

Sygn. akt V CZ 99/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Anna Owczarek

w sprawie z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. M.

[...]

przy uczestnictwie T.W.

o wpis zmiany zarządcy w dziale trzecim księgi wieczystej nr [...],

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 7 lutego 2018 r.,

zażalenia wnioskodawcy na postanowienie Sądu Okręgowego we W.

z dnia 20 października 2017 r., sygn. akt II Ca [...]/17,

**oddala zażalenie.**

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy we W. postanowieniem z dnia 20 października 2017 r. na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego we W. z dnia 21 kwietnia 2017 r. odrzucił skargę kasacyjną, jako niedopuszczalną.

W zażaleniu na to postanowienie wnioskodawca wniósł o jego uchylenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 519<sup>1</sup> § 4 pkt 2 k.p.c., skarga kasacyjna nie przysługuje w sprawach dotyczących zarządu związanego ze współwłasnością lub użytkowaniem. W myśl utrwalonego w orzecznictwie jednolitego stanowiska, do spraw dotyczących zarządu związanego ze współwłasnością należą wszystkie sprawy odnoszące się do zarządu rzeczą wspólną rozpoznawane według przepisów art. 611-616 k.p.c.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca domagał się wpisu zmiany zarządcy w dziale trzecim księgi wieczystej nr [...] tj. wpisanie R.D. działającego pod firmą D. Zarządzanie nieruchomościami R. D. w miejsce T.W. Zmiana osoby zarządcy wynikała z uchwały podjętej przez wspólnotę mieszkaniową. Rozpoznawana sprawa dotyczy więc zarządu związanego ze współwłasnością w rozumieniu art. 519<sup>1</sup> § 4 pkt 2 k.p.c. (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1997 r., I CZ 45/97, niepubl. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2012 r., V CZ 97/11, IC 2013, nr 1, s. 47, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1998 r., I CKN 101/98, Biul. SN 1998, nr 11, s. 12 ).

Przepis art. 519<sup>1</sup> k.p.c. normuje dopuszczalność skargi kasacyjnej w postępowaniu nieprocesowym, nawiązując do konstrukcji skargi określonej w art. 398<sup>1</sup> i n. k.p.c. Przy tłumaczeniu znaczenia rodzajów spraw, do jakich art. 519<sup>1</sup> k.p.c. się odwołuje, należy posługiwać się systematyką i nazewnictwem kodeksu postępowania cywilnego. Jeśli chodzi o sprawy z zakresu prawa rzeczowego, to należy przez nie rozumieć nie tylko sprawy unormowane we wspomnianym kodeksie, ale także sprawy regulowane poza kodeksem postępowania cywilnego, w tym dotyczące zarządu nieruchomością wspólną regulowanego przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r.,

Nr 80, poz. 903 z późn. zm.). W orzecznictwie wskazano zresztą, że wszystkie sprawy rozpoznawane w postępowaniu nieprocesowym na podstawie przepisów rozdziału 4 tej ustawy są sprawami dotyczącymi zarządu związanego ze współwłasnością (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2009 r., III CZ 60/09, Legalis oraz z dnia 28 listopada 1997 r., I CKN 317/97, Legalis). Wbrew zatem zarzutom wnioskodawcy, przedmiotowa sprawa dotycząca wpisu zmiany zarządcy w dziale trzecim księgi wieczystej jest sprawą z zakresu zarządu nieruchomością, tym samym skarga kasacyjna zgodnie z art. 519<sup>1</sup> § 4 k.p.c. nie przysługuje (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2002 r., II CZ 136/01, niepubl.).

W konsekwencji, zażalenie jako bezzasadne podlegało oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w zw. art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c.

jw

a.ł