

Sygn. akt IC 885/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący SSO Arkadiusz Marcia**

**Protokolant Sylwia Jurkowska**

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2017 roku w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy W.**

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

**o uchYLENIE uchwały**

I. uchyla uchwałę nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w W. ;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej koszty procesu  
w kwocie 560 zł.

Sygn. akt **IC 885/17**

## UZASADNIENIE

Gmina W. domagała się uchylenia uchwały nr (...) Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W..

W uzasadnieniu podała, że zaskarżona uchwała dotyczy obniżenia stawki na fundusz remontowy z 4,47 zł/m<sup>2</sup> do 2,00 zł/m<sup>2</sup>. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta W. wydał dwie decyzje: nr (...), nakazujące stronie pozwanej wykonanie prac budowlanych. W związku z powyższymi decyzjami (...) oraz koniecznością pozyskania środków na ich realizację Wspólnota podjęła uchwałę nr (...) podnoszącą stawkę funduszu remontowego z 1,50 zł/m<sup>2</sup> do 4,47 zł/m<sup>2</sup>. Obniżenie stawki funduszu remontowego uniemożliwia wykonanie ww. decyzji (...). Strona powodowa podała, że ma interes prawny w zaskarżeniu przedmiotowej uchwały z uwagi na fakt, że narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością. Utrzymanie zaskarżonej uchwały w obrocie uniemożliwi wykonanie powyższych decyzji (...), co spowoduje pogarszanie się budynku i może skutkować nałożeniem kar przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego na Wspólnotę z uwagi na niewykonywanie prawomocnych decyzji.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Swoje stanowisko uzasadniła tym, że decyzje, na które powołuje się strona powodowa w pozwie pochodzą z 22 grudnia 2015 r. i 25 marca 2015 r. Z decyzji tych wynika, że wymagane prace budowlane powinny być wykonane do 30 czerwca 2016 roku. Strona pozwana podniosła, że nie ma potrzeby zaciągania wysokiego kredytu, gdyż obowiązek wykonania

prac upłynął w czerwcu 2015 r. Pozostałe do wykonania prace nie zostały wykonane z powodu zaniedbań strony powodowej.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta W. w dniu 25 marca 2015 r. nakazał stronie pozwanej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku poprzez wykonanie następujących robót:

1) wykonanie izolacji przeciwwodnej fundamentów, 2) wykonanie brakującego odcinka opaski betonowej i uszczelnienie pozostałych odcinków, 3) osuszenie ścian piwnicy i zabezpieczenie ich przeciwwilgociowo, 4) usunięcie odpadających tynków wewnętrznych w piwnicy, 5) uzupełnienie tynków ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynku, 6) wymianę przewężonych i skorodowanych fragmentów instalacji kanalizacyjnej, 7) naprawę bądź wymianę biegów schodowych w klatce schodowej w budynku, 8) wykonanie połączeń wyrównawczych, 9) zamontowanie osłony włącznika głównego. Roboty o których mowa w pkt 1 – 7 powinny być wykonane do 31 lipca 2016 r., zaś roboty o których mowa w pkt 8 – 9 powinny być wykonane

w terminie do 30 czerwca 2015 r. W związku ze stwierdzeniem zagrożenia życia, zdrowia lub mienia nadano decyzji w zakresie pkt 8 – 9 rygor natychmiastowej wykonalności. Organ nadzoru budowlanego nakazał stronie pozwanej wykonanie powyższych robót w celu wyeliminowania zagrożeń dla zdrowia lub życia ludzi oraz przywrócenia bezpieczeństwa osób. Organ nadzoru budowlanego wskazał na przepis art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

(dowód: decyzja nr (...) dla Miasta W. z 25.03.2015 r., k. 11 – 12)

Miejski Zarząd (...) Sp. z o. o. w W. poinformował pozwaną Wspólnotę o terminie zebrania w dniu 8 kwietnia 2015 r. Tematem zebrania miało być omówienie spraw związanych z powyższą decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie wykonania prac remontowych w nieruchomości. Termin zebrania został przełożony na dzień 17 kwietnia 2015 r.

(dowód: pismo (...) Sp. z o. o. z 31.03.2015 r., 07.04.2015 r., k. 63, 65)

Z. M., będący członkiem zarządu pozwanej Wspólnoty, pismem z dnia 7 kwietnia 2015 r. zwrócił się do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. o zlikwidowanie poprzecznej przegrody (metalowej kratownicy) do wyłapywania nieczystości stałych, znajdującej się w potoku przy ul. (...) w W.. Podał, że nagromadzone odpady i nieczystości przy przegrodzie powodują tamowanie odpływu wody opadowej, co przekłada się na systematyczne zalewanie piwnicy w budynku oraz niejednokrotnie terenu całej posesji. Próby wykonania odwodnienia, zlecone przez Zarząd Wspólnoty nie przyniosły oczekiwanego rezultatu. W odpowiedzi na powyższe pismo, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we W. podał, że przedmiotowa kratownica jest niezbędna do zabezpieczenia krytego odcinka potoku S. przed zanieczyszczeniami stałymi mogącymi doprowadzić do jego niedrożności a w efekcie do podtopień na terenie miasta S.. Dwukrotnie przeprowadzono wizje w terenie, które potwierdziły, że przedmiotowe kraty są oczyszczane.

(dowód: pismo Z. M. z 07.04.2015 r., k. 52 – 53; pismo Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. z 18.05.2015 r., k. 55)

Miejski Zarząd (...) Sp. z o. o. w W. w piśmie z dnia 9 września 2015 r. zwrócił się do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W.

z prośbą o rozwiązanie problemu zalewania posesji, na której znajduje się budynek Wspólnoty. Przy ciągłych opadach poziom wody w piwnicach sięga nawet jednego metra. Sytuacja ta powoduje stałe niszczenie budynku, nie zabezpiecza interesu jego mieszkańców i prowadzi do ciągłego obniżania wartości nieruchomości.

(dowód: pismo (...) Sp. z o. o. w W. z 09.09.2015 r., k. 54)

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta W. w dniu 22 grudnia 2015 r. nakazał stronie pozwanej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynków gospodarczych w części dotyczących budynków garażowych poprzez wykonanie następujących robót: 1) remont drewnianych ścian osłonowych komórek na pierwszym piętrze, 2) rozbiórkę ścian drugiej kondygnacji, 3) remont stropu drewnianego w części dwukondygnacyjnej,

4) rozebranie krokwi nad przeznaczoną do rozbiórki drugą kondygnacją, 5) wymianę skorodowanych końcówek krokwi nad pierwszą kondygnacją, 6) wykonanie przeciwgrzybiczej impregnacji konstrukcji więźby dachowej, 7) wykonanie remontu pokrycia dachowego, 8) wykonanie remontu powłoki tynkarskiej ścian zewnętrznych. Powyższe roboty powinny być wykonane do 30 września 2016 r. W związku

z uzasadnionym zagrożeniem życia lub zdrowia mieszkańców budynku mogącego wynikać z niestabilnej konstrukcji obiektu nadano decyzji w zakresie pkt 1 – 8 rygor natychmiastowej wykonalności. Jednocześnie organ nadzoru budowlanego zakazał użytkowania komórek gospodarczych w części garażowej. Organ nadzoru budowlanego wskazał na przepis art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

(dowód: decyzja nr (...) dla Miasta W. z 22.12.2015 r., k. 13 – 15)

Miejski Zarząd (...) Sp. z o. o. w W. poinformował pozwaną Wspólnotę o terminie zebrania w dniu 26 stycznia 2016 r. Tematem tego zebrania miało być omówienie prac remontowych.

(dowód: pismo (...) Sp. z o. o. 18.01.2016 r., k. 66)

Strona pozwana podjęła uchwałę nr (...) w sprawie zmiany stawki funduszu remontowego. Wspólnota postanowiła zwiększyć stawkę funduszu remontowego

z 1,50 zł/m<sup>2</sup> do 4,47 zł/m<sup>2</sup>. Powyższa uchwała została podjęta częściowo na zebraniu w dniu 8 lutego 2017 r. i częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów w dniu 18 lutego 2017 r. Wynik głosowania nad tą uchwałą był następujący – 3 właściciele lokali z udziałem wynoszącym w sumie 66,97% opowiedziało się za przyjęciem ww. uchwały.

(dowód: uchwała nr (...) wraz z kartą do głosowania, k. 15a)

Z. M. w piśmie z dnia 8 marca 2017 r. zwrócił się do Urzędu Miejskiego w S. o przycięcie bądź usunięcie drzew rosnących na skarpie wzdłuż potoku przy ul. (...). Sprawę przekazano do rozpatrzenia Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej we W., który stwierdził, że drzewa znajdujące się przy potoku S. są w dobrym stanie, nie stanowią zagrożenia powodziowego i nie utrudniają spływu wód wezbraniowych potoku S.. W tej sytuacji nie ma podstaw do wszczęcia postępowania dotyczącego wystąpienia o wydanie decyzji na usunięcie drzew.

(dowód: pismo Z. M. z 08.03.2017 r., k. 56; pismo Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. z 10.04.2017 r., k. 58)

Strona pozwana podjęła uchwałę nr (...) w sprawie zmiany stawki funduszu remontowego. Wspólnota postanowiła zmniejszyć stawkę funduszu remontowego

z 4,47 zł/m<sup>2</sup> do 2 zł/m<sup>2</sup>. Powyższa uchwała została podjęta częściowo na zebraniu

w dniu 31 marca 2017 r. i częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów od 1 – 3 kwietnia 2017 r. Wynik głosowania nad tą uchwałą był następujący – 5 właścicieli lokali z udziałem wynoszącym w sumie 53,35% opowiedziało się za przyjęciem ww. uchwały.

(dowód: uchwała nr (...) wraz z kartą do głosowania, k. 7 – 7v.)

Gmina W. w piśmie z dnia 11 kwietnia 2017 r. do Miejskiego Zarządu (...) Sp. z o. o. w W. wskazała, że zmiana obowiązującej do dnia 31 marca 2017 r. stawki funduszu remontowego z 4,47 zł/m<sup>2</sup> na 2,00 zł/m<sup>2</sup> uniemożliwia pod względem finansowym wykonanie prawomocnych decyzji nr (...) z dnia 25 marca 2015 r. oraz decyzji nr (...) z dnia 22 grudnia 2015 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta W., których termin realizacji nakazanych prac remontowych upłynął odpowiednio dla decyzji nr (...) w dniu 31 lipca 2016 r., a dla decyzji nr (...) w dniu 30 września 2016 r. Gmina W. podała, że dalsza zwłoka w wykonaniu ww. decyzji przez Wspólnotę prowadzi do dalszego pogarszania się stanu technicznego budynku oraz budynków garażowych, co w konsekwencji spowoduje konieczność poniesienia jeszcze większych nakładów finansowych przez Wspólnotę Mieszkaniową na niezbędne do wykonania prace remontowe oraz dodatkowe koszty związane z naliczeniem kar finansowych przez (...) za nie wywiązanie się przez Wspólnotę Mieszkaniową z realizacji ww. decyzji w nakazanym terminie.

(dowód: pismo Gminy W. z 11.04.2017 r., k. 16)

W dniu 26 kwietnia 2017 r. odbyło się zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości nr (...) przy ul. (...) w W.. Tematem tego zebrania było omówienie prac remontowych na nieruchomości wraz z ustaleniem wysokości stawki funduszu remontowego. Gmina W. poinformowała właścicieli o konieczności zwiększenia stawki z 2,00 zł/m<sup>2</sup> do 4,47 zł/m<sup>2</sup>. Strony nie doszły do porozumienia.

(dowód: protokół z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej z 26.04.2017 r., k. 9)

Strona pozwana nie wykonała wszystkich prac budowlanych wymienionych w decyzjach Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta W.. Zostały wykonane jedynie prace związane z wyłącznikiem głównym i rozebrana została część komórek gospodarczych. Wykonanie prac budowlanych wymienionych w decyzjach Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta W. wyniesie około 300.000 zł. Strona pozwana musiałaby zaciągnąć kredyt na 380.000 złotych. Z tych środków zostałyby spłacony poprzedni kredyt zaciągnięty na prace remontowe wynikające z innej decyzji (...) i zostałyby zrealizowane konieczne prace wymienione w dwóch ostatnich decyzjach (...).

(dowód: zeznanie świadka A. P., k. 79v.)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo należało uwzględnić.

W myśl art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), 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.

W przypadku gdy podstawę powództwa opartego na powyższym przepisie stanowi zarzut naruszenia przez zaskarżoną uchwałę zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, sąd weryfikuje zasadność żądania oceniając celowość gospodarczą i rzetelność decyzji wspólnoty mieszkaniowej.

Głównym celem funkcjonowania wspólnot jest wspólne utrzymywanie nieruchomości w należytym stanie i głównie pod tym kątem winna być analizowana zgodność uchwały z zasadami prawidłowego zarządzania tą nieruchomością

(por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 9 maja 2013 r. sygn. akt I ACa 214/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 22 maja 2015 r. sygn. akt I ACa 91/15).

Kwestie dotyczące zachowania we właściwym stanie technicznym substancji obiektu budowlanego reguluje art. 61 pkt 1 w zw. z art. 5 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, nakładający na właściciela obiektu lub jego zarządcę obowiązek użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania go w należytym stanie technicznym i estetycznym. Pociąga to za sobą konieczność przeprowadzania okresowych kontroli obiektu,

a także - w razie potrzeby - stosownych napraw, konserwacji czy remontów. Obowiązek utrzymywania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym

i estetycznym ma na celu zapobieżenie dopuszczenia do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Za należyty stan techniczny obiektu budowlanego należy uznać stan zapewniający sprawność techniczną obiektu jako całości oraz sprawność techniczną elementów instalacji obiektu i urządzeń odpowiadający wymaganiom prawa, w tym przepisom techniczno - budowlanym.

Przepisy prawa budowlanego uprawniają organy nadzoru budowlanego do badania, czy dany obiekt budowlany utrzymywany jest w sposób zgodny

z obowiązującymi przepisami. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać (albo jest użytkowany w sposób zagrażający) życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo swym wyglądem powoduje oszpecenie otoczenia, właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości (art. 66 ustęp 1 punkt 1-4 prawa budowlanego). Zaistnienie choćby jednej z ww. przesłanek uprawnia i jednocześnie zobowiązuje organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości (art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy).

Przepis art. 66 prawa budowlanego stanowi najdonioślejszy przykład konkretyzacji nakazu przestrzegania obowiązku utrzymania i użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z zasadami sformułowanymi w art. 5 ust. 2 ustawy. Przepis ten nie tworzy dla właściciela obiektu lub jego zarządcy nowych obowiązków, tylko precyzuje ustawowe obowiązki i umożliwia egzekwowanie ich wykonalności. Niezastosowanie się przez te podmioty do ciężących na nim z mocy prawa obowiązków, mających na celu utrzymanie obiektu we właściwym stanie technicznym i estetycznym, uprawnia właściwy organ do ingerencji, zmierzającej do ich wyegzekwowania. W każdym razie właściwy organ budowlany (art. 83 ust. 2) może ingerować, kiedy obiekt może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska. Adresatem decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości jest właściciel lub zarządca nieruchomości. Koniecznym elementem decyzji jest określenie terminu wykonania nałożonego obowiązku. Decyzja wydana na podstawie art. 66 podlega egzekucji administracyjnej obowiązków o charakterze niepieniężnym. Kwestia rozliczeń kosztów związanych z usunięciem stwierdzonych nieprawidłowości pomiędzy współwłaścicielami obiektu nie stanowi elementu sprawy administracyjnej, a co zatem idzie nie ma znaczenia przy określeniu adresata decyzji.

Przenosząc powyższe rozważania do niniejszej sprawy trzeba stwierdzić, że skoro stwierdzono nieprawidłowości dotyczące stanu technicznego budynku Wspólnoty oraz budynków gospodarczych w części budynków garażowych, to zasadnie organ nakazał ich usunięcie przez Wspólnotę Mieszkaniową poprzez wykonanie koniecznego remontu. Nie budzi wątpliwości, że decyzje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta W., nakazujące usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w budynku Wspólnoty są prawomocne, ostateczne i podlegają wykonaniu.

Jak wynika z art. 119 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1201 - tekst jednolity) wymierzenie grzywny w celu przymuszenia nie ma charakteru uznaniowego, lecz jest obligatoryjne. Wynika to wprost z brzmienia art. 119 u.p.e.a. i użytego w tym przepisie sformułowania „grzywnę (...) nakłada się”. Celem grzywny w celu przymuszenia jest pośrednie doprowadzenie do wykonania egzekwowanego obowiązku poprzez samą finansową dolegliwość nałożonej grzywny. Podkreślić należy, że grzywna w celu przymuszenia nie jest karą, ale środkiem służącym do przymuszenia zobowiązanego do wykonania obowiązku.

Wynikający z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) obowiązek utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym i estetycznym ciąży na wszystkich współwłaścicielach obiektu łącznie. Oznacza to, że obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, o którym mowa w art. 66 ust. 1 tej ustawy, powinien być nałożony na wszystkich współwłaścicieli łącznie - nie można nim obciążyć tylko jednego lub wyłącznie niektórych współwłaścicieli. Przedmiotem decyzji wydanej na podstawie art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane jest jeden obowiązek i każdy ze współwłaścicieli obiektu budowlanego jest w jednakowym stopniu odpowiedzialny za jego realizację w całości. Rozłożenie ciężaru kosztów remontów i napraw, a także - przeprowadzenia poszczególnych prac jest sprawą współwłaścicieli budynku, a w razie sporu - sprawą cywilną, nienależącą do kompetencji organów nadzoru budowlanego (por. wyrok NSA z dnia 14 września 1999 r., sygn. akt II SA/Gd 1674/97). Ta sama zasada obowiązuje w przypadku egzekucji obowiązku usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu budowlanego. Nałożona grzywna w celu przymuszenia w jednakowym stopniu obciąża zobowiązanych do wykonania obowiązku.

Z powyższego jasno zatem wynika, że podjęcie zaskarżonej uchwały nr (...) może wywoływać negatywne skutki dla Wspólnoty Mieszkaniowej. Dodać również należy, że zwlekanie z wykonaniem decyzji (...) spowoduje, że budynek Wspólnoty będzie niszczał i tym samym coraz więcej środków będzie potrzebnych do tego, by utrzymać go w należytym stanie technicznym i estetycznym. Z ustaleń Sądu wynika, że Wspólnota obecnie potrzebuje około 380.000 zł na wykonanie niezbędnych prac. Wspólnota nie posiada takich zasobów pieniężnych i bez zaciągnięcia kredytu nie będzie w stanie wykonać tych decyzji. W tej sytuacji niezrozumiałym jest zmniejszanie stawki na fundusz remontowy, gdyż uniemożliwi to wykonanie prac budowlanych określonych w decyzjach (...). Niewykonanie wspomnianych prac może skutkować tym, że na Wspólnotę może zostać nałożona grzywna, co tylko pogorszy sytuację finansową Wspólnoty.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali 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. Zdaniem Sądu, zaskarżona uchwała narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, gdyż uniemożliwia utrzymanie nieruchomości wspólnej w należytym stanie technicznym i estetycznym. Zaskarżona uchwała uniemożliwia pozyskanie środków na przeprowadzenie koniecznych prac budowlanych, co w efekcie doprowadziłoby do nadmiernego pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej budynku Wspólnoty.

Z przedstawionych wyżej względów Sąd uchylił zaskarżoną uchwałę.

W punkcie drugim sentencji, Sąd stosownie do wyrażonej w art. 98 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik procesu, zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej koszty procesu w kwocie 560 zł. Strona powodowa uiściła 200 zł tytułem opłaty stałej od pozwu i poniosła koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o §8 ust. 1 pkt 1 i §20 Rozporządzenia ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 z późn. zm.).