

ODPIS

POSTANOWIENIE

Dnia 05 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie – Wydział I Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący SSO Olga Rybus,

po rozpoznaniu w dniu 05 maja 2016 r., w Olsztynie, na posiedzeniu niejawnym,

sprawy z powództwa Mirosława Żelechowskiego

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Okrzei 20 w Olsztynie

o uchylenie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej

p o s t a n a w i a:

wstrzymać wykonanie uchwały nr 4/2016 z dnia 10 lutego 2016 r. w części
dotyczącej sposobu finansowania montażu wkładu kwasoodpornego ,

SSO Olga Rybus

Uzasadnienie

Powód wraz z pozwem o uchylenie uchwały 4/2016 z dnia 10 lutego 2016 r, na mocy której wyrażono zgodę na montaż wkładu kominowego kwasoodpornego do pieca gazowego dwufunkcyjnego w lokalu 5b i ustalono, że koszt prac pokryty zostanie z funduszu remontowego – w części dotyczącej sposobu finansowania wkładów kominowych , wniósł o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez wstrzymanie wykonania uchwały.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że uchwała ta narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz interes powoda. Wkład kominowy jest częścią instalacji grzewczej danego lokalu a więc koszt jego montażu i konserwacji winien obciążać właściciela lokalu a nie wspólnotę mieszkaniową. Brak zabezpieczenia narazi powoda oraz całą wspólnotę mieszkaniową na niepowetowane straty albowiem ze środków wspólnoty zostanie sfinansowana prywatna inwestycja- modernizacja osoby która nie ma stałej pracy , dorabiającej na podstawie umowy zlecenia.

W ocenie Sądu, wniosek o zabezpieczenie zasługiwał na uwzględnienie.

Według art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Ust. 2 tego przepisu stanowi, że zaskarżona uchwała podlega wykonaniu, chyba że sąd wstrzyma jej wykonanie do czasu zakończenia sprawy.

Zgodnie z art. 730¹ § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Stosownie zaś do art. 730¹ § 2 k.p.c. 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. A zatem strona postępowania domagająca się zabezpieczenia powództwa obowiązana jest uprawdopodobnić roszczenie i interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

Zdaniem Sądu, podane w pozwie okoliczności faktyczne na obecnym etapie postępowania uprawdopodobniają roszczenie powoda o uchylenie uchwały na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali. Bez wątpienia uchwała dotyczy sposobu ogrzewania konkretnego lokalu i prac z tym związanych.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że zostało uprawdopodobnione roszczenie o uchylenie uchwały i interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Brak bowiem zabezpieczenia w niniejszej sprawie poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł na podstawie powołanych przepisów jak w części dyspozytywnej orzeczenia.

SSO Olga Rybus

Zgodnie z treścią art. 743 § 2 k.p.c. niniejsze orzeczenie jest wykonalne.

SEDZIA
SĄDU OKRĘGOWEGO W OLSZTYNIE

Olga Rybus



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność
SEKRETIARZ SĄDOWY

Anna Szczepanek