

Sygn. akt I ACz 892/18

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2018 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Jan Kremer (spr.)

Sędziowie: SSA Anna Kowacz – Braun

SSA Grzegorz Krężolek

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2018 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa T. B.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej budynku nr (...) przy ul. (...) w K.

o uchylenie uchwał

na skutek zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 9 marca 2018 r. w przedmiocie oddalenia wniosku powoda o zabezpieczenia, sygn. akt I C 367/18

postanawia:

oddalić zażalenie.

SSA Anna Kowacz Braun SSA Jan Kremer SSA Grzegorz Krężolek

sygn. akt I ACz 892/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił wniosek powoda o zabezpieczenie roszczenia o uchylenie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej budynku nr (...) przy ul. (...) w K. nr (...)podjętych w dniu 17 listopada 2017 r.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy podał, że powód nie uprawdopodobnił roszczenia ani interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Powód nie uprawdopodobnił, że nie został zawiadomiony prawidłowo o terminie zebrania ani że zaskarżone uchwały są niezgodne z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali albo że naruszają zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszają jego interesy.

Powód nie powołał również żadnych okoliczności, które uprawdopodobniały posiadanie przez niego interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Postanowienie to zaskarżył powód wnosząc o jego zmianę poprzez udzielenie zabezpieczenia zgodnie z wnioskiem oraz zasądzenie kosztów postępowania zabezpieczającego od strony pozwanej w wysokości według norm przepisanych za obie instancje.

Powód podniósł, że zaskarżone uchwały zostały podjęte z uchybieniem proceduralnym jakim było to, że powód nie został zawiadomiony o terminie zebrania na 7 dni przed ich odbyciem, a nadto naruszają one jego prawa a brak zabezpieczenia może narazić go to na niepowetowaną szkodę.

Strona pozwana wniosła o oddalenie zażalenia i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Zażalenie powoda nie jest zasadne.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu I instancji, że powód nie uprawdopodobnił roszczenia oraz interesu prawnego dla udzielenia zabezpieczenia.

Materialnoprawną podstawą dochodzonego roszczenia stanowi art. 25 ust. 1 i 1a u.w.l., zgodnie z którym 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. Powództwo takie 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. Zgodnie z art. 32 ust. 1 u.w.l. o zebraniu ogółu właścicieli lokalu zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, zawiadamia każdego właściciela lokalu na piśmie przynajmniej na tydzień przed terminem zebrania. Należy mieć jednak na uwadze, że w świetle utrwalonego już poglądu judykatury przepisy o charakterze proceduralnym mogą być podstawą uchylenia uchwały

tylko wówczas, kiedy zostanie wykazane, że ich naruszenie miało lub mogło mieć znaczenie dla treści uchwały tj. spowodowało, iż treść uchwały jest niezgodna z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy jednego spośród właścicieli lokali. Obowiązek uprawdopodobnienia nie tylko nie zawiadomienia, ale także dalszych przesłanek obciąża powoda, co w sprawie nie nastąpiło.

Powód w ocenie Sądu Apelacyjnego, uprawdopodobnił, że nie został zawiadomiony o terminie zgromadzenia na 7 dni przed odbyciem się zgromadzenia. Odrębną rzeczą jest to czy zaskarżył uchwały w terminie. Powód nie uprawdopodobnił, że wspomniane uchwały są niezgodnie z prawem lub z umową właścicieli lokali i naruszają prawidłowy zarządzenia nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszają interesy jednego spośród właścicieli lokali.

Powód nie uprawdopodobnił również interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia przez uprawdopodobnienie, że brak udzielenia zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny postanowił na zasadzie art. 385 w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. jak w sentencji.

O kosztach postępowania zażaleniowego rozstrzygnie Sąd I instancji w orzeczeniu kończącym sprawę na zasadzie art. 745 § 1 k.p.c.

SSA Anna Kowacz Braun SSA Jan Kremer SSA Grzegorz Krężolek