

Sygn. akt III CSK 314/14

POSTANOWIENIE

Dnia 14 stycznia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa B. G.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej ul. P. w K.
o uchylenie uchwały,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 stycznia 2015 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 27 marca 2014 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 120 (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 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. W skardze kasacyjnej powódki tytułem uzasadnienia wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania podniesiono występowanie na tle tej sprawy dwóch istotnych zagadnień prawnych. Pierwsze dotyczy tego, czy jest dopuszczalna w trybie uchwały zmiana zasad zarządu nieruchomością wspólną, które zostały określone w postanowieniu sądu. Kwestia ta nie powinna budzić wątpliwości, tym bardziej, że została wyraźnie wyjaśniona przez Sąd Najwyższy w sprawie III CSK 184/11 (wyrok z dnia 9 lutego 2012 r., niepubl.). Trafnie powiedziano tam, że do ustalenia zasad zarządu nieruchomością wspólną przez sąd należy stosować odpowiednio reguły dotyczące ustalenia tych zasad w umowie, a zatem można je zmieniać uchwałą członków wspólnoty podjętą na podstawie art. 18 ust. 2a u.w.l. Drugie istotne zagadnienie prawne wskazane w skardze kasacyjnej dotyczy tego, jaką większością głosów powinna być podjęta uchwała o zmianie sposobu zarządzania nieruchomością wspólną, o której mowa w art. 18 ust. 2a u.w.l. W ocenie skarżącego, dopuszczalna jest obrona tezy, że uchwała taka wymaga jednomyślności, skoro prowadzi do zmiany umowy o sposobie zarządzania nieruchomością wspólną i ingeruje w prawa wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej. Skarżący nie wykazał jednak, aby kwestia ta budziła wątpliwości w judykaturze (brak powołania rozbieżnych orzeczeń) czy doktrynie (brak powołania wyraźnie odmiennych stanowisk – w doktrynie pojawiają się jedynie argumenty na rzecz odmiennych stanowisk). Tymczasem kwestia ta nie budzi wątpliwości i da się wyjaśnić w drodze zwykłej wykładni prawa - wątpliwości dotyczą tylko skarżącego i mają charakter subiektywny. Skoro w art. 18 ust. 2a nie ma mowy o większości, jaka jest potrzebna do podjęcia przewidzianej tam uchwały, to stosuje się ogólną regułę wynikającą z art. 23 ust. 2 u.w.l. wynika, że uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale

podjętej w tym trybie postanowiono, iż w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos. Nie ma zatem podstaw do wymagania jednomyślności dla uchwały określonej w art. 18 ust. 2a u.w.l. Wskazane w skardze kasacyjnej istotne zagadnienia prawne w rzeczywistości nie budzą zatem wątpliwości.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.