

Olsztyn, 15 ·II· 2010 r.

BIURO PCDAWCZE
Sądu Rejonowego w Olsztynie

wpł. 2010-02-15

zał. godz.

Jolanta Szablowska

Sąd Rejonowy
Wydział Cywilny
ul. Dąbrowszczaków 44
10-959 Olsztyn

C 439/10

P O Z E W

o stwierdzenie nieważności – nieistnienia uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie dotyczącej wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

Powód: **Mirosław Żelechowski**
ul. Okrzei 20 m 7, 10-266 Olsztyn

Pozwani: 1. **Andrzej Habedank**
ul. Okrzei 20 m 9, 10-266 Olsztyn
2. **Gerard Przytuła**
ul. Okrzei 20 m 3, 10-266 Olsztyn
3. **Wspólnota Mieszkaniowa**
przy ul. Okrzei 20, 10-266 Olsztyn

Uczestnicy: 1. **Paweł Krystian Żelechowski**
ul. Dworcowa 9 m 25, 10-437 Olsztyn
2. **Katarzyna Żelechowska (niepełnoletnia)**
przedstawiciel ustawowy: **Maria Żelechowska**
ul. Dworcowa 9 m 25, 10-437 Olsztyn

1. W związku z brakiem uchwały o wyborze zarządu wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie w powiązaniu z listą obecności właścicieli na zebraniu w dniu 20 ·III· 2001 r. wnoszę o stwierdzenie nieważności i nieistnienia uchwały wyboru zarządu wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie.
2. Przeprowadzenie rozprawy również pod nieobecność powoda i jego pełnomocnika
3. Zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesów oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

W dniu 20 ·III· 2001 r. odbyło się zebranie właścicieli wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie. Według listy obecności w zebraniu uczestniczyło 4 właścicieli posiadających łącznie 47% udziałów.

dowód: lista obecności – załącznik nr 1

Od tego dnia, tj. 20 ·III· 2001 r. Habedank Andrzej i Przytuła Gerard powołując się na podjętą w tym dniu uchwałę wspólnoty mieszkaniowej dotyczącej wyboru zarządu zaczęli pełnić funkcję członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 23 Ustawy o własności lokali z dnia 24 ·VI· 1994 (Dz.U. z 1994 r., nr 85, poz. 388 z póź.zm.) uchwała jest ważna jeśli wielkość udziałów w podejmowanej uchwale jest większa niż 50%

W związku z brakiem wymaganej ilości udziałów właściciele uczestniczących w zebraniu - winno się je uzupełnić w drodze indywidualnego zbierania głosów. Tego zaś nie uczyniono. Brak jest jakiegokolwiek dokumentu, w którym by wspomniano o uzupełnieniu brakujących udziałów w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Brak jest dokumentacji na podstawie której można by stwierdzić prawidłowy sposób zawiadomienia właścicieli o zebraniu właścicieli wspólnoty mieszkaniowej.

W aktach sądowych (sygn. akt: I C 487 / 08) znajduje się protokół z zebrania wspólnoty z dnia 20 ·III· 2001 r.

W protokole tym:

- zapisana jest ilość biorących w zebraniu właścicieli oraz wielkość posiadanych przez nich udziałów zgodnie z listą obecności, natomiast na dalszych stronach tegoż protokołu wpisywana wielkość jest sfalszowana, zawyżona.
- brak jest zapisu o dołączonych uchwałach, listy obecności, sposobu głosowania, dołączonym pełnomocnictwie przedstawiciela Gminy, daty sporządzenia protokołu, podpisu któregokolwiek z właścicieli czy też przewodniczącego zebrania,
- brak jest stwierdzenia przewodniczącego zebrania, że po podpisaniu listy obecności przez zebranych oraz sprawdzeniu prawidłowego sposobu doręczenia właścicielom zawiadomienia o zebraniu wspólnoty mieszkaniowej - zebranie jest ważne.
- brak jest stwierdzenia o konieczności uzupełnienia ilości brakujących udziałów w drodze indywidualnego zbierania głosów by uchwały miały moc obowiązującą oraz kto i w jaki sposób ma to uczynić,
- brak jest wyszczególnionych załączników, które winny stanowić integralną część protokołu.

W aktach sądowych (sygn. akt: I Nc 1072 / 09) w pozwie, w rubryce 12 (Załączniki) w pkt. 4 wymieniono: kopia uchwały o wyborze członków zarządu. Tej uchwały w aktach nie ma - jest tylko pierwsza strona w/w protokołu.

Wielokrotnie w przeciągu dłuższego okresu czasu zwracałem się do Habedanka Andrzeja i Przytuły Gerarda ustnie oraz pisemnie o udostępnienie mi pełnej dokumentacji dotyczącej ich wyboru na członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej - do czego zgodnie z art. 29 Ust o wł. lokali jako właściciel mam pełne prawo. Obydwaj na moje pisma w tej sprawie nie odpowiadali a nawet pisemnie mi odmawiali.

dowód: pisma – załączniki od nr 2 do 5

Załączniki:

1. Kopie – Lista obecności właścicieli wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Okrzei w Olsztynie.
2. Kopie – Pisma z żądaniem o dokumentację z wyborów zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.
3. Kopie – Lista właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie.
4. Odpis 7 pozwów z załącznikami.

*Włodzisław
Zelednik*