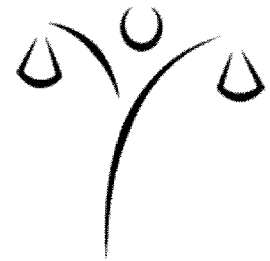


KANCELARIA ADWOKACKA  
ADWOKAT JAKUB STASZCZYK

STARY RYNEK 9, 63-000 ŚRODA WLKP.  
TEL/FAX +48 061 28 65 702 TEL. KOM. 0 501 610 112  
E-MAIL: ADW.JAKUB.STASZCZYK@NEOSTRADA.PL



---

Środa Wlkp., dnia 1 września 2009 roku

**Sąd Rejonowy w Śremie**  
**Wydział I Cywilny**  
**ul.**

**Śrem**

**Powód:** Mariusz Hanke, zam. Śrem, ul.

**reprezentowany przez:** Adwokata Jakuba Staszczyka, Kancelaria  
Adwokacka w Środzie Wlkp.

**Pozwany:** Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie,  
ul.

**Wartość przedmiotu sporu:**

**POZEW O ZOBOWIĄZANIE DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI**

Działając imieniem powoda, na mocy udzielonego mi pełnomocnictwa procesowego, które załączone jest do niniejszego pozwu, **wnoszę o:**

1. zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie wyraża Mariuszowi Hanke zgodę na zamontowanie na dachu budynku przy ul. . . . . w Śremie dwóch nadawczo-odbiorczych instalacji antenowych do radiokomunikacji amatorskiej w postaci poziomej

anteny szerokopasmowej typu podwójny dipol wg Y 27DL, pracującą na częstotliwości 3-30 MHz oraz pionowej anteny typu Big Star, pracującej na częstotliwości 144-146 MHz” ;

2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych;
3. przeprowadzenie rozprawy pod nieobecność powoda lub jego pełnomocnika;
4. przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron.

### **UZASADNIENIE**

#### ***Co do stanu faktycznego***

Powód, pismem z dnia 3 października 2008 r., zwrócił się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Śremie z prośbą o wyrażenie zgody na umieszczenie na dachu budynku w Śremie przy ul.

dwóch nadawczo-odbiorczych instalacji antenowych: poziomej anteny szerokopasmowej typu podwójny dipol wg Y 27DL, pracującą na częstotliwości 3-30 MHz oraz pionowej anteny typu Big Star, pracującej na częstotliwości 144-146 MHz.

**Dowód:** pismo powoda z dnia 3.10.2008 r.

W odpowiedzi na powyższe z dnia 24 października 2008 roku wezwano powoda do przedłożenia zgody wszystkich lokatorów budynku, na którego dachu antena miała być zamontowana. Powód uczynił to pismem z dnia 14 listopada 2008 roku.

**Dowód:** 1. pismo pozwanej z dnia 24.10.2008 r.

2. pismo powoda z dnia 14.11.2008 r.

W związku z powyższym zgodę na montaż anteny pierwotnie wyrażono pismem z dnia 27 listopada 2008 roku.

**Dowód:** pismo pozwanej z dnia 27.11.2008r.

Następnie, korespondencją z dnia 29 grudnia 2008 roku, zażądano przesłania szczegółowych danych, dotyczących anteny, która ma zostać zamontowana. Powód przesłał je w piśmie z dnia 13 stycznia 2009 roku. Po tym fakcie, pozwana pismem z dnia 5 lutego 2009 roku, cofnęła zgodę

Decyzję tą pozwana umotywowała faktem sprzeciwu jednego lokatora, wobec zamontowania anteny na dachu wskazanego powyżej budynku oraz wcześniejszym zastrzeżeniem sobie prawa do cofnięcia zgody na montaż anteny.

- Dowód:** 1. pismo pozwanej z dnia 29.12.2008r.  
2. pismo powoda z dnia 13.01.2009r.  
3. pismo pozwanej z dnia 5.02.2009r.

Wobec powyższego powód odwołał się od niekorzystnej dla niego decyzji do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Śremie pismem z dnia 24 lutego 2009 roku. Odwołanie nie zostało jednak uwzględnione.

- Dowód:** 1. pismo powoda z dnia 24.02.2009r.  
2. pismo pozwanej z dnia 23.04.2009r.

W związku z powyższym powód odwołał się do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Śremie pismem z dnia 7 maja 2009 roku. Odwołanie nie zostało uwzględnione. Argumentacja Rady Nadzorczej była tożsama, jak w przypadku odpowiedzi na odwołanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Śremie. Jako pierwszy powód nie uwzględnienia odwołania wymieniono sprzeciw jednego lokatora budynku przy ulicy . Oprócz tego podano, iż instalacja anteny może doprowadzić do zniszczenia powierzchni dachu. Ponadto stwierdzono, iż anteny nadawczo-odbiorcze negatywnie wpływają na organizm ludzki.

- Dowód:** 1. pismo powoda z dnia 7.05.2009r.  
2. pismo Rady Nadzorczej pozwanej z dnia 2.06.2009 r.

Ostatniej próby polubownego rozwiązania sporu podjął się niżej podpisany, co jednak nie doprowadziło do zmiany stanowiska pozwanej.

- Dowód:** 1. pismo pełnomocnika powoda z dnia 26.06.2009r.  
2. pismo pozwanej z dnia 10.07.2009r.

### **Co do stanu prawnego**

Na wstępie należy podać, iż w Spółdzielni obowiązuje Statut, który wiąże strony.

**Dowód:** - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Śremie znajdujący się na stronie <http://www.smsrem.pl/asp/aktualnosci/download/StatutSM.pdf>  
**- bezsporne**

Integralną jego część – na mocy § 4 pkt 2 ust. 6 - stanowi Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Śremie (zwany dalej Regulaminem). W § 9 działu IV regulaminu wskazuje się, iż: „Członkom Spółdzielni zabrania się zakładania jakichkolwiek urządzeń, w tym anten, na dachach i elewacjach budynków bez zgody Spółdzielni.”.

**Dowód:** Regulamin porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Śremie znajdujący się na stronie <http://www.smsrem.pl/asp/aktualnosci/download/06.pdf> - **bezsporne**;

Podać należy, iż przywołany fragment regulaminu nie wprowadza generalnego zakazu zakładania anten na dachach, a jedynie uzależnia ich zamontowanie od uzyskania zgody Spółdzielni. Nie jest przy tym określone, kto i w jakim trybie ma tej zgody udzielać. Nie ma mowy również o przyczynach odmowy. W związku z tym uznać należy, iż – wobec dopełnienia wszelkich formalności, jakie wyznaczone zostały przez pozwaną celem wyrażenia zgody na zamontowanie spornej anteny – cofnięcie zgody na jej montaż jest sprzeczne z założeniami samego Statutu. Nie można bowiem uznać, iż pozwana ma prawo arbitralnie decydować, w jakich sytuacjach udziela zgody, w jakich natomiast odmawia jej udzielenia.

Uzupełniając powyższy wywód wskazać należy, iż argumentacja przytoczona przez Radę Nadzorczą pozwanej Spółdzielni w żadnej mierze nie może leżeć u podstaw przedmiotowej odmowy, albowiem montaż instalacji w najmniejszym nawet stopniu nie godzi w rzekomy interes pojedynczej osoby.

Chybiony jest w tym kontekście zarzut, jakoby wysyłane przez antenę częstotliwości mogły mieć negatywny wpływ na zdrowie sprzeciwiającego się członka spółdzielni. Instalacja nadawczo - odbiorcza funkcjonuje bowiem w oparciu o tożsame częstotliwości, jakie wykorzystywane są przy odbiorze fal RTV.

Na poparcie powyższych twierdzeń, powód składa do akt dokument w postaci opinii złożonej do akt innej sprawy sądowej (I C 653/06 Sądu Rejonowego w Gdańsku), na okoliczność czy instalacja i funkcjonowanie anteny krótkofalarskiej odbiorczo-nadawczej może wywołać zakłócenia działania urządzeń elektrycznych lub elektrotechnicznych oraz wpływu na zdrowie człowieka.

W przypadku zaprzeczenia powyższym okolicznościom, powód złoży stosowne wnioski dowodowe, w szczególności dowód z opinii biegłego.

**Dowód:** opinia inż. Mariusza Jaszkiwicza (dowód z dokumentu)

Nie można też zgodzić się z zarzutem, iż instalacja anteny stanowi zagrożenie dla stanu technicznego budynku przy ulicy <sup>†</sup> albowiem jej montaż jest niezwykle prosty i nie niesie za sobą zagrożenia naruszenia poszycia dachu. Przy tym powód zobowiązał się do wykorzystania masztu po nieczynnej sieci AZART oraz do wykonania montażu przez fachowych monterów.

Ponadto powód przystał na odbiór techniczny spółdzielni oraz sam zobowiązał się do usunięcia na własny koszt ewentualnych szkód, powstałych przy montażu anteny oraz w trakcie jej eksploatacji.

Nie bez znaczenia jest fakt, iż na dachu bloku przy ul. <sup>†</sup>

zamontowanych jest szereg urządzeń, które służą do użytku poszczególnych członków Spółdzielni. Do takich urządzeń należy zaliczyć choćby urządzenia służące do odbioru telewizji kablowej, czy też routery służące do radiowego przesyłu sygnału internetowego.

**Dowód:** przesłuchanie stron

Powód również poinformował pozwaną Spółdzielnię, iż posiada wszelkie wymagane zezwolenia do prowadzenia amatorskich działań jako tzw. krótkofalowiec. Ponadto zapewnił, iż antena, którą zamierza zamontować, jest urządzeniem powszechnie stosowanym, niewymagającym homologacji. Ta argumentacja nie wpłynęła na zmianę stanowiska pozwanej.

**Dowód:** zezwolenie radiowe nr 70/N/2008;

W drodze uzupełnienia podać należy, iż niniejsze roszczenie powód opiera na podstawie art. 64 k.c. Stwierdzić należy, iż w przedmiotowej sprawie wskazany przepis ma zastosowanie, co potwierdza wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1999 roku, sygn. akt: III CKN 127/98. W przedmiotowej sprawie Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że: „Sąd uznając, że odmowa wyrażenia przez wynajmującego zgody na zawarcie umowy podnajmu lub użyczenia lokalu, nie znajduje uzasadnionej przyczyny, zobowiązuje wynajmującego do wyrażenia takiej zgody, z zastrzeżeniem, że prawomocne orzeczenie sądu zastąpi tę zgodę (art. 64 kc).”

W kontekście przytoczonego orzeczenia podać należy, iż pozwana bez uzasadnionej przyczyny nie wyraża zgody na montaż anteny przez powoda.

Reasumując wskazane powyżej okoliczności, wnoszę jak na wstępie.

#### **Załączniki:**

1. odpis pozwu i wszystkich załączników;
2. pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową w kwocie 17,00 zł.;
3. opłata sądowa w znakach w kwocie 30 zł.
4. pismo powoda z dnia 3.10.2008r.;
5. pismo pozwanej z dnia 24.10.2008r.
6. pismo powoda z dnia 14.11.2008r.;
7. pismo pozwanej z dnia 27.11.2008r.;
8. pismo pozwanej z dnia 29.12.2008r.;
9. pismo powoda z dnia 13.01.2009r.;
10. pismo pozwanej z dnia 5.02.2009r.;
11. pismo powoda z dnia 24.02.2009r.;
12. pismo pozwanej z dnia 23.04.2009r.;
13. pismo powoda z dnia 7.05.2009r.;
14. pismo Rady Nadzorczej pozwanej z dnia 2.06.2009 r.;
15. pismo pełnomocnika powoda z dnia 26.06.2009r.;
16. pismo pozwanej z dnia 10.07.2009r.;
17. opinia inż. Mariusza Jaszkiwicza;
18. zezwolenie radiowe nr 70/N/2008.

Jakub Staszczyk  
adwokat