

## **Uchwała z dnia 7 stycznia 2004 r., III CZP 100/03**

*Sędzia SN Tadeusz Żyznowski (przewodniczący)*

*Sędzia SN Stanisław Dąbrowski*

*Sędzia SN Marek Sychowicz (sprawozdawca)*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Miasta Ł. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości Nr 2 przy ul. S. w Ł. o uchylenie uchwały, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 7 stycznia 2004 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Piotra Wiśniewskiego, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem z dnia 27 czerwca 2003 r.:

"Czy sprawa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej na podstawie art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) jest sprawą o prawa niemajątkowe w rozumieniu przepisu art. 17 ust. 1 k.p.c. należąca do wyłącznej kognicji Sądu Okręgowego ?"

podjął uchwałę:

**Sprawa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, której przedmiotem jest przeznaczenie środków finansowych wynikających z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za określony okres na pokrycie takich kosztów w przyszłości, jest sprawą o prawa majątkowe (art. 17 pkt 4 k.p.c.).**

### **Uzasadnienie**

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2002 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi oddalił powództwo wytoczone przez Miasto Ł. o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości Nr 2 przy ul. S. w Ł. w przedmiocie przeznaczenia zaoszczędzonych środków finansowych wynikających z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od stycznia do grudnia 2001 r. w kwocie 44 485,44 zł na pokrycie takich kosztów w 2002 r. Przy rozpatrywaniu apelacji

powoda od tego wyroku przez Sąd Okręgowy w Łodzi powstało przytoczone w sentencji postanowienia zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, które Sąd ten przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Sąd Okręgowy powołał się na rozbieżne poglądy wyrażone w piśmiennictwie co do charakteru powództwa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, a co za tym idzie – charakteru sprawy toczącej się na skutek takiego powództwa i właściwości rzeczowej sądu w takiej sprawie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, wytoczone na podstawie art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 – dalej: „u.w.l.”), mogą dotyczyć tak uchwał w sprawach będących przedmiotem zebrania ogółu właścicieli, zwoływanego co najmniej raz do roku (art. 30 ust. 2 w związku z ust. 1 pkt 3 u.w.l.) i uchwał w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu oraz udzielenia zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej (art. 22 ust. 2 i 3 u.w.l.), jak i wszelkich innych uchwał podejmowanych przez wspólnotę, także gdy podjęte zostały bez podstawy prawnej. Przedmiot tych uchwał może być bardzo różny. W szczególności mogą one dotyczyć praw majątkowych wspólnoty bądź właścicieli lub właściciela lokalu, czy też ich praw niemajątkowych.

Jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy, w piśmiennictwie nie ma jednolitości poglądów w kwestii objętej zagadnieniem prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia. Prezentowane są trzy różne zapatrywania. Według jednego, prawo żądania uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej, jako zmierzające do wywołania skutków prawnych w sferze zarządu nieruchomością wspólną (art. 22 ust. 2 u.w.l.) lub w sferze własności lokali (art. 16 u.w.l.), jest roszczeniem niepieniężnym. Nie jest to jednak prawo niemajątkowe, gdyż jego funkcją jest zapewnienie prawidłowości zarządu nieruchomością wspólną, który niewątpliwie należy do kategorii praw majątkowych. Sądem właściwym do rozpoznania sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej jest więc sąd rejonowy (art. 16 k.p.c.), chyba że wartość przedmiotu sporu przewyższa kwotę wymienioną w art. 17 pkt 4 k.p.c.; wówczas sądem właściwym jest sąd okręgowy. W myśl innego poglądu, prawo żądania uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej ma niemajątkowy

charakter, niezależnie od podstawy powództwa. Argumentem przemawiającym za tym ma być niemożliwość ustalenia ekonomicznej wartości tego prawa. Przy ocenie tej przywiązuje się też pewne znaczenie porównaniu – przy uwzględnieniu wszelkich różnic – np. z prawem do zaskarżania uchwał wspólników w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, które, należące do tzw. praw korporacyjnych, odróżniane bywa od praw majątkowych przysługujących wspólnikom. Konsekwencją tego stanowiska jest uznanie, że sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej należą do właściwości sądu okręgowego na podstawie art. 17 pkt 1 k.p.c. Wreszcie podnosi się, że charakter powództwa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej zależy od charakteru uchwały, której dotyczy powództwo. Uchwały te, w zależności od tego co jest ich przedmiotem, mogą mieć charakter majątkowy, niemajątkowy bądź mieszany. Sądem właściwym do rozpoznania sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej jest zatem – w zależności od charakteru uchwały i gdy dotyczy ona praw majątkowych w zależności od wartości przedmiotu sporu – sąd rejonowy bądź sąd okręgowy (art. 16 oraz 17 pkt 1 i 4 k.p.c.).

Omawiane zagadnienie znalazło także swój wyraz w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W postanowieniu z dnia 27 lutego 2001 r., V CZ 4/01 (OSNC 2001, nr 7-8, poz. 124), rozstrzygając o dopuszczalności kasacji w sprawie o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że o charakterze tej sprawy, tj. czy jest to sprawa o prawa majątkowe, czy sprawa o prawa niemajątkowe, decyduje przedmiot zaskarżonej uchwały. Pogląd ten został podtrzymany w postanowieniu z dnia 11 lutego 2003 r., V CZ 208/02 (nie publ.), według którego sprawy o uchylenie uchwał wspólnoty mieszkaniowej nie mają charakteru jednolitego i nie mogą być zaliczone generalnie do spraw o prawa majątkowe; o charakterze sprawy decyduje przedmiot zaskarżonej uchwały.

Wypada zauważyć, że podobne zagadnienie występuje także przy rozstrzygnięciu o właściwości rzeczowej sądu w sprawach o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni, uchwały zgromadzenia wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i uchwały walnego zgromadzenia spółki akcyjnej. Tak w doktrynie, jak i w orzecznictwie w zasadzie jednolicie przyjmuje się, że o charakterze majątkowym bądź niemajątkowym tych spraw decyduje przedmiot zaskarżonej uchwały, tj. czy są nim prawa majątkowe, czy też prawa niemajątkowe (zob. np. orzeczenia Sądu

Najwyższego z dnia 20 lipca 1955 r., II CR 2072/54, OSN 1956, nr 1, poz. 22, z dnia 5 czerwca 1959 r., 4 CO 5/59, OSN 1960, nr 3, poz. 76, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 1974 r., II CZ 122/84, nie publ., z dnia 26 listopada 1975 r., I CZ 185/75, nie publ. i z dnia z dnia 11 grudnia 1998 r., I CZ 139/84, nie publ., a także z dnia 9 stycznia 2003 r., I CK 339/02, „Izba Cywilna” 2003, nr 10, s. 39 i z dnia 27 lutego 2003 r., IV CZ 5/03, „Izba Cywilna” 2003, nr 12, s. 45).

Poszukiwania prawidłowego rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego należy rozpocząć od stwierdzenia, że pojęć „sprawy o prawa niemajątkowe” i „sprawy o prawa majątkowe”, którymi posługuje się art. 17 k.p.c. w pkt 1 i 4 i które występują w innych przepisach kodeksu postępowania cywilnego (np. w art. 187 § 1 pkt 1, art. 368 § 2, art. 392<sup>1</sup> § 1, art. 393<sup>3</sup> § 2) żaden przepis tego kodeksu nie wyjaśnia. Jak powszechnie przyjmuje się, o majątkowym bądź niemajątkowym charakterze sprawy rozstrzyga wyłącznie przedmiot sprawy. Przedmiotem sprawy jest zaś – jak ujmuje to nauka postępowania cywilnego, aczkolwiek niejednolicie – dobro, którego ochrony żąda powód, względnie interes, którego zaspokojenia on dochodzi. Jeżeli dobro lub interes mają charakter majątkowy, sprawa jest sprawą o prawa majątkowe, jeżeli mają one charakter niemajątkowy, sprawa jest sprawą o prawa niemajątkowe. W wypadku zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej zależy to od jej przedmiotu, tj. tego, czy rozstrzyga ona o prawach majątkowych wspólnoty bądź właścicieli lub właściciela lokalu, czy też o ich prawach niemajątkowych.

Podział praw podmiotowych na prawa majątkowe i prawa niemajątkowe ma swe źródło w prawie cywilnym materialnym (zob. np. art. 44 k.c.). Jak przyjmuje się w doktrynie, podział ten odpowiada różnej treści – majątkowej i niemajątkowej – stosunków, których te prawa dotyczą, bądź też, że chodzi o to, czy prawa podmiotowe są bezpośrednio uwarunkowane ekonomicznym interesem uprawnionego podmiotu, czy też nie są w ten sposób uwarunkowane. Podstawą wyróżnienia kategorii praw majątkowych i praw niemajątkowych jest typowy interes, jaki one realizują. Według tego kryterium, do praw majątkowych zalicza się w szczególności prawa rzeczowe, wierzytelności opiewające na świadczenia majątkowe, prawa majątkowo-mażeńskie, a także istotną część praw kwalifikowanych jako tzw. własność intelektualna. Dla uznania konkretnego prawa podmiotowego za prawo typu majątkowego nie ma przy tym znaczenia, czy ma ono jakąś wartość rynkową. Do praw niemajątkowych zalicza się natomiast prawa

osobiste i prawa rodzinne niemajątkowe (stanowiące element stosunków między małżonkami, krewnymi, przysposobionymi i powinowatymi), jednocześnie podkreślając, że we współczesnym prawie cywilnym nieustannie wzrasta rola praw niemajątkowych, co jest uzasadnione dążeniem do wzmocnienia ochrony wartości osobistych człowieka przy pomocy instrumentów cywilnoprawnych jako bardziej elastycznych i przez to skuteczniejszych. Pojawia się także tendencja do uwzględnienia wartości osobistych w obrębie praw majątkowych, co utrudnia rozróżnienie obu rodzajów praw. Widoczne jest to na obszarze własności intelektualnej, a także w dziedzinie tzw. praw korporacyjnych (organizacyjnych) wspólników.

Nie ma podstaw, żeby odstąpić od poglądu wyrażonego w powołanych wyżej orzeczeniach Sądu Najwyższego, że sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej (...) nie można generalnie zakwalifikować do spraw majątkowych lub spraw niemajątkowych. Sprawa taka jest sprawą o prawa majątkowe bądź sprawą o prawa niemajątkowe, w zależności od charakteru – majątkowego bądź niemajątkowego – zaskarżonej uchwały. Uchwała wspólnoty mieszkaniowej może mieć też charakter mieszany, częściowo majątkowy i częściowo niemajątkowy.

Zakwalifikowanie sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej do spraw majątkowych bądź do spraw niemajątkowych decyduje o właściwości rzeczowej sądu w tej sprawie. Jeżeli sprawa jest sprawą o prawa majątkowe, sądem właściwym jest sąd rejonowy (art. 16 k.p.c.), chyba że wartość przedmiotu sporu przewyższa 30 000 zł; wówczas sądem właściwym jest sąd okręgowy (art. 17 pkt 4 k.p.c.). Jeżeli sprawa jest sprawą o prawa niemajątkowe, sądem właściwym jest sąd okręgowy (art. 17 pkt 1 k.p.c.). Także w sytuacji, w której zaskarżona uchwała ma charakter mieszany, częściowo majątkowy i częściowo niemajątkowy, właściwym do rozpoznania sprawy o uchylenie uchwały jest sąd okręgowy.

Kwalifikacja sprawy jako majątkowej bądź niemajątkowej, co powoduje rozpoznanie jej przez określony sąd, ma procesowo doniosłe znaczenie, jeżeli bowiem sąd rejonowy orzeknie w sprawie, w której sąd okręgowy jest właściwy bez względu na wartość przedmiotu sporu, to zachodzi nieważność postępowania (art. 379 pkt 6 k.p.c.). To czy sprawa o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej jest sprawą majątkową, czy też sprawą niemajątkową, może także decydować o dopuszczalności kasacji w tej sprawie, kasacja przysługuje bowiem tylko w sprawie o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, jeżeli jest to sprawa o prawa

niemajątkowe lub gdy jest to sprawa o prawa majątkowe, ale wartość przedmiotu zaskarżenia nie jest niższa niż 10 000 zł (art. 392<sup>1</sup> § 1 k.p.c.). Charakter sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, a gdy jest to sprawa o prawa majątkowe – wartość przedmiotu sprawy (przedmiotu sporu, przedmiotu zaskarżenia), nie mają zaś znaczenia dla rodzaju i wysokości wpisu należnego w tej sprawie, w każdym wypadku jest to bowiem wpis stały i wynosi 80 zł (§ 12 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych, Dz.U. Nr 154, poz. 753 ze zm.). Okoliczność ta oczywiście nie zwalnia od obowiązku oznaczenia w pozwie wniesionym w sprawie o prawa majątkowe wartości przedmiotu sporu (art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c.), a w apelacji i kasacji wniesionych w takiej sprawie – wartości przedmiotu zaskarżenia (art. 368 § 2 i art. 393<sup>3</sup> § 2 k.p.c.).

Zagadnienie prawne przedstawione do rozstrzygnięcia powstało w sprawie o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej w przedmiocie przeznaczenia środków finansowych wynikających z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za określony okres na pokrycie takich kosztów w przyszłości. Bez wątplenia uchwała ta ma charakter majątkowy, sprawa o jej uchylenie jest więc sprawą o prawa majątkowe (art. 17 pkt 4 k.p.c.). Taką zatem uchwałę – dostosowując jej treść do okoliczności sprawy, w której powstało przedstawione zagadnienie prawne – należało podjąć w wyniku rozstrzygnięcia tego zagadnienia.