnictw, ich liczby, zakresu umocowania wskazanego we wszystkich pełnomocnictwach, miejsca gdzie się obecnie znajdują. W tej więc sytuacji brak jest podstawy do uznania, że pełnomocnictwa, którymi posługiwał się Ł. O. stanowiły jego umocowanie do głosowania w imieniu swoich mocodawców. W świetle tych zeznań oraz zebranego materiału dowodowego brak jest podstawy do uznania, że uchwała (...) została podjęta większością głosów. Sam fakt jej zaprotokołowania przez notariusza nie sanuje powyższego uchybienia. Mając na uwadze te wszystkie okoliczności, zdaniem Sądu, żądanie uchylenia uchwały nr (...) należało oddalić. Z jeden bowiem strony pozwany nie dostarczył dowodów, by uznać uchwałę nr (...) za podjętą większością głosów wobec braku wykazania umocowania Ł. O. do głosowania w imieniu współwłaścicieli, zaś powód zgłoszonymi wnioskami dowodowymi wykazał, że istotnie jak zostało podniesione w pozwie brak jest podstawy do uznania umocowania Ł. O. do występowania w imieniu osób, za które oddał głos jako pełnomocnik. Z drugiej zaś strony wobec wskazanych wcześniej uchybień nie można domagać się uchylenia uchwały nieistniejącej, a za taką należy uznać uchwałę (...). Bez znaczenia więc pozostawały pozostałe zarzuty powoda wskazane w pozwie w szczególności te dotyczące możliwości głosowania nad uchwałą w trybie mieszanym. W związku z tym żądanie główne podlegało oddaleniu zaś uwzględnieniu podlegało żądanie ewentualne, w którym powód domagał się ustalenia nieistnienia uchwały na podstawie art. 189 k.p.c.

O kosztach procesu Sąd postanowił na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. zasadzając od pozwanego, który w części przegrał proces obowiązek zwrotu powodowi opłaty stałej od pozwu w kwocie 200 złotych, w pozostałym zakresie tj. w zakresie kosztów zastępstwa procesowego wobec treści żądania i treści rozstrzygnięcia koszty te uległy wzajemnej kompensacji. Powód bowiem wygrał proces w 50 % i pozwany wygrał proces w 50 %.