

Sygn. akt IV CSK 728/13

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk

w sprawie z powództwa J. P.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej [...] w N.
o uchylenie uchwały,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 maja 2014 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 27 czerwca 2013 r., sygn. akt I ACa [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Powód złożył skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 27 czerwca 2013 r., w którym zmieniono wyrok Sądu Okręgowego z dnia 10 stycznia 2013 r. i oddalono powództwo powoda. Powód w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej wnosił o uchylenie uchwały nr 5 tej wspólnoty z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie zaciągnięcia kredytu dotyczącego ocieplania budynków.

W skardze kasacyjnej wskazywano na naruszenie przepisów prawa procesowego i materialnego. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku, zniesienie postępowania w drugiej instancji i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie wspomnianego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie apelacji pozwanej Wspólnoty.

Motywuując wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, skarżący wyjaśniał, że w rozpoznawanej sprawie występuje istotne zagadnienie prawne sprowadzające się do tego, „czy dopuszczenie do ponownego oddawania głosów przez współwłaścicieli nieruchomości (...) podczas głosowania nad przyjęciem uchwały stanowi istotne naruszenie przepisów (...) art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, które powinno skutkować nieważnością całego głosowania, a nie tylko tych powtórzonych głosów”. Skarżący wskazuje ponadto na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej (pkt III, 1, 2; s. 4-7 skargi).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Analizując treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku, treść skargi kasacyjnej i zawartą w niej prawną motywację wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, Sąd Najwyższy stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie nie wystąpiły przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. Skoro na zebraniu w dniu 10 maja 2012 r. nie doszło do podjęcia uchwały w sprawie zaciągnięcia kredytu dotyczącego ocieplania budynków z racji niedostatecznej frekwencji właścicieli lokali tworzących pozwaną Wspólnotę, to zarząd mógł podjąć decyzję w sprawie głosowania właścicieli w drodze indywidualnego zbierania głosów (art. 23 art. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r., Dz.U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 ze zm.). Głosujący właściciele znali materię

podejmowanej uchwały i ostatecznie za uchwałą (nr 5) opowiedzieli się właściciele reprezentujący 52,3% udziałów. Sąd Apelacyjny wyjaśnił też konsekwencje oddania głosów przez tych właścicieli, którzy w późniejszym czasie zmienili zdanie i ostatecznie poparli uchwałę nr 5 (s. 7-8 uzasadnienia). W świetle ustaleń faktycznych dokonanych przez Sądy meriti nie ma podstaw do twierdzenia, że kwestionowana uchwała pozostaje niezgodna z prawem, umową właścicieli lokali albo narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy właścicieli lokalu (art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r.).

W tej sytuacji Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

[aw]