

I ACz 1744/16

POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Jan Kremer (spr.)

Sędziowie: SSA Jerzy Bess

SSA Marek Boniecki

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2016 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.

przeciwko Wspólnocie(...) (...) przy ul. (...) w K.

o uchylenie uchwały

na skutek zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 1 czerwca 2016 roku, sygn. akt. IC 718/16, w przedmiocie zabezpieczenia

postanawia:

oddalić zażalenie

SSA Marek Boniecki SSA Jan Kremer SSA Jerzy Bess

I ACz 1744/16

UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie (...) (...) przy ul. (...) wniosła o uchylenie uchwały Wspólnoty nr (...)z dnia 1 października 2015 r. w przedmiocie zmiany zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną od 1 października 2015 r., uchwalonej w trybie indywidualnego zbierania głosów, ponadto w pozwie powód zawarł wnioszek o udzielenie zabezpieczenia dochodzonego pozwem roszczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwały nr (...)z dnia 1 października 2015 r. do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy.

Wniosek uzasadnił tym, że uchwała obciąża powoda obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania części nieruchomości z których nie korzysta i to w sytuacji gdy ponosi takie koszty wyłącznie odnośnie innych jej części zajmowanych wyłącznie przez powoda.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 1 czerwca 2016 r. sygn. akt IC 718/16 Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia roszczenia.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia wskazał, że powód uprawdopodobnił roszczenie, ale tylko odnośnie wysokości zaliczek. Sąd podał, że twierdzenia powoda, iż nie korzysta z niektórych części wspólnych, które służą jedynie mieszkańcom bloku, nie mają oparcia w dokumentach i stanowią wyłącznie jego gołosłowne twierdzenia. Nadto Sąd podał, że powód nie wykazał interesu prawnego w zabezpieczeniu roszczenia, bowiem nie przedstawił

okoliczności wykazujących, aby niezwłoczne wykonanie zaskarżonej uchwały przyniosło mu niewspółmierną szkodę. Sąd dodał, że niezależnie od powyższego powód nie wykazał interesu prawnego również z uwagi na fakt, że w przypadku uchylenia w/w uchwały wpłacone przez powoda środki finansowe mogą zostać zwrócone przez Wspólnotę lub zaliczone na poczet przyszłych opłat.

Zażalenie na niniejsze postanowienie wniósł powód, zaskarżając je w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Powód zarzucił zaskarżonemu postanowieniu naruszenie art. 730¹ § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że powód nie wykazał interesu prawnego w zabezpieczeniu roszczenia, podczas gdy powód wskazał na okoliczność, iż niezwłoczne wykonanie zaskarżonej uchwały przyniesie powodowi niewspółmierną szkodę.

W uzasadnieniu powód podał, że nie korzysta między innymi z wind, jak i portierni budynku, gdyż hotel jest wyposażony w oddzielne windy i własną portiernię do obsługi gości hotelowych. Zaznaczył, że jest właścicielem dwóch poziomów garaży, które są przeznaczone dla gości hotelowych i w całości ponosi koszty ich utrzymania.

W odpowiedzi na zażalenie pozwana Wspólnota wniosła o oddalenie zażalenia i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana wskazała, że powoływanie się przez powoda, iż poniesie skutek braku udzielenia zabezpieczenia niewspółmierne szkody jest nieuzasadnione wobec faktu, że powód jako członek wspólnoty zaliczek nie uiszcza i posiada zadłużenie w kwocie około 200.000 zł. Pozwana na tą okoliczność załączyła postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 25 maja 2016 r., sygn. akt I Co 172/16.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie powoda nie jest zasadne.

Strona może żądać udzielenia zabezpieczenia jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia powództwa - art. 730¹ § 1 k.p.c. Obie przesłanki muszą być spełnione kumulatywnie. Art. 730¹ § 2 k.p.c. stanowi, że interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Z przepisu art. 730¹ § 2 k.p.c. wynika zatem, że interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia przejawia się jako potrzeba wydania nakazów lub zakazów zmierzających do usunięcia zagrożenia albo poważnego utrudnienia osiągnięcia celu postępowania w sprawie.

Zasadnie Sąd Okręgowy uznał, że powód uprawdopodobnił dochodzone roszczenie. W ocenie Sądu Apelacyjnego powód nie uprawdopodobnił jednak interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, co dawało podstawy Sądowi I instancji do oddalenia wniosku o udzielenie zabezpieczenia roszczenia o uchylenie uchwały pozwanej Wspólnoty, przez wstrzymanie jej wykonania. W rozpoznawanej sprawie brak zabezpieczenia nie uniemożliwi, ani poważnie nie utrudni osiągnięcia celu postępowania w sprawie w razie wydania wyroku uwzględniającego powództwo.

Sąd Apelacyjny zauważa, że w sprawie odrębnymi zagadnieniami są stawki obciążające współwłaścicieli lokali i ich wysokość, od ustalenia powierzchni i elementów wspólnych budynku od których są one należna od poszczególnych współwłaścicieli, jak i zasady rozliczeń kosztów utrzymania powierzchni posiadanych w ramach podziału quo ad usum.

W konsekwencji zażalenie dotyczące zabezpieczenia jest niezasadne i uległo oddaleniu na podstawie art. 385 w k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania zażaleniowego orzeknie Sąd w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 745 k.p.c.).

SSA Marek Boniecki SSA Jan Kremer SSA Jerzy Bess