

Sygn. akt III CZ 60/09

POSTANOWIENIE

Dnia 10 grudnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku R.G. i A.G.

przy uczestnictwie [...] oraz Gminy Miejskiej K.

o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 grudnia 2009 r.,

zażalenia wnioskodawców na postanowienie Sądu Okręgowego w K.

z dnia 24 sierpnia 2009 r., sygn. akt [...],

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2009 r. Sąd Okręgowy w K. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawców R. G. i A.G. od postanowienia tego Sądu z dnia 19 maja 2009 r. w sprawie o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Sąd Okręgowy podkreślił, że wnioskodawcy wnosili o wydania przez Sąd zgody na przebudowę przez R.G. elewacji w budynku przy ul. P. 3. Sąd I instancji oddalił wniosek, a Sąd Okręgowy oddalił apelację z takim uzasadnieniem, że wnioskodawcom nie przysługuje legitymacja czynna, bowiem z wnioskiem na podstawie art. 24 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.; dalej: u.w.l.) może wystąpić jedynie zarząd lub zarządca. Artykuł 21 ust. 2 u.w.l. wymaga dwuosobowej reprezentacji, gdy tymczasem wniosek został podpisany tylko przez jednego członka zarządu wspólnoty A.G., bowiem R.G. nie wchodził w skład zarządu. Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej zarzucili błędną wykładnię art. 20 ust. 2 u.w.l., twierdząc m. in., że R.G. nie został skutecznie odwołany ze składu zarządu, zaś wybór nowych członków zarządu nie oznacza dorozumianego odwołania dotychczasowych członków zarządu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, skarga kasacyjna podlega odrzuceniu na podstawie art. 519¹ § 4 pkt 2 k.p.c.

W zażaleniu na postanowienie Sądu Okręgowego pełnomocnik wnioskodawców zarzucił naruszenie art. 519¹ § 4 pkt 2 k.p.c. Sprawa, w której została wniesiona skarga kasacyjna, nie dotyczy bowiem art. 20 ust. 2 u.w.l., ale żądania rozstrzygnięcia przez Sąd w trybie art. 24 u.w.l.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 519¹ § 4 pkt 2 k.p.c., skarga kasacyjna nie przysługuje w sprawach dotyczących zarządu związanego ze współwłasnością lub użytkowaniem. Sprawami dotyczącymi zarządu związanego ze współwłasnością są również sprawy dotyczące zarządu nieruchomością wspólną właścicieli lokali. W ustawie o własności lokali znajduje się rozdział 4 zatytułowany „Zarząd

nieruchomością wspólną” (art. 18 – 33). Wszystkie sprawy rozpoznawane w postępowaniu nieprocesowym na podstawie przepisów tego rozdziału są sprawami dotyczącymi zarządu związanego ze współwłasnością. Nie ma zatem znaczenia to, czy niniejsza sprawa dotyczy art. 20 ust. 2, czy też art. 24 u.w.l.

Z przedstawionych powodów orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 1 i 3 k.p.c.).