

Sygn. I C 272/12

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Maria Cichoń
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. T., Eni J. T., Z. Ł., R. Ł. i J. Ł.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w L.**

o uchylenie uchwał właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej

1. oddała powództwo;
2. zasądza solidarnie od powodów W. T., Eni J. T., Z. Ł., R. Ł. i J. Ł. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w L. kwotę 360 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Na oryginale właściwy podpis.

**Sygn. akt I C 272/12**

## UZASADNIENIE

Powodowie W. T., Eni T., Z. Ł., R. Ł. i J. Ł. - właściciele lokali położonych w nieruchomości przy ul. (...) w L., w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w L. domagali się uchylenia dwóch uchwał pozwanej Wspólnoty podjętych częściowo na zebraniu w dniu 26 marca 2012 roku, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów, tj. uchwały o nr (...) zezwalającej wykonanie dalszej części remontu elewacji budynku wraz z dociepleniem tych elementów, które pozostały do docieplenia oraz remontu balkonów w zakresie elementów konstrukcyjnych budynku oraz uchwały o nr (...) zezwalającej pozwanej Wspólnocie zaciągnięcie kredytu do wysokości 230.000zł na sfinansowanie dalszej części remontu oraz udzielającej Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do dokonania w imieniu pozwanej wszystkich czynności związanych z zaciągnięciem tegoż kredytu.

W uzasadnieniu swojego żądania powodowie podnieśli, że treść uchwały nr (...) jest niezgodna z prawem, a także z treścią nad którą głosowali właściciele pozwanej Wspólnoty i rzeczywiście zmierza do obejścia prawa. Wskazali, że w zasadzie dotyczy ona remontu elementów konstrukcyjnych loggii (posadzki, wylewki, izolacji, obróbek blacharskich) jako części składowych lokali własnościowych, które nie są trwale połączone z budynkiem. Podnieśli również, że uchwała narusza ich interes ekonomiczny, gdyż zostaną obciążeni za remont obowiązkowymi wpłatami na fundusz

remontowy pozwanej Wspólnoty stosownie do posiadanego w niej udziału. Wskazali też, że nie określa ona zwolnień z tytułu wpłat na fundusz remontowy dla właścicieli lokali, których balkony nie będą remontowane lub będą poddane remontowi tylko w zakresie obróbek blacharskich. Ponadto powodowie zarzucili, że zaskarżona uchwała narusza zasadę prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną oraz ich interes organizacyjny. Podali, że nie określa ona precyzyjnie zakresu prac remontowych przy elewacji, a szczególnie w balkonach, przez co prowadzi do utraty kontroli właścicieli nad poczynaniami Zarządu pozwanej Wspólnoty w zakresie jej realizacji.

Uchwale nr (...) powodowie zarzucili, że podjęta została podobnie jak uchwała nr (...) z naruszeniem zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną. Zwrócili uwagę, że wysokość i forma kredytu na realizację remontu budynku w kwocie 230.000zł nie została merytorycznie rozważona z punktu widzenia korzyści dla wspólnoty jakie niesie ustawa z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Ponadto podnieśli, że zaskarżona uchwała narusza ich interes ekonomiczny, albowiem bez premii termomodernizacyjnej i bez przeprowadzonego audytu energetycznego właściciele lokali pozwanej Wspólnoty nie mają jakichkolwiek gwarancji co do wysokości oszczędności energii cieplnej. Nadto w toku procesu powodowie zarzucili, że Zarząd pozwanej Wspólnoty nie był kompetentny do podpisania umowy kredytowej z Bankiem Spółdzielczym w Ł. (k.252v-253).

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w L. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, że wbrew zarzutom powodów zaskarżone uchwały są zgodne z prawem oraz nie naruszają zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i interesów powodów. Pozwana Wspólnota wskazała, że zarzuty formułowane przez powodów nie dotyczą treści uchwał, ale działań Zarządu pozwanej. Ponadto podała, że zaskarżone uchwały zgodnie z ustawą o własności lokali zostały już wykonane i obecnie nie jest możliwe przywrócenie stanu technicznego budynku sprzed remontu.

### **Sąd ustalił co następuje:**

Powodowie są właścicielami lokali położonych w nieruchomości przy ul. (...) w L..

### **Bezsporne**

W dniu 4 lutego 2011 roku właściciele lokali Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w L. podjęli w drodze indywidualnego zbierania głosów uchwałę nr (...), na mocy której postanowili wykonać remont elewacji budynku wraz z remontem balkonów (wymiana blacharki, wylanie posadzek, wymiana kafelek). W oparciu o podjętą uchwałę Zarząd pozwanej Wspólnoty ogłosił przetarg na wykonanie termoizolacji ścian budynku, podpiwniczenie i nadziemie oraz wymianę posadzek na balkonach wraz z izolacją i obróbkami blacharskimi. Spośród złożonych ofert wybrana została oferta Zakładu Budowlanego prowadzonego przez Z. K..

**Dowód:** uchwała nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w L. k.114, protokół wyboru ofert na remont elewacji z dociepleniem i malowaniem budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w L. k.117-119.

W dniu 24 marca 2011 roku właściciele pozwanej Wspólnoty podjęli uchwałę nr (...) w sprawie zaciągnięcia przez pozwaną Wspólnotę kredytu w Banku (...)/G. do kwoty 230.000zł w celu sfinansowania inwestycji.

**Dowód:** protokół z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w L. z dnia 24.03.2011r. k.121-122.

W dniu 6 kwietnia 2011 roku pomiędzy Zarządem pozwanej Wspólnoty, a Zakładem Budowlanym prowadzonym przez Z. K. podpisana została umowa o roboty budowlane. W dniu 23 maja 2011 roku rozpoczęły się prace remontowe budynku położonego w L. przy ul. (...).

**Dowód:** umowa nr (...) o roboty budowlane z dnia 06.04.2011r. k.123.

W 2011 roku przed Sądem Okręgowym w Słupsku, pod sygn. akt IC 141/11, toczyła się sprawa z powództwa W. T., Z. Ł. i R. T. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości (...) 7 w L. o uchylenie uchwały nr (...). W międzyczasie

Sąd zabezpieczył powództwo i wstrzymał wykonanie wyżej wskazanej uchwały. Prawomocnym wyrokiem z dnia 8 grudnia 2011 roku Sąd uchylił uchwałę nr (...).

**Dowód:** postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 01.07.2011r. k.130.

W dniu 26 marca 2012 roku odbyło się zebranie właścicieli pozwanej Wspólnoty. Brało w nim udział 22 właścicieli, w tym W. T. i Z. Ł.. Porządek obrad obejmował m.in.: otwarcie zebrania, wybór przewodniczącego i sekretarza zebrania, podjęcie uchwały w przedmiocie remontu - elewacji budynku i ustalenia jego zakresu wykonania, podjęcie uchwały w przedmiocie zaciągnięcia kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia, a także zajęcie stanowiska w sprawie wykonania audytu energetycznego dotyczącego remontu budynku. Na zebraniu powodowie W. T. i Z. Ł. zgłaszali szereg zarzutów dotyczących działań Wspólnoty. Podczas zebrania właściciele pozwanej Wspólnoty nie wyrazili zgody na wykonanie audytu energetycznego dotyczącego remontu budynku, gdzie „przeciw” było 20 głosów, „za” 2 głosy. Pozwana Wspólnota podjęła częściowo na zebraniu w dniu 26 marca 2012 roku, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów do dnia 10 kwietnia 2012 roku dwie uchwały, tj. uchwałę nr (...), w sprawie wykonania dalszej części remontu elewacji budynku wraz z dociepleniem tych elementów, które pozostały do docieplenia (ściana przednia i tylna budynku) oraz remontu balkonów w zakresie elementów konstrukcyjnych budynku oraz uchwałę nr (...) w sprawie zaciągnięcia przez pozwaną Wspólnotę kredytu do kwoty 230.000zł w celu sfinansowania inwestycji określonej w uchwale nr (...) oraz udzielenia Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do dokonania w imieniu i na rzecz Wspólnoty wszystkich czynności związanych z zaciągnięciem kredytu. Obie uchwały podjęte zostały większością udziałów. Za podjęciem uchwały nr (...) głosowali właściciele posiadający 78,29% udziałów, przeciw było 8,98%, a 8,16% wstrzymało się od podjęcia uchwały. Natomiast za podjęciem uchwały nr (...) było 78,28%, przeciw 10,97%, a wstrzymujących się 6,18%.

**Dowód:** zeznania powoda W. T. k.252v, 00:11:31 e-protokołu k.71, uchwała nr (...) i nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w L. k.50, lista obecności właścicieli pozwanej Wspólnoty na zebraniu w dniu 26.03.2012r. k.50, protokół z posiedzenia pozwanej Wspólnoty z dnia 26.03.2012r. k.73.

Pismami z dnia 27 marca 2012 roku powodowie W. T. i Z. Ł. zwrócili się do Zarządu pozwanej Wspólnoty o udzielenie informacji dotyczącej m.in. kosztu remontu balkonów zaplanowanego na 2012 rok oraz o udostępnienie do kontroli dokumentów Wspólnoty.

**Dowód:** pisma W. T. i Z. Ł. z dnia 27.03.2012r. skierowane do Zarządu pozwanej Wspólnoty k.60, k.61.

W dniu 23 kwietnia 2012 roku Zarząd pozwanej Wspólnoty i Z. K. podpisali aneks do umowy o roboty budowlane z dnia 6 kwietnia 2011 roku, w którym zmienili zapisy dotyczące przeprowadzanych prac oraz wysokości wynagrodzenia za wykonaną pracę.

**Dowód:** aneks nr (...) z 23.04.2012r. do umowy o roboty budowlane z dnia 06.04.2011r. k.41.

W dniu 5 czerwca 2012 roku pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w Ł., a Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. (...) reprezentowaną przez Przewodniczącego Zarządu – S. M. i Członków Zarządu: I. S. i S. W. podpisana została umowa o kredyt na kwotę 220.000zł w celu sfinansowania inwestycji określonej w uchwale nr (...).

**Dowód:** umowa o kredyt z dnia 05.06.2012r. k.227-230.

Po podpisaniu powyższej umowy kredytowej rozpoczęły się prace remontowe budynku przy ul. (...) w L..

**Dowód:** zeznania powoda W. T. k.252v-253, 00:11:31 e-protokołu k.71, zeznania członków Zarządu pozwanej Wspólnoty: S. W. k.253-254, 00:48:55 e-protokołu k.71, I. S. k.254-254v, 01:17:39 e-protokołu k.71, S. M. k.254v-255, 01:36:55 e-protokołu k.71.

Pismem z dnia 21 czerwca 2012 roku małżonkowie W. i Eni T. oraz Z. Ł. zwrócili się do Zarządu pozwanej Wspólnoty o poinformowanie właścicieli lokali o podjęciu przez Wspólnotę uchwały nr (...) i nr (...), a także o zwołanie zebrania właścicieli i nie wykonywanie remontu loggii na budynku Wspólnoty.

**Dowód:** pismo powodów skierowane do Zarządu pozwanej Wspólnoty k.7.

Pismem z dnia 29 czerwca 2012 roku, doręczonym w dniu 30 czerwca 2012 roku, pozwana Wspólnota poinformowała W. T. i Eni T. o podjęciu uchwały nr (...) i nr (...) oraz przedstawiła rozkład procentowy głosów na podstawie, którego zostały one podjęte.

**Dowód:** zeznania powoda W. T. k.252v-253, 00:14:47 e-protokołu k. 71, informacja Zarządu pozwanej Wspólnoty z dnia 29.06.2012r. skierowana do W. T. i Eni T. k.6.

Pismem z dnia 5 lipca 2012 roku Zarząd pozwanej Wspólnoty poinformował W. T. i Eni T., że nie będzie odpowiadał na żadne ich pisma do czasu zakończenia prowadzonych postępowań sądowych.

**Dowód:** pismo Zarządu pozwanej Wspólnoty z dnia 05.07.2012r. skierowane do powodów Eni T. i W. T. k.65-67.

W dniu 16 lipca 2012 roku wpłynął do Sądu Rejonowego w Łęborku pozew złożony przez W. T. przeciwko pozwanej Wspólnocie o nakazanie udostępnienia dokumentów.

**Dowód:** pozew W. T. skierowany do Sądu Rejonowego w Łęborku z dnia 16.07.2012r. k.62-63.

Obecnie remont budynku położonego w L. przy ul. (...) został zakończony. Siedmiu właścicieli lokali nie wyraziło zgody na zabicie posadzek w swoich loggiach w celu ustalenia stanu płyty nośnej. Koszt wykonania remontu został pomniejszony o niewykonane roboty. Właściciele tych mieszkań nie dostali zwrotu pieniędzy.

**Dowód:** zeznania powoda W. T. k.252v-253, 00:11:31 e-protokołu k.71, zeznania członków Zarządu pozwanej Wspólnoty: S. W. k.253-254, 00:36:25 e-protokołu k.71, I. S. k.254-254v, 01:10:57 e-protokołu k.71, S. M. k.254v-255, 01:29:18 e-protokołu k.71.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 25 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. 2000r. Nr 80, poz. 903) 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. Stosownie zaś do pkt.1a powyższego ustępu powództwo, o którym w nim mowa, 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.

W ocenie Sądu zachowany został 6 - tygodniowy termin do wytoczenia przewidzianego art.25 ust. 1a powództwa o uchylenie uchwały.

Zasadnicze dla rozstrzygnięcia było więc ustalenie, czy podjęte częściowo na zabranie, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów uchwały nr (...) i nr (...) naruszają przepisy prawa, zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub też naruszają interesy powodów.

Niezgodność z przepisami prawa to przede wszystkim niezgodność z przepisami ustawy o własności lokali oraz kodeksu cywilnego w zakresie, w jakim ma zastosowanie do odrębnej własności lokali. Przy czym zarzut niezgodności z prawem może dotyczyć zarówno braków merytorycznych, jak i proceduralnych. Właściciel lokalu może również

kwestionować prawidłowość trybu podjęcia uchwały, gdyż niezgodność uchwały z prawem może wynikać nie tylko z treści, ale także z wadliwego sposobu jej podjęcia. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie doszło do naruszenia wyżej wskazanej zasady. Zebranie właścicieli pozwanej Wspólnoty, które odbyło się w dniu 26 marca 2012 roku przeprowadzone zostało zgodnie z obowiązującym prawem. Brało w nim udział 22 właścicieli, w tym powód W. T. i Z. Ł.. Powodowie w toku procesu nie podnosili zarzutu, że właściciele lokali pozwanej Wspólnoty nie zostali o zebraniu prawidłowo zawiadomieni. Wskazać należy, że zaskarżone uchwały podjęte zostały większością głosów zbieranych częściowo na zebraniu w dniu 26 marca 2012 roku, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów do dnia 10 kwietnia 2012 roku. Za podjęciem uchwały nr (...) głosowali właściciele posiadający 78,29% udziałów, przeciw było 8,98%, a 8,16% wstrzymało się od jej podjęcia. Natomiast za podjęciem uchwały nr (...) było 78,28%, przeciw 10,97%, a wstrzymało się 6,18%. Ponadto właściciele pozwanej Wspólnoty przed głosowaniem znali treść obu uchwał, a pozwana o podjęciu uchwał zawiadomiła ich prawidłowo. Zaznaczyć również należy, że przepisy ustawy o własności lokali regulujące zarząd nieruchomością wspólną nie przewidują możliwości zobowiązania przez sąd wspólnoty mieszkaniowej do podjęcia uchwały określonej treści (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2002 roku, I CKN 489/00, OSNC 2002, nr 12, poz. 157). To czy dana uchwała zostanie podjęta i jaką będzie miała treść zależy od właścicieli lokali danej wspólnoty. Wobec powyższego nie można uznać, iż zaskarżone przez powodów uchwały nie są zgodne z prawem.

W ocenie Sądu zarówno uchwała nr (...), jak i uchwała nr (...) nie narusza zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, ani nie narusza interesów powodów.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że głównym celem funkcjonowania wszystkich wspólnot mieszkaniowych jest wspólne utrzymanie nieruchomości w należyтым (dobrym) stanie i w tym celu podjęte zostały zaskarżone przez powodów uchwały. Z kolei przepis art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali stanowi definicję nieruchomości wspólnej wskazując, iż jest nią grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu.

Odnosząc się do zarzutów powodów, że zaskarżona uchwała nr (...) nie została doprecyzowana w zakresie przeprowadzenia prac remontowych i faktycznie zmierza do obejścia prawa, gdyż dotyczy remontu loggii (posadzki, wylewki, izolacji, obróbek blacharskich) jako części składowych lokali własnościowych, które nie są trwale połączone z budynkiem, a za które powodowie zostaną obciążeni obowiązkowymi wpłatami na fundusz remontowy wskazać należy, że balkon – loggia nie mają jednolitego charakteru prawnego. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2008 roku właściciel lokalu mieszkalnego ponosi wydatki związane z utrzymaniem w należyтым stanie balkonu stanowiącego pomieszczenie pomocnicze służące wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkałych w tym lokalu. Przy czym wydatki na remonty i bieżącą konserwację części budynku, które są elementem konstrukcji balkonu trwale połączonym z budynkiem, obciążają wspólnotę mieszkaniową (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2008 roku, III CZP 10/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 51). W niniejszej sprawie pozwana Wspólnota zgodnie z podjętymi uchwałami zleciła przeprowadzenie dalszej części remontu budynku, który zapoczątkowany został w 2011 roku, w tym elementów konstrukcji balkonów trwale połączonych z budynkiem. Zatem bezzasadny jest zarzut powodów, że zostaną oni nie prawidłowo obciążeni obowiązkowymi wpłatami na fundusz remontowy pozwanej Wspólnoty. Podkreślić należy, że większość właścicieli lokali zdecydowała o przeprowadzeniu remontu budynku i to oni zadecydowali na jaki cel przeznaczone zostaną środki z funduszu remontowego. Wskazać w tym miejscu należy, że fakt, iż siedmiu właścicieli lokali ostatecznie nie wyraziło zgody na zabicie posadzek w swoich loggiach w celu ustalenia stanu płyty nośnej nie ma znaczenia dla rozpatrywanej sprawy.

W ocenie Sądu bezzasadny jest zarzut powodów jakoby wysokość i forma zaciągniętego kredytu na realizację remontu nie została przez Wspólnotę merytorycznie rozważona z punktu widzenia korzyści jakie niesie dla niej ustawa z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Sąd uznał, iż również w tym przypadku, to większość właścicieli decyduje czy wspólnota będzie zaciągać kredyt i na co ma być przeznaczony. Wskazać należy, że sprawa remontu budynku położonego w L. przy ul. (...) była przedstawiana i analizowana na wielu zebraniach pozwanej Wspólnoty, a na zebraniu w dniu 26 marca 2012 roku właściciele Wspólnoty nie wyrazili zgody na wykonanie audytu energetycznego dotyczącego remontu budynku, gdzie „przeciw” było 20 głosów, a „za” 2 głosy. Zdaniem Sądu

co prawda nie można wykluczyć, że przeprowadzenie remontu byłoby korzystniejsze po przeprowadzeniu audytu, ale o tym również decydują właściciele wspólnoty.

Zdaniem Sądu bezzasadny jest również zarzut powodów dotyczący niewłaściwej reprezentacji Zarządu Wspólnoty przy podpisywaniu umowy kredytowej z Bankiem Spółdzielczym w Ł.. Wskazać należy, że S. M. w Zarządzie pozwanej Wspólnoty działa od kilkunastu lat, a I. S. i S. W. powołani zostali do Zarządu uchwałą Wspólnoty nr 8/2012 podjętą częściowo na zebraniu w dniu 4 lutego 2012 roku, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów do dnia 6 lutego 2012 roku, przy czym z dniem 4 lutego 2012 roku nabyli już pełnomocnictwa do reprezentowania Wspólnoty (k.36-37). Co więcej podjęta przez pozwaną Wspólnota uchwała nr (...) udzielała Zarządowi Wspólnoty pełnomocnictwa do dokonania w imieniu i na jej rzecz wszystkich czynności związanych z zaciągnięciem wyżej wskazanego kredytu, a w szczególności do zawarcia umowy kredytu (k.50).

Zaznaczyć należy, iż w chwili obecnej obie uchwały zostały wykonane. Mianowicie kredyt na sfinansowanie inwestycji określonej w uchwale nr (...) został zaciągnięty i jest spłacany przez pozwaną, a remont budynku został zakończony. Wskazać należy, że strona powodowa będąc reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w toku procesu nie wносиła o wstrzymanie wykonania zaskarżonych uchwał do czasu zakończenia sprawy. Zgodnie z art. 732 k.p.c. zarządzenie tymczasowe wydawane jest w tym przypadku na wniosek zainteresowanego. Niezależnie od powyższego nawet gdyby przyjąć, co też podnoszą powodowie, że Zarząd pozwanej Wspólnoty naruszył zasady wyrażone w art. 22 ustawy o własności lokali, to zdaniem Sądu nie ma to znaczenia dla oceny ważności podjętych przez właścicieli uchwał. Konsekwencje działania zarządu w warunkach, w jakich przekraczają oni swoje kompetencje mogą skutkować jedynie ich odpowiedzialnością, a nie prowadzić do uchylenia uchwały właścicieli ( vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 stycznia 2011 roku, I ACa 869/10, Lex nr 1120184).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. oraz § 10 ust.1 pkt 1 w zw. z § 5 i § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2002 Nr 163 poz.1349 ze zm.), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Sąd podwyższając pełnomocnikowi pozwanej stawkę minimalną wynagrodzenia określoną w powyższym rozporządzeniu do podwójnej wysokości miał na względzie zawili charakter sprawy oraz wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia.

Na oryginale właściwy podpis.