

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSA Barbara Lewandowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa A. A.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości
przy ulicy L. w S.
o uchylenie uchwały,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 27 kwietnia 2017 r.,
zażalenia strony pozwanej
na postanowienie Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 19 września 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 września 2016 r. Sąd Apelacyjny w (...) odrzucił apelację pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. L. w S. od wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 21 kwietnia 2015 r., wskazując, że została ona złożona i podpisana tylko przez jednego członka zarządu, Z. G. Pomimo wezwania do uzupełnienia braku formalnego apelacji przez jej podpisanie przez drugiego członka zarządu T. O. w terminie 7 dni, brak ten nie został usunięty. Skoro zgodnie z art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz.U. z 2015 r., poz. 1892 – dalej: u.w.l.) oświadczenia

woli za wspólnotę mieszkaniową posiadającą zarząd wieloosobowy składają przynajmniej dwaj jego członkowie, to podpisanie apelacji przez tylko jednego z nich nie spełniało wymogów ustawowych i powodowało konieczność odrzucenia apelacji na podstawie art. 373 zdanie drugie k.p.c.

W zażaleniu od powyższego postanowienia pozwana zarzuciła naruszenie art. 373 k.p.c. z uwagi na brak podstaw do odrzucenia apelacji w sytuacji, gdy nie doszło do nieusunięcia jej braków, ponieważ jedyną osobą uprawnioną do reprezentowania Wspólnoty jest członek jednoosobowego zarządu Z. G., który podpisał apelację. Wskazując na ten zarzut, skarżąca wnosiła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 21 ust. 2 u.w.l. stanowi, że w sytuacji, w której zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jej członkowie. Jak wynika z akt sprawy, uchwałą z dnia 3 grudnia 2013 r. pozwana powołała zarząd dwuosobowy, w skład którego weszli Z. G. i T. O. Uchwała ta została uchylona nieprawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z dnia 21 kwietnia 2015 r., od którego pozwana Wspólnota Mieszkaniowa w dniu 14 maja 2015 r. wniosła apelację, podpisaną przez jednego z członków zarządu, Z. G. (v. K.805). Doręczone pozwanej w dniu 20 maja 2016 r. zobowiązanie do usunięcia w ciągu 7 dni braków apelacji przez podpisanie jej przez drugiego członka zarządu Wspólnoty, T. O., nie zostało wykonane. W terminie otwartym do usunięcia braków formalnych apelacji, pismem procesowym z dnia 25 maja 2016 r. Z. G. poinformował Sąd, że T. O. nie pełni funkcji członka zarządu pozwanej (v. K.852). Sąd Apelacyjny nałożył na Z. G. zobowiązanie do złożenia uchwały o zmianie składu zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej. Zakreślony przez Sąd termin do wykonania tego zobowiązania (doręczonego wskazanemu członkowi zarządu w dniu 4 sierpnia 2016 r. - v. K.860) bezskutecznie upłynął w dniu 11 sierpnia 2016 r. Do akt sprawy wpłynęło natomiast pismo powoda z informacją, że nie jest mu wiadoma okoliczność dokonania zmiany w składzie zarządu pozwanej. W takiej sytuacji Sąd Apelacyjny postanowieniem z dnia 19 września 2016 r. odrzucił apelację jako wniesioną przez stronę nienależycie reprezentowaną.

Dopiero w postępowaniu zażaleniowym, na żądanie Sądu Najwyższego, pełnomocnik pozwanej przedstawił w sprawie uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 17 sierpnia 2016 r., powołującą Z. G. do pełnienia funkcji jednoosobowego zarządu pozwanej (v. K.806).

W przedstawionych okolicznościach zasadne było stwierdzenie przez Sąd Apelacyjny, że apelacja została wniesiona przez osobę niemającą uprawnienia do samodzielnej reprezentacji Wspólnoty Mieszkaniowej. Do przyjęcia reprezentacji jednoosobowej nie było wystarczające zapewnienie Z. G., że drugi z członków zarządu, T. O., nie pełni już tej funkcji, skoro nie zostało ono stosownie udokumentowane, pomimo zobowiązania Sądu. Późniejsze przedstawienie przez skarżącego uchwały pozwanej z 17 sierpnia 2016 r., powołującej Z. G. do pełnienia funkcji zarządu jednoosobowo, potwierdziło natomiast, że w dacie wniesienia apelacji nie był on uprawniony do samodzielnej reprezentacji pozwanego. Z tego względu Sąd Apelacyjny prawidłowo odrzucił apelację, powołując się na treść art. 373 k.p.c. Wbrew odmiennemu twierdzeniu skarżącego, apelacja była dotknięta brakiem, który pomimo zobowiązania nie został usunięty, ani – co wykazało dalsze postępowanie – nie mógł być skutecznie usunięty w dacie jej wniesienia, decydującej dla oceny, czy odpowiada ona wymogom formalnym.

Z tych względów Sąd Najwyższy oddalił zażalenie (art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 2 i 3 k.p.c.).

aj