

Sygn. akt I ACz 641/12

POSTANOWIENIE

Dnia 28 września 2012r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie I Wydział Cywilny w składzie następującym :

Przewodniczący:	SSA Andrzej Palacz
Sędziowie:	SA Anna Gawelko (spr.) SA Anna Pelc

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2012 roku

na posiedzeniu niejawnym sprawy

z powództwa **K. W.**

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

o uchylenie uchwały

na skutek zażalenia uczestnika

na postanowienie Sądu Okręgowego w Rzeszowie

z dnia 11 lipca 2012 r., sygn. akt I C 907/12

p o s t a n a w i a:

o d d a l i ć zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił wniosek powódki o wstrzymanie wykonania uchwały nr (...) podjętej przez członków pozwanej w dniu 23 marca 2012r. w sprawie zatwierdzenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną za okres od 1 listopada 2009r. do 31 grudnia 2009r. oraz określenia sposobu rozliczenia nadwyżki przychodów nad kosztami, wykazanej w rozliczeniu kosztów zarządu.

W uzasadnieniu Sąd podał, iż powódka błędnie wyliczyła kwotę nadwyżki przychodów nad kosztami, skoro według rozliczenia wynosi ona 559,49 zł, a nie 15.322,94 zł, a ponadto brak jest jakiegokolwiek zapisu, by kwota wskazana przez powódkę została po raz drugi wydatkowana przez pozwaną na ten sam cel.

Z tych też względów, w ocenie Sądu Okręgowego powódka nie uprawdopodobniła interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Od powyższego postanowienia powódka złożyła zażalenie, wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzuciła naruszenie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, poprzez przyjęcie wysokości poniesionych kosztów utrzymania nieruchomości na kwotę 15.322,94 zł, oraz że kwota ta obejmuje okres od listopada do grudnia 2009r.

Zdaniem powódki (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa może dwukrotnie otrzymać należność za utrzymanie lokali za miesiąc listopad 2009r. (raz bezpośrednio od właścicieli mieszkań, drugi raz od pozwanej), co oznacza, iż właściciele lokali po raz drugi zostaną bezzasadnie obciążeni opłatami z tytułu zarządu nieruchomościami za miesiąc listopad 2009r. W związku z tym właściciele ci, w razie realizacji zaskarżonej uchwały, poniosą stratę materialną.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje :

Zgodnie z dyspozycją art. 730¹ § 1 kpc, udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

W myśl art. 730¹ § 2 kpc 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.

Ponadto, w myśl art. 730¹ § 3 kpc, przy wyborze sposobu zabezpieczenia sąd uwzględni interesy stron lub uczestników postępowania w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko Sądu Okręgowego co do braku uprawdopodobnienia przez powódkę interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

Przed wszystkim z przedłożonych w niniejszej sprawie dokumentów, w szczególności załącznika nr 1 do zaskarżonej uchwały (k. 10v) wynika jedynie sposób wyliczenia przez pozwaną wysokości kosztów utrzymania nieruchomości za okres od 1 listopada 2009r. do 31 grudnia 2009r., choć powódka kwestionuje zasadność zaliczenia do tych kosztów odnośnie kwoty 15.322,94 zł. W ocenie powódki za miesiąc listopad 2009r. pobrano już koszty utrzymania nieruchomości, dlatego też (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ma żadnych wierzytelności wobec pozwanej w wysokości 15.322,94 zł, którą to kwotę pozwana zamierza w oparciu o zaskarżoną uchwałę przekazać spółdzielni.

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest dowodu na to, iż pozwana zamierza przekazać (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. sporną kwotę 15.322,94 zł. Na tym etapie postępowania z akt sprawy wynika, iż ustalenie kosztów zarządu (o których mowa w zaskarżonej uchwale) oprócz wyliczenia wysokości poniesionych, poszczególnych wydatków na utrzymanie nieruchomości w danym czasookresie, nie ma stwierdzenia co do istnienia z tego tytułu nieuregulowanych zobowiązań. Co więcej, z pisma z dnia 22 marca 2010r. (k. 21) wynika, że spółdzielnia swoje wszystkie należności wobec pozwanej potrąciła już z nadwyżką finansową, zaś różnicę w nadpłaconych środkach przekazała Wspólnocie.

Z tych też względów obawy powódki, że (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzyma ponownie zapłatę z tytułu zarządu za listopad 2009r. są nieuzasadnione.

Tym samym interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia nie został uprawdopodobniony, jako że odmowa wstrzymania wykonania uchwały nie uniemożliwi, ani nie utrudni wykonania zapadłego w sprawie orzeczenia lub osiągnięcia celu niniejszego postępowania, ani też nie wywoła negatywnych, nieodwracalnych konsekwencji finansowych dla powódki.

W związku z powyższym Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc orzekł, jak w sentencji.

(...)

(...)

(...)

(...) R., (...)