









Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie I ACa 1382/07 (Apel.-W-wa 2009/1/1, Lex nr 486260), który należało w całości podzielić.

Efektywna kontrola możliwa jest jedynie wtedy, gdy członek wspólnoty otrzyma konkretne informacje o stanie majątku wspólnoty, który de facto jest majątkiem wszystkich jej członków.

Prawo każdego właściciela do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną i kontroli działalności zarządu zostało sformułowane w sposób bezwarunkowy. Zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokal, wbrew twierdzeniom strony pozwanej, nie mogą ograniczać tych uprawnień.

W ocenie Sądu, żądanie powoda w niniejszej sprawie jest ściśle związane z funkcjonowaniem Wspólnoty, a skoro powodowi, jako członkowi wspólnoty przysługuje roszczenie informacyjne, to niezależnie od pobudek z jakich swoje roszczenie zgłasza, żądane przez niego informacje powinny być mu udostępnione.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku na mocy art. 29 ust. 3 w zw. z art. 27 powołanej wyżej ustawy o własności lokali oraz przy uwzględnieniu technicznych i organizacyjnych możliwości zarządu i administratora wspólnoty do wykonania orzeczenia.

Jednocześnie Sąd podzielił twierdzenia strony pozwanej, że przesłanie powodowi dokumentacji drogą elektroniczną może stwarzać niebezpieczeństwo przechwycenia danych zawartych w plikach, takich jak adresy właścicieli lokali czy numery indywidualnych kont bankowych, przez podmioty nieuprawnione, w związku z czym powództwo w zakresie sposobu udostępnienia dokumentacji poprzez przesłanie jej drogą elektroniczną podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w pkt II wyroku.

Na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd w pkt III wyroku odstąpił od obciążania pozwanej obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Olsztynie nieuiszczonych kosztów sądowych.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



Sędzia Justyna Smolińska



Zgodność z oryginałem  
świadczę

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

*M*  
Małgorzata Karwacka