

Sygn. akt IC 988/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Szerer

Protokolant : Agnieszka Borejko

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2015 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa P. K.

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

o uchylenie uchwały

I. oddała powództwo.

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej koszty zastępstwa procesowego w kwocie 197 zł.

Sygn. akt IC 988/15 (transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia)

Początek tekstu

[Przewodniczący 00:00:02.958]

... będzie uzasadnieniem wiążącym, jeżeli strony będą chciały się z nim zapoznać będą mogły złożyć wniosek o transkrypcję tego uzasadnienia. Otóż powód P. K. pozwem z dnia 30 maja 2015 roku złożył pozew o uchylenie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w Ś. o następującej treści: punkt 1 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2014 roku oraz udzielenia absolutorium dla Zarządu za 2014 roku oraz uchwały numer (...) w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego finansowego za 2015 rok. Strona pozwana domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów procesu liczonych według norm przepisanych w tym opłaty za zastępstwo strony pozwanej. Generalnie powód opierał swoje roszczenie na tym, że został nieprawidłowo zawiadomiony o zebraniu Wspólnoty, pismo zostało wysłane 6 marca otrzymał je 18 marca, a zebranie odbyło się 13 marca. Sąd ustalił następujący stan faktyczny. P. K. jest współwłaścicielem wraz z J. K. lokalu numer (...) w budynku przy ulicy (...) w Ś., z którego własnością wiąże się udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 4,16 procent. Jest to bezsporne. Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) jest tak zwaną Wspólnotą Dużą w rozumieniu ustawy z dnia 24 o własności lokali tworzą ją właściciele 13 samodzielnych lokali. Pismem datowanym na dzień 6 marca 2015 roku Zarządca Wspólnoty poinformował powoda o planowanym na dzień 13 marca 2015 zebraniu Wspólnoty. Pismo to powód otrzymał w dniu 18 marca 2015 roku to są załączone do pozwu dowody w karcie 4 i karcie 3 akt. W porządku obrad ujęto zatwierdzenie planu gospodarczego na 2015 dla nieruchomości stanowiącej współwłasność ocena pracy Zarządu przyjęcie sprawozdania rocznego oraz podjęcie uchwały przyjęcie udzielenia Zarządowi absolutorium, podjęcie uchwały w sprawie wyboru Zarządu i wyboru Administratora, podpisanie wniosku o zmianę stawki podatkowej od użytkowania wieczystego-dowód pismo z 6 marca roczne sprawozdanie Wspólnoty karta 5 akt i plan gospodarczy na rok dwa tysięcy karta 6 akt. W dniu 13 marca 2015 odbyło się zebranie członków Wspólnoty w trakcie którego uchwalono 2 uchwały, które wyżej wymieniałem-dowód karta 8 akt. Sąd zważył co następuje. Powództwo podlegało oddaleniu w całości. Treść sformułowanego przez powoda żądanie jak i jego uzasadnienie nie

pozostawiają żadnych wątpliwości, iż podstawą prawną roszczenia powoda stanowi przepis artykułu 25 ustęp 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. W myśl tegoż przepisu 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. Powództwo, o którym mowa w ustępie 1 może być wytoczone przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Dopuszczalność rozważenia zarzutów merytorycznych podnoszonych przez powoda uzależniona była od ustalenia, czy zostały zachowane przesłanki z artykułu 25 ustęp 1 wyżej wymienionej ustawy. Wytaczając powództwo o uchylenie uchwały należy bowiem dochować procedur przewidzianych w tymże przepisie. Przede wszystkim niezbędnym jest dotrzymanie terminu złożenia skargi upływa on 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały. Zdaniem Sądu przywołany przepis nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Termin do zaskarżenia uchwały jest terminem zawitym prawa materialnego co oznacza, że nie może zostać przywrócony ani przedłożony, a wraz z jego bezskutecznym upływem prawo do zaskarżenia uchwały wygasa co Sąd Orzekający jest obowiązany uwzględnić tu z urzędu. Tak samo w wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 11 lipca 2003 roku sygnatura akt I ACa 8/03 opublikowanym w Monitorze Prawniczym 2006 rok/ (...). Legitymacja powoda do wystąpienia z żądaniem uchylenia uchwały w oparciu nie była kwestionowana. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego będącym przedmiotem zaskarżenia uchwały zostały podjęte na zebraniu właścicieli lokali, które odbyło się w dniu 13 marca 2015. Termin do zaskarżenia przedmiotowych uchwał upłynął zatem w dniu 24 kwietnia 2015 roku skoro zaś pozew o uchylenie tej uchwały wpłynął do Sądu w dniu 30 maja 2015 roku to niewątpliwie nastąpiło to z uchybieniem terminu określonego w artykule 25 ustęp 1 wyżej wymienionej ustawy. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 7 lutego 2014 roku sygnatura V ACa 791/13 wynika, że dla oznaczenia początku biegu 6 tygodniowego terminu do zaskarżenia uchwały Wspólnoty o jakiej mowa w artykule 25 nie ma przy tym znaczenia to, czy właściciel lokalu wytaczający powództwo z artykułu 25 ustęp był prawidłowo zawiadomiony o terminie zebrania Wspólnoty, czy też nie. Istotne znaczenie ma jedynie fakt, czy odbyło się zebranie właścicieli lokali w określonej dacie i, czy została na nim skutecznie podjęta uchwała. Od dnia podjęcia takiej uchwały rozpoczyna bowiem bieg termin do jej zaskarżenia także dla tych członków Wspólnoty, którzy w zebraniu nie uczestniczyli z tego powodu, że nie zostali o nim zawiadomieni. Fakt niezawiadomienia właściciela lokalu o zebraniu właścicieli może co do zasady stanowić podstawę powództwa z artykułu 25 ustęp 1 jako uchybienie formalne przy podejmowaniu uchwały. Nie ma natomiast znaczenia dla ustalenia początku biegu terminu do zaskarżenia uchwały skoro, więc powód uchybił terminowi zawitemu do zaskarżenia przedmiotowych uchwał to jego roszczenie o uchylenie tych uchwał wygasło i już z tej przyczyny nie mogło być uwzględnione. Stanowiło to samodzielną i wystarczającą podstawę do oddalenia powództwa. O kosztach procesu Sąd orzekł po myśli artykułu 98 paragraf 1 i 3 k.p.c. w związku z artykułem 99 k.p.c. stosując zatem odpowiedzialności za wynik procesu zgodnie z treścią przepisu artykułu 98 paragraf 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi i na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Mając na uwadze fakt, iż powództwo oddalono w całości powoda uznać należało za przegrywającego proces. Biorąc pod uwagę powyższe zasadne było od powoda na rzecz pozwanego kwotę 197 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu uznając, iż brak jest przesłanek do podwyższenia stawki minimalnej do 6-krotności z tej stawki. Sprawa powyższa nie wykazywała bowiem cech skomplikowania, a nakład pracy pełnomocnika reprezentującego nie był większy niż standardowo tożsamy rodzajach spraw. To wszystko i jeszcze raz udzielam teraz pouczenia, że wyrok.

[K. części 00:08:16.178]