

POSTANOWIENIE

Dnia 15 marca 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA:	Tadeusz Nowakowski
Sędzia SA:	Anna Guzińska
Sędzia SA:	Walter Komorek (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2012 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z powództwa **Z. B.**

przeciwko: **Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) we W.**

o uchylenie uchwał

na skutek zażalenia powoda

na postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 13 stycznia 2012 r., sygn. akt I C 1367/10

w przedmiocie oddalenia wniosku powodów o udzielenie zabezpieczenia

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

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny oddalił wniosek o zabezpieczenie powództwa o uchylenie uchwały z dnia 28 października 2010 r. nr 6/2010 w sprawie wymiany instalacji oświetleniowej w częściach wspólnych oraz o stwierdzenie nieważności uchwały nr 7/2010 w sprawie opracowania dokumentacji na remont balkonów z powodu sprzeczności z prawem; przez wstrzymanie wykonania zaskarżonych uchwał.

Uzasadniając zaskarżone orzeczenie Sąd wskazał, że strona domagająca się zabezpieczenia swojego roszczenia winna uprawdopodobnić zarówno roszczenie, jak i interes prawny w jego udzieleniu, czemu powód nie sprostał. Sąd Okręgowy uznał mianowicie, że w świetle art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) zarzuty powoda pod adresem uchwały nr 6/2010 nie stanowią podstawy do jej uchylenia. Odnosząc się z kolei do uchwały nr 7/2010 w sprawie wyrażenia zgody na opracowanie dokumentacji na remont balkonów, Sąd Okręgowy wskazał, że ani z twierdzeń powoda zawartych zarówno w pozwie, jak i w piśmie procesowym z 30 grudnia 2010 r., ani z załączonej przez niego dokumentacji nie wynika, w jakim zakresie pozwana Wspólnota planowała remont balkonów, którego dotyczyła uchwała nr 7/2010, zatem roszczenie o stwierdzenie nieważności tejże uchwały nie zostało uprawdopodobnione.

Sąd Okręgowy wskazał nadto, że wniosek Z. B. o udzielenie zabezpieczenia podlegał uchyleniu również dlatego, że zaskarżone uchwały zostały, jak wskazał powód w piśmie z dnia 5 grudnia 2011 r., „w różnych częściach wykonane”,

zatem wątpliwe jest, czy wstrzymanie kontynuowania wykonania uchwał miałyby znaczenie z punktu widzenia interesu prawnego powoda.

W zażaleniu na powyższe postanowienie powód podtrzymał argumenty zawarte w pozwie. Skarżący wniósł ponadto w trybie pilnym o wstrzymanie przez Sąd wykonania uchwały nr 7/2010, zmierzającej obecnie do faktycznej przebudowy balkonów i wskazał, że brak zabezpieczenia będzie skutkowało naruszeniem praw powoda.

Sąd Apelacyjny zważył:

Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że wydanie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia uzależnione jest od uprawdopodobnienia przez uprawnionego dwóch przesłanek, o których mowa w art. 730¹ k.p.c., tj. istnienia roszczenia oraz istnienia interesu prawnego w uzyskaniu zabezpieczenia, zdefiniowanego w §2 cytowanego przepisu. Przyjmuje się, że roszczenie jest uprawdopodobnione, jeżeli prima facie istnieje znaczna szansa jego istnienia. Wymóg uprawdopodobnienia roszczenia wiąże się z koniecznością uprawdopodobnienia faktów, z których jest ono wywodzone. Należy przy tym zaznaczyć, iż uprawdopodobnienie nie przesądza udowodnienia mogącego być podstawą do pozytywnego rozstrzygnięcia co do meritum sprawy. Istotą postępowania zabezpieczającego jest bowiem to, że Sąd dokonuje jedynie pobieżnej (wstępnej) analizy dostarczonego przez wnioskodawcę materiału dowodowego.

Jakkolwiek 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.

Mając na uwadze powyższe rozważania stwierdzić należało, że wbrew zarzutom skarżącego, Sąd Okręgowy prawidłowo ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy uznając, że powód nie wykazał niezbędnych przesłanek warunkujących udzielenia zabezpieczenia w żądany w pozwie sposób. W szczególności powód nie uprawdopodobnił dochodzonego roszczenia. Dla przyjęcia za uprawdopodobnione dochodzonego przez powoda roszczenia samo zgłoszenie zarzutów wobec zaskarżonych uchwał nie było wystarczające, powód nie zgłosił zaś żadnego dowodu, który mógłby przemawiać za zasadnością żądania pozwu.

Jak słusznie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy, roszczenie o uchylenie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej musi opierać się na jednej z ustawowych przesłanek, o których mowa w art. 25 ustawy o własności lokali. Z twierdzeń pozwu nie wynika, by powód podnosił zarzuty niezgodności z prawem, czy też z umową właścicieli lokali. Twierdzenie, że podjęcie uchwały nr 6/2010 nie było powodowane stanem instalacji oświetleniowej nasuwa wniosek, iż powód uważa uchwałę za naruszającą zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, przy czym jest to jedynie jego domniemanie nie poparte dowodami. Z powyższych przyczyn Sąd Apelacyjny podzielił opinię, iż tak wskazana podstawa faktyczna pozwu nie daje podstawy do przyjęcia, że roszczenie powoda jest uprawdopodobnione.

Powyższą ocenę należy także odnieść do żądania stwierdzenia nieważności uchwały nr 7/2010 w sprawie wyrażenia zgody na opracowanie dokumentacji na remont balkonów. W judykaturze nie budzi wątpliwości, że wydatki na remonty i bieżącą konserwację części budynku, które są elementem konstrukcji balkonu trwale połączonym z budynkiem, obciążają wspólnotę mieszkaniową (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2008 r., III CZP 10/08, OSNC 2009/4/51). Jednak w okolicznościach sprawy, skoro z zaskarżonej uchwały nie wynika zakres planowanego remontu balkonów, to powód winien uprawdopodobnić, że przedmiotowa uchwała dotyczy remontu balkonów jako części składowych lokali, wobec czego jest sprzeczna z prawem, a nadto narusza interesy powoda.

Konsekwencją uznania, iż powód nie uprawdopodobnił zgłoszonego przez siebie roszczenia, było przyjęcie, iż powód nie uprawdopodobnił także interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, a zatem prawidłowo jego wniosek o zabezpieczenie został oddalony.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

mw