



Sygn. akt III CK 109/05

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 10 listopada 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Tadeusz Domińczyk (przewodniczący)*

*SSN Józef Frąckowiak*

*SSN Antoni Górski (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa Z. S.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej N.(...) przy ulicy B. w K.

o ustalenie, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu niejawnym w dniu 10 listopada 2005 r., kasacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 13 listopada 2003 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Rejonowego z dnia 5 czerwca 2003 r. I C (...) w zakresie, w którym orzeczenia te odnoszą się do uchwał pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej podjętych na zebraniu w dniu 14 marca 2002 r. o numerach (...), znosi postępowanie sądowe w tej części i przekazuje sprawę w tym przedmiocie Sądowi Okręgowemu w K. do rozpoznania jako Sądowi I - ej instancji, pozostawiając temuż Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 5 czerwca 2003 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo Z. S. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. B. w K.

Powódka w oparciu o art. 189 k.p.c. wносиła o ustalenie, że uchwały podjęte przez Wspólnotę Mieszkaniową na zebraniach w dniach 14 marca 2002 r. i 11 kwietnia 2002 r. nie istnieją. Podniosła, że przedmiotowe uchwały nie istnieją z powodu braku

informacji w zawiadomieniu o zebraniu wspólnoty, że będzie głosowany wybór nowego zarządu, jak również wskazała na nieprawidłowości przy głosowaniu nad nimi oraz na sprzeczności między uchwałą nr (...) /2002 a uchwałą (...) /2002.

Sąd Rejonowy oddalił powództwo jako wniesione po upływie zawitego terminu do zaskarżenia uchwał wspólnoty. W ocenie Sądu możliwość zaskarżania uchwał podjętych przez właścicieli lokali wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej reguluje art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903), który wyłącza zastosowanie art. 189 k.p.c.

Apelację powódki oddalił Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 13 listopada 2003 r. Sąd II instancji w całości podzielił ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne dokonane przez Sąd Rejonowy. Zdaniem Sądu przyjęcie odmiennego założenia, dopuszczającego możliwość zaskarżania uchwał na podstawie nieograniczonego w czasie powództwa z art. 189 k.p.c., stworzyłoby sytuację niepewności związanej z możliwością uchylania uchwał w każdym czasie i możliwością paraliżowania prawidłowego sprawowania zarządu nieruchomością wspólną.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyła powódka kasacją, opartą na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 393<sup>1</sup> k.p.c. W ramach pierwszej z nich zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na dokonaniu błędnej wykładni art. 25 ust. 1 i 1 a ustawy o własności lokali oraz niezastosowanie w sprawie art. 189 k.p.c. Natomiast w ramach drugiej podstawy zarzuciła nieważność postępowania, polegającą na naruszeniu art. 379 pkt 6 k.p.c., na skutek rozpoznania sprawy przez sąd rejonowy, w której właściwy jest sąd okręgowy. Na tych podstawach wносиła o uchylenie skarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozważenia wymaga najdalej idący zarzut nieważności postępowania. Kasacja powódki została przyjęta do rozpoznania w części nie odrzuconej postanowieniem Sądu Okręgowego w K. z dnia 30 listopada 2004 r., tj. odnośnie do uchwały nr (...) /2002 dotyczącej przyjęcia sprawozdania finansowego wspólnoty i udzielenia zarządowi absolutorium z prowadzonej przez niego działalności, uchwały nr (...) /2002 dotyczącej wyboru nowego zarządu, uchwały nr (...) /2002 dotyczącej wyboru osób wchodzących w skład nowego zarządu oraz uchwały nr (...) /2002 dotyczącej powołania Rady Wspólnoty. W pozostałym zakresie kasacja dotycząca uchwał nr (...), jako uchwał o charakterze majątkowym, wobec uwzględnienia

wartości przedmiotu sporu określonego na 2.400 zł została odrzucona na podstawie art. 393<sup>5</sup> k.p.c.

Uchwały podmiotów o strukturze korporacyjnej nie mają jednolitego charakteru, wobec czego spraw ich dotyczących nie można generalnie zaliczyć do spraw o prawa majątkowe lub o prawa niemajątkowe. O charakterze sprawy, która dotyczy uchwały zarówno spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki akcyjnej, czy wspólnoty mieszkaniowej decyduje treść tej uchwały (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2003 r., I CK 339/02, nie publ. postanowienie z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 349/03, nie publ.). Jeżeli uchwała dotyczy praw majątkowych, sprawa toczy się o prawa majątkowe, gdy jednak uchwała dotyczy praw niemajątkowych, sprawa toczy się o prawa niemajątkowe.

Zakwalifikowanie sprawy o ustalenie nieistnienia uchwał 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, gdy zaskarżona uchwała ma charakter mieszany, częściowo majątkowy i częściowo niemajątkowy, właściwym do rozpoznania sprawy o uchylenie uchwały jest sąd okręgowy.

Nie ulega wątpliwości, że zaskarżony wyrok, w części, w której kasacja została przyjęta do rozpoznania, odnosi się do uchwał, które dotyczą sfery praw niemajątkowych. W świetle art. 17 pkt 1 k.p.c. rozpoznanie tych spraw, jako spraw o charakterze niemajątkowym, należy do właściwości sądów okręgowych. Zakwalifikowanie sprawy do spraw niemajątkowych 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.). Przedmiotową sprawę w I instancji rozstrzygnął sąd rejonowy, co powoduje nieważność postępowania.

Uwzględnienie zarzutu dotyczącego nieważności postępowania pozwoliło Sądowi Najwyższemu rozpoznać kasację na posiedzeniu niejawnym, zwalniając jednocześnie Sąd z obowiązku rozpatrywania innych podniesionych w niej zarzutów (art. 393<sup>8</sup> § 2 k.p.c.).

Z przytoczonych względów należało uchylić zaskarżony wyrok, znieść postępowanie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania (art. 393<sup>13</sup> § 1 w zw. z art. 396 § 2 i art. 393<sup>19</sup> k.p.c. oraz art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).