

Sygnatura akt I C 393/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 26 kwietnia 2017 roku

**Sąd Okręgowy w Koninie** Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Angelika Lewandowska

Protokolant: sekr. sąd. Justyna Tomasik

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2017 roku w Koninie

sprawy z powództwa G. D. (1), R. D.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w P. Górnym nr (...) i (...)

- o uchylenie uchwał

1. Oddała powództwo.
2. Zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 214 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

A. L.

**Sygnatura akt IC 393/17**

## UZASADNIENIE

R. i G. D. (1) pozwem z dnia 4 maja 2015 roku wystąpili przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w P. Górnym nr (...)i (...)

o: wstrzymanie wykonania uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 21 marca 2015 roku w przedmiocie przyjęcia sprawozdania i udzielenia zarządowi absolutorium za rok 2014; wstrzymanie wykonania uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 21 marca 2015 roku w przedmiocie opłaty za utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz świadczeń na rzecz lokali; wstrzymanie wykonania uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 21 marca 2015 roku w przedmiocie uchwalenia rocznego planu gospodarczego na rok 2015; uchylenie w całości uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 21 marca 2015 roku w przedmiocie opłaty za utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz świadczeń na rzecz lokali; uchylenie w całości uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 21 marca 2015 roku w przedmiocie uchwalenia rocznego planu gospodarczego na rok 2015, a także zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów sądowych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali między innymi, że są właścicielami lokalu położonego w P. Górnym (...). W dniu 21 marca 2015 roku odbyło się zebranie sprawozdawcze właścicieli lokali położonych w P. Górnym (...) i (...) i w tym dniu podjęte zostały uchwały o przyjęciu i udzieleniu zarządowi absolutorium za rok 2014, w przedmiocie ustalenia opłat za utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz świadczeń na rzecz lokali oraz w przedmiocie ustalenia rocznego planu gospodarczego na rok 2015. W ocenie powodów powyższe działania są bezprawne i naruszają przepisy ustawy o własności lokali oraz zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, w tym samym interesy właścicieli. Powodowie podnieśli, że wspólnota nie prowadzi dokumentacji w sposób prawidłowy. Mieszkańcom nie są przedstawiane pełne dochody i koszty utrzymania wspólnoty w skali roku, a

wobec braku świadomości lokatorów co do realnych kosztów utrzymania wspólnoty, brak jest podstaw do przyjęcia sprawozdania i udzielenia zarządowi absolutorium za dany rok oraz ustalenia opłat na utrzymanie nieruchomości wspólnej za lata następne. Powodowie zakwestionowali nadto przekazywanie nadwyżek na fundusz remontowy.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) w P. Górnym nr (...) i (...) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie solidarnie od powodów zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwana podniosła w pierwszej kolejności, że pozew o uchylenie wymienionych w nim uchwał z dnia 21 marca 2015 roku złożony został przez powodów po upływie ustawowego terminu do ich zaskarżenia, co winno skutkować oddaleniem powództwa. Pozwana – powołując się na normę art. 25 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, a także judykat Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 31 lipca 2013 roku wydany w sprawie o sygn. akt I A Ca 205/13 – podkreśliła, że termin ten wynosi 6 tygodni, i w przypadku, gdy uchwała Wspólnoty podjęta została w całości na zebraniu ogółu wspólnoty, biegnie od dnia zebrania. Zaskarżone w pozwie uchwały podjęte zostały na zebraniu w dniu 21 marca 2015 roku, a zatem ustawowy termin do wystąpienia z powództwem o ich uchylenie, upłynął w sobotę 2 maja 2015 roku. Pozwana podkreśliła jednocześnie, opierając się na ustawie z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy, że dzień 2 maja nie jest dniem ustawowo wolnym od pracy, a zatem w sprawie nie znajduje zastosowanie art. 115 k.c. Ponadto pozwana wskazała, że termin do zaskarżenia uchwały jest terminem zawitym prawa materialnego.

W dalszej części uzasadnienia pozwana odniosła się do twierdzeń zawartych w pozwie podnosząc przede wszystkim, że powodowie od wielu lat nie uiszczają zaliczek w formie bieżących opłat, nie uczestniczą, z własnej woli, w zebraniu ogółu mieszkańców, na którym przedstawiane są pełne dochody i koszty utrzymania Wspólnoty w skali roku. Pozwana wskazała, że powodowie nie uczestniczyli także w zebraniu w dniu 21 marca 2015 roku, na którym to mieli możliwość zapoznania się dokumentacją pozwanej. Odnosząc się do kwestii zaliczek na fundusz remontowy pozwana podniosła, że na zebraniu w dniu 21 marca 2015 roku podjęta została uchwała o zaliczeniu na poczet funduszu remontowego owych zaliczek.

W piśmie procesowym z dnia 8 lutego 2016 roku powodowie podnieśli – odnosząc się do zarzutu przekroczenia ustawowego terminu do złożenia pozwu – że od 1 do 3 maja był tzw. długi weekend, a więc ostatnim dniem roboczym był wówczas czwartek, a następnie poniedziałek. Sobota zaś od długiego czasu jest dniem wolnym i może jedynie w niektórych sytuacjach być dodatkowym dniem pracy. Powodowie na poparcie swojego stanowiska powołali się na judykaty Naczelnego Sądu Administracyjnego, ponadto wskazali – powołując się na art. 32 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – że w soboty nieczynne są zarówno urzędy organów administracji publicznej, jak i przeważająca większość urzędów pocztowych. Powodowie odnieśli się także do norm Rozporządzenia Rady (EWG EURATOM) nr 1182/71 z dnia 3 czerwca 1971 roku określającego zasady mające zastosowanie do okresów, dat i terminów, tj. od dnia 1 lipca 1971 roku w ramach Unii Europejskiej soboty nie funkcjonują jako dni robocze.

W piśmie procesowym z dnia 12 lutego 2016 roku pozwana, podtrzymując dotychczasowe stanowisko w sprawie i wnioskując o oddalenie powództwa w całości, a także zasądzenia solidarnie od powodów zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa, zakwestionowała w całości stanowisko powodów zaprezentowane w powyższym piśmie procesowym.

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2016 roku Sąd, w oparciu o normę art. 177 § 1 pkt 5 k.p.c. zawiesił przedmiotowe postępowanie, natomiast na mocy postanowienia z dnia 28 lutego 2017 roku postępowanie to umorzył, bacząc jednakże na treść zażalenia powodów

z dnia 20 marca 2017 roku zawierającego także wniosek o przywrócenie terminu do złożenia zażalenia na postanowienie w przedmiocie zawieszenia postępowania oraz na treść normy art. 395 § 2 k.p.c. – przywracając termin do złożenia zażalenia – uchylił powyższe postanowienia, uznając zażalenie za oczywiście uzasadnione.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powodowie R. i G. małżonkowie D. są właścicielami lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w P. Górnym numer (...). Wchodzą oni w skład Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w P. Górnym (...) i (...).

W dniu 21 marca 2015 roku (sobota) odbyło się zebranie ogółu Wspólnoty, na którym powodowie – pomimo zawiadomienia ich i przedstawienia projektu porządku zebrania listem poleconym odebrany w dniu 5 marca 2015 roku – dobrowolnie nie uczestniczyli.

Na zebraniu, w dniu 21 marca 2015 roku podjęte zostały trzy uchwały: uchwała nr (...) właścicieli lokali wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości w P. Górnym (...) i (...) w sprawie udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty mieszkaniowej za 2014 rok; uchwała nr (...) właścicieli lokali wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości w P. Górnym (...) i (...) w sprawie rozliczenia nadwyżki z wyniku finansowego za 2014 roku; uchwała nr (...) właścicieli lokali wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości w P. Górnym (...) i (...) w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet utrzymania nieruchomości wspólnej w 2015 roku.

Termin zaskarżenia powyższych uchwał – wobec podjęcia ich na zebraniu wspólnoty – upływał w dniu 2 maja 2015 roku (w sobotę), nie stanowiącego dnia ustawowo wolnego od pracy.

Pozwem nadanym w Urzędzie Pocztowym (...) w K., przy ulicy (...) w dniu 4 maja 2015 roku powodowie R. i G. D. (2), zaskarżyli powyższe uchwały zarzucając między innymi prowadzenie przez wspólnotę dokumentacji w sposób nieprawidłowy.

Urząd Pocztowy (...) w K., przy ulicy (...) otwarty jest od poniedziałku do piątku w godzinach od 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>, zaś w sobotę od godziny 8<sup>00</sup> do godziny 14<sup>00</sup>.

**Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie:** zaferowanego przez strony rzeczowego materiału dowodowego, który nie budził wątpliwości Sądu co do jego autentyczności, nadto nie był kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd oddalił wnioski dowodowe powodów o zobowiązanie pozwanej wspólnoty do złożenia rozliczenia kosztów wspólnoty za rok 2014 r. oraz dokumentów związanych z zebraniem sprawozdawczym z dnia 21.03.2015 r., albowiem wobec uznania, że powodowie nie dochowali terminu do zaskarżenia uchwał prowadzenie dalszego postępowania dowodowego było zbędne.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Bezspornym jest, że powodowie R. i G. małżonkowie D. wnieśli o uchylenie trzech uchwał (nr (...); nr (...) i nr (...)) zapadłych na zebraniu ogółu właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w P. Górnym (...) i (...) w dniu 21 marca 2015 roku, na którym to zebraniu – pomimo prawidłowego zawiadomienia – nie uczestniczyli.

Poza sporem pozostaje także, że pozew zawierający żądanie uchylenia tych uchwał nadany został w Urzędzie Pocztowym (...) w K., przy ulicy (...) w poniedziałek, w dniu 4 maja 2015 roku (vide: k. 78 – 80 akt).

Tymczasem zgodnie z treścią normy art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1892 j.t.) 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.

Ust. 1a powyższej regulacji stanowi natomiast, 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 lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Mając na względzie powyższe unormowania oraz zaprezentowane okoliczności sprawy uznać trzeba, że powodowie uchybili ustawowemu terminowi do zaskarżenia powyższych uchwał, który to termin upływał w dniu 2 maja 2015 roku (w sobotę), wobec podjęcia uchwał na zebraniu ogółu właścicieli lokali w dniu 21 marca 2015 roku (w sobotę), stanowiącym początek biegu terminu do zaskarżenia uchwał. Uchwały te nie zapadły bowiem w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Stwierdzonej powyżej tezy nie mogą, w ocenie Sądu, niweczyć twierdzenia powodów, którzy powołując się między innymi na tzw. długi weekend w dniach od 1 do 3 maja 2015 roku, a także akcentując, iż sobota od długiego czasu jest dniem wolnym próbują przeforsować korzystny dla siebie skutek w postaci przesunięcia upływu terminu, o którym stanowi norma art. 115 k.c., na dzień 4 maja 2015 roku.

W tym miejscu podnieść trzeba, że wskazana regulacja, w brzmieniu dotychczasowym, tj. w brzmieniu przed 1 stycznia 2017 roku, kiedy to weszła w życie nowelizacja ustawy Kodeks cywilny, dokonana mocą ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku

o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców (Dz. U.

z 2016 roku, poz. 225 j.t.) mająca zastosowanie wyłącznie do terminów, które nie upłynęły przed dniem wejścia w życie owej ustawy, a zatem przed dniem 1 stycznia 2017 roku (vide: art. 21 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku) stanowi, iż jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa dnia następnego.

Ustawowo uznane za dni wolne od pracy to, oprócz niedziel, wymienione w ustawie z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (Dz. U. Nr 4, poz. 28 ze zm.):

1 stycznia - Nowy Rok, 6 stycznia - Święto Trzech Króli, pierwszy i drugi dzień Wielkiej Nocy, 1 maja - Święto Państwowe, 3 maja - Święto Narodowe Trzeciego Maja, pierwszy dzień Zielonych Świątek, dzień Bożego Ciała, 15 sierpnia - Wniebowzięcie Najświętszej M. P., 1 listopada - Wszystkich Świętych, 11 listopada - Narodowe Święto Niepodległości, 25 i 26 grudnia - pierwszy i drugi dzień Bożego Narodzenia.

Nie są natomiast dniami ustawowo uznanymi za wolne od pracy inne dni, w których praca nie jest wykonywana, a które nie zostały ustawowo uznane za wolne od pracy. Również to pojęcie (dnia powszedniego) nie występuje w przepisach Kodeksu cywilnego, ale jest ono ogólnie przyjęte w języku potocznym i stosowane w wielu przepisach obowiązującego prawa (vide np.: art. 38, 44 i 45 pr.weksl., art. 41 i 42 pr.czek., art. 407 k.s.h., art. 20 pr.not.).

Sobota nie jest zatem – wbrew stanowisku strony powodowej – dniem uznanym ustawowo za wolny od pracy w rozumieniu art. 115 k.c. w zw. z art. 165 § 1 k.p.c., a zatem termin do między innymi zaskarżenia uchwały może upłynąć w sobotę (vide m.in.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2001 roku, I PZ 85/2001; uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów – zasada prawna z dnia 25 kwietnia 2003 roku, III CZP 8/03; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2012 roku, III PZ 1/12; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2012 roku, IV CZ 128/12).

Tezę powyższą, w zakresie statusu soboty potwierdza wspomniana już nowelizacja normy art. 115 k.c., mocą której normę tę „wzbogacono” niejako o sobotę właśnie, obok dni ustawowo wolnych od pracy. Gdyby bowiem kwalifikować sobotę pod pojęcie dni uznanych ustawowo za wolne od pracy, ustawodawca zaniechałby doprecyzowania regulacji art. 115 k.c.

Ważąc na powyższe, a także fakt, że placówki pocztowe, w tym ta, w której powodowie dokonali nadania pozwu w dniu 4 maja 2015 roku są otwarte także w sobotę stwierdzić trzeba, iż nic nie stało na przeszkodzie, aby małżonkowie D. dochowali ustawowego terminu, nadając owy pozew w dniu 2 maja 2015, bądź wcześniej. Powodowie musieli bowiem być świadomi długości terminu do zaskarżenia uchwały, skoro

w uzasadnieniu wywiedzionego pozwu powołali się na normę art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Ewentualny brak świadomości powodów w tym zakresie także nie może zostać, w ocenie Sądu, usprawiedliwiony. Jako osoby dbające w sposób należyty o własne interesy winni zintensyfikować działania mające na celu sprostanie obowiązkowi ustawowemu w zakresie skutecznego (terminowego) zaskarżenia kontestowanych uchwał z dnia 21 marca 2015 roku. Jako nieznaczący uznać natomiast należy fakt, że dzień 2 maja 2015 roku przypadł w czasie trwania tzw. długiego weekendu. Znamiennym jest bowiem – jak już zaakcentowano – że dzień 2 maja nie ma statusu dnia ustawowo wolnego od pracy, co implikuje normalne funkcjonowanie wszelkich placówek, w tym pocztowych. Istnienie owego długiego weekendu wynika natomiast z samodzielnych decyzji pracowników, czy też osób prowadzących działalność gospodarczą, które dążąc właśnie do wydłużenia czasu wolnego (od pracy) wykorzystują urlopy wypoczynkowe bądź też zamykają swoje firmy w sposób dobrowolny.

Bez znaczenia dla oceny stwierdzonego przez Sąd uchybienia przez powodów terminowi do zaskarżenia uchwał pozostaje powoływanie się przez małżonków D. na regulacje unijne, orzeczenia sądów administracyjnych, czy wreszcie Konstytucję Rzeczypospolitej Polskiej.

Wskazać trzeba, że przywołane przez powodów Rozporządzenie Rady (EWG, EURATOM) nr 1182/72 z dnia 3 czerwca 1971 roku określające zasady mające zastosowanie do okresów, dat i terminów dotyczy obliczania terminów przewidzianych w aktach prawa unijnego, nie zaś prawa krajowego, chyba że prawo krajowe wdraża akt prawa unijnego wyłączający autonomię państwa członkowskiego w zakresie sposobu liczenia terminów (art. 1 rozporządzenia). Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali – co uszło uwadze powodów – nie zawiera takiego odstąpienia, stąd powoływanie się na prawo unijne, jest – jak już zaakcentowano – zupełnie chybione.

Tożsamy, tj. bezzasadny charakter przypisać trzeba eksponowaniu judykatów sądów administracyjnych zapadłym na kanwie przepisów postępowania administracyjnego, które w przedmiotowej sprawie nie znajdują zastosowania. Także powoływanie się przez powodów na dyskryminacje, w kontekście uregulowań Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a ściślej art. 32 ust. 1 i 2, jest chybione. Wbrew bowiem zapatrywaniom małżonków D., urzędy pocztowe, w tym ten, w którym nadali przedmiotowy pozew są czynne, a zatem mogli oni nadać przesyłkę z zachowaniem ustawowego terminu, nie narażając się na oddalenie powództwa.

W tym miejscu podkreślić raz jeszcze należy, że termin do zaskarżenia uchwały, przewidziany w normie art. 24 ust. 1 a ustawy o własności lokali jest terminem zawitym, toteż wniesienie powództwa o uchylenie uchwały po terminie nie może być skuteczne, a po upływie tego terminu prawo do zaskarżenia uchwały wygasa (vide m.in.: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 20 marca 2014 roku, IACa 127/14; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 24 maja 2013 roku, IACa 75/13)).

Zaprezentowane rozważania implikują zatem konieczność oddalenia powództwa wywiedzionego przez R. i G. D. (1) uwalniając jednocześnie Sąd od merytorycznej oceny zarzutów skierowanych przeciwko zaskarżonym uchwałą.

Z uwagi na powyższe powództwo oddalono, o czym orzeczono w punkcie 1. wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o normę art. 98 § 1 i 2 k.p.c. zasądzając od powodów na rzecz strony pozwanej jako strony wygrywającej spór tytułem kosztów postępowania w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu pełnomocnika, obliczonemu na podstawie stosowanego w drodze analogii § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu doliczając opłaty od pełnomocnictw w wys. 2 x po 17 zł.

**SSO Angelika Lewandowska**