

POSTANOWIENIE

Dnia 4 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Elżbieta Fijałkowska

sędziowie: SA Małgorzata Gulczyńska

SA Bogdan Wysocki (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2013 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **B. i T. J.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) P.**

o uchylenie uchwał wspólnoty mieszkaniowej

w przedmiocie wniosku powodów o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia powodów

na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 23 stycznia 2013 r. w sprawie o sygn. IC 82/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

Małgorzata Gulczyńska Elżbieta Fijałkowska Bogdan Wysocki

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił wniosek powodów o zabezpieczenie powództwa poprzez wstrzymanie wykonania zaskarżonych w pozwie uchwał pozwanej z dnia 29.11.2012 r. tj. uchwały nr (...) w sprawie (...), uchwały nr (...) w sprawie (...), uchwały nr (...) w sprawie (...) (...) Wspólnoty Mieszkaniowej na rok 2013", uchwały nr (...) w sprawie (...): (...)", z tym uzasadnieniem, że powodowie nie uprawdopodobnili zasadności roszczenia.

Zażalenie na powyższe postanowienie wnieśli powodowie, zaskarżyli je w części oddalającej ich wniosek o wstrzymanie wykonania uchwały nr (...) i uchwały nr (...). Powodowie zarzucali rozstrzygnięciu:

- naruszenie art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w zw. z art. 730 i art. 730¹ §1 i 2 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że nie uprawdopodobnili istnienia roszczenia jak również interesu prawnego w zabezpieczeniu roszczenia;
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 738 k.p.c. przez błędne uzasadnienia zaskarżonego postanowienia.

Wskazując na te zarzuty powodowie wnieśli o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji; ewentualnie wnieśli o zmianę postanowienia w

zaskarżonej części w ten sposób, że wstrzymuje się wykonanie uchwał nr (...) i (...) Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) P. z dnia 29.11.2012 r. do czasu rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 730¹ § 1 k.p.c. przesłankami zabezpieczenia roszczenia są: istnienie roszczenia podlegającego zabezpieczeniu oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, przy czym powodowie powinni uprawdopodobnić istnienie obu tych podstaw.

Podzielić należy stanowisko Sądu I instancji, zgodnie z którym powodowie nie uprawdopodobnili w sposób dostateczny zasadności roszczenia o uchylenie zaskarżonych uchwał nr (...) i (...) z dnia 29.11.2012 r.

Nie jest wystarczające powoływanie się w tym względzie na uchybienia formalne procedury podjęcia zaskarżonych przez nich uchwał min., że na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej nie poddano pod głosowanie żadnych innych uchwał niż te które zostały przygotowane przez administratora (wówczas jeszcze nie pełniącego tej funkcji), że pominięto milczeniem i nie poddano pod głosowanie wniosków o zmianę porządku obrad zebrania jak i nie poddano pod głosowanie innych wniosków formalnych. Nawet, gdyby założyć, że uchybienia te miały miejsce, to powodowie nie wskazali, w jakim stopniu mogłyby one rzutować na treść podjętych uchwał. Wymaga w związku z tym podkreślenia, że uchwała nr (...) została przyjęta większością 57,66 % głosów uprawnionych właścicieli, a uchwała nr (...) została przyjęta większością 64,9 % głosów uprawnionych właścicieli.

Zgodzić też trzeba się z Sądem Okręgowym, że powodowie nie uprawdopodobnili, aby uchwała nr (...) dotycząca (...), a tym samym poszczególne wymienione w uzasadnieniu pozwu i przywołane również w zażaleniu zarzuty odnośnie postanowień Statutu były w rażącej sprzeczności z przepisami ustawy o własności lokali, kodeksu cywilnego bądź innymi regulacjami. Zatem na tym etapie postępowania, nie ma uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że uchwalenie statutu Wspólnoty Mieszkaniowej byłoby sprzeczne z prawem, bądź naruszało uzasadnione interesy wspólnoty lub poszczególnych właścicieli.

Także zarzuty powodów w zakresie uchwały nr (...) dotyczącej (...) nie zasługiwały na uwzględnienie. Również w ocenie Sądu odwoławczego nie można uznać, że zostały ustalone wielokrotnie zawyżone zaliczki na poczet zimnej wody dla nieruchomości wspólnej, a z kolei zaliczki na zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków dla poszczególnych mieszkań są zdecydowanie zaniżone. Natomiast uznanie przez powodów oczywistej omyłki pisarskiej w planie finansowo - gospodarczym jako błędu rachunkowego jest równie niewystarczającą podstawą do uznania uchwały za naruszającą interesy powodów oraz innych właścicieli nieruchomości (art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali).

Natomiast bezprzedmiotowe okazały się zarzuty powodów dotyczące istnienia dwuwładzy albowiem odnosiły się do uchwały nr (...) w sprawie wyboru administratora nieruchomości wspólnej (...), a w tym zakresie powodowie nie zaskarżyli orzeczenia.

Dlatego też na tym etapie postępowania Sąd nie może uznać wniosku powodów o zabezpieczenie powództwa w postaci wstrzymania wykonania przedmiotowych uchwał do czasu prawomocnego zakończenia postępowania za zasługującego na uwzględnienie.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc Sąd Apelacyjny postanowił jak w sentencji.

Małgorzata Gulczyńska Elżbieta Fijałkowska Bogdan Wysocki