

Sygn. akt II CZ 124/06

POSTANOWIENIE

Dnia 15 lutego 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

w sprawie z powództwa J.H.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. P. w S.
o uchylenie uchwały,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 15 lutego 2007 r.,
zażalenia powoda na postanowienie Sądu Apelacyjnego
z dnia 22 września 2006 r., sygn. akt [...],

**oddala zażalenie i zasądza od powoda na rzecz pozwanej
Wspólnoty Mieszkaniowej kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł
tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego**

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny postanowieniem z dnia 22 września 2006 r. odrzucił skargę kasacyjną powoda, wniesioną od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 30 czerwca 2005 r. Sąd ten przyjął niedopuszczalność skargi kasacyjnej w świetle art. 398² § 1 k.p.c., ponieważ wartość przedmiotu zaskarżenia nie przekraczała 50.000 zł., a powód określił wartość tego przedmiotu jedynie na kwotę 2.000 zł. W ocenie Sądu Apelacyjnego, zaskarżona przez powoda uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 21 września 2004 r. dotyczy bezpośrednio praw majątkowych powoda, jest zatem uchwałą o charakterze majątkowym, dlatego dopuszczalność skargi kasacyjnej należy oceniać w świetle wymogów sformułowanych w art. 398² § 1 k.p.c.

W zażaleniu na postanowienie Sądu Apelacyjnego z dnia 22 września 2006 r. powód wnosił o jego uchylenie, starając się wykazać to, że wspomniana uchwała, zaskarżona przez powoda, nie ma charakteru majątkowego, ponieważ nie nakłada na powoda obowiązku dokonania jakichkolwiek wpłat.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powód zaskarżył uchwałę z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie w 2005 r. remontu balkonów i upoważnienia TBS sp. z o.o. do zawarcia umowy z wykonawcą oraz zobowiązanie tego TBS do wystąpienia do Urzędu Miejskiego z wnioskiem o dofinansowanie inwestycji w ramach programu „Nasz Dom”. Remont balkonów miałby zostać wykonany na koszt Wspólnoty Mieszkaniowej z wykorzystaniem środków zgromadzonych na funduszu remontowym.

W sprawie dotyczącej, m.in. uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej skarga kasacyjna przysługuje wówczas, gdy jest to sprawa niemajątkowa lub sprawa o prawa majątkowe, której wartość przedmiotu zaskarżenia nie jest niższa niż 50.000 zł (art. 398² § 1 k.p.c.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że o majątkowym lub niemajątkowym charakterze uchwały wspólnoty mieszkaniowej decyduje przedmiot uchwały (por. up. postanowienie z dnia 11 lutego 2003 r., V CZ 208/02,

nieopublik.). Kryterium rozstrzygającym o majątkowym lub niemajątkowym charakterze spraw o uchylenie uchwały wspólnoty poszukiwać należy w tym, jakich praw majątkowych dotyczy kwestionowana uchwała, a mianowicie – praw majątkowych lub niemajątkowych (por. up. ostatnio – postanowienie z dnia 5 października 2006 r., IV CZ 74/06, nieopublik.).

Treść zaskarżonej przez powoda uchwały wspólnoty, podjętej na podstawie art. 23 ust. 2 a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.), wskazuje wyraźnie na jej inwestycyjny charakter (wykonanie remontu balkonów, zawarcie umowy z wykonawcą i pozyskanie funduszy spoza wspólnoty). Inwestycja taka odnosi się do lokali objętych wspólnotą mieszkaniową. U podstaw podjętej uchwały leży zatem interes ekonomiczny ogółu właścicieli tworzących wspólnotę w postaci odpowiedniego ulepszenia jej struktury majątkowej. Wbrew sugestii skarżącego, nie ma przy tym znaczenia to, że kwestionowana uchwała nie tworzy wprost obowiązków natury majątkowej wobec skarżącego i pozostałych członków wspólnoty. W rezultacie sprawę o uchylenie uchwały zawierającej zgodę na podjęcie określonych prac remontowych w budynku wspólnoty mieszkaniowej i upoważnienie zarządu do zawarcia umowy z wykonawcą należy zaliczyć do spraw majątkowych w rozumieniu art. 398² § 1 k.p.c.

W tej sytuacji Sąd Najwyższy oddalił zażalenie powoda jako nieuzasadnione (art. 394¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c.).