

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Agnieszka Piotrowska

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa B. M.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej O. w W.
o uchylenie uchwały nr (...) /2013,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 31 stycznia 2018 r.,
zażalenia strony pozwanej na wyrok Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 4 października 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

**oddala zażalenie, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym
postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 4 października 2017 r., na skutek apelacji pozwanej, uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w W. z dnia 27 stycznia 2016 r., zniósł postępowanie poczynwszy od 28 kwietnia 2014 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Wskazał, że pełnomocnik pozwanej wspólnoty, mając na względzie postanowienia zawarte w umowie o zarządzanie nieruchomością oraz art. 21 i 22

ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jednolity tekst: Dz. U. z 2015 r., poz. 1892), nie był należycie umocowany przed Sądem pierwszej instancji, a więc zgodnie z art. 379 pkt 2 k.p.c. zachodzi nieważność postępowania.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że zaskarżona w sprawie uchwała dotyczy przyjęcia planu gospodarczego i ustalenia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną na 2013 r., a więc powództwo o uchylenie tej uchwały należy traktować jako powództwo dotyczące czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. W związku z tym, zarządca ustanowiony w trybie art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali może reprezentować wspólnotę w sprawie niniejszej jedynie po spełnieniu wymagań określonych w art. 22 ustawy, tj. po podjęciu uchwały właścicieli lokali wyrażającej zgodę na reprezentowanie wspólnoty przed sądem oraz udzielającej zarządowi pełnomocnictwa. Taka uchwała nie została podjęta.

W zażaleniu na powyższy wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 4 października 2017 r. pozwana wniosła o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa według norm przepisanych. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie art. 379 pkt 2 k.p.c. przez przyjęcie, że w sprawie zachodziła nieważność postępowania z uwagi na nienależyte umocowanie pełnomocnika pozwanej wspólnoty, podczas gdy zarządca powierzony wspólnoty był w pełni uprawniony do udzielenia pełnomocnictwa procesowego w postępowaniu sądowym wszczętym przeciwko wspólnocie i nie stanowiło to przekroczenia zakresu zwykłego zarządu.

W odpowiedzi na zażalenie powódka wniosła o odrzucenie, względnie oddalenie zażalenia i zasądzenie na rzecz powódki od pozwanej kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W uzasadnieniu projektu nowelizacji art. 394¹ § 1¹ k.p.c. dokonanej ustawą z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381) - wskazano, że kompetencja do

uchylenia wyroku sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania jest nadużywana przez sądy drugiej instancji i to także obecnie, gdy obowiązujący model postępowania cywilnego zakłada, że druga instancja jest instancją merytoryczną, w ramach której rozpoznanie sprawy powinno nastąpić *ex novo* i prowadzić do wydania rozstrzygnięcia kończącego spór pomiędzy stronami. Takie podejście do zakresu rozpoznania i orzekania w postępowaniu apelacyjnym znajduje potwierdzenie w orzecznictwie. W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

Zgodnie z art. 386 § 2 i § 4 k.p.c., uchylenie wyroku połączone z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić w razie stwierdzenia nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji i zniesienia postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością, nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji oraz wtedy, gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Zażalenie na orzeczenie kasatoryjne sądu drugiej instancji ma służyć skontrolowaniu, czy zostało ono prawidłowo wydane w jednej z wymienionych wyżej sytuacji. Przy jego rozpoznawaniu Sąd Najwyższy nie bada jednak istoty sprawy, lecz jedynie ocenia, czy stwierdzone przez sąd odwoławczy okoliczności są tymi, które w świetle art. 386 § 2 i § 4 k.p.c. usprawiedliwiają wydanie orzeczenia kasatoryjnego, zamiast - co powinno być regułą - reformatoryjnego. Środek odwoławczy unormowany w art. 394¹ § 1¹ k.p.c., przy całej swojej specyfice, pozostaje zażaleniem; nie służy zatem ocenie prawidłowości czynności procesowych sądu podjętych w celu wydania rozstrzygnięcia co do istoty sprawy ani także zaprezentowanego przez ten sąd poglądu na temat wykładni prawa materialnego mającego zastosowanie w sprawie. Kontrola Sądu Najwyższego o określonych wyżej granicach nie zmierza do oceny zasadności żądania pozwu,

ani także apelacji i nie polega na merytorycznym badaniu stanowiska sądu drugiej instancji, co do przepisów prawa materialnego mających zastosowanie w sprawie.

W tej sytuacji judykatura przyjmuje, że zażalenie do Sądu Najwyższego przysługuje również w razie uchylenia przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji, zniesienia postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania (art. 394¹ § 1¹ w związku z art. 386 § 2 k.p.c.) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 177/12, Lex nr 1284707).

W sprawie podstawę orzeczenia kasatoryjnego stanowiła przesłanka określona w art. 386 § 2 k.p.c. Jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej, organu powołanego do jej reprezentowania lub przedstawiciela ustawowego, albo gdy pełnomocnik strony nie był należycie umocowany zachodzi nieważność postępowania (art. 379 pkt 2 k.p.c.).

Rozpoznanie sprawy mimo braku należytego umocowania pełnomocnika strony prowadzi zatem do nieważności postępowania. Nie oznacza to jednak, że stronie, której pełnomocnik według Sądu pierwszej, czy też drugiej instancji jest nienależycie umocowany, nie przysługuje legitymacja do zaskarżenia niekorzystnego dla niej orzeczenia sądowego, mającego charakter wyłącznie procesowy (por. odnośnie do braku zdolności sądowej postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2013 r., I CZ 106/13, LEX nr 1438405).

Zażalenie przewidziane w art. 394¹ § 1¹ k.p.c. jest swoistym środkiem zaskarżenia o charakterze formalnym i nie może być utożsamiane ze skargą kasacyjną, jak również z zażaleniem z art. 394 k.p.c. rozumianym, jako zwyczajny środek odwoławczy. Stąd też, zgodnie z art. 394¹ § 3 k.p.c., stosuje się do niego odpowiednio art. 394 § 2 i 3, art. 395, 397 § 1, art. 398⁶ § 3, art. 398¹⁰, 398¹⁴, 398¹⁵ § 1 zdanie pierwsze, art. 398¹⁶, 398¹⁷ oraz 398²¹ k.p.c. Zastosowanie ma zatem art. 378 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, biorąc pod uwagę z urzędu jedynie - w granicach zaskarżenia - nieważność postępowania. W postępowaniu zażaleniowym z art. 394¹ § 1¹ k.p.c. zatem Sąd Najwyższy przy rozpoznawaniu zażalenia nie jest związany przedstawionymi w nim zarzutami naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty naruszenia

prawa procesowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2013 r., V CZ 23/13, LEX nr 1360383). Skarżący podniósł w zażaleniu zarzut naruszenia art. 379 pkt 2 k.p.c.

Zauważyć jednakże należy, że przedmiotem sporu jest uchwała dotycząca przyjęcia planu gospodarczego i ustalenia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną na 2013 r. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 9 lutego 2017 r., (III CZP 106/16, OSNC 2017, nr 12, poz. 135) zarządca w zakresie spraw wspólnoty, które prowadzi w ramach powierzonego mu zarządu, jest umocowany, choćby postanowienia umowy lub uchwały w przedmiocie powierzenia zarządu tego nie przewidywały, do reprezentowania wspólnoty przed sądami na zasadach określonych w przepisach art. 21 i 22 ustawy o własności lokali, stosowanych na podstawie odesłania zawartego w art. 33. 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 ustawy kompetencji zarządcy do samodzielnego działania w tych sprawach. W sprawach dotyczących czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu reprezentowanie wspólnoty mieszkaniowej przez zarządcę w postępowaniach sądowych jest uzależnione od spełnienia wymagań wynikających z art. 22 ust. 2 w związku z art. 33 cytowanej ustawy. Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy o własności lokali, do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. Natomiast art. 22 ust. 3 pkt 1 i 2 stanowi, że czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu są w szczególności ustalenie wynagrodzenia zarządu lub zarządcy nieruchomości wspólnej oraz przyjęcie rocznego planu gospodarczego. Zauważyć również trzeba, że jak ustalił w sprawie Sąd Apelacyjny w umowie o zarządzanie nieruchomością z dnia 1 września 2009 r. wymieniono szczegółowo obowiązki zarządcy i nie ma wśród nich upoważnienia do reprezentowania wspólnoty przed sądami.

Z przytoczonych względów, na podstawie art. 394¹⁴ k.p.c. w związku z art. 394¹ § 3 i art. 108 § 1 oraz art. 398²¹ orzeczono, jak w sentencji.

jw

r.g.