

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 stycznia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Łucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	protokolant sądowy Wioleta Motyczka

po rozpoznaniu w dniu 7 stycznia 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa G. G.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul.(...) w T.

o ustalenie nieistnienia uchwały ewentualnie uchylenie uchwały

- 1) oddała powództwa;
- 2) zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk

**Sygnatura akt I C 110/15**

## UZASADNIENIE

Powódka G. G. wniosła o ustalenie nieistnienia lub ewentualnie uchylenie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w T.: z dnia 3.04.2015r. , nr (...) oraz z dnia 9.04.2015r., nr (...) oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu powódka podała, że przedmiotowe uchwały dotyczą odwołania obecnego zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz powołania nowego zarządu. Podniosła, że uchwały nie otrzymały odpowiedniej dla ich podjęcia ilości głosów oddanych za uchwałą, a to z tej przyczyny, że część głosów oddana została przez osoby nieuprawnione do głosowania, nadto zarzuciła, że podczas zbierania głosów doszło do uchybień formalnych, istnieją bowiem problemy z identyfikacją osób głosujących, głosowanie nie było przeprowadzone przez zarząd, nie odnotowano daty oddania głosów przez osoby głosujące w trybie indywidualnego zbierania głosów, liczba oddanych głosów i osób wstrzymujących się, nie jest tożsama z liczbą osób obecnych na zebraniu. Zdaniem strony powodowej uchwały zostały przedstawione jako skutecznie podjęte, mimo, że ich treść nie była przedmiotem głosowania na zebraniu, nie odbyła się na ich temat żadna dyskusja, a członkowie spółdzielni nie mieli możliwości wypowiedzenia się odnośnie ich treści. Nadto, podała, iż w trakcie indywidualnego zbierania głosów dochodziło do szeregu nieprawidłowości, bowiem osoby zbierające głosy wywierały nacisk na uprawnionych do głosowania

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Uzasadniając, zaprzeczyła podnoszonym przez powódkę okolicznościom, wskazując, iż podnoszone przez nią uchybienia proceduralne albo nie miały miejsca, albo nie miały znaczenia dla wyników głosowania. Wskazała, iż nie zachodzi żadna z przesłanek przewidzianych w art.25 ust 1 ustawy o własności lokali i interes powódki jako właściciela nie został naruszony. Zdaniem pozwanej uchwała w sprawie wyboru zarządu została podjęta większością głosów właścicieli i nie ma znaczenia fakt, iż nie wszyscy właściciele zagłosowali. Fakt odmowy oddania głosu przez właścicieli lub ich przedłużająca się nieobecność nie mogą być przeszkodą do podjęcia uchwały przez pozostałych zainteresowanych właścicieli. Podkreśliła, iż wyniki głosowań zostały przedstawione na zebraniu właścicieli w dniu 9.09.2015r. i ujęte w protokole tego zebrania. Podniosła, iż głosy zostały oddane przez uprawnionych właścicieli lub osoby upoważnione przez nich i brak jest podstaw do kwestionowania przebiegu głosowania i ważności oraz skuteczności głosów oddanych przez poszczególnych właścicieli.

### **Sąd ustalił co następuje:**

Powódka G. G. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul (...). Właściciele lokali położonych przy ul. (...) w T. tworzą Wspólnotę Mieszkaniową. Wspólnota Mieszkaniowa obejmuje 33 lokale. Na podstawie uchwały nr (...) z dnia 15 października 2012 roku powódka pełniła funkcję członka zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej (uchwała k.11akt)

W dniu 9 kwietnia 2015 roku odbyło się zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej w T.. W zebraniu wzięło udział 26 osób, przewodniczyła powódka. Atmosfera na zebraniu wspólnoty była bardzo nerwowa. Zebranie przebiegało chaotycznie a część członków Wspólnoty, w tym powódka, G. L., T. K. opuściło zebranie przed zakończeniem. Na zebraniu podjęto uchwałę nr (...) o sposobie liczenia głosów, przyjmując zasadę iż jeden głos przypada na jednego właściciela lokalu. Powyższa uchwała została podjęta w trybie 1 właściciel-1 głos. Za przyjęciem tej uchwały głosowało 24 właściciele, mających łącznie 66,80 % udziałów w nieruchomości wspólnej (k.152, 176 akt).

Na zebraniu podjęto **uchwałę nr (...)** w sprawie odwołania obecnego zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Część członków wspólnoty oddała głosy za podjęciem uchwały na zabranie wspólnoty. Pozostałe głosy były zbierane w drodze indywidualnego zbierania głosów. Głosy były zbierane w dniu 3 kwietnia 2015 roku przez M. G. i S. C., które informowały właścicieli czego dotyczy uchwała. Członkowie wspólnoty, którzy przyszedli na zebranie wiedzieli, że odbędzie się głosowanie w sprawie odwołania obecnego zarządu. Członkowie wspólnoty dobrowolnie składali swoje podpisy za podjęciem uchwały. Nie byli nakłaniani, ani zmuszani do głosowania w określony sposób. Uchwale (...) nadano numer na zebraniu. Uchwała została podjęta według przyjętej zasady: jeden właściciel jeden głos. Z protokołu zebrania wynika, że za przyjęciem uchwały głosowało 20 właścicieli, przeciwko - o głosów, wstrzymało się od głosowania -o głosów. Ostatecznie uchwała nr (...) została skutecznie podjęta większością głosów.

Co do kwestionowanych przez powódkę głosów oddanych na uchwałę (...) Sąd ustalił, iż R. W. i G. K. własnoręcznie podpisały się pod uchwałą (zeznania k. 168,168akt). Podpisana pod uchwałą D. K. jest właścicielem lokalu wchodzącego w skład wspólnoty w ramach małżeńskiej wspólności majątkowej z R. K. (wydruk KW k.66akt). Z. J. nie jest właścicielem żadnego lokalu wchodzącego w skład wspólnoty, posiadał pełnomocnictwo do głosowania nad uchwałami(k.61akt) udzielone przez córkę J. Z., która jest właścicielem lokalu wchodzącego w skład wspólnoty (wydruk Kw k.63akt).

Następnie została podjęta **uchwała nr (...)** w przedmiocie powołania nowego zarządu wspólnoty. Część członków wspólnoty oddała głosy za podjęciem uchwały na zabranie wspólnoty. Pozostałe głosy były zbierane w drodze indywidualnego zbierania głosów. Również uchwała nr (...) została podjęta według zasady: jeden właściciel jeden głos.

Z protokołu zebrania wynika, że za przyjęciem uchwały głosowało 18 właścicieli (w tym 16 obecnych na zebraniu i 2 w drodze indywidualnego zbierania głosów), przeciwko-o głosów, wstrzymało się od głosowania- 8 osób. W zakresie składanych przez powódkę zarzutów co do podpisów pod uchwałą (...) Sąd ustalił, iż osoby podpisane pod uchwałą o nazwiskach Z., R., Zalega są właścicielami lokali wchodzących w skład wspólnoty (wydruki KW k.63, 83, 70akt).

H. S. jest właścicielem w ramach małżeńskiej wspólności majątkowej z J. S. lokalu wchodzącego w skład wspólnoty (wydruk KW k.75akt). J. L. będący właścicielem lokalu wchodzącego w skład wspólnoty (wydruk Kw k. 71 akt) udzielił pełnomocnictwa synowi P. L. do głosowania uchwał podczas zebrania wspólnoty w dniu 9.04.2015r.(pełnomocnictwo k.77akt). P. L. oddał głos w imieniu ojca J. L.. Pod pozycją 14 głos oddał D. L. będący właścicielem lokalu wchodzącego w skład wspólnoty (wydruk Kw k. 82 akt). Uchwała nr (...) została skutecznie podjęta większością głosów.

Wyniki głosowań zostały przedstawione na zebraniu właścicieli w dniu 9.09.2015r. i ujęte w protokole tego zebrania. Uchwały nr (...) i (...) na liście do głosowania nie posiadały rubryki : „wstrzymało się od głosów”.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody, a także: uchwałę nr (...) k.84, uchwałę nr (...) i jej kopię k.85, 13, 14 akt, protokół zebrania w dniu 9 kwietnia 2015 roku k. 15, kopię uchwały (...) k.17, uchwałę nr (...) k.48, protokół zebrania z dnia 13 lutego 2015 roku k.49-50, protokół posiedzenia zarządu z dnia 11 kwietnia 2015 roku k.51, regulamin pracy zarządu k.52, uchwałę zarządu w przedmiocie wyboru przewodniczącego i w sprawie powierzenia czynności zwykłego zarządu k.53, uchwałę nr (...) k.88, uchwała nr (...) k.90, uchwała nr(...), pismo zatytułowane "Zebranie" k. 111, uchwałę nr (...) k.112,(...) k.113, (...) k.114, (...) k.115, (...) k.116, uchwała nr (...) k. 152, pismo z dnia 20.03.2015r. k.153, listę obecności z zebrania k.154, uchwała nr (...) k.155, uchwałę nr (...) k.156, uchwałę nr (...) k.157, uchwałę nr (...) k.158, uchwałę nr (...) k.159, przesłuchanie powódki, przesłuchanie członka zarządu L. P. k. 169-172 i zapis z rozprawy z 3.12.2015r. k.173.

W toku postępowania powódka sformułowała szereg zarzutów. Zarzuciła między innymi, iż podpisy dwóch osób biorących udział w głosowaniu nad uchwałą nr (...) zostały sfalszowane. Zarzuty te nie znalazły potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym. Zeznające w charakterze świadków R. W. i G. K. potwierdziły autentyczność swoich podpisów. Sąd nie miał więc podstaw, aby odmówić wiarygodności zeznaniom w/w świadków. Nadto strona powodowa zarzuciła, iż część osób głosujących nad uchwałami (D. K., H. S., Z. J., J. L.) nie była uprawniona do oddania głosu. Jak wynika z wydruków ksiąg wieczystych przedłożonych przez stronę pozwaną osoby te, poza Z. J., są właścicielami lokalu wchodzącego w skład wspólnoty, a więc były uprawnione do głosowania. Nie podziela Sąd twierdzeń strony powodowej, iż w uchwale (...) nie można ustalić przez kogo zostały oddane podpisy trzech osób o nazwiskach Z., R., Z.. Analizując treść uchwały oraz podpisy w/w osób Sąd nie znalazł podstaw, aby przyjąć, iż nie można ustalić kto oddał głos, zwłaszcza, iż z wydruków ksiąg wieczystych wynika, że osoby o takich nazwiskach są jedynymi właścicielami lokali wchodzących w skład wspólnoty. W ocenie Sądu brak wskazania imion w/w właścicieli nie skutkuje niepewnością co do uprawnienia tych osób, a także co do ich tożsamości. Odnośnie wpisu pod numerem 14 danych D. L. w uchwale (...), które w ocenie powódki są nieczytelne to zauważyć należy, iż podpis złożony przy tym nazwisku w uchwale nr (...) jest tożsamy z podpisem widniejącym w rubryce 14 w uchwale (...) co pozwala domniemywać, że został złożony przez tę samą osobę.

Powódka zakwestionowała, by w trakcie zebrania został uchwalony tryb głosowania według zasady, iż na jednego właściciela przypada jeden głos. Z materiału dowodowego, w tym z przedłożonego przez stronę pozwaną zestawienia wielkości udziałów poszczególnych właścicieli wynika, iż uchwała nr (...) w przedmiocie wyboru sposobu głosowania została podjęta prawidłowo. Zatem Sąd przyjął, iż dopuszczalne było, aby nad kolejnymi uchwałami, w tym uchwałami nr (...) głosowano na zasadzie, iż na jednego właściciela przypada jeden głos.

Nie wykazano, aby w trakcie indywidualnego zbierania głosów osoby zbierające podpisy podawały nieprawdziwe informacje odnośnie działalności obecnego zarządu i w sposób natarczywy egzekwowały podpisanie uchwały. Żaden z przesłuchanych w sprawie świadków nie potwierdził tych zarzutów. Świadek W. W. wskazywał jedynie, iż Panie C. i G. podczas zbierania głosów mówiły różne rzeczy o powódce. Świadców B. F., W. B. i K. W. zeznały, że swoje głosy złożyły dobrowolnie i nie były przymuszane do podpisywania pisma.

W większości niewiarygodne okazały się zeznania świadków zeznających na okoliczność sposobu zbierania głosów. Nie posiadali dokładnej oni konkretnej wiedzy na temat sposobu głosowania nad zaskarżonymi uchwałami wskazując, iż odbyło się ono w trybie 1 głos – 1 właściciel, gdyż tak głosowano wcześniej. Świadców nie potrafili konkretnie wskazać dlaczego i z jakiej przyczyny głosowali w określony sposób.

Zeznania L. P. –przesłuchanego za stronę pozwaną Sąd ocenił, jako wiarygodne. Członek zarządu opisał przebieg zebrania z dnia 9 kwietnia 2015 roku, sposób zbierania głosów oraz potwierdził, iż zebranie odbywało się w nerwowej atmosferze. Zeznania L. P. okazały się zgodne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie pozostałych świadków zgłoszonych przez stronę pozwaną. Oddalając wniosek dowodowy Sąd miał na względzie, że ciężar dowodowy wykazania istnienia przesłanek z art. 25 ustawy o własności lokali spoczywa na powódce, a zatem ewentualny wniosek dowodowy tej treści powinna złożyć powódka, a nie pozwana. W ocenie Sądu przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe jest wystarczające dla ustalenia stanu faktycznego potrzebnego dla wydania orzeczenia, a wobec braku dalszej inicjatywy dowodowej ze strony powodowej nie ma potrzeby jego uzupełnienia.

### **Sąd zważył co następuje:**

Żądanie pozwu – zarówno to dotyczące stwierdzenia nieistnienia uchwał nr (...) jak i żądanie dotyczące uchylenia w/ w uchwał, nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności powódka wniosła, na podstawie art. 189 k.p.c., o ustalenie nieistnienia uchwały. Powódka jest podmiotem czynnie legitymowanym do wytoczenia takiego powództwa, gdyż jako właścicielka lokalu w nieruchomości przy ul. (...) ma interes prawny, a uchwała ta bezpośrednio oddziałuje na jej prawa i obowiązki.

Roszczenie powódki dotyczące uchylenia uchwały wynika natomiast z treści art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, zgodnie, z którym 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.

Ciężar udowodnienia okoliczności uzasadniających ustalenia nieistnienia lub uchylenia uchwał spoczywa na stronie powodowej. Powołane przez powódkę wnioski dowodowe nie potwierdziły zasadności żądania pozwu.

Strona powodowa wskazywała, iż osoby głosujące nad uchwałą były nieuprawnione do oddania głosów, bądź, by ich podpisy zostały sfalszowane albo głosowały osoby nie mające do tego stosownego upoważnienia. Zarzuty te nie zostały przez stronę powodową wykazane w takim zakresie, aby można było uznać, że istnieją przesłanki do ustalenia nieistnienia lub uchylenia zaskarżonych uchwał. Dowody przedstawione przez stronę pozwaną wykazały, iż przeważająca większość kwestionowanych przez powódkę osób była uprawniona do głosowania nad uchwałami. Jedynie w przypadku uchwały nr (...) ustalono, iż pełnomocnictwo do głosowania udzielone przez J. L. synowi obejmowało wyłącznie głosowanie na zebraniu, a nie w trybie indywidualnego zbierania głosów oraz podpisany pod uchwałą Z. J. istotnie nie jest właścicielem lokalu wchodzącego w skład wspólnoty. Jednak w ocenie Sądu powyższe nie ma wpływu na ważność uchwały, bowiem nawet gdyby te dwie osoby nie zostały wliczone do liczby głosujących, to i tak uchwała zostałaby skutecznie podjęta. Uznano więc, że okoliczność taka nie zmieniałaby wyniku głosowania, w dalszym, bowiem ciągu liczba głosów oddanych za podjęciem uchwały wynosi więcej niż 50 %. Ewentualne uchybienia w tym zakresie pozostają, zatem bez wpływu na wynik głosowania.

Sąd nie znalazł podstaw do stwierdzenia -jak wskazuje strona powodowa- iż uchwały zostały podjęte z naruszeniem ustawowego wymogu większości głosów.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali uchwały wspólnoty mieszkaniowej zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów chyba, że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos. Jak wynika z materiału dowodowego, uchwała nr (...) w przedmiocie wyboru sposobu głosowania została podjęta według zasady, iż jeden głos przypada na jednego właściciela podczas, gdy powołany wyżej przepis przewiduje, iż powinna być podjęta według wielkości udziałów. Po dokonaniu kontroli uchwały nr (...) pod kątem ilości osób uprawnionych do głosowania i wielkość udziałów poszczególnych właścicieli lokali ustalono, iż niezależnie od tego, czy nad uchwałą głosowano by według zasady jeden głos- jeden właściciel, czy według wielkości udziałów to uchwała byłaby ważna (za uchwałą

głosowali właściciele mający łącznie 66,80 % udziałów w nieruchomości wspólnej). W tych okolicznościach uznano, że dopuszczalnym było, aby kolejne uchwały, w tym zaskarżone uchwały nr (...) były podejmowane przy zastosowaniu zasady jeden głos, jeden właściciel.

Strona powodowa wskazała także na brak zgodności pomiędzy liczbą osób obecnych na zebraniu a liczbą osób, które oddały głos, podając, iż liczba osób które oddały głos jest mniejsza od liczby osób, które były obecne na zebraniu. W ocenie Sądu nie jest to okoliczność przemawiająca za tym, że uchwała nie została podjęta lub została podjęta w sposób nieważny. Zauważyć należy, iż obie zaskarżone uchwały zostały podjęte większością głosów właścicieli. Zdaniem Sądu nie ma znaczenia fakt, że nie wszyscy właściciele zagłosowali nad tymi uchwałami. Zarząd Wspólnoty nie ma możliwości przymuszenia wszystkich właścicieli (w tym także obecnych na zebraniu) do oddania głosów. Zgodnie z w/w przepisem uchwały zapadają większością głosów. Skoro więc większość właścicieli przegłosowała uchwałę, to głosy pozostałych właścicieli pozostały już bez wpływu na jej podjęcie. Fakt odmowy oddania głosu przez właścicieli nie może być przeszkodą do podjęcia uchwały przez pozostałych zainteresowanych właścicieli.

Nie podziela też Sąd poglądu strony powodowej, opartego na cytowanym przez powódkę orzecznictwie Sadu Najwyższego, iż w czasie głosowania istnieje konieczność uzyskania głosów od wszystkich właścicieli lokali, a przynajmniej zachodzi konieczność umożliwienia wszystkim właścicielom oddania głosu. Taka praktyka jest pewnością pożądana i zgodna z dobrymi obyczajami, niemniej jej niedochowanie nie ma w ocenie Sądu wpływu na ważność uchwały. Skoro przepisy ustawy o własności lokali nie nakładają obowiązku uczestniczenia w głosowaniu przez wszystkich właścicieli lokali, to uznać należy, iż głosowanie może zostać zakończone, gdy za lub przeciw proponowanej uchwale opowie się wymagana większość członków wspólnoty mieszkaniowej, dalsze oddawanie głosów nie może już bowiem w jakikolwiek sposób wpłynąć na wyniki głosowania i treść uchwały. Analiza kart do głosowania prowadzi do jednoznacznego wniosku, że pomimo możliwości zaznaczenia sprzeciwu co do treści uchwał, za podjęciem zaskarżonych uchwał głosowało więcej niż 50% uprawnionych właścicieli lokali, co przesądziło o podjęciu uchwał.

Zarzuty formalne mogą stanowić podstawę uchylenia uchwały właścicieli lokali tylko wówczas, gdy zarzucana wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały. W orzecznictwie ugruntował się pogląd, że zarzuty formalne mogą stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko wtedy, gdy wadliwość ta miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały – i tak w wyroku z dnia 8 lipca 2004 r. IV CK 543/03 (OSNC 2005/7-8/132) Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że podjęcie przez wspólnotę uchwały w trybie indywidualnego zbierania głosów przeprowadzonego przez osoby nieuprawnione, może stanowić podstawę jej uchylenia przez sąd, jeżeli uchybienie to miało lub mogło mieć wpływ na jej treść. Podobne stanowisko zaprezentował Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 21 maja 2013r. VI ACA 447/13 (LEX 1335773) stwierdzając, że uchybienia formalne związane z podjęciem uchwały wspólnoty mieszkaniowej mogą skutkować jej uchyleniem w trybie art. 25 ust 1 ustawy o własności lokali tylko wówczas gdy miały wpływ na jej treść. Podzielając przedstawiony pogląd Sąd uznał, że pomimo, iż przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał doszło do pewnych uchybień formalnych polegających na przede wszystkim na tym, że głosowanie nie było przeprowadzone przez zarząd, to jednak uchybienia te nie miały wpływu na treść uchwały. Wreszcie co do braku na listach rubryki wstrzymania się od głosu – pominięcie tej rubryki zdaniem Sądu nie może być uznane za naruszenie przepisów ustawy czy też interesu członków wspólnoty - karta do głosowania zawierająca rubryki „za” i „przeciw” dawała niewątpliwie możliwość zajęcia przez głosujących stanowiska czy aprobuje proponowaną treść uchwały czy też nie. Podobnie jako uchybienie formalne nie mające wpływu na skuteczność podjęcia uchwały uznano brak jej treści. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego, iż nadmierne sformalizowanie interpretacji przepisów dotyczących działania wspólnoty mieszkaniowej mogłoby prowadzić do istotnego paraliżu funkcjonowania wspólnoty ze względu na sprzeciw zarządu. Zbyt rygorystyczne pojmowanie wymogów formalnych wprowadzałoby istotne utrudnienie w działalności wspólnoty, w szczególności tam, gdzie jest duża liczba właścicieli lokali, a ich część nie wykazuje dostatecznego zainteresowania sprawami wspólnoty lub dotarcie do nich napotyka na poważne przeszkody (IV CK 543/03, OSNC 2005, Nr 7-8, poz.132).

Zdaniem Sądu nie sposób także uznać, że skarżone uchwały naruszają interesy właścicieli, w tym powódki. Podkreślenia wymaga, iż naruszenie subiektywnego interesu właściciela i subiektywnie postrzeganego interesu

wspólnoty poprzez podjęcie uchwały nie uzasadnia jej uchylecia na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy. Naruszenie interesu w rozumieniu tego przepisu stanowi bowiem kategorię obiektywną, ocenianą m.in. w świetle zasad współżycia społecznego. Zaskarżone uchwały nie zostały podjęte jednomyślnie, ale większością głosów. Oczywistym jest zatem, że przy ich podejmowaniu ścierały się interesy poszczególnych właścicieli lokali, w tym członków odwołanego zarządu, którym ostatecznie nie udało się przeforsować swoich racji. Nie oznacza to jednak, że w ten sposób doszło do naruszenia ich interesów w rozumieniu art. 25 ustawy o własności lokali.

W tych okolicznościach zdaniem Sądu brak podstaw do ustalenia w oparciu o przepis art. 189 k.p.c. że uchwały nr (...) nie istnieją. Brak także wykazanych podstaw do uznania, że zostały podjęte wadliwie lub naruszają interesy powódki, a w konsekwencji że zachodzą przesłanki uchylecia uchwał na podstawie art. 25 uwl. Wobec powyższego Sąd powództwo oddalił, o kosztach orzekając na zasadzie art. 98 k.p.c.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk