

Sygn. akt I C 832/13

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 sierpnia 2013 roku

**Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział I Cywilny**

**w składzie następującym :**

**Przewodniczący:** Sędzia Sądu Okręgowego Tomasz Sobieraj

**Protokolant:** Anna Domozych

po rozpoznaniu w dniu 26 sierpnia 2013 roku w Szczecinie

na rozprawie

**sprawy z powództwa:** U. S. i J. S.

**przeciwko:** Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś.

o uchyleniu uchwały

I. uchyła w całości uchwałę numer (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś. z dnia 27 maja 2013 roku "w sprawie zakazu parkowania na terenie posesji Wspólnoty samochodów dostawczych i ciężarowych";

II. zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś. na rzecz powoda J. S. kwotę 207 [dwustu siedmiu] złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś. na rzecz powódki U. S. kwotę 207 [dwustu siedmiu] złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia Sądu Okręgowego Tomasz Sobieraj

Sygn. akt I C 832/13

## UZASADNIENIE

Powodowie U. S. i J. S. w dniu 16 lipca 2013 roku wnieśli pozew przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś., żądając:

1/ uchylenia w całości uchwały numer (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś. z dnia 27 maja 2013 roku w sprawie zakazu parkowania na posesji wspólnoty samochodów dostawczych i ciężarowych;

2/ zasądzenia od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podniosła, że powodowie są właścicielami lokalu niemieszkalnego numer (...) położonego w Ś. przy ulicy (...) i członkami Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś.. Według powodów – w dniu 27 maja 2013 roku pozwana wspólnota mieszkaniowa w drodze indywidualnego zbierania głosów podjęła uchwałę w sprawie całkowitego zakazu parkowania na posesji wspólnoty

samochodów dostawczych i ciężarowych. Powodowie wskazali, że o tej uchwale dowiedzieli się pod koniec czerwca 2013 roku. Zdaniem powodów – powyższa uchwała jest sprzeczna z prawem, narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i w istotny sposób narusza interesy powodów. Powodowie podkreślili, że lokal stanowiący ich własność służy prowadzeniu działalności handlowej, co wiąże się z koniecznością dostaw towaru do sklepu. Strona powodowa podniosła, że w tym celu powodowie korzystają z wewnętrznej drogi dojazdowej i miejsc parkingowych znajdujących się z tyłu budynków, które od początku były przystosowane do tych celów. Po pierwsze, według powodów, zaskarżona uchwała narusza przysługujące powodom jako współwłaścicielom nieruchomości wspólnej prawo do współkorzystania z tej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, pozostając tym samym w sprzeczności z art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali. Po drugie – zdaniem strony powodowej – powyższa uchwała jest sprzeczna z zasadami prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną, albowiem nie ma żadnych podstaw do tego, aby zakazywać parkowania na przeznaczonych do tego miejscach parkingowych samochodowym i ciężarowym. Powodowie jednocześnie zwrócili uwagę, że pojęcia te nie są jednoznaczne, co ma wpływ na wykonywanie zaskarżonej uchwały. Po trzecie, powodowie wskazali, że uchwała ta w istotny sposób narusza uzasadniony interes powodów, gdyż ogranicza możliwość prowadzenia przez nich działalności gospodarczej w należącym do nich lokalu [k. 2 - 9 akt].

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...) -20 w Ś. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych

Pozwana przyznała, że powodowie są właścicielami lokalu (...) położonego w Ś. przy ulicy (...). Pozwana potwierdziła również, że wspólnota podjęła uchwałę numer (...) z dnia 27 maja 2013 roku w sprawie zakazu parkowania na posesji wspólnoty samochodów dostawczych i ciężarowych. Pozwana nie zakwestionowała także daty, kiedy powodowie dowiedzieli się o podjęciu zaskarżonej uchwały. Zdaniem strony pozwanej – brak jednak podstaw do zaskarżenia tej uchwały. Pozwana podkreśliła, że uprzednio podjętą uchwałą z dnia 20 lipca 2010 roku zakazano wjazdu na teren wspólnoty samochodami o masie powyżej 3,5 tony i umocowano zarząd wspólnoty do uzgodnienia z właścicielami lokali użytkowych zasad wjazdu samochodów dostawczych na teren wspólnoty. Według pozwanej – zarząd wspólnoty podejmował próby rozwiązania kwestii dostaw do lokali użytkowych w sposób szanujący interesy apartamentów, dla których ich lokale stanowią miejsce odpoczynku poprzez wprowadzenie jednokierunkowego ruchu dla pojazdów dostawczych, jednak te próby się nie powiodły. Pozwana wskazała, że zaskarżona uchwała wprowadza zakaz parkowania samochodów dostawczych i ciężarowych na miejscach postojowych, które z uwagi na swoje rozmiary dostosowane są do parkowania samochodów osobowych. Według pozwanej – chybione są twierdzenia powodów, że pojęcie samochodów dostawczych nie jest jednoznaczne, albowiem obejmuje to samochody osobowe lub ciężarowe przystosowane do przewozu ładunków o masie całkowitej do 3,5 tony. Pozwana wskazała, że intencją wspólnoty przy podejmowaniu zaskarżonej uchwały było zapobieżenie sytuacji, w której miejsca parkingowe są wykorzystywane przez właścicieli lokali użytkowych do stałego parkowania pojazdów utrudniających komunikację innym użytkownikom drogi usytuowanej na terenie wspólnoty [k. 118 – 121 akt].

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie U. S. i J. S. są – na prawach wspólnoty ustawowej małżeńskiej - właścicielami lokalu niemieszkalnego numer (...) położonego w budynku w Ś. przy ulicy (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Lokal ten położony jest na parterze budynku i składa się z sali sprzedaży, korytarza wewnętrznego, wc, przedsionka i pomieszczenia socjalnego o łącznej powierzchni 33,31 m<sup>(2)</sup>. Z prawem własności powyższego lokali związany jest udział w 95/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Ś. przy ulicy Uzdrowskiej numer (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) i w częściach wspólnych budynków posadowionych na tej nieruchomości, dla których prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 14 - 16 akt;

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 17 – 56 akt;
- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

W budynkach posadowionych na nieruchomości gruntowej położonej w Ś. przy ulicy Uzdrowskiej numer (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) znajduje się 70 wyodrębnionych lokali, w tym 20 lokali użytkowych i 50 lokali mieszkalnych.

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 17 – 56 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Właściciele powyższych lokali tworzą wspólnotę mieszkaniową nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20

Bezsporne.

Na nieruchomości gruntowej położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) znajduje się droga wewnętrzna, stanowiąca część nieruchomości wspólnej. Powyższa droga wewnętrzna łączy się z ulicą (...), będącą drogą publiczną. Droga wewnętrzna oddzielona jest od drogi publicznej bramami wjazdowymi. Nawierzchnia drogi wewnętrznej wykonana jest z kostki betonowej.

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 17 – 56 akt;
- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- dokumentacja projektowa – k. 81 – 97 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Na części nieruchomości gruntowej położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) wzdłuż drogi wewnętrznej zostały wydzielone 44 miejsca postojowe oznaczone numerami od 26 do 64. Nawierzchnia parkingów wykonana została z kostki betonowej.

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 14 - 16 akt;
- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 17 – 56 akt;
- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Na części nieruchomości gruntowej położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) wzdłuż ścian budynków zostały wydzielone 24 miejsca chodnikowe, oznakowane przy budynkach literami a, b, c i d oraz przy łącznikach cyframi od 1 do 5.

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 14 - 16 akt;
- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 17 – 56 akt;
- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Wyłączne prawo do korzystania z miejsc postojowych i miejsc chodnikowych przysługuje właścicielom poszczególnych lokali znajdujących się w budynkach posadowionych na nieruchomości gruntowej położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20, ich następcom prawnym, osobom ich odwiedzającym lub najemcom ich, którzy to prawo nabyli od sprzedającego lokale, czyli Spółkę (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w W. na podstawie umów ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży. Powyższe prawo do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych i miejsc chodnikowych zostało wpisane do działu III księgi wieczystej numer (...). Właściciele lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20, w tym również powodowie J. S. i U. S., nabywając te lokale, potwierdzali w umowach ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży sposób korzystania z nieruchomości i znajdujących się na niej miejsc chodnikowych i miejsc parkingowych oraz zapewniali, że w przyszłości nie będą wysuwać żadnych roszczeń finansowych, prawnych ani też żądań do innych parkingowych lub miejsc chodnikowych.

Dowody:

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 14 - 16 akt;
- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 17 – 56 akt;
- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Powodom J. S. i U. S. przysługuje wyłączne prawo do korzystania z miejsca chodnikowego o powierzchni 38 m<sup>2</sup>, oznaczonego na załączniku C.4. Nie przysługuje im natomiast prawo do korzystania z żadnego z miejsc postojowych.

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 14 - 16 akt;
- odpis księgi wieczystej numer (...) – k. 17 – 56 akt;
- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Powód J. S. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży detalicznej zegarków, zegarów i biżuterii. W ramach tej działalności wykorzystuje lokal numer (...) położony w budynku w Ś. przy ulicy (...), w którym znajduje się sklep.

Dowody:

- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej – k. 78 – 79 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Lokal numer (...) położony jest na parterze budynku położonego w Ś. przy ulicy (...). Od strony frontowej tego budynku znajdują się miejsca chodnikowe stanowiące część nieruchomości wspólnej, które sąsiadują z ulicą (...), będącej drogą publiczną. Bezpośrednio przy nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...) znajduje się promenada, służąca do ruchu pieszych, a za promenadą znajduje się chodnik i jezdnia.

Dowody:

- wypis z aktu notarialnego z dnia 14 września 2007 roku wraz z załącznikami – k. 57 – 77 akt;
- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt.

Z drugiej strony budynku położonego w Ś. przy ulicy (...) wzdłuż ściany budynku prowadzi chodnik, za którym znajduje się pas zieleni, a następnie miejsca postojowe i droga wewnętrzna.

Dowody:

- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt;
- zeznania świadka A. N. – k. 143 akt;
- fotografie – k. 139 akt.

Powód J. S. systematycznie dostarcza towar do swojego sklepu za pomocą należących do niego samochodów dostawczych. W tym celu korzysta z dojazdu drogą wewnętrzną do budynku znajdującego się w Ś. przy ulicy (...) i następnie na czas rozładunku parkuje tym samochodem na jednym z miejsc postojowych znajdujących się na terenie nieruchomości, przenosząc towar do wejścia do lokalu znajdującego się z tyłu budynku.

Dowody:

- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt;
- zeznania świadka A. N. – k. 143 akt.

Powyższe miejsce postojowe jest udostępniane powodowi J. S. przez A. N., który jest najemcą jednego z lokali znajdującego się w budynku położonym w Ś. przy ulicy (...).

Dowody:

- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt;
- zeznania świadka A. N. – k. 143 akt.

A. N. sam stale parkuje samochód dostawczy na sąsiednim miejscu parkingowym.

Dowody:

- przesłuchanie strony powodowej – k. 144 akt;
- przesłuchanie strony pozwanej – k. 144 – 145 akt;
- zeznania świadka A. N. – k. 143 akt.

Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową (...) położonej w Ś. przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w dniu 27 maja 2013 roku podjęli uchwałę numer (...), w której wprowadzono całkowity zakaz postoju i parkowania samochodów dostawczych i ciężarowych na miejscach parkingowych na terenie wspólnoty mieszkaniowej.

Bezsporne, a nadto dowody: odpis uchwały numer (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) – k. 13 akt.

Powyższa uchwała została podjęta częściowo na zebraniu w dniu 9 marca 2013 roku i częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis uchwały numer (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20 – k. 13 akt;
- protokół z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20 z dnia 9 marca 2013 roku – k. 125 - 130 akt.

Udział w głosowaniu wzięło 43 członków wspólnoty. Za podjęciem uchwały głosowało 41 właścicieli lokali, którym przysługiwały łącznie 56,25 % udziałów w nieruchomości wspólnej. Przeciwko podjęciu uchwały głosowało 2 właściciele lokali, którym przysługiwały łącznie 3,14 % udziałów w nieruchomości wspólnej.

Bezsporne, a nadto dowody:

- odpis uchwały numer (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) – k. 13 akt;
- protokół z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...) – 20 z dnia 9 marca 2013 roku – k. 125 - 130 akt.

Powodowie J. S. i U. S. zostali zawiadomieni o podjęciu uchwały numer (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) - 20 w Ś. z dnia 27 maja 2013 roku w sprawie zakazu parkowania na posesji wspólnoty samochodów dostawczych i ciężarowych pod koniec czerwca 2013 roku.

Bezsporne.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...) - 20 w Ś. uprzednio w dniu 20 lipca 2010 roku podjęła uchwałę numer (...), w której:

- wprowadzono całkowity zakaz wjazdu na teren wspólnoty samochodom o masie powyżej 3,5 tony;
- ustalono, że zarząd w uzgodnieniu z właścicielami lokali użytkowych określi zasady wjazdu samochodów dostawczych na teren wspólnoty.

Bezsporne, a nadto dowody: odpis uchwały numer (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) – k. 13 akt.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś. w dniu 3 marca 2012 roku podjęła także uchwałę numer (...), w której przyjęto regulamin porządku domowego wspólnoty mieszkaniowej. W powyższym regulaminie ustalono między innymi, że:

- miejsca postojowe na terenie B. Park (...) służą tylko na potrzeby osób, które wykupiły prawo użytkowania miejsc parkingowych lub osób przez nich wskazanych;
- osoba posiadająca prawo do dysponowania miejscem postojowym każdorazowo na piśmie powiadomi administratora o wydaniu upoważnienia do korzystania ze swego miejsca postojowego wskazując personalia użytkownika i okres parkowania;
- samochody osób nie mających prawa do korzystania z miejsc postojowych nie będą wpuszczane na teren wspólnoty z wyjątkiem czasu niezbędnego na wypakowanie i zapakowanie bagaży w dniu przyjazdu i wyjazdu [po około 30 minut].

Bezsporne, a nadto dowody: Regulamin porządku domowego wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś. – k. 135 - 136 akt.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać trzeba, że stan faktyczny w swych podstawowych elementach był pomiędzy stronami bezsporny ewentualnie dla jego ustalenia wystarczające było oparcie się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez strony, których autentyczność i wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a także na dowodzie z przesłuchania stron.

Zasadniczy spór pomiędzy stronami dotyczył oceny prawnej tak ustalonego stanu faktycznego.

Podstawą prawną powództwa stanowi art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali [Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm.], który przewiduje, że „właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy”. Z kolei art. 25 ust. 1a tejże ustawy stanowi, że „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”.

Na wstępie wskazać trzeba, że jakkolwiek w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali użyto sformułowania „zaskarżyć uchwałę do sądu”, to faktycznie chodzi w tym przypadku o wniesienie pozwu o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2001 roku, V CZ 4/01, OSNC 2001, nr 7-8, poz. 124], chociaż dopuszcza się, aby zaskarżenie uchwały polegało także na wytoczeniu powództwa o ustalenie nieistnienia lub nieważności uchwały.

Z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali wynika, że podmiotem uprawnionym do zaskarżenia uchwał wspólnoty mieszkaniowej jest każdy właściciel lokalu, będący członkiem danej wspólnoty mieszkaniowej.

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostaje, że powodowie U. S. i J. S. są – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej - właścicielami lokalu (...) położonego w budynku w Ś. przy ulicy (...) i tym samym członkami Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Ś. przy ulicy Uzdrowskiej numer (...). Z tego względu uznać trzeba, że strona powodowa jest legitymowana do zaskarżenia uchwał podejmowanych przez powyższą wspólnotę mieszkaniową.

W pierwszej kolejności rozważyć należało, czy został zachowany termin do zaskarżenia uchwały objętej żądaniem pozwu przewidziany w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali. Z przepisu tego wynika, że powództwo może być wytoczone przeciwko wspólnotie 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.

Biorąc pod uwagę, że zaskarżona uchwała została podjęta częściowo na zebraniu właścicieli lokali i częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów, przyjąć trzeba, że termin sześciotygodniowy rozpoczął bieg z dniem zawiadomienia powodów o podjęciu tych uchwał. W rozpoznawanej sprawie jest bezsporne, że powodowie zostali zawiadomieni o podjęciu uchwały stanowiącej przedmiot powództwa wytoczonego w niniejszej sprawie pod koniec czerwca 2013 roku. Biorąc pod uwagę, że pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 16 lipca 2013 roku, jest oczywiste, że strona powodowa zachowała termin do zaskarżenia uchwały numer (...).

Z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali wynika, że zaskarżanie do sądu uchwały właścicieli lokali będzie skuteczne, jeśli zostanie spełniona któraś z określonych w tym przepisie przesłanek:

- 1/ uchwała nie jest zgodna z prawem;
- 2/ uchwała nie jest zgodna z umową właścicieli lokali;
- 3/ uchwała narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną;
- 4/ uchwała w inny sposób narusza interesy właściciela lokalu, który zaskarża uchwałę.

W niniejszej sprawie strona powodowa podniosła zarzut, że zaskarżona uchwała jest niezgodna z prawem, a zarazem pozostaje w sprzeczności z zasadami prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz narusza interesy powodów.

W judykaturze i doktrynie prawa cywilnego przyjmuje się, że niezgodność z prawem oznacza przede wszystkim sprzeczność z przepisami ustawy o własności lokali oraz kodeksu cywilnego w zakresie, w jakim ma on zastosowanie do odrębnej własności lokali, jak również niezgodność z innymi przepisami bezwzględnie obowiązującymi. Jednocześnie wskazuje się, że w tym zakresie strona może podnieść zarówno zarzuty merytoryczne, skierowane przeciwko treści uchwały, jak i zarzuty formalne, związane z wadami postępowania prowadzącymi do jej podjęcia – z tym zastrzeżeniem, że zarzuty formalne mogą być podstawą uchylecia uchwały tylko w sytuacji, gdy zostanie wykazane, że tego rodzaju naruszenie miało wpływ na podjęcie i treść uchwały.

W rozpoznawanej sprawie strona powodowa podniosła w stosunku do zaskarżonej uchwały zarówno zarzuty merytoryczne, jak i zarzuty natury formalnej.

Do tej ostatniej grupy zarzutów należy zaliczyć przede wszystkim zarzuty dotyczące sposobu głosowania nad zaskarżoną uchwałą. Powodowie podnieśli mianowicie, że zarząd pozwanej nie podjął decyzji o głosowaniu w sprawie tej uchwały w drodze indywidualnego zbierania głosów i tym samym podjęcie uchwały w tym trybie pozostaje w sprzeczności z treścią art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Na wstępie wskazać trzeba, że w niniejszej sprawie z dokumentów w postaci protokołu zebrania z dnia 8 marca 2013 roku oraz odpisu uchwały numer 8.2013 wynika, że głosowanie nad powyższą uchwałą odbyło się najpierw na zebraniu właścicieli lokali, a następnie – z uwagi na to, że w zebraniu uczestniczyła jedynie część właścicieli lokali, którzy nie dysponowali udziałami pozwalającymi na podjęcie uchwały, odbyło się uzupełniające głosowanie w



drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty. Podkreślenia wymaga, że taki sposób podejmowania uchwał jest zgodny z przepisami ustawy o własności lokali. Z art. 23 ust. 1 tejże ustawy wynika bowiem, że uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd, przy czym powszechnie przyjmuje się, że uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania.

W doktrynie wskazuje się, że uchwały w najważniejszych sprawach wspólnoty mieszkaniowej powinny być podejmowane na zebraniach właścicieli, jednak należy to traktować jedynie jako postulat de lege ferenda, gdyż ustawodawca nie określił kategorii spraw, w których wyłączone jest podejmowanie uchwał w drodze indywidualnego zbierania głosów. Z art. 30 ustawy o własności lokali wynika jedynie, że zarząd ma obowiązek zwołać coroczne zebranie, którego przedmiotem powinny być sprawy wymienione w ustępie 2 tegoż artykułu, obejmujące uchwalenie rocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną i opłat na pokrycie kosztów zarządu; ocena pracy zarządu lub zarządcy, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1; sprawozdanie zarządu i podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia mu absolutorium. Przepis art. 31 ustawy o własności lokali przewiduje ponadto, że zebrania właścicieli mogą być ponadto zwołane w razie potrzeby przez zarząd lub zarządcę, przy czym ma on obowiązek zwołać zebranie właścicieli na wniosek właścicieli lokali dysponujących co najmniej 1/10 właścicieli lokali. Analiza powyższych przepisów wskazuje, że poza sprawami wymienionymi w art. 30 ust. 2 ustawy o własności lokali zarząd wspólnoty nie ma obowiązku zwołania zebrania właścicieli celem poddania danej uchwały pod głosowanie i może wybrać tryb podejmowania uchwał polegający na indywidualnym zbieraniu głosów przez zarząd. Z drugiej strony zarząd wspólnoty ma obowiązek przeprowadzić głosowanie nad zgłoszonym projektem uchwały. Z tego względu, skoro w zebraniu w dniu 8 marca 2013 roku uczestniczyli właściciele lokali nie dysponujący większością wystarczającą do podjęcia wiążącej decyzji w sprawie przyjęcia danej uchwały, zarząd wspólnoty miał w istocie obowiązek poddać zaskarżoną uchwałę w drodze indywidualnego zbierania głosów. W rozpoznawanej sprawie takie indywidualnie zbieranie głosów się odbyło, o czym świadczy treść przedłożonego dokumentów w postaci odpisu uchwały i protokołu zebrania z dnia 8 marca 2013 roku, przy czym z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby zbieraniem głosów zajmował się inny podmiot niż zarząd wspólnoty. Co więcej, powodowie nie wykazali, aby ewentualne nieprawidłowości związane z trybem głosowania nad zaskarżoną uchwałą miały wpływ na jej podjęcie, co stanowi przesłankę uchylenia uchwały z powodu jej sprzeczności z przepisami prawa regulującymi tryb procedowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej. W tym stanie rzeczy na tej podstawie strona powodowa nie może domagać się w sposób skuteczny uchylenia zaskarżonej uchwały.

Sąd wziął pod uwagę, że powodowie zarzucili powyższej uchwale także sprzeczność z przepisem art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali. Z przepisu tego wynika, że z przepisu tego wynika, że właściciel lokalu ma prawo do korzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostaje, że miejsca parkingowe objęte zaskarżoną uchwałą stanowią część nieruchomości wspólnej. Zasadą wyrażoną w art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali jest to, że każdy z właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową powinien mieć zapewnioną możliwość korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób odpowiadający jej społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu. Biorąc pod uwagę, że część nieruchomości wspólnej została przeznaczona na miejsca postojowe, uznać trzeba, że zgodne z przeznaczeniem tej części nieruchomości byłoby korzystanie z miejsc postojowych poprzez parkowanie na niej pojazdami mechanicznymi. Z tego względu wprowadzenie całkowitego zakazu postojów i parkowania określonych rodzajów samochodów może pozostawać w sprzeczności z dyspozycją art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali. Sąd wziął pod uwagę, że z dokumentacji projektowej przedłożonej przez samą stronę powodową wynika, że miejsca postojowe zostały przewidziane jako parking dla samochodów osobowych, jednak nie oznacza to, że nie jest dopuszczalne parkowanie tam innymi samochodami, o ile pojazdy te z uwagi na swą wielkość i masę mogą zostać umieszczone na wydzielonych miejscach postojowych. Dotyczy to zwłaszcza samochodów dostawczych, które często nie różnią się swoimi gabarytami od samochodów osobowych. Z tego względu wprowadzenie zakazu parkowania i postojów wszystkich samochodów dostawczych i ciężarowych na miejscach parkingowych bez uwzględnienia ich rozmiarów i masy stanowi nadmierne ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej. Do wniosku tego skłania fakt, że w skład pozwanej

wspólnoty mieszkaniowej wchodzi właściciele zarówno lokali mieszkalnych, jak i użytkowych. Powodowie trafnie wskazali, że korzystanie z tych ostatnich lokali wymaga często dowożenia towarów, co wiąże się z koniecznością używania samochodów dostawczych. Przyjęcie przez pozwaną wspólnotę zasady, że tego rodzaju pojazdy nie mogą parkować w wydzielonych miejscach postojowych, pozostaje w sprzeczności z przeznaczeniem nieruchomości wspólnej, która ma służyć wszystkim właścicielom lokali, także lokali użytkowych. W tym stanie rzeczy podjęta uchwała w istocie pozostaje w sprzeczności z treścią art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Niezależnie od tego wskazać trzeba, że zaskarżona uchwała jest niezgodna z prawem z innych przyczyn. Zauważyć trzeba, że zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o własności lokali ustawa określa zarząd nieruchomością wspólną. Przepisy rozdziału 4 ustawy o zarządzie nieruchomością wspólną mają charakter względnie obowiązujący. Mają one mianowicie zastosowanie jedynie wtedy, gdy właściciele lokali w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego nie określą sposobu zarządu nieruchomością wspólną [vide art. 18 ust. 3 w związku z ust. 1 tejże ustawy]. Uchwały właścicieli są podejmowane w sprawach czynności przekraczających zakres zarządu nieruchomością wspólną wymienionych przykładowo w art. 22 ust. 3 ustawy o własności lokali. Czynności te dotyczą jednak wyłącznie spraw zarządu nieruchomością wspólną. Jedyny wyjątek od tej reguły odnosi się do wymagającego zgody właścicieli wyrażonej w uchwale połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jedną nieruchomość lub podziału lokalu [vide art. 22 ust. 4 ustawy o własności lokali]. Z tego względu uchwały właścicieli lokali dotyczyć mogą jedynie nieruchomości wspólnej i spraw z nią związanych, a nie mogą ingerować w prawa odrębnej własności lokali [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 roku, II CSK 600/08, LEX nr 500188; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20 maja 2008 roku, I ACa 367/08, LEX nr 446185]. W niniejszej sprawie istotne znaczenie ma okoliczność, że jakkolwiek miejsca postojowe stanowią część nieruchomości wspólnej, to jednak z dokumentów w postaci odpisu z księgi wieczystej i wypisu z aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 14 września 2007 roku oraz z przesłuchania stron wynika jednoznacznie, że właściciele lokali w umowach o ustanowieniu odrębnej własności lokali ustalili odmienny sposób korzystania z powyższych miejsc postojowych polegający na przyznaniu prawa do wyłącznego korzystania z tych miejsc postojowych właścicielom poszczególnych lokali. Wprawdzie powyższe prawo nie ma charakteru ograniczonego prawa rzeczowego, a jedynie prawa osobistego, jednak z uwagi na ujawnienie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej uzyskało ono rozszerzoną skuteczność. Biorąc pod uwagę, że tak umownie ustalony sposób korzystania z nieruchomości wspólnej nie został do chwili obecnej zmieniony, przyjąć trzeba, że w tym zakresie doszło również do umownej zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną. Z tego względu, skoro uprawnienie do korzystania z miejsc postojowych zostało przyznane na zasadzie wyłączności właścicielom poszczególnych lokali, to pozwana wspólnota mieszkaniowa nie może w drodze uchwały właścicieli lokali ograniczać tego uprawnienia, w szczególności ustalać sposobu wykonywania powyższego uprawnienia. Podjęcie uchwały zakazującej parkowania i postoju określonego rodzaju pojazdów na miejscach postojowych wkracza natomiast w sferę wykonywania prawa przysługującego poszczególnym właścicielom lokali. Z tego względu z jednej strony zaskarżona uchwała narusza interesy tych właścicieli lokali, zaś z drugiej strony pozostaje w sprzeczności z przepisami określającymi zasady zarządu nieruchomością wspólną, co uzasadnia uchylene tej uchwały.

Niezależnie od tego wskazać trzeba, że zaskarżona uchwała narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Na wstępie wskazać trzeba, że nie można się zgodzić z zarzutem powodów, że treść zaskarżonej uchwały jest na tyle nieprecyzyjna, że może powodować istotne problemy w procesie jej stosowania. Uchwała ta posługuje się dwoma pojęciami: samochody ciężarowe i samochody dostawcze. Podkreślić trzeba, że ustawowa definicja samochodu ciężarowego zawarta jest w art. 2 pkt. 42 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – prawo o ruchu drogowym. Wprawdzie w przypadku samochodu dostawczego taka ustawowa definicja w prawie polskim nie występuje, jednak w okoliczności niniejszej sprawy przyjąć trzeba, że w zaskarżonej uchwale posłużono się tym pojęciem w powszechnie przyjętym znaczeniu jako określenia lekkiego samochodu ciężarowego przystosowanego do przewozu ładunków, co w istocie mieści się także w granicach ustawowej definicji samochodu ciężarowego zawartej w art. 2 pkt. 42 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – prawo o ruchu drogowym. Tym samym uznać trzeba, że przez samochody dostawcze i ciężarowe w rozumieniu zaskarżonej uchwały uznać trzeba wszystkie pojazdy spełniające wymogi określone w art. 2 pkt. 42 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – prawo o ruchu drogowym.

Z tego względu chybiony jest zarzut strony powodowej dotyczący braku jednoznacznego określenia pojazdów, których dotyczy zakaz postoju i parkowania na miejscach parkingowych.

Tym niemniej – z innych przyczyn – uznać trzeba, że powyższa uchwała narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną.

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że pozwana wspólnota podjęła uprzednio uchwałę numer (...), w której wprowadziła zakaz wjazdu samochodów o masie powyżej 3,5 tony na teren nieruchomości wspólnej. A contrario uznać trzeba, że nadal dopuszczalne jest wjeżdżanie na teren nieruchomości wspólnej samochodami ciężarowymi i dostawczymi o niższej masie. Zastosowanie postanowień uchwały numer (...) i uchwały numer (...) – w powiązaniu z postanowieniami Regulaminu porządku domowego wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Uzdrowskiej numer (...) w Ś. – prowadziłyby do sytuacji, w której właściciel lokalu dysponujący prawem do miejsca postojowego lub osoba przez niego upoważniona mogłaby wjechać na teren wspólnoty samochodem dostawczym o masie nie przekraczającej 3,5 tony, jednak nie mogłaby zaparkować tym pojazdem na wydzielonym dla niego miejscu postojowym. W praktyce oznaczałoby to, że na czas postoju musiałaby zatrzymać się na innej części nieruchomości wspólnej, czyli z reguły na prowadzącej przez ten teren drodze wewnętrznej. Trudno uznać takie rozwiązanie za racjonalne. Do parkowania pojazdów służyć powinny bowiem miejsca postojowe, a nie jezdnia. Wprowadzenie zaskarżonej uchwały powodowałoby zaś, że samochody dostawcze na czas rozładunku towaru musiałby parkować na jezdni. Jest oczywiste, że takie zachowanie byłoby bardziej uciążliwe dla ogółu członków wspólnoty mieszkaniowej niż korzystanie w tym celu z miejsca postojowego. Podkreślić trzeba bowiem, że pojazd znajdujący się na drodze utrudniałby korzystanie z tej drogi przez innych użytkowników, a tym samym stwarzałaby dla nich zagrożenie. W tej sytuacji uznać trzeba, że wprowadzenie zakazu postoju i parkowania samochodów ciężarowych i dostawczych na przeznaczonych do tego i wydzielonych miejscach parkingowych narusza zasadę prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną.

W ocenie sądu powyższe okoliczności również uzasadniają uchylenie zaskarżonej uchwały.

Strona powodowa trafnie również zarzuciła, że powyższa uchwała narusza jego uzasadnione interesy jako właściciela lokalu. Poza sporem pozostaje, że powodowie wykorzystują ten lokal w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, co wiąże się z koniecznością regularnego dowożenia towaru do tego sklepu. Biorąc pod uwagę istniejące w tym miejscu rozwiązania komunikacyjne, najbardziej korzystnym sposobem dostaw jest dowieszenie towaru od strony zachodniej budynku, do którego prowadzi droga wewnętrzna i gdzie umiejscowione są miejsca postojowe. Wprawdzie teoretycznie możliwe jest dostarczanie towaru od strony frontowej budynku, jednak wiąże się to z istotnymi utrudnieniami wynikającymi z faktu, że bezpośrednio do budynku przylega promenada, na której odbywa się intensywny ruch pieszych i z tego względu samochód dostawczy musiałby zaparkować w znacznej odległości od sklepu powodów i następnie towar musiałby stamtąd być przenoszony ręcznie lub przewożony wózkami. Za wiarygodne uznać trzeba twierdzenia strony powodowej, że takie rozwiązanie byłoby dla nich uciążliwe, gdyż wiązałoby się z koniecznością poświęcenia dłuższego czasu i zaangażowania większej ilości osób do transportu towaru do lokalu. W tym stanie rzeczy wprowadzenie zakazu postoju i parkowania samochodu dostawczego powodów na miejscach postojowych położonych bezpośrednio za budynkiem, w którym znajduje się lokal powodów, stanowi istotne utrudnienie w prowadzeniu przez nich działalności gospodarczej. Sąd wziął pod uwagę, że powodom nie przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z żadnego z miejsc postojowych, jednak z przesłuchania strony powodowej i zeznań świadka A. N. wynika, że korzystają oni z miejsca postojowego przysługującego innemu podmiotowi za jego zgodą. Tym samym wprowadzenie zakazu parkowania na posesji wspólnoty samochodów dostawczych i ciężarowych narusza pośrednio interesy także powodów, którzy mogą korzystać z miejsc postojowych za zgodą podmiotów dysponujących prawem do tych miejsc.

Podkreślić trzeba jednocześnie, że za wprowadzeniem powyższego zakazu nie przemawia obiektywny interes wspólnoty mieszkaniowej jako całości. Po pierwsze, trudno uznać, aby parkowanie samochodów dostawczych i ciężarowych o masie do 3,5 ton było bardziej dolegliwe dla mieszkańców tej nieruchomości od parkowania samochodów osobowych – tym bardziej, że, jak wskazano wyżej, samochody dostawcze o masie do 3,5 tony mogą

obecnie przemieszczać się po terenie wspólnoty. Z tego względu prowadzenie zakazu postoju tego rodzaju pojazdów na miejscach parkingowych nie rozwiąże problemu związanego z ruchem powyższych samochodów. Po drugie, nie można w interesie wyłącznie jednej grupy członków wspólnoty mieszkaniowej – to jest właścicieli lokali mieszkalnych wprowadzać ograniczeń w możliwości korzystania z nieruchomości wspólnej przez pozostałych członków wspólnoty, czyli właścicieli lokali użytkowych. Do wniosku tego skłania fakt, że od początku budynki przy ulicy (...) – 20 miały charakter mieszkalno – użytkowy i w związku z tym właściciele lokali mieszkalnych musieli się liczyć z faktem, że w części lokali prowadzona jest działalność gospodarcza, która może być dla nich uciążliwa. Z tego względu wspólnota mieszkaniowa nie może wprowadzać rozwiązań korzystnych tylko dla jednej kategorii właścicieli lokali kosztem uzasadnionych interesów innych członków wspólnoty, w tym również powodów.

Okoliczność ta również uzasadnia uchylenie zaskarżonej uchwały jako naruszającej interesy powodów jako właścicieli lokalu.

Biorąc pod uwagę powyższe przesłanki, powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie, co znalazło odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu zawartym w punkcie I sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 105 § 1 k.p.c.

Stosownie do wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik procesu strona przegrywająca proces obowiązana jest zwrócić stronie wygrywającej poniesione przez nią koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia swych praw lub celowej obrony.

W rozpoznawanej sprawie z uwagi na to, że powództwo okazało się zasadne w całości, powodom należy się zwrot wszystkich poniesionych kosztów procesu

Koszty procesu poniesione przez powoda J. S. wyniosły kwotę 207 złotych, na którą składały się:

- kwota 100 złotych stanowiąca połowę opłaty sądowej od pozwu;
- kwota 90 złotych tytułem połowy wynagrodzenia adwokackiego za postępowanie przed sądem pierwszej instancji ustalonego na podstawie odpowiednio stosowanego § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu [Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.];
- kwota 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa należąca do uzasadnionych wydatków pełnomocnika.

Sąd obowiązany jest wskazać, że dla potrzeb rozliczenia kosztów procesu pomiędzy powodem J. S. a pozwaną przyjął tylko połowę wynagrodzenia pełnomocnika, albowiem zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury, współuczestnikom procesu reprezentowanym przez tego samego radcę prawnego lub adwokata, w razie wygrania przez nich sprawy, sąd przyznaje zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika i tym samym to wynagrodzenie należało dla potrzeb rozliczenia kosztów procesu podzielić w równych częściach dla obojga powodów [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 1980 roku, II CZ 79/80, OSNCP 1981, nr 2-3, poz. 37, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1966 roku, I CZ 36/66, Lex nr 5984 oraz uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1963 r., III PO 17/63, OSNCP 1964, nr 6, poz. 107 i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2007 r., III CZP 130/06, OSNC 2008, nr 1, poz. 1, z glosą A. Z., OSP 2007, z. 11, poz. 140]

Koszty procesu poniesione przez powódkę U. S. wyniosły również kwotę 207 złotych, na którą składały się:

- kwota 100 złotych stanowiąca połowę opłaty sądowej od pozwu;
- kwota 90 złotych tytułem połowy wynagrodzenia adwokackiego za postępowanie przed sądem pierwszej instancji ustalonego na podstawie odpowiednio stosowanego § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu [Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.] - z przyczyn opisanych wyżej.

- kwota 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa należąca do uzasadnionych wydatków pełnomocnika.

Kierując się powyższymi przesłankami orzeczono jak w punktach II i III sentencji.

Sędzia Sądu Okręgowego Tomasz Sobieraj

**ZARZĄDZENIE:**

1/ odnotować;

2/ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć: pełnomocnikowi pozwanej

3/ akta przedłożyć za 20 dni lub z apelacją

SSO Tomasz Sobieraj 06.09.2013 r.