

POSTANOWIENIE

Dnia 30 lipca 2012r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

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

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2012r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z powództwa: **J. P., C. W., T. K., T. Ł., S. A., G. Z., T. W.**

przeciwko: **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) C.**

o uchylenie uchwał

na skutek zażalenia strony pozwanej

na postanowienie Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 14 czerwca 2012r., sygn. akt I C 297/12

postanawia:

- zmienić zaskarżone postanowienie i wniosek powodów o udzielenie zabezpieczenia oddalić;**
- oddalić wniosek strony pozwanej o zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym orzeczeniem Sąd I instancji na wniosek powodów udzielił zabezpieczenia powództwa o uchylenie uchwał wspólnoty mieszkaniowej w ten sposób, że wstrzymał wykonanie uchwał nr (...) z dnia 17.04.2012r. i nr (...) z dnia 18.04.2012r. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy stwierdził, że powodowie uprawdopodobnili roszczenie oraz interes prawny, wskazali bowiem, iż ich zdaniem uchwały naruszają przepisy prawa, a nadto nowy zarząd działa na szkodę wspólnoty mieszkaniowej podejmując czynności mogące narazić wspólnotę na utratę kwoty ok. 170.000 zł

Postanowienie to zaskarżyła w całości strona pozwana zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania (art. 730¹ k.p.c. i art. 731 k.p.c.) i prawa materialnego (art. 25 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994r. o własności lokali) poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. W uzasadnieniu wskazała, że nieuprawnione w świetle stanu materiału dowodowego i nieuprawdopodobnione było stwierdzenie, że nowy zarząd naraża wspólnotę na szkodę (wytoczone powództwa mają bowiem wątpliwą podstawę), a także wątpliwe w świetle stanowiska doktryny i orzecznictwa są twierdzenia pozwu o sprzeczności z prawem podejmowanych uchwał. Podnosząc te zarzuty strona pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia względnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wiosła również o zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Apelacyjny zważył:

Zażalenie jest zasadne, aczkolwiek jedynie część podniesionych zarzutów należy podzielić.

Jak to słusznie wskazuje tak Sąd I instancji jak i strony postępowania udzielenie zabezpieczenia wymaga łącznego spełnienia dwóch przesłanek. Nie może budzić zatem najmniejszych wątpliwości, że brak jednej z tych przesłanek skutkować musi oddaleniem wniosku.

Przesłanki te określone są w art. 730¹ k.p.c. Należą do nich uprawdopodobnienie roszczenia oraz posiadanie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Zatem uprawniony musi w pierwszej kolejności uprawdopodobnić istnienie roszczenia (a więc okoliczności faktyczne, na których opiera swe roszczenie winny być prawdopodobne w świetle zaproponowanych dowodów, jak również winno ono znajdować podstawę normatywną) oraz to, że roszczenie to jemu przysługuje. Innymi słowy musi wykazać wiarygodność zgłoszonego w pozwie roszczenia.

Pamiętać jakkolwiek należy, że uprawdopodobnienie, w odróżnieniu od udowodnienia, jest łagodniejszym pod względem formalnym sposobem wykazania dochodzonego roszczenia, to jednak z twierdzeń pozwu prima facie winno wynikać, że powód ma rację. Wobec tego dla przyjęcia za uprawdopodobnione dochodzonego przez stronę powodową roszczenia nie jest wystarczające samo zgłoszenie zarzutów wobec zaskarżonej uchwały, ale konieczne jest by zarzuty te były wiarygodne w świetle dołączonych dowodów.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu Apelacyjnego dokonana przez Sąd I instancji ocena wniosku strony powodowej nie jest prawidłowa.

Roszczenie o uchylenie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej musi opierać na jednej z ustawowych przesłanek, o których mowa w art. 25 ustawy o własności lokali. Z twierdzeń pozwu wynika, że powodowie podnoszą przede wszystkim zarzuty formalne. Przy czym analiza podstawy faktycznej pozwu nie daje podstawy do przyjęcia, że roszczenie to jest w tym zakresie uprawdopodobnione. W niniejszej sprawie strona powodowa wywodzi, że przedmiotowa uchwała jest niezgodna z przepisami ustawy o własności lokali, ponieważ głosowanie nad nią odbyło się wprawdzie zgodnie z trybem przewidzianym przez ustawę o własności lokali, a to w drodze indywidualnego zbierania głosów, ale zbieranie głosów odbyło się w sposób sprzeczny z przepisami albowiem nie brały w nim udziału osoby uprawnione – tj. będące członkami zarządu, a ponadto nie wszyscy członkowie wspólnoty brali w tym głosowaniu udział. Powodowie wskazują również, że wątpliwości budzi uprawnienie do brania udziału w podjęciu uchwały osoby, która się pod nią podpisała.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego zgodzić należy się ze skarżącą, że z orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika w sposób jednoznaczny, że podstawą uchylenia uchwały z powodów formalnych zwłaszcza takich jak (wadliwe zawiadomienie, zbieranie głosów w sposób nieuprawniony, branie udziału w podjęciu uchwały przez osobę nieuprawnioną) konieczne jest nie tylko wykazanie, że „uchylenie” takie miało miejsce ale także, że okoliczność ta miała wpływ na treść uchwały. Tych okoliczności strona powodowa nie uprawdopodobniła, bo nie jest z całą pewnością wystarczające stwierdzenie, że zbieranie głosów odbyło się poza wiedzą odwołanych członków zarządu, co jednocześnie stanowiło uzasadnienie twierdzenia, że w głosowaniu tym nie brali udziału wszyscy członkowie wspólnoty. Zabrakło w stanowisku strony powodowej jakiegokolwiek wskazania, jak okoliczności te przełożyły się na treść podjętej uchwały, zważywszy, że w głosowaniu nad uchwałą uzyskano wynik przekraczający wymaganą większość. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nieuprawdopodobniony został także zarzut wzięcia udziału w głosowaniu osoby nieuprawnionej. Pominąwszy nawet fakt, iż powodowie nie pokusili się o wskazanie, czy fakt ten mógł mieć wpływ na treść i możliwości skutecznego podjęcia skarżonej uchwały, to ich twierdzenia w zakresie braku uprawnienia osoby, która brała udział w podjęciu spornej uchwały pozostały całkowicie gołosłowne (a więc nieuprawdopodobnione). Na marginesie jedynie wskazać należy, że podnoszone twierdzenie o braku dostatecznych uprawnień do członkowstwa we wspólnocie osoby która brała udział w podjęciu spornej uchwały nie koresponduje z treścią dokumentu (z którego co oczywiste nie można traktować jako rozstrzygającego o spornych uprawnieniach, ale jako niewątpliwie mającego znaczenie dla oceny uprawdopodobnienia twierdzeń powodów) na k. 23 akt (złożonego przez powodów), gdzie sporny członek wspólnoty figuruje jako właściciel zalegający z opłatami wobec którego wytoczono powództwo o zapłatę.

Mając na uwadze powyższe, zdaniem Sądu Apelacyjnego, uznać należało, że wbrew twierdzeniom Sądu I instancji, powodowie nie uprawdopodobnili w sposób dostateczny, iż ich powództwo jest wiarygodne. Brak natomiast uprawdopodobnienia roszczenia skutkuje, jak wyżej wskazano (wymagane jest bowiem kumulatywne spełnienie przesłanek), oddaleniem wniosku bez potrzeby rozważania drugiej przesłanki w postaci uprawdopodobnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia.

W tej sytuacji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji. Co do wniosku strony pozwanej (wygrywającej postępowanie zażaleniowe w całości), zawartego w zażaleniu wystarczy odwołać się do treści art. 108 § 1 k.p.c. Sąd o kosztach postępowania zażaleniowego rozstrzyga bowiem w orzeczeniu kończącym sprawę, mając na rozwazde jej ostateczny rezultat.

(...)