

POSTANOWIENIE

Dnia 8 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA:	Jan Gibiec
Sędzia SA:	Małgorzata Bohun
Sędzia SA:	Iwona Biedroń (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2013 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z powództwa: **B. B., K. B., C. B. i T. J.**

przeciwko: **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w O.**

o uchylenie uchwały

na skutek zażalenia strony pozwanej

na postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 13 lutego 2013 r. sygn. akt I C 17/13

p o s t a n a w i a: oddalić zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy we Wrocławiu zabezpieczył powództwo B. B., K. i C. B., T. J. o uchylenie uchwały w sprawie „zmiany zarządu i wyboru nowego zarządu” poprzez wstrzymanie wykonania uchwały nr (...) podjętej na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w O.. Sąd Okręgowy uznał, że powodowie uprawdopodobnili roszczenie o uchylenie uchwały, gdyż przytoczone przez nich okoliczności wskazują, że zaskarżona uchwała narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną a także narusza interesy właścicieli lokali. Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie wykazali interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, polegający na tym, że wykonanie zaskarżonej uchwały może pogłębić konflikt istniejący we Wspólnocie, poprzez blokowanie dostępu do dokumentacji wspólnoty przez zarząd, niwecząc jednocześnie starania powodów o ustanowienie zarządcy przymusowego.

W zażaleniu na powyższe postanowienie strona pozwana zarzuciła naruszenie: art. 730 (1) § 1 i 2 k.p.c. poprzez uznanie, że powodom przysługuje roszczenie wobec pozwanej oraz że wykazali oni interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, art. 730 (1) § 3 k.p.c. poprzez dokonanie zabezpieczenia w sposób obciążający pozwaną ponad potrzebę, w sytuacji gdy wykonanie zabezpieczenia doprowadzi do pozbawienia pozwanej zarządcy. W oparciu o powyższe zarzuty strona pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania zażaleniowego, ewentualnie o jego zmianę poprzez uzależnienie wykonania uchwały od

złożenia przez powodów kaucji na zabezpieczenie roszczeń pozwanej powstałych w wyniku wykonania postanowienia o zabezpieczeniu w kwocie 16.800 zł, co odpowiada szacunkowym kosztom wynagrodzenia przewidzianym w umowie z nowym zarządcą przez szacunkowy czas trwania postępowania w sprawie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Strona pozwana nie podważyła skutecznie stanowiska Sądu Okręgowego, który przyjął, że powodowie uwiarygodnili dochodzone roszczenie. W istocie zarzuty zażalenia polegają jedynie na lakonicznym zaprezentowaniu własnego stanowiska skarżącej, a nie na podważeniu argumentów przyjętych przez Sąd Okręgowy za podstawę rozstrzygnięcia. Z tego względu Sąd Apelacyjny przyjął, że na obecnym etapie sprawy, dla potrzeb postępowania zabezpieczającego, można przyjąć, że roszczenie powodów zostało uwiarygodnione.

Z kolei jeżeli chodzi o brak uwiarygodnienia interesu w udzieleniu zabezpieczenia, to stwierdzić trzeba, że w sytuacji zaskarżenia uchwały dotyczącej wyboru nowego zarządcy, brak zabezpieczenia polegającego na wstrzymaniu wykonania uchwały, jedynie pogłębi konflikt między właścicielami lokali i utrudni osiągnięcie celu postępowania, co trafnie stwierdził Sąd Okręgowy.

Natomiast zgodzić należy się ze skarżącą, że utrudnienie osiągnięcia celu innego postępowania, nie stanowi okoliczności uzasadniającej przyjęcie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia w sprawie niniejszej. Jednak ten błędny pogląd Sądu Okręgowego, nie miał w istocie znaczenia dla oceny zasadności wydanego rozstrzygnięcia.

Natomiast gdy chodzi o uzależnienie wykonania zaskarżonego postanowienia od złożenia kaucji przez powodów w kwocie 16.800 zł, to zauważyć należy, że z uwagi na specyfikę niniejszego postępowania, nie zachodzą podstawy do uwzględnienia wniosku strony pozwanej.

Mając powyższe na uwadze należało na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. zażalenie strony pozwanej oddalić jako pozbawione uzasadnionych podstaw.

MW