

sygn. akt XVC 50/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 września 2014r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Małgorzata Misiurna

Protokolant st. sekr. sąd. Anna Kowalczuk - Diaków

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2014r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa I. K.

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

o uchylenie uchwał

I. Oddala powództwo.

II. Zasądza od powódki I. K. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul.(...)wJ.w kwotę 197,00 zł ( sto dziewięćdziesiąt siedem ) tytułem zwrotu kosztów procesu.

XV C 50/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 listopada 2013 roku powódka I. K. domagała się uchylenia podjętych w dniu 19 października 2013 roku na zebraniu pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) wJ.uchwał, to jest:

- uchwały nr(...)w sprawie odwołania zarządu,
- uchwały nr (...)w sprawie powołania rady Wspólnoty,
- uchwały nr(...)w sprawie powołania jednoosobowego zarządu,
- uchwały nr(...)w sprawie głosowania za pośrednictwem internetu.

Ponadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu i wstrzymania wykonania zaskarżonych uchwał do czasu prawomocnego zakończenia sprawy.

W uzasadnieniu powódka podniosła, iż zebranie współwłaścicieli pozwanej Wspólnoty, które odbyło się w dniu 19 października 2013 roku zostało zwołane przez osobę do tego nieuprawnioną, jednego z członków zarządu bez zgody drugiego. Powódka podniosła, że również porządek obrad został ustalony jednoosobowo przez członka zarządu. Powyższe zdaniem powódki było sprzeczne z przepisami art. 30 i 31 ustawy o własności lokali, ponieważ do zwołania zebrania i ustalenia porządku obrad uprawniony był zarząd a nie jeden z jego członków. Wskutek powyższego zdaniem powódki uchwały były wadliwe. Powódka jako właścicielka jednego z lokali nie otrzymała żadnej informacji o miejscu i terminie zebrania, jak również inni właściciele mogli nie otrzymać takich zawiadomień. Wedle jej wiedzy

wezwania otrzymali tylko niektórzy właściciele, a uchwały zostały podjęte w sytuacji braku quorum, ponieważ na zebraniu obecnych było jedynie 11 spośród 28 członków Wspólnoty, przy czym tylko 10 zostało zawiadomionych. Powódka podniosła następnie, iż uchwała w przedmiocie głosowania za pośrednictwem internetu ogranicza jej prawa jako członka Wspólnoty i że nie życzy sobie udostępniania jakichkolwiek jej danych osobowych w sieci internetowej i nie chce korzystać z tego typu ułatwień. Powódka wskazała, iż w świetle zaskarżonej uchwały jej prawa zostały uzależnione od udostępnienia w sieci danych osobowych, co stanowiło ewidentne nadużycie. Odwołanie dotychczasowego i powołanie nowego zarządu powódka uznała za wadliwe, nieskuteczne, gdyż zebranie Wspólnoty nie zostało prawidłowo zwołane. Nieobecni właściciele, w tym powódka, nie mieli możliwości przedstawienia podczas dyskusji swojego stanowiska, nie mogli zapoznać się ze sprawozdaniem dotychczasowego zarządu ani z osobą, która miałaby sprawować zarząd jednoosobowo, a takie rozwiązanie rzekomych problemów wspólnoty urosło do rangi swoistego zamachu stanu dokonanego przeciwko interesom nieobecnych właścicieli. Wnosząc o uchylenie uchwał powódka podniosła również, że o fakcie zwołania zebrania i jego porządku obrad dowiedziała się od osoby trzeciej.

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) w J. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów postępowania sądowego.

W uzasadnieniu pozwana zaprzeczyła wszystkim twierdzeniom podniesionym w pozwie przez powódkę. Pozwana podniosła, iż w jej ocenie zebranie właścicieli posiadających lokale w pozwanej Wspólnocie zostało zwołane prawidłowo. W dniu 1 października 2013 roku do zarządu pozwanej Wspólnoty wpłynęło pismo M. i W. Z. oraz J. i S. T., właścicieli należących lokali, zawierające wniosek o zwołanie w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie zebrania właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej (...) wraz z porządkiem obrad tego zebrania. Porządek obrad obejmował między innymi wniosek o odwołanie dotychczasowego zarządu. Powyższe pismo zostało ponadto przesłane przez składających wniosek na adres korespondencyjny pozwanej oraz na adresy poczty elektronicznej wszystkich właścicieli lokali, w tym członków zarządu pozwanej. W odpowiedzi na złożony wniosek pozwana w osobie ówczesnego członka zarządu M. S. zwołała zebranie właścicieli lokali Wspólnoty w dniu 19 października 2013 roku w W.. Zawiadomienie o terminie i miejscu zebrania zostało wysłane do wszystkich właścicieli lokali listami poleconymi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane zarządowi przez poszczególnych właścicieli. Pozwana wskazała, iż właściciele lokali podali do jej wiadomości adresy swojej poczty elektronicznej, adresy pocztowe oraz numery telefonów. Poza powódką oraz Państwem W. i B. N. wszyscy pozostali właściciele lokali w pozwanej Wspólnocie odebrali zawiadomienia o terminie i miejscu zebrania. Korespondencja nieodebrana przez powódkę i Państwa N. została nadana w dniu 4 października 2013 roku przez członka zarządu pozwanej Wspólnoty M. S. w Urzędzie Pocztowym nr (...) w P. na wskazane przez powódkę oraz Państwa N. adresy do korespondencji. Korespondencja nie została odebrana pomimo dwukrotnego awizowania. Na wskazany przez powódkę adres w dniu 24 października 2013 roku została listem poleconym wysłana przesyłka zawierająca protokół z zebrania właścicieli wraz z podjętymi uchwałami, listą obecności i listami do głosowania – tę korespondencję powódka odebrała. W opinii pozwanej powyższe okoliczności wskazują, iż nieprawdziwe są twierdzenia powódki o niepowiadomieniu jej i wielu innych współwłaścicieli o zebraniu. W dniu 24 października 2013 roku drogą elektroniczną przesłała do wszystkich właścicieli, w tym do powódki, komplet uchwał podjętych na zebraniu, protokół z zebrania wraz z listą obecności oraz listy do głosowania. Pozwana podniosła również, iż na zebraniu w dniu 19 października 2013 roku byli obecni współwłaściciele, których udział w częściach wspólnych wyniósł łącznie 70,77 %. Za przyjęciem zaskarżonych przez powódkę uchwał głosowano jednomyślnie, to jest za przyjęciem każdej z zaskarżonych uchwał głosowało 70,77 % udziałów, gdyż nikt z obecnych na zebraniu nie wstrzymał się od głosu ani nie głosował przeciwko podejmowanym uchwałom. Dla pozwanej niezrozumiałym był zarzut powódki, że uchwała numer (...) podjęta w przedmiocie głosowania za pośrednictwem Internetu ograniczyła jej prawa jako członka Wspólnoty, gdyż została ona podjęta ze względu na fakt, że wszyscy współwłaściciele mieszkają poza J. a głosowanie, przesyłanie wszelkich informacji, komunikowanie się członków Wspólnoty z zarządem przy wykorzystaniu poczty elektronicznej miało ułatwić im udział w podejmowaniu decyzji dotyczących wszystkich spraw związanych z zarządzaniem przedmiotową nieruchomością. Przyjęta forma głosowania i komunikacji oszczędzała czas współwłaścicieli oraz zmniejszała wydatki związane ze zwoływaniem zebrań poza siedzibą pozwanej Wspólnoty, nadto powódka już kilka lat wcześniej udostępniła swój adres poczty elektronicznej, na który to była jej wysyłana korespondencja, a powódka z tego adresu poczty elektronicznej

aktywnie korzystała w elektronicznej dyskusji właścicieli przed zwołaniem zebrania. Odnosząc się do zarzutów powódki dotyczących kwestii prawidłowego zebrania właścicieli pozwanej Wspólnoty pozwana podniosła, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 stycznia 2007 roku (sygn. akt II CSK 370/06) stwierdził, że nieprawidłowości w zwołaniu zebrania właścicieli wspólnoty mieszkaniowej mogą być uznane za zasadną przyczynę uchylenia podjętych na nim uchwał jedynie w sytuacji, gdy kwestionujący wykazał, iż te nieprawidłowości miały wpływ na ich treść, co w opinii pozwanej oznacza, iż ustawodawca celowo nie sformalizował w ustawie o własności lokali procedury przeprowadzenia obrad zebrania członków Wspólnoty. Dalej pozwana przytoczyła fragment uzasadnienia dla wyżej cytowanego wyroku Sądu Najwyższego, w którym Sąd Najwyższy wskazał, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego można uznać za utrwalone stanowisko opowiadające się za liberalnym traktowaniem wymagań formalnych związanych ze zwoływaniem zebrania wspólnoty mieszkaniowej. Zgodnie z tym poglądem, uchylenia formalne, jakich dopuszczono się przed zebraniem, mogą być podstawą do uchylenia podjętych na nim uchwał tylko wtedy, jeżeli zostanie dowiedzione, że miały wpływ na treść tych uchwał. Wskazuje się bowiem, że bardziej rygorystyczna interpretacja przepisów regulujących działanie wspólnot mogłaby doprowadzić do utrudnień, a nawet do niemożności ich funkcjonowania. Podkreśla się przy tym, że to ustawodawca odnosi naruszenie prawa do samej uchwały, a nie do postępowania poprzedzającego jej podjęcie (por. wyrok z dnia 16 października 2002 r., IV CKN 1351/00, OSNC 2004, nr 3, poz. 40, czy z dnia 8 lipca 2004 r., IV CK 543/03, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 132). W drugim z tych orzeczeń Sąd Najwyższy stwierdził wprost, że ustawa o własności lokali nie uzależnia zdolności zebrania właścicieli lokali do powzięcia uchwał od jego należytego zwołania. Przyłączając się do tego stanowiska dodać należy, że decydujące znaczenie ma tu treść woli wyrażonej przez członków wspólnoty w podjętych uchwałach, a nie kwestie proceduralne. Konsekwentnie trzeba przyjąć, że właściciele nie są związani treścią projektów uchwał przedstawianych w zawiadomieniu o terminie zebrania wraz z porządkiem jego obrad, w związku z czym mogą podejmować uchwały wykraczające poza te projekty lub zmieniać je. W podsumowaniu uzasadnienia odpowiedzi na pozew pozwana podniosła, iż powódka w żaden sposób nie wykazała, aby ewentualne nieprawidłowości w zwołaniu zebrania miały jakikolwiek wpływ na treść zaskarżonych przez nią uchwał.

#### Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na nieruchomości położonej w J. przy ulicy (...) znajduje się 16 lokali mieszkalnych. Powódka jest właścicielem lokalu nr (...) o udziale wynoszącym 7,87 %.

#### **(okoliczności bezsporne)**

W dniu 1 października 2013 roku właściciele lokali mieszkalnych o łącznym udziale w wysokości 18,50 % skierowali do zarządu pozwanej Wspólnoty wniosek o wyznaczenie i zwołanie w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie zebrania właścicieli lokali. We wniosku zawarty był projekt porządku obrad. W dniu 3 października 2013 roku jeden członek zarządu M. S. pocztą tradycyjną za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wysłała do właścicieli lokali w pozwanej Wspólnocie zawiadomienie o wyznaczeniu na dzień 19 października 2013 roku w W. zebrania wraz ze wskazaniem porządku obrad. W dniu 19 października 2013 roku odbyło się zebranie, na którym obecni właściciele reprezentujący udziały w wysokości 70,77 % jednomyślnie podjęli uchwały nr (...) w sprawie odwołania zarządu, nr (...) w sprawie powołania rady Wspólnoty, nr (...) w sprawie powołania jednoosobowego zarządu, oraz nr (...) w sprawie głosowania za pośrednictwem internetu.

Treść podjętych uchwał wraz z listą obecności i listami do głosowania zostały przesłane przez wybrany jednoosobowy zarząd do właścicieli lokali drogą elektroniczną w dniu 24 października 2013 roku.

Dowód:

- pismo z dnia 1 października 2013 roku, k. 69,
- zawiadomienia z dnia 03.10.2013 r., k. 75-107 oraz 137,
- protokół z zebrania z dnia 19.10.2013 r., k. 136,

- lista obecności, k. 136,
- uchwała nr(...), k. 136,
- uchwała nr(...), k. 136,
- uchwała nr(...), k. 136,
- uchwała nr(...), k. 136,
- e - mail z dnia 24.10.2013 r., k. 108-109

Sąd zważył, co następuje:

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentacji przedłożonej przez strony, zeznaniach świadka oraz przesłuchaniu stron.

Dokumenty prywatne przedstawione przez strony Sąd uznał za wiarygodne. Zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowiły one dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie w nim zawarte. Do dokumentów tych zaliczył Sąd dokumentację dotyczącą zwołania na dzień 19 października 2013 roku zebrania właścicieli lokali pozwanej Wspólnoty, w szczególności korespondencję prowadzoną za pomocą poczty elektronicznej pomiędzy powódką i współwłaścicielami lokali Wspólnoty, zawiadomienia o mającym się odbyć w dniu 19 października 2013 roku zebraniu wraz z zwrotnymi potwierdzeniami odbioru, protokół z zebrania właścicieli z dnia 19 października 2013 roku wraz z podjętymi uchwałami, listą obecności i listami do głosowania. Dokumenty miały w przedmiotowej sprawie decydujące znaczenie dla jej rozstrzygnięcia.

Zeznania świadka K. K. sąd uznał za wiarygodne, nie miały one jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Stanowisko strony powodowej ograniczało się do oświadczeń pełnomocnika M. B. w zakresie zarzutów dotyczących niewyjaśnienia kwestii uprawnionego do głosowania w imieniu właściciela lokalu nr(...), oraz kwestii formalnych związanych ze zwołaniem zebrania i poinformowania o nim wszystkich właścicieli.

Sąd oddalił wniosek strony powodowej o przesłuchanie świadka W. N. na okoliczność dotyczącą dachu nieruchomości, jako że kwestia ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W Ocenie sądu powództwo zasługiwało na oddalenie co wszystkich uchwał .

Zgodnie z art. 25 ust 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.2000, 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. Powyżej wskazany przepis stwarza możliwość zaskarżenia uchwały organów wspólnoty mieszkaniowej każdemu członkowi, zarówno temu, który reprezentuje większość udziałów, jak również właścicielowi mniejszościowemu. Poprzez zaskarżenie uchwały rozumieć należy wniesienie do sądu pozwu o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej. Zaskarżanie do sądu uchwały właścicieli lokali w oparciu o art. 25 ustawy staje się skuteczne, gdy zostanie spełniona choćby jedna z określonych w tym przepisie przesłanek. Oznacza to, że aby móc powództwo uznać za uzasadnione uchwała musi być niezgodna z prawem, niezgodna z umową właścicieli lokali, naruszać zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną bądź w inny sposób niż poprzez naruszenie zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną naruszać interesy właściciela lokalu, który składa skargę. Podkreślić należy, że zarzut niezgodności z prawem może dotyczyć zarówno braków merytorycznych, jak i proceduralnych. Właściciel lokalu może bowiem kwestionować prawidłowość trybu podjęcia uchwały, gdyż niezgodność uchwały z prawem może wynikać nie tylko z jej treści, ale także z wadliwego sposobu jej podjęcia.

Poza sporem w niniejszym postępowaniu pozostawał fakt przegłosowania w dniu 19 października 2013 roku czterech uchwał. Zarzuty powódki w głównej mierze koncentrowały się na kwestiach formalnych podjęcia zaskarżonych uchwał, oraz na kwestii merytorycznej dotyczącej zgodności z prawem uchwały nr(...)w sprawie głosowania za pośrednictwem internetu.

Powódka kwestionowała stronę formalną podjęcia uchwał przyjmując, że zebranie właścicieli, na którym przegłosowało zaskarżone uchwały zostało zwołane z naruszeniem przepisów ustawy, w szczególności:

- zostało zwołane przez jednego członka zarządu pozwanej Wspólnoty, podczas gdy uprawnienie to może wykonywać zarząd, który w dacie zwołania zebrania składał się z dwóch osób, M. B. oraz M. S.,
- zawiadomienie o zebraniu nie dotarło do wszystkich właścicieli, w tym do powódki,
- uchwały podjęto w sytuacji braku quorum,

co stanowiło w ocenie powódki naruszenie przepisów ustawy mówiących o skutecznym powzięciu uchwały.

Powyższe zarzuty powódki nie zasługują na uwzględnienie. Art. 31 lit. b ustawy wskazuje, iż zebrania właścicieli zwoływane są na wniosek właścicieli lokali dysponujących, co najmniej 1/10 udziałów w nieruchomości wspólnej przez zarząd lub zarządcę, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, według którego skuteczne jest zebranie wspólnoty mieszkaniowej, zwołane przez jednego członka wieloosobowego zarządu, jeżeli uchybienie to nie miało wpływu na treść podjętych uchwał. Uważa się, że uchybienia, jakich dopuszczono się przed zebraniem, mogą być podstawą do uchylenia podjętych na nim uchwał tylko wtedy, jeżeli zostanie dowiedzione, że miały wpływ na treść tych uchwał (wyrok z dnia 16 października 2002 r. IV CKN 1351/00, OSNC 2004/3/40, z dnia 8 lipca 2004 r., IV CK 543/03, OSNC 2005/7-8/132 czy z dnia 11 stycznia 2007 r., II CSK 370/06, Monitor Prawniczy 2007/4/173). Przy ogólnikowości zapisów ustawowych wielokrotnie podkreślano, że decydująca powinna być przede wszystkim treść woli wyrażonej przez członków wspólnoty w podjętych uchwałach, a nie kwestie proceduralne (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 czerwca 20103 roku, sygnatura I ACa 116/10, LEX 1109415). Z tego względu, mając na uwadze dyspozycję art. 6 k.c. ciężar dowodu, że fakt zwołania zebrania właścicieli przez jednego członka zarządu w miejsce dwóch miało wpływ na treść podjętych uchwał spoczywał na powódce. W ocenie Sądu powódka tej okoliczności w trakcie procesu nie wykazała. Na uwagę zwraca również okoliczność, iż zaskarżone przez powódkę uchwały zostały podjęte jednogłośnie większością 70,77 % głosów obecnych na zebraniu właścicieli, nie sposób więc zgodzić się z argumentacją powódki, wedle której nieobecność niektórych spośród właścicieli mogła mieć wpływ na wynik głosowania i treść przyjętych uchwał.

W świetle powyższych wywodów nie znajduje również uznania Sądu zarzut niewłaściwego zawiadomienia wszystkich właścicieli o zebraniu. Zgodnie z art. 32 ustawy o zebraniu właścicieli zarząd lub zarządcę, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, zawiadamia każdego właściciela lokalu na piśmie przynajmniej na tydzień przed terminem zebrania. W zawiadomieniu należy podać dzień, godzinę, miejsce i porządek obrad. W wypadku zamierzonej zmiany we wzajemnych prawach i obowiązkach właścicieli lokali należy wskazać treść tej zmiany. Strona pozwana wykazała w trakcie procesu spełnienie wymogów formalnych związanych z zawiadomieniem wszystkich właścicieli o zebraniu w raz z porządkiem obrad. Wezwania w formie pisemnej zostały wysłane na wskazane przez właścicieli adresy zamieszkania, dla powódki korespondencja została wysłana jak poprzednio na adres jej pełnomocnika w Ż.. Ciężar dowodu, iż sposób wykonania zawiadomienia właścicieli o zebraniu mógł mieć wpływ na treść podjętych uchwał spoczywał na powódce, która w ocenie Sądu powyższego związku nie wykazała. W tym miejscu Sąd również zwraca uwagę na okoliczność przegłosowania zaskarżonych uchwał jednogłośnie większością 70,77 % głosów obecnych na zebraniu właścicieli, wobec czego przedmiotowy argument powódki w ocenie Sądu jest bezpodstawny.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut powódki w przedmiocie braku quorum przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał. Na podstawie art. 23 ust. 2 ustawy uchwały 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.

Z powyższego uregulowania wynika bezsprzecznie, że regułą jest podejmowanie uchwał przez większość właścicieli, liczoną od wysokości reprezentowanych przez nich udziałów w nieruchomości. Jeżeli nie umówiono się inaczej, nie występuje wymóg dochowania określonego quorum. W kwestii przyjęcia uchwały decyduje to, czy za jej podjęciem opowiedziała się większość właścicieli obliczana w stosunku do wszystkich osób wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej, będących w chwili podejmowania uchwały właścicielami lokali w danej nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 24 maja 2013 roku, I ACa 181/13, LEX 1324672). Z taką większością mamy do czynienia na gruncie niniejszej sprawy, zatem zaskarżone uchwały uznać należy za ważne.

Wobec powyższych ustaleń nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy zarzut powódki dotyczący nieważności głosu oddanego przez właściciela lokalu nr(...) (...) Sp. z o. o. wobec faktu, iż z lokalem tym związany jest udział odpowiadający 5,90 % i gdyby nawet nie uwzględniono tego głosu przy podejmowaniu uchwał, ostateczny wynik głosowania w wysokości 64,87 % stanowiłby w dalszym ciągu większość wystarczającą dla skutecznego powzięcia zaskarżonych uchwał. Tym nie mniej jednak w ocenie Sądu kwestia ustalenia osoby uprawnionej do reprezentowania spółki jako współwłaściciela lokalu nr(...) wymaga uzyskania stosownych dokumentów przez pozwaną Wspólnotę. Zważyć jednak należy, że strona powodowa i jej pełnomocnik, odwołany członek zarządu, nigdy wcześniej nie kwestionowali prawa I. E. do głosowania w imieniu współwłaściciela lokalu nr(...), ponadto niewiarygodne jest twierdzenie pełnomocnika powódki, że o spółce będącej współwłaścicielem lokalu dowiedział się dopiero po odwołaniu go z funkcji członka zarządu, po kwerendzie treści zapisów w księdze wieczystej.

W pozwie prócz zarzutów natury formalnej powódka przedstawiła również zarzut o charakterze materialnym, zaskarżając uchwałę nr(...)w sprawie głosowania przez Internet. Powódka podniosła, iż taka forma głosowania ogranicza jej prawa i stanowi nadużycie w zakresie udostępniania w sieci Internet jej danych osobowych. Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd; uchwała może być wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania. Powyższy przepis nie stanowi, aby zbieranie głosów właścicieli miało się odbywać w jakiś szczególnie określony sposób. Ustawodawca określa w sposób ogólny jedynie rozdział pomiędzy głosowaniem w trakcie zebrania właścicieli i po jego zakończeniu w sposób indywidualny, pozostawiając właścicielom wybór adekwatnej do ich potrzeb formy. Zgodnie z art. 60 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli). Ustawodawca pozostawiając uprawnionym swobodę w zakresie wyboru formy takiego głosowania dopuścił odpowiednie stosowanie art. 60 k.c., gdyż w świetle powyższych wywodów nie sposób uznać, iż przepis art. 23 ust. 1 ustawy stanowi normę o charakterze *lex specialis* wyłączającą zastosowanie w tym przypadku przepisu wyżej cytowanego art. 60 k.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 27 marca 2013 roku, sygnatura V ACa 110/13, LEX nr 1344031). Istotnym jest by głosy zbierał zarząd poprzez udostępnione mu adresy poczty mailowej poszczególnych właścicieli, co w pozwanej Wspólnotie jest już obecnie praktykowane jeśli chodzi o wymianę korespondencji pomiędzy właścicielami a zarządem. Wobec powyższego zarzut powódki dotyczący bezprawności uchwały nr(...)Sąd uznał za bezpodstawny.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej sformułowanego podczas procesu dotyczącego powołania zaskarżoną uchwałą numer (...) organu w postaci Rady Wspólnoty Sąd zwraca uwagę, iż wprawdzie przepisy ustawy o własności lokali nie przewidują istnienia takiego organu o charakterze pomocniczym pomiędzy członkami Wspólnoty a jej zarządem, to jednak nie sposób wykazać, aby jakkolwiek przepis zabraniał utworzenia i działania takiemu nieformalnemu ciału reprezentującego właścicieli.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd orzekł jak w wyroku na podstawie art. 25 ust 1 ustawy a contrario.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Z uwagi na fakt, iż stroną przegrywającą niniejszy proces była strona powodowa, to na niej spoczywa obowiązek pokrycia kosztów postępowania. Na zasądzone koszty składa się kwota 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postaci wynagrodzenia pełnomocnika ustalonego w oparciu o § 10 pkt 1 w zw. z § 5 rozporządzenia z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163 poz. 1349 ze zm.) oraz opłata skarbową w kwocie 17 zł od udzielonego przez pozwanego pełnomocnictwa.