

Sygn. akt I CSK 875/22

POSTANOWIENIE

Dnia 14 stycznia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa R. W. i W. W.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej [...] w L.
o uchylenie uchwały,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 stycznia 2022 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 8 stycznia 2021 r., sygn. akt VI ACa [...],

**zwraca skargę kasacyjną wraz z aktami sprawy Sądowi
Apelacyjnemu w [...] w celu zbadania dopuszczalności skargi
kasacyjnej przez pryzmat rzeczywistej wartości przedmiotu
zaskarżenia.**

UZASADNIENIE

Przedmiotem sporu jest uchwała pozwanej wspólnoty mieszkaniowej, w której postanowiono o warunkach przeznaczenia powierzchni budynku przy ul. [...] w L. w celu odpłatnego umieszczenia anten i klimatyzatorów przez osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lub najemcami lokali i pomieszczeń znajdujących się w tym budynku i ustalono cenę wynajmu na kwotę 500 zł miesięcznie netto za każdy zainstalowany klimatyzator oraz 300 zł miesięcznie netto za każdą zainstalowaną antenę, zaś w przypadku bezumownego korzystania z dachu opłaty wynosić będą 500% wyżej wskazanych opłat. Ponadto wyrażono

zgode i udzielono zarządowi wspólnoty pełnomocnictwa do zawarcia z osobami fizycznymi i prawnymi będącymi właścicielami lub najemcami lokali znajdujących się w tym budynku umów, których przedmiotem będzie najem (przeznaczonego na montaż anten i klimatyzatorów) fragmentów dachu tego budynku.

W pozwie nie została określona wartość przedmiotu sporu i nie zostało z tego powodu wdrożone postępowanie naprawcze. W apelacji strona pozwana również nie wskazała wartości przedmiotu zaskarżenia. Dopiero na rozprawie apelacyjnej na stosowne zapytanie Przewodniczącego określiła tę wartość na kwotę 100 000 zł (k. 218), podobnie jak i w skardze kasacyjnej.

Ze względu na opisany wyżej przedmiot spornej uchwały nie zawiera ona elementów niemajątkowych, a w związku z tym istotne znaczenie ma wartość majątkowa interesu strony pozwanej determinująca dopuszczalność skargi kasacyjnej (art. 398² § 1 k.p.c.). Ze względu na brak wskazania wartości przedmiotu sporu w pozwie i etap postępowania nie ma zastosowania reguła wyrażona w art. 25 § 2 k.p.c.. Jak bowiem wynika z art. 368 § 2 zd. 2 k.p.c. (w postępowaniu kasacyjnym w zw. z art. 398²¹ k.p.c.) odesłanie do odpowiedniego stosowania nie dotyczy już art. 25 § 2 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie prowadził postępowania w celu wyjaśnienia podstaw faktycznych skalkulowania przez pozwaną wartości przedmiotu zaskarżenia apelacją i skargą kasacyjną na kwotę 100 000 zł. Ogólne wskazanie przez pełnomocnika pozwanej na rozprawie apelacyjnej wartości przedmiotu zaskarżenia na tym poziomie, nie było wystarczające, zwłaszcza przy braku stosownych ustaleń (w kontekście treści uchwały) i wydania w tej materii decyzji procesowej (z uwzględnieniem zasad ustalania wartości przedmiotu zaskarżenia określonych w art. 19 i n. k.p.c. w zw. z art. 368 § 2 k.p.c., art. 398⁶ § 1 k.p.c. oraz art. 398⁴ § 3 k.p.c.). Zważywszy na treść uchwały określającej wysokość cen wynajmu oraz art. 22 k.p.c. zachodzą zasadnicze wątpliwości co do tego czy kwota 100 000 zł rzeczywiście odzwierciedla wartość interesu prawnego pozwanej wspólnoty, tym bardziej, że według danych z innej sprawy (k. 198) na dachu budynku przy ul. [...] w L. są zamontowane dwa klimatyzatory i anteny (nie wiadomo ile). Z kolei z ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia wynika, że dach tego budynku nie jest przystosowany do montażu tego typu urządzeń, a zatem nawet po wykonaniu remontu tego elementu budynku nie jest

pewne, niezależnie od tego jaka jest liczba anten, czy mogą być montowane jeszcze nowe klimatyzatory i anteny.

Z tych względów, z uwagi na dostrzeżony brak w postępowaniu naprawczym, do usunięcia którego zobowiązany jest Sąd drugiej instancji (art. 398⁶ § 1 k.p.c.) i który ma znaczenie dla dopuszczalności skargi kasacyjnej (art. 398⁶ § 2 k.p.c.) należało skargę zwrócić Sądowi Apelacyjnemu na podstawie art. 398⁶ § 3 *in fine* k.p.c.