

Sygn. akt I ACa 1131/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Robert Jurga SSO del. Beata Kurdziel (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. C.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej os. (...) nr(...)w K.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 23 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 1037/14

- 1. uchyła zaskarżony wyrok w punkcie I w części dotyczącej uchylenia Uchwały Nr(...)Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr (...)w K. z dnia 12 marca 2014 r. w zakresie § (...) oraz w zakresie § (...) nadającego brzmienie § (...) Regulaminu Porządku Domowego i w tej części postępowanie umarza;**
- 2. zmienia zaskarżony wyrok w pozostałej części w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od powoda Z. C. na rzecz strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr (...) w K. kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 3. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 335 zł (trzysta trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Robert Jurga SSA Andrzej Struzik SSO del. Beata Kurdziel

Sygn. akt I ACa 1131/15

UZASADNIENIE

Powód Z. C. pozwem wniesionym dnia 3 czerwca 2014r. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej os. (...) nr (...)w K. domagał się uchylecia uchwały nr (...)zebrania właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr(...)w K. w sprawie zmiany Regulaminu Porządku Domowego, której podjęcie było wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu właścicieli lokali dnia 12 marca 2014r., a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów, w części w zakresie brzmienia (...)dotyczącego nadania brzmienia(...) Regulaminu Porządku Domowego.

Na uzasadnienie żądania powód podał, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku nr (...) przy os. (...) w K.. W przedmiotowym lokalu powód prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie naprawy i konserwacji maszyn oraz obsługi informatycznej. Ogół właścicieli lokali, położonych na nieruchomości gruntowej przy os. (...) nr (...) w K. podjął uchwałę nr (...)w sprawie zmiany Regulaminu Porządku Domowego. Zgodnie z brzmieniem ww. uchwały paragraf (...)) Regulaminu otrzymał następujące brzmienie:

„a) wjazd i postój na teren ogrodzonej części nieruchomości jest dozwolony wyłącznie dla właścicieli oraz osób wraz z nimi zamieszkujących, najemców, podnajemców lub użytkowników lokali mieszkalnych oraz użytkowych znajdujących się na terenie nieruchomości Wspólnoty,

b) całkowita masa pojazdu parkującego w obrębie ogrodzonej części nieruchomości nie może przekraczać 3 ton,

c) na terenie ogrodzonej części nieruchomości właścicielom oraz osobom wraz z nimi zamieszkującym, najemcom, podnajemcom lub użytkownikom jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego przysługuje prawo postoju nie więcej niż jednego pojazdu w tym samym czasie, niezależnie od ilości uprawnionych do lokalu.

W ocenie powoda powyższa uchwała w zaskarżonej części jest niezgodna z art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali, zgodnie z którym właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Powód został pozbawiony możliwości korzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem, ponieważ nie może parkować na terenie ogrodzonej części nieruchomości należących do niego samochodów dostawczych o masie (...) a niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej. Powód podkreślił, że z własnością jego lokalu związany jest największy udział w nieruchomości wspólnej, a zatem powód ponosi znaczne opłaty związane z korzystaniem z tej nieruchomości. Uchwała w zaskarżonej części jest nie tylko niezgodna z prawem, ale także narusza interesy powoda. Z ostrożności procesowej powód podniósł, że uchwała została podjęta niezgodnie z wymaganiami formalnymi, a w szczególności w drodze nieprawidłowo przeprowadzonej procedury indywidualnego zbierania głosów.

Strona pozwana Wspólnota Mieszkaniowa od (...)w K. wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc, iż zapis dotyczący ograniczenia parkowania samochodów do(...) ton nie jest nowym zapisem Regulaminu, gdyż znajdował się również w poprzedniej wersji Regulaminu. Powód korzysta przede wszystkim z samochodów o masie do (...) ton, nie wykazał zatem na czym miałyby polegać naruszenie jego interesu. Udział powoda w nieruchomości wspólnej wynosi niecałe 3 %, a chciałby kosztem właścicieli innych lokali zajmować 4-5 miejsc parkingowych. Strona pozwana podniosła także, że wspólnota ma uprawnienie regulować korzystanie z nieruchomości wspólnej, a zaskarżona uchwała została podjęta z uwagi na deficyt miejsc parkingowych.

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2015r. uchylił uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr(...)w K. o nr(...)z dnia 12 marca 2014r. (pkt I) oraz zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 397 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II).

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 22.04.2014r. strona pozwana Wspólnota Mieszkaniowa os. (...) (...)w K. podjęła uchwałę nr (...)o następującej treści „Wspólnota wprowadza następującą zmianę w regulaminie Porządku Domowego Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) (...)w K.:

„§(...)

Paragraf(...) Regulaminu otrzymuje brzmienie:

- a) wjazd i postój na teren ogrodzonej części nieruchomości jest dozwolony wyłącznie dla właścicieli oraz osób wraz z nimi zamieszkującymi, najemców, podnajemców lub użytkowników lokali mieszkalnych oraz użytkowych znajdujących się na terenie nieruchomości Wspólnoty,
- b) całkowita masa pojazdu parkującego w obrębie ogrodzonej części nieruchomości nie może przekraczać 3 ton,
- c) na terenie ogrodzonej części nieruchomości właścicielom oraz osobom wraz z nimi zamieszkującym, najemcom, podnajemcom lub użytkownikom jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego przysługuje prawo postoju nie więcej niż jednego pojazdu w tym samym czasie, niezależnie od ilości uprawnionych z lokalu”.

§ (...)uchwały dotyczy zarządu, aby podjął działania mające na celu wyegzekwowanie uchwały.

W ramach ogrodzonej części parkingu istnieje deficyt miejsc parkingowych.

Powód Z. C. jest członkiem wspólnoty. Posiada on (...) udziałów we Wspólnocie. Udziały innych członków wspólnoty wynoszą od 37/10000 udziałów do 141/10000. Powód Z. C. w budynku wspólnoty posiada lokal użytkowy. Prowadzi działalność polegającą na świadczeniu usług instalacyjnych oraz naprawie i konserwacji maszyn. Lokat użytkowy stanowi jego magazyn. Często z tego magazynu musi wynosić rzeczy o dużych gabarytach. Są one nieporęczne przy przenoszeniu. Powód w ramach swojej działalności wykorzystuje samochody osobowe i dwa samochody o masie całkowitej 3,5 tony. Musi korzystać z takich samochodów z uwagi na gabaryty przewożonych części. Rzeczy nie są ciężkie. Generalnie co do zasady, jednym samochodem, F. (...) powód praktycznie non stop parkuje przy drzwiach jego magazynu. Spowodowane to jest tym, że jeżeli nie zostawiał tam samochodu to ktoś inny parkował tam swój samochód. Stawał on przy drzwiach i stanowiło to dla powoda duży problem, ponieważ miał kłopoty z wynoszeniem rzeczy z magazynu. Nie mieścił się tam wózek na którym wywożone były rzeczy. Zawsze istniało duże ryzyko, że wynosząc rzeczy zarysuje się czyjś samochód. Jak stał samochód to powód miał problemy z tym, aby ktoś przestawił samochód tak aby mógł wynieść rzeczy. Generalnie powód na zamkniętym parkingu stoi dwoma samochodami. Zdarza się, że stoi więcej samochodów, ale to są sporadyczne sytuacje. Owszem więcej samochodów stoi rano, kiedy instalatorzy przyjeżdżają do pracy, ale potem oni się rozjeżdżają, a wracają dopiero wieczorem, po pracy. Samochody nie zostają jednak na noc.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie, bowiem zaskarżona uchwała jest niezgodna z art. 12 ustawy o własności lokali oraz art. 64 Konstytucji. Istota prawa współwłasności sprowadza się do prawa współkorzystania z nieruchomości. Ustawa o własności lokali ogólnie określa tylko, że właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości. Nie określa jak ma wyglądać współkorzystanie z rzeczy w przypadku, gdy udziały właścicieli lokali nie są równe. Z tej ogólnej regulacji wynika, że co do zasady każdy właściciel lokalu może korzystać z całej nieruchomości. W ocenie sądu art. 12 ustawy o własności lokali przyznaje prawo każdemu właścicielowi do korzystania z całej nieruchomości. Wspólnota nie ma uprawnień do ograniczania tego prawa. Wprowadzenie zasady ograniczenia wjazdu dla każdego do jednego pojazdu i w dodatku o określonej masie całkowitej w istocie rzeczy ogranicza prawa właścicieli lokali do korzystania z całej nieruchomości. W razie dopuszczenia możliwość ograniczania ilości miejsc parkingowych, to należy odwołać się do art. 12 ust 2 ustawy o własności lokali. Stanowi on, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. W ocenie sądu właśnie ten przepis należy stosować odpowiedziano przy ustalaniu zakresu prawa korzystania z nieruchomości. Skoro pożytki dzielone są wg. posiadanych udziałów to również w ten sam sposób powinno się korzystać ze wspólnej nieruchomości.

Podjęta uchwała w istocie rzeczy stanowi podział rzeczy do używania, a zatem konieczne jest uwzględnienie wielkość udziałów właścicieli. Nie jest do pogodzenia z art. 64 Konstytucji sytuacja w której współwłaściciel ma większe udziały,

ponosi większe koszty utrzymania części wspólnych, ale jednocześnie korzysta z części wspólnych nieruchomości dokładnie w takim samym zakresie w jakim osoba która posiada dwukrotnie, a nawet pięciokrotnie mniejszy udział. Powód jest największym udziałowcem we współwłasności.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy wskazał, że zaskarżona uchwała w istotny sposób narusza interesy powoda. Powód jest właścicielem lokalu użytkowego, znajdującego się na terenie wspólnoty. Prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z prawem, a do prowadzenia tej działalności konieczne jest korzystanie z samochodów o odpowiednio dużych gabarytach. Jeżeli na terenie wspólnoty znajdują się lokale użytkowe to również należy uwzględnić interesy właścicieli lokali użytkowych, tak aby oni mogli również w pełni korzystać z tych lokali i mogli tam swobodnie prowadzić działalność. Nadto, strona pozwana nie wykazała, aby powód niszczył kostkę wjeżdżając samochodami o większych gabarytach.

O kosztach sądowych orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacją przez obydwie strony. We wniesionej apelacji powód Z. C. zaskarżył ww. orzeczenie w części, tj. w zakresie I punktu wyroku, zarzucając wyrokowi naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. poprzez uchylene w całości uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr (...) w K. o numerze (...)z dnia 12.03.2014 r. pomimo, że powód wnosił w pozwie z dnia 3 czerwca 2014 r. o uchylenie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr (...) K. wyłącznie w części tj. w zakresie(...) tej uchwały dotyczącego nadania brzmienia § (...) Regulaminu Porządku Domowego, przy czym w toku postępowania przed Sądem I instancji powód nie zmieniał powództwa na podstawie art. 193 k.p.c.

W oparciu o powyższy zarzut naruszenia prawa procesowego, mający wpływ na treść rozstrzygnięcia, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w części, tj. w zakresie pkt I wyroku, poprzez uchylenie uchwały nr (...)Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr(...)w K., w sprawie zmiany Regulaminu porządku domowego, której podjęcie było wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu właścicieli lokali dnia 12 marca 2014 r., a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów, w części, tj. w zakresie brzmienia § (...) dotyczącego nadania brzmienia § (...)Regulaminu Porządku Domowego oraz zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obydwie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji powód wskazał, że wcześniejsze brzmienie § (...)Regulaminu porządku domowego wprowadzało jeszcze dalej idące ograniczenia w parkowaniu i postoju pojazdów mechanicznych. Wcześniejsza treść Regulaminu wprowadzała ograniczenie masy parkujących pojazdów do (...) t. oraz prawo postoju na terenie ogrodzonej części nieruchomości właścicieli i najemców lokali usługowych wyłącznie w godz. 20 - 8. Uchylenie zaskarżonej uchwały w całości, tak jak uczynił Sąd I instancji, spowoduje przywrócenie brzmienia zmienionych zapisów sprzed ich zmiany. Brak zaskarżenia przez powoda orzeczenia wydanego przez Sąd I instancji, spowoduje pokrzywdzenie powoda polegające na niekorzystnej różnicy między zgłoszonym przez niego żądaniem a sentencją orzeczenia. Zainicjowanie niniejszego postępowania przez powoda miało na celu uchylenie wszelkich bezprawnych ograniczeń korzystania z nieruchomości wspólnej, wprowadzonych przez stronę pozwaną. Pozostawienie wyroku Sądu I instancji w takim brzmieniu nie wyeliminuje bezprawnego ograniczenia, a przywróci jeszcze dalej idące obostrzenia. Pomimo, że w pozwie z dnia 23 czerwca 2014 r. powód wnosił o uchylenie w części uchwały nr (...)Wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr(...)w K., a w toku postępowania przed Sądem I instancji nie zmieniał powództwa na podstawie art. 193 k.p.c., Sąd Okręgowy zaskarżonym wyrokiem uchylił uchwałę nr (...)w całości, co stanowi naruszenie art. 321 § 1 k.p.c.

Strona pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w całości zarzucając mu:

naruszenie art. 64 Konstytucji poprzez jego błędną interpretację, naruszenie art. 12 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994r. poprzez jego błędną interpretację, naruszenie art. 22 ust. 3 uwl poprzez jego nieuwzględnienie, naruszenie art. 25 uwl poprzez jego błędne zastosowanie, naruszenie art. 206 k.c. w zw. z art. 1 ust. 2 uwl poprzez jego

niezastosowanie. W oparciu o powyższe zarzuty strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu apelacji strona pozwana wskazała, że art. 64 Konstytucji nie ustanawia absolutnego zakazu ograniczania prawa własności (w tym również prawa do korzystania z własności). Istnieje bowiem możliwość ograniczenia prawa własności w drodze ustawy, w zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności. W przedmiotowej sprawie doszło do pewnego ograniczenia prawa własności, rozumianego jako prawo do korzystania z całej nieruchomości, jednak doszło do tego w zgodzie z art. 64 ust. 3 Konstytucji. Do praw i obowiązków wynikających z udziału nieruchomości wspólnej powstałej na podstawie ustawy o własności lokali stosuje się art. 206 k.c. dzięki odesłaniu zawartemu w art. 1 ust. 2 uwl. Norma prawna zawarta w art. 206 k.c., ogranicza prawo współwłaściciela do korzystania ze współwłasności poprzez wskazanie, że należy z tej współwłasności korzystać w taki sposób, który daje się pogodzić z korzystaniem z tej współwłasności przez pozostałych współwłaścicieli. Ustalenie zasad współkorzystania musi uwzględniać interesy wszystkich współwłaścicieli. Niemniej, uwzględnienie interesów wszystkich właścicieli implikuje konieczność dopuszczenia pewnych ustępstw ze strony jednych z nich na rzecz pozostałych. W przedmiotowej sprawie jest to konieczne ze względu na to, że ilość miejsc parkingowych jest niewystarczająca dla zaspokojenia w pełni wszystkich współwłaścicieli. Zaskarżona uchwała nie pozbawia powoda prawa do korzystania ze współwłasności, a jedynie ustanawia pewne zasady, które umożliwią takie korzystanie wszystkim współwłaścicielom w sposób optymalny. Ponadto, zastosowanie systemu zaproponowanego przez Sąd, z uwagi na ograniczoną liczbę miejsc parkingowych, doprowadziłoby do sytuacji, w której współwłaściciele mający najmniejsze udziały byłoby całkowicie pozbawieni możliwości korzystania ze współwłasności (z miejsc parkingowych).

Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenie faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i zważył, co następuje:

Apelacja wniesiona przez powoda Z. C. zasługiwała na uwzględnienie, bowiem Sąd Okręgowy uchylając w całości uchwałę wspólnoty Mieszkaniowej os. (...) nr(...)w K. nr (...). naruszył art. 321 k.p.c., zgodnie z którym sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Powyższy przepis wprowadza zasadę rządzącą rozstrzygnięciem spraw w postępowaniu cywilnym, zgodnie z którą zakres wyrokowania określony jest żądaniem powoda. Związanie sądu przy wyrokowaniu żądaniem (ne eat iudex ultra petita partium) jest wyrazem obowiązywania w postępowaniu cywilnym zasady dyspozytywności, tj. zasady, iż to powód decyduje nie tylko o wszczęciu postępowania, ale także o zakresie rozstrzygnięcia sprawy. Żądanie powoda – zarówno samo żądanie, jak i uzasadniające je okoliczności faktyczne – określa zatem granice wyrokowania. Jak wynika z treści pozwu powód domagał się uchylecia uchwały nr (...). w części tj. w zakresie nadającym brzmienie(...) Regulaminu Porządku Domowego. W toku postępowania przed Sądem I instancji nie doszło do zmiany zgłoszonego żądania. Uchylenie zatem uchwały wspólnoty w całości tj. także w zakresie(...) w części nadającej brzmienie(...) stanowi wyjście ponad zgłoszone żądanie, co skutkowało uchyleniem zaskarżonego wyroku w tej części i umorzeniem postępowania na podstawie art. 386§3 k.p.c.

Apelacja wniesiona przez stronę pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową os. (...) nr(...)w K. musiała doprowadzić do oddalenia powództwa zgłoszonego w niniejszej sprawie, aczkolwiek nie z tych przyczyn, które zostały wskazane przez apelującego. W pierwszej kolejności tej części rozważań podkreślić należy, iż zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 93 ze zm.) regulujące zarząd nieruchomością wspólną nie przewidują możliwości zobowiązania wspólnoty mieszkaniowej przez sąd do podjęcia uchwały o określonej treści (wyrok SN z dnia 7 lutego 2002r., I CKN 489/00). Wynika to z ogólnej zasady autonomii właścicieli w zakresie zarządu nieruchomością wspólną oraz z treści przepisów ustawy o własności lokali. Ustawa o własności lokali regulując zarząd nieruchomością wspólną preferuje umowny tryb określenia sposobu zarządzania (art. 18 ust. 1). Rozwiązania tej ustawy wchodzi w rachubę dopiero wówczas, gdy właściciele lokali nie zawarli stosownych postanowień w umowie, a liczba lokali jest większa niż siedem. Ustawowe regulacje obejmują rozróżnienie czynności zwykłego zarządu i przekraczające zwykły zarząd (art. 22), tryb podejmowania uchwał przez właścicieli lokali (art. 23), możliwość żądania przez zarząd lub zarządcę dokonania kontroli sądowej uchwały odmawiającej wyrażenia zgody na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd (art. 24), możliwość zaskarżenia przez właściciela lokalu uchwały wspólnoty z powodu jej niezgodności

z przepisami prawa lub umową właścicieli albo naruszającą zasady prawidłowego zarządzania lub naruszającą interesy właściciela (art. 25 ust. 1). Chociaż w art. 25 ust. 1 u.w.l. użyto sformułowania „zaskarżyć uchwałę do sądu”, to faktycznie chodzi w tym przypadku o wniesienie pozwu o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej. W wyniku uwzględnienia powództwa sąd uchylając uchwałę, eliminuje przyjęte przez wspólnotę uregulowanie związane z zarządzaniem nieruchomością. Powstaje zatem zagadnienie, czy istnieje możliwość uchylenia jedynie części uchwały wspólnoty mieszkaniowej. Na gruncie uchwał podjętych przez spółki prawa handlowego Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 2007r., V CSK 350/07, LEX nr 371391, wypowiedział się pozytywnie, dopuszczając możliwość zakwestionowania i w konsekwencji uchylenia części uchwały zgromadzenia wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialności, ale pod pewnymi warunkami. W szczególności, uchylenie części uchwały jest możliwe wówczas, gdy kwestionowany fragment ma charakter autonomiczny i nie jest powiązany treściowo z pozostałymi postanowieniami uchwały. Powyższy pogląd winien mieć zastosowanie także do uchwał wspólnot mieszkaniowych. W sytuacji zatem, gdy zaskarżona część uchwały wspólnoty pozostaje w ścisłym związku z pozostałymi postanowieniami jej uchylenie nie jest możliwe. Doprowadziłoby to bowiem w rzeczywistości do narzucenia wspólnotie uchwały o całkowicie innej treści, regulującej w sposób odmienny niż wola członków wspólnoty kwestie zarządu rzeczą wspólną. Właśnie taka sytuacja występuje w niniejszej sprawie. Okolicznością bezsporną jest, iż zaskarżona przez powoda w części uchwała nr (...)regulowała kwestię możliwości parkowania na części nieruchomości wspólnej, wprowadzając w miejsce dotychczasowych uregulowań w tym zakresie nowe postanowienia Regulaminu Porządku Domowego. Nowe postanowienia Regulaminu, określone w (...)uchwały, stanowią kompleksowe uregulowanie powyższej kwestii. Jakakolwiek częściowa ingerencja w treść uchwały w rzeczywistości skutkowałaby wprowadzeniem do obrotu prawnego uregulowań, które nie odzwierciedlają woli członków wspólnoty (częściowo nowych, częściowo dotychczasowych). Taka sytuacja byłaby równoznaczna z narzuceniem wspólnotie mieszkaniowej uchwały o odmiennej treści, do czego sąd w świetle przepisów ustawy o własności lokali, w szczególności art. 25, nie jest upoważniony.

Wobec powyższego należy przyjąć, iż jedynie częściowe zaskarżenie uchwały nr (...)musiało skutkować – przy związaniu sądu żądaniem pozwu – oddaleniem tak sformułowanego powództwa. Skutkowało to zmianą zaskarżonego wyroku w pozostałej części na podstawie art. 386§1 k.p.c. Podkreślić przy tym należy, iż oddalenie powództwa nastąpiło bez merytorycznego badania przesłanek wyszczególnionych w art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, na zaistnienie których powoływał się Z. C.. Brak możliwości częściowego uchylenia uchwały nr(...)czynił bowiem badanie tych przesłanek bezprzedmiotowym.

O kosztach procesu za I instancję orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz strony pozwanej jako strony wygrywającej spór tytułem kosztów postępowania w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu pełnomocnika, obliczonemu na podstawie stosowanego w drodze analogii §10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości 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. z 2013r., poz. 490 ze zm.). O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., zasądzając na rzecz strony pozwanej wygrywającej spór na tym etapie prawie w całości koszty procesu w kwocie 335 zł, na którą złożyła się opłata sądowa od apelacji w kwocie 200zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 135zł obliczone na podstawie §12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia.