

Sygn. akt II CZ 172/16

POSTANOWIENIE

Dnia 28 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Jan Górowski

SSA Barbara Lewandowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa T. M. i L. M.
przeciwko B. O. i J. O.
o ustalenie nieważności czynności prawnej i nakazanie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 28 marca 2017 r.,
zażalenia powodów
na postanowienie Sądu Okręgowego w K.
z dnia 16 listopada 2016 r., sygn. akt VII Ca .../15,

1) oddała zażalenie;

**2) zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanych
solidarnie kwotę 934 (dziewięćset trzydzieści cztery) zł tytułem
zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 16 listopada 2016 r. Sąd Okręgowy odrzucił skargę kasacyjną powodów, po uprzednim ustaleniu wartości przedmiotu zaskarżenia na kwotę 2.000 zł, wskazaną przez powodów w pozwie jako wartość przedmiotu sporu. Wartość ta w toku postępowania nie została poddana korekcie ani przez sąd z urzędu, ani na zarzut strony pozwanej, którego strona ta nie zgłaszała przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy. Z tej przyczyny w kolejnej fazie procesu wartość przedmiotu sporu nie podlegała już badaniu (art. 26 k.p.c.) i nie może być wyższa od kwoty określonej w pozwie, przez co niecelowe byłoby wzywanie powodów do podania wartości przedmiotu zaskarżenia skargą kasacyjną. Wobec ustalenia jej na kwotę 2.000 zł, skarga kasacyjna powodów została odrzucona na podstawie art. 398² § 1 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 398⁶ § 2 k.p.c. jako niedopuszczalna z uwagi na wartość przedmiotu zaskarżenia, nieprzekraczającą pięćdziesięciu tysięcy złotych.

W zażaleniu na powyższe postanowienie, powołując się na art. 398¹ § 1 k.p.c. i art. 398² § 1 k.p.c., powodowie wskazali na naruszenie prawa materialnego, poprzez błędną wykładnię przepisów stanowiących podstawę sporu i nieprawidłowe ustalenie, że sprawa ma charakter majątkowy niepieniężny, podczas gdy według skarżących powództwo należało zakwalifikować jako spór o prawa niemajątkowe.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W myśl art. 398² § 1 k.p.c. skarga kasacyjna jest niedopuszczalna, między innymi, w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu zaskarżenia jest niższa niż pięćdziesiąt tysięcy złotych. Jest zatem dopuszczalna w sprawach o prawa niemajątkowe oraz w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu zaskarżenia jest większa niż wskazana powyżej. Powodowie w zażaleniu kwestionują w pierwszym rzędzie kwalifikację sprawy jako sporu o charakterze majątkowym niepieniężnym, wskazując, że jest to sprawa o prawa niemajątkowe, a podana przez nich w pozwie wartość przedmiotu sporu „miała jedynie charakter pomocniczy w celu ustalenia opłaty sądowej od pozwu”.

Przedmiotem żądania powodów w niniejszej sprawie jest ustalenie nieważności czynności prawnej, polegającej na złożeniu przez pozwanych oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali na skutek podziału ich lokalu mieszkalnego na trzy odrębne lokale (lokal mieszkalny, lokal usługowy i garaż), dla których założone zostały oddzielne księgi wieczyste. Skoro kwestionowane jest wyodrębnienie lokali przedstawiających z natury rzeczy określoną wartość, wskazuje to na majątkowy charakter sprawy. Ponadto, jak podnoszą skarżący, na skutek czynności prawnej pozwanych liczba wyodrębnionych lokali we wspólnocie mieszkaniowej, której członkami są obie strony, zwiększyła się do 8. W opisanej sytuacji, dla przypisania sporowi stron charakteru majątkowego nie ma istotnego znaczenia podkreślany przez skarżących brak kwestionowania przez nich prawa własności pozwanych do wyodrębnionych przez nich lokali. Znaczenie takie należy natomiast przypisać sprzeciwowi powodów wobec zmiany statusu wspólnoty mieszkaniowej, czemu dali wyraz poprzez wniesienie niniejszego powództwa.

W art. 398² § 1 k.p.c. mowa jest o „sprawach o prawa majątkowe”. W przypadku powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa (art. 189 k.p.c.) o tym, czy chodzi o spór o prawo majątkowe, decyduje interes prawny powodów oraz cel, jaki powództwo to ma realizować. Na podstawie tego kryterium do praw majątkowych zaliczyć należy, między innymi, prawa rzeczowe, w tym - prawo własności (v. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2015 r., II CZ 87/14 - LEX nr 1652693). W niniejszej sprawie każda ze stron legitymację do udziału w sporze wywodzi z prawa odrębnej własności lokali oraz związanych z tym prawem uprawnień i powinności, wynikających z przynależności do wspólnoty mieszkaniowej. Wskazany przez powodów celem, jaki zamierzali osiągnąć, wnosząc powództwo w niniejszej sprawie, jest zachowanie wspólnoty mieszkaniowej w dotychczasowym kształcie, nie przekraczającym 7 lokali. W świetle ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 4., poz. 1982, dalej - u.w.l.) większa niż 7 liczba wyodrębnionych lokali całkowicie zmienia bowiem zasady zarządu nieruchomością wspólną (art. 19 i nast. u.w.l.). Interes prawny powodów w wytoczeniu powództwa wynika zatem z dążenia do zapobieżenia zmianie sposobu zarządu. Zarząd nieruchomością

wspólną jest kategorią ekonomiczną, ponieważ ze swej istoty nie tylko wiąże się z ponoszeniem przez właścicieli związanych z nim kosztów, ale też sposób jego sprawowania - różny w przypadku tzw. małej i dużej wspólnoty mieszkaniowej - rzutuje na zakres uprawnień właścicielskich stron co do części wspólnej nieruchomości we wszystkich aspektach tego prawa. Przynależność do wspólnoty przekraczającej 8 lokali jest równoznaczna z poddaniem uprawnień właścicieli w zakresie zarządu ograniczeniom przewidzianym w ustawie o własności lokali, a ograniczenia te mogą potencjalnie wpływać na sferę majątkową każdego z właścicieli.

Spór niniejszy odnosi się do sfery zarządu nieruchomością wspólną, zaś wykonywanie zarządu nieruchomością jest wykonywaniem prawa majątkowego (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 16 listopada 2006 r., II CZ 78/06 - LEX nr 1100087, z dnia 9 września 2010 r., I CZ 44/10 - LEX nr 1380845, w uchwale z dnia 9 grudnia 2005 r., III CZP 111/05 - OSNC 2006, nr 11, poz. 183). W związku z tym powództwo w przedmiotowej sprawie realizuje rozumiany w powyższy sposób, obiektywnie istniejący interes ekonomiczny powodów, jaki wynika z ich prawa własności nieruchomości, a dobro chronione przez powodów bezpośrednio wpływa na sferę ich interesów majątkowych. Z tych względów niezasadny jest pogląd skarżących co do niemajątkowego charakteru prawa objętego sporem w niniejszej sprawie.

Oznaczenie wartości przedmiotu sporu w sprawie cywilnej należy do strony powodowej i nawet jeśli zostanie ona określona błędnie, to w zasadzie nie podlega zmianom, o ile nie dojdzie do rozszerzenia powództwa lub sprawdzenia jej przez sąd na podstawie art. 25 k.p.c. Tak wskazana wartość przedmiotu sprawy pozostaje aktualna w postępowaniu apelacyjnym (art. 368 § 2 k.p.c.), a następnie w postępowaniu kasacyjnym (art. 368 § 2 w zw. z art. 398⁴ § 3 i art. 398²¹ k.p.c.) i obecne wyjaśnienie skarżących, że podana przez nich w pozwie wartość przedmiotu sporu miała jedynie charakter „pomocniczy w celu ustalenia opłaty sądowej od pozwu”, nie ma w zakresie rozważanej kwestii żadnego znaczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2010 r., III CZ 35/10 - LEX nr 1380954). O tym, jaki charakter ma roszczenie objęte pozwem, decyduje obiektywnie jego treść oraz przedmiot żądanej ochrony prawnej, a oceny w tym

względnie sąd dokonuje z urzędu, nie będąc w tym zakresie związany stanowiskiem strony. Skoro wartość przedmiotu sporu sprawie niniejszej została ustabilizowana w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, Sąd drugiej instancji, mając na uwadze treść skargi kasacyjnej, nie miał podstawy do wzywania powodów do ponownego oznaczenia wartości przedmiotu zaskarżenia, ponieważ nie mogłaby ona przewyższać wskazanej przez nich wcześniej i utrwalonej już wartości przedmiotu sporu. Wydane w tym przedmiocie postanowienie Sądu drugiej instancji, ustalające wartość przedmiotu zaskarżenia skargą kasacyjną, miało w tej sytuacji jedynie charakter deklaracyjny i porządkujący formalnie stan już istniejący w sprawie.

Z przedstawionych względów zażalenie podlegało oddaleniu na zasadzie art. 398¹⁴ w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. O kosztach postępowania zażaleniowego rozstrzygnięto w oparciu o przepisy art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika procesowego pozwanych w kwocie 900 zł, określone według § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz.1804 ze zm.) w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2016 r., poz.1667) oraz kwota 34 zł z tytułu zwrotu kosztów opłat skarbowych od pełnomocnictw udzielonych w związku z postępowaniem zażaleniowym.

