

POSTANOWIENIE

Dnia 7 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk

w sprawie z powództwa J. C. i W. O.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w S.
o uchylenie, stwierdzenie nieważności, ustalenie nieistnienia uchwały,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 7 lutego 2018 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 17 lutego 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz powódek kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) w S. złożyła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 17 lutego 2017 r., w którym zmieniono wyrok Sądu Okręgowego z dnia 30 maja 2016 r. i uchylono kwestionowaną przez obie powódki uchwałę Wspólnoty nr 12/2014 z 2014 r. oraz rozstrzygnięto o kosztach postępowania za obie instancje. Wyrokiem z dnia 30 maja 2016 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo powódek, które domagały się uchylenia wspomnianej uchwały na podstawie art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r., poz. 1892, cyt. dalej - ustawa z 1994 r.).

W skardze kasacyjnej strony pozwanej podniesiono zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego i materialnego. Strona skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania, ew. o uchylenie wyroku tego Sądu i oddalenie apelacji powódek w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Analizując treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku, treść skargi kasacyjnej i zawartą w niej prawną motywację wniosku o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania oraz treść odpowiedzi na skargę kasacyjną, Sąd Najwyższy stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie - wbrew stanowisku strony skarżącej - nie występuje potrzeba wykładni art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r., a także skarga kasacyjna nie jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 pkt 2 i pkt 4 k.p.c.).

Zgodnie z ustaleniami Sądów meriti, zarządzenie głosowania nad kwestionowaną uchwałą nr 12/2014 nie pochodziło od zarządu, a także głosowanie to nie było organizowane przez ten zarząd, decyzję o zarządzeniu głosowania podjął tylko jeden członek zarządu, a tymczasem zarząd pozwanej Wspólnoty był trójosobowy. Sąd Apelacyjny trafnie zwrócił uwagę na kolegialny sposób działania Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, skoro właśnie ustanowiono taki zarząd w tej właśnie formule organizacyjnej. W przepisie art. 23 ust. 1 ustawy wyraźnie przy tym przyjęto, że uchwały właścicieli lokali mogą być m.in. podejmowane „w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd” (rozumiany zatem jako ciało kolegialne). Postanowienie takie jest konsekwencją ogólnej reguły, że do kompetencji zarządu należy zwoływanie zebrania ogółu właścicieli m.in. w celu podejmowania stosownych uchwał dotyczących wspólnoty (art. 30 ust. 1 pkt 3, art. 31 ustawy). Zasady kolegialnego działania zarządu nie sposób ograniczać jedynie do oświadczeń woli składanych na zewnątrz (s. 5 skargi).

Należy podzielić także stanowisko Sądu Apelacyjnego, zgodnie z którym skoro w procesie głosowania w ramach pozwanej Wspólnoty doszło do naruszenia jednak bezwzględnie obowiązujących przepisów i w wyniku tego naruszenia uchwała jest niezgodna z prawem (art. 25 ust. 1 ustawy), to nie ma znaczenia to,

czy stwierdzone uchybienia miały bądź mogły mieć wpływ na treść kwestionowanej uchwały nr 12/2004 z 2014 r. (s. 10 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

W tej sytuacji Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono stosownie do postanowień art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i §§ 8 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800; zm. Dz.U. z 2016 r., poz. 1668).

jw

r.g.