

Sygn. akt V CZ 56/17

POSTANOWIENIE

Dnia 14 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa Gminy B.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej w B. [...]

o uchylenie uchwały,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 14 września 2017 r.,

zażalenia strony pozwanej na postanowienie Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 24 marca 2017 r., sygn. akt I ACa [...],

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Apelacyjny w [...] odrzucił na podstawie art. 398⁶ § 2 k.p.c. skargę kasacyjną pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w B. [...] a jako niedopuszczalną z uwagi na majątkowy charakter zaskarżonej uchwały w przedmiocie rozwiązania umowy o zarządzanie z Zakładem [...] spółką z o.o. i wartość przedmiotu zaskarżenia w kwocie 1663 zł, a więc niższą niż pięćdziesiąt tysięcy złotych wymagane w art. 398² § 1 k.p.c.

W zażaleniu pozwana zarzucając naruszenie art. 398 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że skarga kasacyjna została wniesiona w sprawie o prawa majątkowe oraz art. 126¹ § 1 k.p.c. przez zbędne określenie wartości przedmiotu zaskarżenia, bez wskazania podstaw do przyjętych obliczeń, wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przyjęcie skargi do rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

O majątkowym lub niemajątkowym charakterze roszczenia decyduje zarówno jego treść, jak i podstawa faktyczna określająca dobro tym roszczeniem chronione. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z 10 maja 2011 r., III CZP 126/10 (OSNIC 2011 r., nr 11, poz. 117), której została nadana moc zasady prawnej, sprawa o uchylenie, ustalenie nieistnienia oraz o stwierdzenie nieważności uchwały organów spółdzielni jest sprawą o prawa niemajątkowe, w której skarga kasacyjna jest dopuszczalna (art. 398 § 1 w związku z art. 398 § 1 k.p.c.), jeżeli przedmiotem zaskarżonej uchwały są prawa lub obowiązki o charakterze niemajątkowym. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przy określaniu charakteru uchwały organu spółdzielni jako majątkowej lub niemajątkowej decydujące znaczenie należy przypisać kryterium przedmiotu uchwały, pozwalającemu na określenie, jakie prawa i interesy - o charakterze majątkowym lub niemajątkowym - podlegają ochronie prawnej w danym postępowaniu, a więc czy żądanie jej uchylenia, ma prowadzić do ochrony majątkowego czy niemajątkowego interesu powoda lub pozwanego.

Przedmiotem uchwały Wspólnoty jest rozwiązanie umowy o zarządzanie nieruchomością, a więc rozwiązanie stosunku obligacyjnego, zbliżonego do umowy zlecenia, z mocy którego zarządca gospodaruje nieruchomością wspólną

i reprezentuje Wspólnotę na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali, w zamian za co pobiera wynagrodzenie.

Chociaż celem czynności zarządcy jest ochrona interesów współwłaścicieli nieruchomości wspólnej dotyczących przysługującego im prawa, to dotyczy przede wszystkim ochrony interesów majątkowych a sprawowany zarząd ma charakter przedmiotowy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 grudnia 2005 r., III CZP 111/05 (OSNC 2006 r., nr 11, poz. 183) przedmiot zarządu stanowi nieruchomość wspólna właścicieli lokali, a więc rzecz, do której przysługują właścicielom prawa majątkowe (art. 3 ust. 1 u.w.l.). Przedmiot uchwały o rozwiązanie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną jest zatem ściśle związany z prawami majątkowymi właścicieli lokali, a sprawa o jej uchylenie jest sprawą o prawa majątkowe w rozumieniu art. 17 pkt 4 k.p.c.

Określenie wartości przedmiotu zaskarżenia następuje z uwzględnieniem charakteru sprawy ze względu na zgłoszone w niej roszczenia oraz wynikającego stąd rzeczywistego przedmiotu sporu oraz przedmiotu zaskarżenia i jego wartości. Powódka wnosi o uchylenie uchwały, jednakże wartość przedmiotu sporu wyznacza wartość jej praw majątkowych, których ochrony żąda i ta wartość stanowi wartość przedmiotu zaskarżenia wyroku przez pozwaną skargą kasacyjną. Wbrew twierdzeniu skarżącej Sąd Apelacyjny nie był zobowiązany do wskazania sposobu wyliczenia wartości przedmiotu zaskarżenia skoro w toku postępowania apelacyjnego wartość ta została wskazana przez powódkę na kwotę 1663 zł (k. 137), nie była kwestionowana i nie może ulec zmianie w toku dalszego postępowania.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398 związku z art. 394¹ § 3 k.p.c.

aw

jw