

POSTANOWIENIE

Dnia 6 grudnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie skargi S. M. i I. K.-M.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego
w W. z dnia 21 grudnia 2010 r., sygn. akt IV Ca [...], wydanego w sprawie
z powództwa F. Spółki z o.o. z siedzibą w W.

przeciwko S. M. i I. K.-M.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 grudnia 2013 r.,

1. odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania.

**2. przyznaje adw. P.Ż. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego
w W. kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych powiększoną o 23 %
podatku VAT tytułem wynagrodzenia za udzielenie pozwanym
nieopłaconej pomocy prawnej w postępowaniu ze skargi o
stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia.**

UZASADNIENIE

Niniejsza sprawa dotyczy sporu o zarząd nieruchomością wspólną. Współwłaściciele większością głosów liczoną według udziałów w nieruchomości wspólnej (55%) zdecydowali się powierzyć zarząd nieruchomości licencjonowanemu zarządcy oraz upoważnili czwórkę spośród siebie do zawarcia z tym zarządcą umowy o zarządzanie. Umowa została zawarta, a w imieniu współwłaścicieli podpisały ją 3 spośród 4 upoważnionych osób. Pozwani w tej sprawie nie godzili się na powierzenie zarządu rzeczą wspólną zarządcy – sami umowy z nim nie podpisali, w konsekwencji odmawiali płacenia mu zaliczek na poczet kosztów związanych z zarządem. W rezultacie zarządca wystąpił o zapłatę należności. Sąd I instancji uwzględnił powództwo, a Sąd II instancji oddalił apelację pozwanych. Spór dotyczył przede wszystkim tego, czy zawarta w tej sprawie umowa o zarządzanie jest czynnością zwykłego zarządu, czy przekraczającą zwykły zarząd. W tej sprawie uznano, że jest to czynność zwykłego zarządu, bo zarządca na podstawie umowy o zarządzanie został upoważniony właśnie do zwykłego zarządu. W zakwestionowanym wyroku przyjęto jedną z możliwych wykładni mających zastosowanie w tej sprawie przepisów i przekonująco ją uzasadniono. Abstrahując od oceny jej poprawności, zakwestionowane orzeczenie na pewno nie jest nieprawidłowe. Co więcej, trafny jest pogląd, że powierzenie wykonywania zarządu nieruchomością wspólną osobie trzeciej stanowi czynność zwykłego zarządu, skoro osoba ta ma dokonywać czynności z zakresu zwykłego zarządu.

W tym stanie rzeczy skarga jako oczywiście nieuzasadniona nie zasługuje na przyjęcie do rozpoznania (art. 424⁹ k.p.c.).

aw

es