

Sygn. akt I CSK 527/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z powództwa D. S.  
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej "N."  
przy ul. P. w W.  
o uchylenie uchwały,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 15 kwietnia 2019 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej powoda  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)  
z dnia 15 marca 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania i  
zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 240,00 (dwieście  
czterdzieści) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania  
kasacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

Skarżący wniósł o przyjęcie skargi do rozpoznania w oparciu o trzecią i czwartą spośród wymienionych przesłanek.

Zdaniem skarżącego, nieważność miała przejawiać się w braku należytego umocowania pełnomocnika pozwanej do reprezentowania Wspólnoty w sprawie przekraczającej zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną.

Brak należytego umocowania pełnomocnika strony w rozumieniu art. 379 pkt 2 k.p.c. dotyczy sytuacji, gdy w tym charakterze występowała osoba, która mogła być pełnomocnikiem, lecz nie została umocowana do działania w imieniu strony, bądź istniały braki w udzieleniu pełnomocnictwa (a nie w samym wydaniu dokumentu potwierdzającego umocowanie), między innymi, przez organ powołany do reprezentowania w procesie strony będącej osobą prawną oraz sytuacji, gdy w charakterze pełnomocnika występowała osoba, która w ogóle pełnomocnikiem być nie mogła (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2017 r., II PK 314/16, nie publ.). Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Okoliczności przytoczone przez skarżącego nie wskazują na brak należytego umocowania pełnomocnika pozwanej do reprezentowania Wspólnoty w postępowaniu sądowym. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 106/16 (OSNC 2017, nr 12, poz. 135) podkreślił, że - w braku odmiennego zastrzeżenia - osoba, której właściciele lokali w umowie lub w uchwale powierzyli zarząd nieruchomością wspólną, jest w granicach tego zarządu umocowana do reprezentowania wspólnoty mieszkaniowej w postępowaniach sądowych. Reprezentowanie wspólnoty w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących czynności zwykłego zarządu wchodzi w zakres wynikającej z art. 22 ust. 1 w związku z art. 33 u.w.l. kompetencji zarządcy do samodzielnego działania w tych sprawach. Mając powyższe na uwadze nie zachodzi wskazana przez skarżącego nieważność postępowania.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury, odwołanie się do przesłanki oczywistej zasadności skargi kasacyjnej wymaga przedstawienia, w czym wyraża się „oczywista zasadność” skargi oraz argumentacji wykazującej, że istotnie skarga jest oczywiście uzasadniona. Chodzi tu o wykazanie kwalifikowanej postaci naruszenia prawa materialnego lub procesowego, polegającej na jego oczywistości

widocznej *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2011 r., III PK 44/11, nie publ.). Celem sformułowania powyższej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest wykazanie oczywistego naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacji, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2012 r., III SK 16/12, nie publ.).

Skarżący wskazał, że skarga jest oczywiście uzasadniona z uwagi na naruszenie art. 25 i 30 u.w.l. w związku z podjęciem uchwały o udzieleniu absolutorium zarządcy bez przedstawienia przez zarządcę sprawozdania z całej działalności i z 2,5 - letnim opóźnieniem.

Treść uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie przekonuje o jej oczywistej zasadności. Okoliczności wskazane przez skarżącego nie usprawiedliwiają takiej oceny zaskarżonego orzeczenia. Ubocznie należy zauważyć, że Sąd wyjaśnił, że upływ tego terminu związany był z tym, iż Sąd uchylił poprzednie uchwały i zarządca skorygował sprawozdanie zgodnie z wytycznymi Sądu i zwołał zebranie właścicieli w celu poddania go pod głosowanie.

Sąd Najwyższy nie dopatrył się rażącego naruszenia powołanych przepisów, widocznego *prima facie*. Brak jest jakichkolwiek podstaw, aby twierdzić, że w niniejszej sprawie doszło do oczywistego naruszenia prawa.

Wobec powyższego nie można przyjąć, że przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania zostały w sposób właściwy wykazane.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 398<sup>9</sup> § 2 k.p.c.).