

Sygn. akt II CZ 78/06

POSTANOWIENIE

Dnia 16 listopada 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej "U."
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości położonej przy ul. P.
i z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej "U."
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości położonej przy ul. P.
o uchylenie uchwał,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 16 listopada 2006 r.,
zażalenia strony pozwanej na postanowienie Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 8 czerwca 2006 r., sygn. akt [...],

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w Ł. postanowieniem z dnia 8 czerwca 2006 r., odrzucił skargę kasacyjną pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 14 marca 2006 r. W uzasadnieniu podkreślił, że zgodnie z art. 398¹ § 1 oraz 398² § 1 k.p.c., od wydanego przez sąd drugiej instancji prawomocnego wyroku strona może wnieść skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego, jednakże skarga kasacyjna nie przysługuje w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu zaskarżenia jest niższa niż 50.000 złotych. W niniejszej sprawie wartość przedmiotu zaskarżenia była równa wartości przedmiotu sporu i wyniosła po 21.000 złotych w stosunku do każdej z pozwanych wspólnot mieszkaniowych. W tej sytuacji należało uznać, stosownie do powołanych przepisów, że z uwagi na zbyt niską wartość przedmiotu zaskarżenia w przedmiotowej sprawie skarga kasacyjna nie przysługuje.

Pełnomocnik pozwanych w zażaleniu na postanowienie Sądu Okręgowego w Ł. stwierdził, że powództwa o uchylenie uchwał wniesione w niniejszej sprawie zmierzają do przywrócenia zarządu nieruchomością odebranego zaskarżonymi uchwałami. Skutkiem zaś ich uchylenia jest ukształtowanie stosunku prawnego pomiędzy spółdzielnią a pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości w zakresie jej zarządu. Wśród powództw o ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa wymienia się np. uchylenie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni, co *per analogiam* można odnieść do uchylenia uchwały innego gremium, jakim jest wspólnota mieszkaniowa. W obu wypadkach ustawodawca przewidział w przepisie szczególnym drogę sądową do badania zgodności z prawem uchwały w trybie powództw o jej uchylenie, a skutkiem orzeczenia jest ukształtowanie stosunku prawnego. W następstwie oczekiwanego przez stronę powodową rozstrzygnięcia Spółdzielnia sprawowałaby zarząd nieruchomościami. Zarząd ten, jak stanowi art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest sprawowany jak zarząd powierzony, z mocy ustawy. Powierzenie zarządu oznacza zaś zaciągnięcie pewnego wężła obligacyjnego, a więc wejście w sferę zobowiązań, a nie praw majątkowych. Z tego powodu należy uznać, iż Spółdzielnia nie dochodzi

w niniejszym procesie roszczeń z tytułu jej praw majątkowych ani zasądzenia świadczeń. W tych okolicznościach, zdaniem pełnomocnika pozwanych, określenie wartości przedmiotu sporu przez stronę powodową byłoby nielogiczne. Dodać należy, iż określenie wartości przedmiotu sporu ma istotne znaczenie dla określenia wysokości wpisu przy zastosowaniu reguł, o których mowa w art. 19-24 k.p.c. W sprawie niniejszej, tj. w sytuacji, gdy wpis jest stały, a powódka nie dochodzi żadnej kwoty i nie ma roszczeń, o których mowa w wymienionych przepisach, a wartość przedmiotu sporu nie została w żaden sposób uzasadniona, stanowi to kolejny argument za trafnością zażalenia. W konkluzji pełnomocnik pozwanych podkreślił, że sprawy o uchylenie uchwał wspólnot mieszkaniowych podlegają rozpoznaniu w postępowaniu kasacyjnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Zażalenie wniesione przez uczestnika postępowania nie zasługuje na uwzględnienie.

Argumentacja pozwanych opiera się na stwierdzeniu, że wskazana przez powódkę wartość przedmiotu sporu jest niewłaściwa w stosunku do charakteru żądania pozwu. Niniejsza sprawa od początku dotyczyła uchylenia uchwał wspólnot mieszkaniowych. W obu połączonych do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawach określono wartość przedmiotu sporu na kwoty po 21.000 zł.

Zgodnie z treścią art. 25 § 2 k.p.c., regulującego sprawdzenie wartości przedmiotu sporu, „po doręczeniu pozwu sprawdzenie nastąpić może jedynie na zarzut pozwanego, zgłoszony przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy”. W pierwszym piśmie pozwanych złożonym w sprawie (sprzeciwie od wyroku zaocznego wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do jego wniesienia) taki wniosek nie został złożony. Na marginesie należy zauważyć, że w tym piśmie pozwane wniosły jedynie o uchylenie wyroku zaocznego, natomiast nie wniosły wprost o oddalenie powództwa, które to żądanie byłoby wyraźnym wdaniem się w spór co do istoty sprawy. Jednak bez względu na to, czy żądanie uchylenia wyroku zaocznego zinterpretować jako obejmujące także dalej idący wniosek o oddalenie powództwa, czy też poszukiwać wyraźnie złożonego wniosku pozwanych w rozważanej kwestii, trzeba stwierdzić, że pozwane przed wdaniem

się w spór co do istoty sprawy nie zgłosiły zarzutu dotyczącego sprawdzenia wartości przedmiotu sporu. Kwestionowanie obecnie wartości przedmiotu sporu jako nieadekwatnej do charakteru sprawy jest wobec tego spóźnione. W konsekwencji, skoro wartość przedmiotu zaskarżenia nie może być wyższa niż wartość przedmiotu sporu, nie można na obecnym etapie postępowania podnosić, że wartość przedmiotu zaskarżenia pozostaje bez znaczenia dla dopuszczalności wniesienia skargi kasacyjnej, ponieważ sprawa nie jest sprawą o prawa majątkowe w rozumieniu art. 398² § 1 k.p.c.

Niezależnie od powyższego należy uznać, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego w sprawach o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej oraz o ustalenie nieistnienia albo nieważności takiej uchwały jest przyjęte każdorazowe badanie przedmiotu uchwały i na tej podstawie dokonywanie oceny, czy sprawa ma charakter sporu o prawa majątkowe, czy też o prawa niemajątkowe. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy m. in. w postanowieniu z dnia 27 lutego 2001 r., V CZ 4/01 (OSNC 2001, nr 7-8, poz. 124), postanowieniu z dnia 11 lutego 2003 r., V CZ 208/02 (nie publ.), uchwale z dnia 7 stycznia 2004 r., III CZP 100/03 (OSNC 2005, nr 2, poz. 29), uchwale z dnia 9 grudnia 2005 r., III CZP 111/05 (dotychczas nie publ.), postanowieniu z dnia 26 stycznia 2006 r., V CSK 53/05 (nie publ.) i postanowieniu z dnia 5 października 2006 r., IV CSK 110/06 (nie publ.). W niniejszej sprawie z samego przedmiotu uchwały, mianowicie powierzenia zarządu (zob. art. 18 ustawy o własności lokali), nie wynika w sposób jednoznaczny niemajątkowy charakter sprawy. Nawet bowiem gdyby dostrzegać w żądaniu uchylenia uchwały określone elementy niemajątkowe, to trudno pominąć okoliczność, że powierzenie zarządu wiąże się z dokonywaniem licznych czynności prawnych i faktycznych o charakterze niemal wyłącznie majątkowym.

Zażalenie podlegało więc oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 1 i 3 k.p.c.