

Sygn. akt I C 2440/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Westphal

Protokolant: st. sekr. sądowy Katarzyna Chudzińska

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2017r. w Toruniu

sprawy z powództwa T. Ł. i M. Ł.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w T.

o uchylenie uchwały

1. oddała powództwo,
2. kosztami procesu obciąża powodów T. Ł. i M. Ł..

Sygn. akt I C 2440/16

UZASADNIENIE

Dnia 13 października 2016r. powodowie M. Ł. i T. Ł. wnieśli pozew przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej z siedzibą przy ul. (...) w T. . Domagali się w nim uchylenia uchwały (...)z (...)(...) 2016r.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa (k. 44) .

Sąd ustalił, co następuje:

Dnia (...). odbyło się roczne zebranie właścicieli lokali położonych w nieruchomości przy ul. (...) w T.. W protokole zebrania stwierdzono, że wszyscy właściciele lokali zostali prawidłowo i w ustawowym terminie zawiadomieni o zebraniu. Podjęto na nim, między innymi, uchwałę nr (...) w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2016 rok oraz z ustalenia wysokości zaliczek na fundusz remontowy.

dowód: protokół zebrania k. 6 – 10 ,

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity - Dz.U. z 2015 roku, poz. 1892) właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeżeli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Ustęp 1 „a” tego artykułu stanowi, że powództwo, o którym mowa w ust. 1, może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Uchwała (...)z dnia (...). nie została podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów, lecz na zebraniu członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Wynika to jednoznacznie z kopii protokołu zebrania, które odbyło się w tym dniu. Protokół ten sami powodowie dołączyli do pozwu. W świetle tego dokumentu nie ulega żadnej wątpliwości, że odbyło się wówczas zebranie właścicieli lokali położonych w nieruchomości znajdującej się przy ul. (...) i na tym zebraniu głosowano nad uchwałami - w tym nad tą uchwałą, którą powodowie zaskarżyli składając niniejszy pozew. Zgodnie więc z powołanym już art. 25 ust. 1 „a” powinien on być wniesiony do sądu w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały, czyli do dnia (...) 2016r. Pozew został jednak złożony po tej dacie , gdyż dnia (...) 2016r. Z tej przyczyny powództwo podlegało oddaleniu. Termin do zaskarżenia uchwały określony w art. 25 ust. 1 ma bowiem charakter zawity. Jego upływ oznacza, że prawo do zaskarżenia uchwały wygasa. Jest to termin prawa materialnego i jako taki nie może być nawet przywrócony, czy przedłużony.

Skoro zaskarżona uchwała nie została podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów, to nie miało znaczenia w niniejszej sprawie kiedy powodowie dowiedzieli się o jej treści.

Skoro powództwo zostało oddalone, to koszty procesu obciążają powodów – por. art. 98 § 1 k.p.c.