

POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa H. K.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej N. położonej przy Placu (...) w G.
o uchylenie uchwał,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 30 listopada 2017 r.,
zażalenia powoda
na postanowienie Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 26 stycznia 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) odrzucił skargę kasacyjną powoda H. K. od wyroku tego Sądu z dnia 13 września 2016 r. oddalającego apelację powoda od wyroku Sądu Okręgowego w G. z dnia 5 stycznia 2016 r., sygn. akt I C (...), w sprawie przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej P. w G. o uchylenie uchwał. Przedmiotem zaskarżonych uchwał z dnia 20 kwietnia 2009 r. było: 1) wyrażenie zgody na zawarcie umowy zniesienia odrębnej własności lokali nr 9 i 10, położonych przy Placu (...), według stanu sprzed przebudowy kamienicy i następnie ustanowienia odrębnej własności nowopowstałych lokali w wyniku rozbudowy lokali nr 9 i 10 i przeniesienia ich własności na rzecz

małżonków T. J. i A. W., którzy w pełni pokryli nakłady na rozbudowanie lokali - bez spłat na rzecz Wspólnoty, na warunkach ustalonych przez Zarząd (uchwała nr 02/04/2009) i 2) wyrażenie zgody na zmianę wysokości udziałów w N. wspólnej związanych z poszczególnymi lokalami w związku z rozbudową lokali 9 i 10, przez co zwiększyła się powierzchnia użytkowa budynku, zgodnie z inwentaryzacją budynku sporządzoną w kwietniu 2009 r. przez mgra inż. arch. W. P. (uchwała nr (...)).

Sąd Apelacyjny podniósł, że powód wskazał w skardze kasacyjnej jako wartość przedmiotu zaskarżenia kwotę 30 000 zł. Zgodnie z art. 398² § 1 k.p.c., w sprawach o prawa majątkowe skarga kasacyjna jest niedopuszczalna, jeśli wartość przedmiotu zaskarżenia jest niższa niż 50 000 zł. Z tych względów na podstawie art. 398⁶ § 2 k.p.c. Sąd odrzucił skargę kasacyjną.

Na postanowienie z dnia 26 stycznia 2017 r. zażalenie złożył powód. Zarzucił naruszenie art. 398² § 1 w związku z art. 398⁶ § 2 k.p.c. przez zaniechanie sprawdzenia rzeczywistej wartości przedmiotu zaskarżenia oraz przyjęcie, że przedmiotem sprawy są prawa majątkowe i wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powód twierdzi, że sprawa o uchylenie uchwał objętych żądaniem powództwa nie jest sprawą o prawa o charakterze stricte majątkowym, wobec czego art. 398² § 1 k.p.c. nie mógł stanowić podstawy odrzucenia jego skargi kasacyjnej.

Ponadto, na wypadek uznania, że przedmiotem sprawy są prawa majątkowe, powód wskazuje, że mylnie podał kwotę 30 000 zł najpierw jako wartość przedmiotu sporu, a następnie przedmiotu zaskarżenia, gdyż rzeczywista wartość prawa, którego ochrony dochodzi, jest wyższa. Wartość ta powinna być ustalona z uwzględnieniem tego, że zmniejszył się jego udział w N. wspólnej, ponieważ wskutek dokonanej nadbudowy zwiększyła się łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku. Przed nadbudową powierzchnia ta wynosiła 664,11 m², a

po nadbudowie wynosi 868,65 m². W efekcie udział powoda w N. wspólnej zmniejszył się z 1028/10 000 do 806/10 000, czyli o 222/10 000. Po przełożeniu tego ułamka na powierzchnię lokalu daje to 14,92 m². Rynkowa wartość takiej powierzchni lokalu według ceny 12 500 zł za 1 m² wynosi 186 529,67 zł. Cenę za 1 m² powód wskazał powołując się na jedną z ofert sprzedaży. W efekcie wartość przedmiotu zaskarżenia ma wynosić 186 529,67 zł.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że sprawy, które mają za przedmiot żądanie uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej, nie mają jednolitego charakteru, wobec czego nie mogą być generalnie zaliczone do spraw o prawa majątkowe albo do spraw o prawa niemajątkowe. O charakterze sprawy w każdym indywidualnym wypadku decyduje przedmiot uchwały, którą zaskarżono (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2003 r., V CZ 208/02, nie publ., z dnia 26 stycznia 2006 r., V CSK 53/05, OSP 2007, nr 2, poz. 14, z dnia 16 czerwca 2008 r., II CSK 140/08, nie publ., z dnia 16 stycznia 2009 r., III CZ 43/08, nie publ., z dnia 3 lutego 2012 r., I CZ 173/11, nie publ., z dnia 28 maja 2013 r., V CZ 18/13, nie publ., a także uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2005 r., III CZP 111/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 183).

Uchwały, których uchylenia domaga się powód, dotyczyły kwestii majątkowych w obrębie pozwanej wspólnoty mieszkaniowej. Uchwała nr (...) odnosiła się do zniesienia odrębnej własności lokali nr 9 i 10, ustanowienia odrębnej własności lokali o tych samych numerach powstałych wskutek ich rozbudowy i przeniesienia jej na nabywców, a uchwała nr (...) miała z kolei za przedmiot zmianę wysokości udziałów właścicieli lokali w N. wspólnej związanych z własnością ich lokali. Nie ulega wątpliwości, że sprawa, której powód domaga się uchylenia uchwał o takim przedmiocie, jest sprawą o prawa majątkowe w rozumieniu art. 398² § 1 k.p.c. (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2012 r., I CZ 173/11, nie publ.).

Judykatura przyjmuje, że wskazana w pozwie wartość przedmiotu sporu, która nie została sprawdzona przez sąd pierwszej instancji (art. 25 k.p.c.), pozostaje - przy założeniu zaskarżenia orzeczenia w całości - aktualna - jako wartość przedmiotu zaskarżenia - w postępowaniu apelacyjnym (art. 368 § 2 k.p.c.)

i w postępowaniu kasacyjnym (art. 398² § 1 k.p.c., por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2008 r., I PZ 26/08, OSNP 2010, nr 5-6, poz. 67, z dnia 23 września 2010 r., III CZ 35/10, nie publ.). Wartość przedmiotu zaskarżenia nie może zostać oznaczona w apelacji albo w skardze kasacyjnej na kwotę wyższą niż wartość przedmiotu sporu wskazana w pozwie, chyba że powód rozszerzył żądanie lub sąd orzekł ponad żądanie (art. 368 § 2 i art. 368 § 2 w związku z art. 398⁴ § 3 i art. 398²¹ k.p.c., por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1935 r., C II 2515/34, RPEiS 1936, nr 1, s. 161, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2008 r., I PZ 26/08, OSNP 2010, nr 5-6, poz. 67, z dnia 23 września 2010 r., III CZ 35/10, nie publ.).

Skoro powód w pozwie wskazał jako wartość przedmiotu sporu kwotę 30 000 zł i wartość ta nie została zakwestionowana ani przez sąd pierwszej instancji, ani przez pozwaną, a następnie powód ponownie wskazał ją w apelacji jako wartość przedmiotu zaskarżenia, to - wobec faktu, że nie rozszerzał on żądania, oraz faktu, że w sprawie nie orzeczono ponad żądanie - wartość przedmiotu zaskarżenia w skardze kasacyjnej nie mogła przewyższać kwoty 30 000 zł.

Dowolne twierdzenie powoda, że mylnie wskazał on kwotę 30 000 zł najpierw jako wartość przedmiotu sporu w pozwie, a następnie jako wartość przedmiotu zaskarżenia w apelacji, nie ma więc jakiegokolwiek znaczenia i nie może wpływać na dopuszczalność skargi kasacyjnej. Ubocznie należy jedynie wskazać, że nietrafna jest nawet sugestia powoda, iż wartość jego interesu majątkowego, którego ochrony dochodzi, odpowiada wartości powierzchni lokalu powstałej z przeliczenia ułamka, o który obniżył się jego udział w N. wspólnej, na tę powierzchnię. Wartość tę stanowić mogłaby jedynie różnica między wartością lokalu, z którym związany był udział w N. wspólnej w wysokości 1028/10 000, a wartością lokalu, z którym związany jest udział w N. wspólnej w wysokości 806/10 000. Kwestia ta w zaistniałej sytuacji procesowej nie ma jednak żadnego znaczenia.

Odrzucenie skargi kasacyjnej przez Sąd Apelacyjny było więc zasadne, skoro wartość przedmiotu zaskarżenia, wynosząca 30 000 zł, jest niższa od progu określonego w art. 398² § 1 k.p.c.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c.,
Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw

r.g.