

Sygn. akt:I C 310/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Hajduk
Protokolant:	Katarzyna Kuchta

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2020 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa A. C.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w G.

o uchylenie uchwały

1. uchyła uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w G. nr (...), (...), (...) z dnia 13 marca 2019 roku;
2. zasądza od pozwanego Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w G. na rzecz powoda A. C. kwotę 600 zł (sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania.

SSO Wojciech Hajduk

IC 310/19 UZASADNIENIE

Powód A. C. w pozwie przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul (...) w G. domagał się:

-uchylenia lub stwierdzenia nieistnienia uchwały nr (...) „w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2018” – w całości,

-uchylenia lub stwierdzenia nieistnienia uchwały nr (...) „1 sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty mieszkaniowej za działalność w roku 2018”

-uchylenia lub stwierdzenia nieistnienia uchwały nr (...) „w sprawie remontu klatki schodowej” (...) wraz z wnioskiem o zabezpieczenie powództwa.

Uzasadził, że jest właścicielem lokalu w pozwanej Wspólnocie. Zaskarżane trzy uchwały należą do zestawu uchwał rocznego zebrania wspólnoty z dnia 13.03.2019, które nie były poddane pod głosowanie na tym zebraniu, a samo zebranie formalnie się nie zakończyło. Poddano je pod głosowanie w dniu 1.04.2019 w wadliwym trybie, jako uchwały z zebrania. Uchwała (...), o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego zarządu za 2018r., nazwanego błędnie rocznym sprawozdaniem finansowym kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2018 jest wadliwa bowiem zarząd nie podpisał sprawozdania będącego przedmiotem głosowania, więc dokument nie mógł zostać zatwierdzony.

Ponadto sprawozdanie nie spełnia wymogów rzetelności, kompletności, czytelności i oparcia na dokumentach źródłowych.

W funduszu remontowym rozliczono umowy wzajemne zarządu:

- naprawę oświetlenia w piwnicy i na klatce schodowej z usunięciem awarii zasilania na 894,40zł;

-montaż kamery monitoringu na 1200zł

-inwentaryzację, monitorowanie oraz udrażnianie przewodów wentylacyjnych” na 4.100zł.

Prace te wykonał członek zarządu M. S., zlecił mu je członkowie zarządu W. S. i W. U.. Umowy te nie zostały zaakceptowane przez zarządcę. Wspólnota miała podpisaną umowę z (...) G. na wykonywanie usług kominiarskich, w tym przeglądy roczne przewodów kominowych, czyszczenie przewodów kominowych zaś M. S. (2) nie miał uprawnień do wykonywania tych prac. Prace M. S. (2) pokrywają się z pracami wykonanymi przez kominiarza.

W sprawozdaniu nie uzasadniono tych wydatków. Właściciele mogli ponieść niezasadne koszty, które wynikały z umowy członka zarządu z samym sobą. Świadczy to o braku rzetelności i działaniu na własną korzyść członka zarządu.

Ponadto w rocznym sprawozdaniu zawyżono wpływy naliczeń funduszu remontowego w 2018r, ujęto pozycje nieobjęte w planie gospodarczym na 2018r.– których nie można zaliczyć do prac remontowych, a w ramach funduszu remontowego rozliczono błędnie prace modernizacyjne w mieszkaniu właściciela lokalu nr (...). Narusza to zasady prawidłowego zarządu.

Uchwała nr (...) o udzieleniu absolutorium zarządowi powinna być uchylona z uwagi na niedopuszczalną ingerencję w plan gospodarczy, wprowadzanie i rozliczanie pozycji bez stosownej uchwały oraz brak realizacji uchwał z 2018r. Zarząd nie dopełnił wymagań z art. 30ust2 pkt3 uwl – głosowanie powinno być na corocznym zebraniu, poprzedzone oceną pracy zarządu, czego nie dopełniono ignorując wniosek właścicieli o wznowienie obrad w terminie późniejszym. Argumenty podważające uchwałę nar (...) również uniemożliwiają udzielenie absolutorium

Uchwała (...) w sprawie remontu klatki schodowej (...) została podjęta bez analizy potrzeb, bez ustaleń i uzgodnień z właścicielami. Nie wyliczono kosztów poszczególnych prac remontowych, nie określono ich zakresu, nie sporządzono kosztorysu szacunkowego. Uchwała zawiera zapis upoważniający zarząd do zmiany zakresu i terminu po podpisaniu umowy, co unieważnia zakres robót z pkt 1 uchwały. Nie zagwarantowano właścicielom wpływu na wybór wykonawcy i możliwości zapoznania się z umową po ogłoszeniu przetargu. Uchwała nie określa brak granic wydatków i upoważnia do zawarcia umowy kredytu o nieokreślonej kwocie. Udziela blankietowego pełnomocnictwa do czynności przekraczających zwykły zarząd. Powyższe narusza zasady prawidłowego zarządu.

**Pozwana w odpowiedzi na pozew** wniosła o oddalenie powództwa. Uzasadniła, że zaskarżone uchwały zostały podjęte większością głosów 59,70 % udziałów, przeciwko ich podjęciu nie zagłosował nikt. Zostały podjęte częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów - indywidualnie oddało głos jako ostatnie Miasto G.. Zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej zostało zwołane w sposób prawidłowy, zgodnie z ustawą o własności lokali. Do członków zostały wysłane informacje dotyczące zebrania ze wskazaniem porządku obrad, który obejmował również tematy objęte zaskarżonymi uchwałami. Zgodnie z porządkiem obrad został wybrany Przewodniczący zebrania w osobie M. S. (2) oraz Protokolant w osobie M. T., pracownika Zarządcy. W zebraniu wzięli udział właściciele reprezentujący 38,10 % udziałów w nieruchomości wspólnej. Nieprawdą jest twierdzenie Powoda, że Zarząd nie przygotował sprawozdania z działalności za rok 2018. Zebranie roczne w dniu 13 marca 2019r., odbywało się w atmosferze napięcia i konfliktu, trwało ponad dwie godziny, ale niestety nawet w tak długim czasie nie pozwolono Przewodniczącemu na przedstawienie sprawozdania i wyjaśnienie wątpliwości. Pomimo tego właściciele pozytywnie ocenili prace zarządu. Nie można się zgodzić z twierdzeniem Powoda, że dołączone sprawozdanie finansowe oraz rzeczowo-finansowe (Dowód nr 4 w pozwie Powoda) jest nieczytelne. Poszczególne koszty są precyzyjnie zgrupowane i nazwane. Zarówno Zarząd, jak i Zarządca nie mają obowiązku dostarczania

kserokopii faktur lub innych dowodów kosztowych każdemu właścicielowi. Każdy właściciel przed zebraniem rocznym miał prawo zapoznać się z dokumentami źródłowymi, o czym każdy właściciel był informowany w zawiadomieniu o zebraniu. Powód nie wykazał, że właściciele głosujący nad sprawozdaniem Zarządu w liczbie 59,70% udziałów i niepodzielający jego zastrzeżeń nie mogli podjąć oceny Zarządu decyzji w sposób swobodny i świadomy, oraz że nie mieli dostępu do danych pozwalających im na podjęcie takiej decyzji. Odnośnie braku podpisu Zarządu na dołączonym sprawozdaniu finansowym sporządzonym przez Zarządcę pozwana wskazała, że podpisane sprawozdanie finansowe było w posiadaniu członka Zarządu M. S. (2), który nie przedłożył go do akt wspólnoty, znajdujących się w siedzibie Zarządy. Ustawa o własności lokali w art. 30, nie precyzuje w jakiej formie ma być sporządzone sprawozdanie. Wspólnota Mieszkaniowa jako jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej może sama ustanowić zasady i sposób prowadzenia ewidencji w drodze uchwały. Brak jest takiej uchwały we wspólnocie (...). Należy przy tym wspomnieć, że taka forma rozliczenia była przedstawiana przez poprzedniego Zarządcę firmę (...). W okresie zarządzania przez (...), przyjmowany jest analogiczny sposób przedstawiania sprawozdań rocznych. Powód od 2012 r. podpisywał i przyjmował takie sprawozdania, udzielał absolutorium Zarządowi, nie kwestionował formy sprawozdania i nigdy nie zaskarżył żadnej z tych uchwał. Podejmowane uchwały na zebraniach rocznych, nie zawsze są równoznaczne z ich realizacją w danym roku. Zależy to od finansów Wspólnoty oraz kryteriów ważności, a także innych zdarzeń, które mogą się wydarzyć w kolejnych miesiącach roku po zebraniu. Zgodnie z ustawą o własności lokali, zebrania roczne odbywają się w I kwartale roku, w którym nie sposób przewidzieć innych prac koniecznych. Wyjaśnieniu tych okoliczności służy sprawozdanie Zarządu. Takie sprawozdanie rzeczowo-finansowe za rok 2018 otrzymali właściciele. Wykonane naprawy w poz. nr 1, poz. nr 2, poz. nr 4, poz. nr 5 w sprawozdaniu rzeczowo-finansowym (wskazane w Dowodzie nr 4 -Tabela 2 w pozwie), a nieujęte w planie gospodarczym w roku 2018 były następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności Zarząd i należą do czynności zachowawczych, które stanowią „czynności zwykłego zarządu” w ramach utrzymania nieruchomości wspólnej. Nie było ingerencji w plan gospodarczy za 2018r. W sprawozdaniu rzeczowo-finansowym funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej, prawidłowo określono kwotę wpływów właścicieli wynikająca z naliczeń tj. 37.620,30 zł, co wynika z ustalenia stawki na fundusz remontowy uchwałą (...) w wysokości 32,50 od dnia 1.03.2017r. Zarzuty dotyczące wykonywanych umów przez M. S. (2) mają na celu zdyskredytowanie członka zarządu. Prace były konieczne. Wbrew twierdzeniu pozwu właściciele nie ponieśli niezasadnych kosztów dwukrotnego wykonania prac kominiarskich w zakresie udrażniania przewodów. Prace kominiarza nie pokrywały się z wykonanymi przez M. S. (2), dotyczyły różnych przewodów wentylacyjnych.

Uchwała dotycząca remontu klatki schodowej w roku 2019/2020 nr (...) w swojej treści nie umocowuje zarządu do zaciągnięcia kredytu i podpisania umowy kredytowej, ponieważ niezbędnym do tego jest udzielenie zarządowi wyraźnego pełnomocnictwa i wskazanie kwoty kredytu oraz banku kredytującego. Na podstawie takiej uchwały żaden bank nie udzieli kredytu. Zatem uchwała ta nie może wyrządzić szkody jakimkolwiek interesom współwłaścicieli. Zarząd zebrał oferty na remont klatki schodowej, lecz nie mógł ich przedstawić na zebraniu z uwagi na agresywne zachowanie i blokowanie obrad. Pani L. P. pod pretekstem sprawdzenia zapisanych uwag właścicieli w protokole zebrania w pkt. Ad. 12 „Wolne wnioski”, odebrała protokół od protokolanta i nieprawnie jako osoba nie wybrana i nieupoważniona do protokolowania wykreśliła wszystkie puste pola przeznaczone do protokolowania wyników głosowania nad poszczególnymi projektami uchwał lub innych wniosków przez zebranie, aby nie dopuścić do jakiegokolwiek głosowania nad jakąkolwiek uchwałą czy zapisania uwag. W nagłówku str. 3 protokołu nr (...) z dn. 13 marca 2019 umieściła zapis cyt. „Notatka z zebrania wspólnoty 13.03.2019” zachęcając równocześnie obecnych uczestników zebrania do jego opuszczenia. W pkt 6 notatki zamieściła zapis, że „właściciele wnoszą o zwołanie kolejno terminu zebrania i dołączenia brakujących dokumentów ...” Było to pretekstem do zablokowania i niedopuszczenia do prowadzenia zebrania. Członkowie Zarządu zagłosowali nad konkretnymi projektami uchwał na zebraniu w dniu 13 marca 2019 r., co nie zostało wpisane do pokreślonego, przez L. T.-P. Protokołu, dalej projekty uchwał były procedowane w drodze indywidualnego zbierania głosów. Uchwała o absolutorium (...) świadczy o pozytywnej ocenie i akceptacji działań zarządu.

**SAD USTALIŁ**

W dniu 13.03.2019r. odbyło się zebranie ogółu właścicieli pozwanej wspólnoty zwołane w trybie art. 30 ust. 1 ustawy o własności lokali, którego przedmiotem było podjęcie szeregu uchwał min. w przedmiocie:

-sprawozdania zarządu za 2018r. (nazwanego sprawozdaniem finansowym wspólnoty mieszkaniowej na dzień 31.12.2018r. i sprawozdaniem rzeczowo-finansowym funduszu remontowego Wspólnoty za 2018r. k-35 i 36; uchwała (...) k-33),

-udzielenia absolutorium zarządowi (uchwała nr (...) k-33.),

- podjęcia uchwały w sprawie remontu klatki schodowej (uchwała nr (...) k-33).

Obrady prowadził członek zarządu M. szcerba, protokołowała je M. T. będąca pracownikiem zarządcy - Zarządu (...) w G. [umowa o zarządzanie k-24-27, zeznania świadka M. T. k-351-356, zeznania członka zarządu wspólnoty M. S. (2) k- 405-409]. Odbywały się od początku w napiętej atmosferze, wywołanej min. zastrzeżeniami powoda A. C., jego żony M. C. oraz właściciela jednego z lokali L. T.-P. do działania zarządu, w tym do doręczonych wszystkim sprawozdań rzeczowo-finansowego funduszu remontowego Wspólnoty za 2018r i finansowego wspólnoty mieszkaniowej na dzień 31.12.2018r. W pewnym momencie L. P. odebrała protokół od protokolanta, wykreśliła w nim puste pola przeznaczone do protokołowania wyników głosowania nad poszczególnymi projektami uchwał i innymi wnioskami. W nagłówku str. 3 protokołu umieściła zapis „Notatka z zebrania wspólnoty 13.03.2019”. W pkt 6 notatki zamieściła, że „właściciele wnoszą o zwołanie kolejno terminu zebrania i dołączenia brakujących dokumentów ...” [k-63-64]. Powód z żoną i L. P. opuścili zebranie, również inni właściciele zaczęli się rozchodzić. Przewodniczący zebrania M. S. (2) poddał uchwały pod głosowanie, zagłosowali nad nimi członkowie zarządu. Głosowanie dokończono w kolejnych dniach w trybie indywidualnego zbierania głosów. W efekcie uchwalono min.:

-uchwałę nr (...) o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za rok 2018,

-uchwałę nr (...) o udzieleniu absolutorium Zarządowi Wspólnoty mieszkaniowej za działalność w roku 2018

-uchwałę nr (...) „w sprawie remontu klatki schodowej” (...) [ uchwały k-33].

Załącznikiem do uchwały (...) było sprawozdanie finansowe wspólnoty i sprawozdanie rzeczowo finansowe funduszu remontowego Wspólnoty za 2018r. [k-35 i k-36]. Dokumenty te nie zostały podpisane przez zarząd, a jedynie przez przygotowującego je pracownika zarządcy. W sprawozdaniu rzeczowo-finansowym funduszu remontowego Wspólnoty za 2018r. w rubryce (...) ujęto pozycje: „wpłaty właścicieli wynikające z naliczeń w kwocie 37.620,30zł” przyjmując za podstawę wyliczenia stawkę w kwocie 32,50zł za m<sup>( 2 )</sup>wynikającą z uchwały (...) [załącznik do odpowiedzi na pozew k-198], podczas gdy naliczenia powinny uwzględniać stawkę niższą w kwocie 27,63zł/m<sup>( 2 )</sup> ustaloną późniejszą uchwałą nr (...) [k-255]. W rubryce „Koszty” ujęto „ montaż kamery do monitoringu w kwocie 1200zł” „ naprawę oświetlenia w piwnicy i na klatce schodowej wraz z usunięciem zasilania w kwocie 894,40zł”, „ inwentaryzację, monitorowanie oraz udrażnianie przewodów wentylacyjnych w kwocie 4.100”, „ prace instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku 1.931,48zł” [k-36]. Sprawozdania w żaden sposób nie odnosiły się do planu gospodarczego wspólnoty na 2018r [k-39 i k-40]. Montaż kamery do monitoringu, naprawę oświetlenia w piwnicy i na klatce schodowej oraz inwentaryzacja, monitorowanie i udrażnianie przewodów wentylacyjnych zostały wykonane przez członka zarządu wspólnoty M. S. (2), na podstawie umów podpisanych z nim przez pozostałych członków zarządu. Umowy te nie zostały wcześniej skonsultowane z zarządcą ani właścicielami, wartość prac ustalił sam M. S. (2) bez jakiegokolwiek formalnego rozeznania cenowego, zebrania ofert od innych wykonawców [zeznania M. T. k-351-356, zeznania M. S. (2), umowy z M. S. (2) k- 41, umowa o dzieło z 16.07.2018 k-200, umowa o dzieło z 1.09.2018 k-219 ]. Wspólnota miała podpisaną umowę z (...)G. na czyszczenie przewodów kominowych, okresową kontrolę i wykonywanie opinii kominiarskich zawartą 8.06.2017r [ umowa, oferta cennik k-208-211]. Miała również podpisana umowę z firmą konserwatorską zapewniającą obsługę instalacji elektrycznych [ zeznania M. T. k-351-356, zeznania M. S. (2) k-405-409]. Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej za 1931,48zł, w całości rozliczony

w kosztach „sprawozdania rzeczowo-finansowego funduszu remontowego wspólnoty za 2018r”, dotyczył awarii pionu kanalizacyjnego w lokalu nr (...). Wykonano konieczne prace remontowe w części wspólnej nieruchomości, a także w samym lokalu (...), w zakresie wykraczającym poza części wspólne nieruchomości, lecz uzasadnionym prawidłowością wykonania prac. Po zwróceniu uwagi przez powoda, że wspólnota rozliczyła jako koszty wspólne również te, które powinien pokryć właściciel, wystąpiono o zwrot części kosztów remontu [zeznania M. S. (2)].

W załączniku do uchwały wspólnoty nr (...) -plan gospodarczy wspólnoty na 2018r. - fundusz remontowy w „przewidywanych kosztach” [k-40], M. T. dopisała odrębnie kwotę 65.000zł na remont instalacji elektrycznej. Dopisek ten został zamieszczony w niewyjaśnionych okolicznościach, już po podjęciu ww. uchwały [zeznania M. T. k-351-356 i zeznania powoda k-404-405].

W uchwale nr. (...) „w sprawie remontu klatki schodowej 2019/2020” zamieszczono min. sformułowanie, że koszt szacunkowy wynosi 65.000zł. Wskazano, że roboty zostaną sfinansowane częściowo z funduszu remontowego i kredytu bankowego [pkt 1 uchwały k-33], upoważniono zarząd podpisania aneksu do umowy w razie zmiany zakresu wykonywanych robót [pkt3 uchwały k-33].

### **SĄD ZWAŻYŁ**

Zgodnie z art. 25 ust 1 i 1a ustawy z dnia 23 czerwca 1994r. o własności lokali [tekst jednolity DZ.U. z 2000r Nr 80 poz 903 z późn. zm.] właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością lub w inny sposób narusza jego interesy. Powództwo wytacza się w terminie 6 tygodni od podjęcia uchwały albo od dnia powiadomienia wytaczającego o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Pozew złożono z zachowaniem 6 tygodniowego terminu. Powód zarzucił, że zaskarżone uchwały naruszają zasady prawidłowego zarządzania. Stanowisko powoda jest słuszne. Przede wszystkim należy wskazać, że sprawozdania będące przedmiotem uchwały (...) należy traktować jako „sprawozdanie zarządu”, o którym mowa w art. 30 ust 2 pkt 3 ustawy o własności lokali. Taki był cel zebrania ogółu właścicieli i uchwały. Sprawozdanie nie zostało podpisane przez zarząd, co je dyskwalifikuje, bowiem ma to być dokument zarządu, a nie zarządcy czy też innego podmiotu. Nie wykazano również by osoba na nim podpisana była upoważniona do reprezentowania zarządcy. Już z tego powodu uchwałę należy uchylić. Ponadto trzeba wskazać, że uchwała nr (...) akceptuje nieprawidłowe wyliczenie przychodów z tytułu „wpłat właścicieli wynikających z naliczeń” [k-36], dla których zastosowano nieprawidłową stawkę, wynikająca z nieobowiązującej, wcześniejszej uchwały (...) [k-198], zamiast późniejszej uchwały nr (...) [k-255]. W sprawozdaniu rzeczowo-finansowym funduszu remontowego Wspólnoty za 2018r. [k-35 i k-36] w kosztach rozliczono 4 umowy z członkiem zarządu M. S. (2), które w oczywisty sposób zostały zawarte z naruszeniem zasad prawidłowego zarządu tj nie dość, że zostały zawarte pomiędzy członkami zarządu i bez wiedzy właścicieli, to jeszcze w sposób niejasny, bez odpowiedniego rozeznania cenowego i bez konkurencyjnych ofert ustalono wynagrodzenie. Musi to budzić co najmniej wątpliwości, tym bardziej że wspólnota miała podpisane umowy z odpowiednimi podmiotami w przedmiocie opieki konserwatorskiej, przeglądów inwentaryzacji przewodów wentylacyjnych. Wyjaśnienia wspólnoty, że nie obejmowały sytuacji, których dotyczyły remonty są niewystarczające, aczkolwiek ta okoliczność ma marginalne znaczenie. Taka sytuacja powoduje, że nie tylko sama uchwała (...) jest wadliwa, lecz również nie można ocenić pozytywnie pracy zarządu, który samodzielnie, pomimo posiadania zarządcy bez konsultacji i wiedzy właścicieli, bez rozeznania cenowego, na rzecz własnego członka wydatkuje środki wspólnoty. Zarzut naruszenia prawidłowego zarządzania znajduje potwierdzenie również w niewyjaśnionej korekcie planu gospodarczego na 2018r. na kwotę 65.000zł. Powoduje to, że negatywna ocena pracy zarządu przedstawiona przez powoda jest uzasadniona.

W zakresie uchwały nr (...) należy wskazać, że zgoda na określone czynności powinna mieć konkretną treść zarządczą, którą można odtworzyć i skontrolować. Zgoda na zaciągnięcie kredytu przez zarząd bez określenia górnej granicy tego kredytu oraz zgoda na zawarcie przez zarząd aneksu z wykonawcą zmieniającego zakres robót są blankietowym upoważnieniem do dokonania czynności, które mogą przekraczać zwykły zarząd. Jednocześnie jest to blankietowe wyzbycie się uprawnienia do kontroli takich czynności, co w sposób oczywisty narusza zasady prawidłowego

zarządzania i może doprowadzić do pokrzywdzenia członków wspólnoty. Z tej przyczyny również ta uchwała podlega uchyleniu.

Powód złożył jeszcze szereg szczegółowych zarzutów dotyczących przebiegu zebrania ogółu właścicieli, głosowania oraz dokumentów księgowych wspólnoty. Jednakże wobec ustalenia powyższych istotnych nieprawidłowości w zarządzaniu wspólnotą i wynikających z tego wadliwości uchwał, analiza i ocena dalszych zarzutów jest zbędna.

W świetle powyższego na mocy art. 25 ust 1 ustawy z dnia 23 czerwca 1994r. o własności lokali [tekst jednolity DZ.U. z 2000r Nr 80 poz 903 z późn. zm.] orzeciono jak w pkt 1 sentencji uchylając uchwały. W pkt 2 na zasadzie art. 98kpc zasądzono zwrot kosztów w kwocie 600zł.