

Sygn. akt V CSK 53/05

POSTANOWIENIE

Dnia 26 stycznia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Maria Grzelka (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa L. D.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. K. 2 w J.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 26 stycznia 2006 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w J.

z dnia 31 marca 2005 r.,

odrzuca skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w J. oddalił apelację pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej od wyroku Sądu Rejonowego w J. z dnia 15 grudnia 2004 r. ustalającego nieważność uchwały Wspólnoty z dnia 29 kwietnia 2004 r. o odwołaniu powoda ze składu zarządu. Nie podzielił zarzutu skarżącej, że właściwy rzeczowo do rozpoznania sprawy był Sąd Okręgowy z uwagi na niemajątkowy charakter żądania powoda. Stwierdził, że roszczenie powoda o ustalenie nieważności uchwały miało charakter majątkowy. Ponadto, zaaprobował stanowisko Sądu pierwszej instancji, że w świetle art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali do przyjęcia uchwały jest wymagane aby głosów oddanych „za” było więcej niż połowa głosów wszystkich właścicieli przy czym głosy właścicieli wstrzymujących się od głosowania lub niebiorących udziału w głosowaniu należy traktować jako głosy przeciwne uchwale. Uznał też za trafną ocenę, iż z powodu niezachowania powyższego sposobu ustalania liczby głosów oddanych „za” w rozpoznawanej sprawie uchwał Wspólnoty z dnia 29 kwietnia 2004 r. była nieistniejącą i przez to nieważna, oraz, że dopuszczalne było wystąpienie przez powoda odnośnie do tej uchwały w trybie art. 189 k.p.c. po tym jak bezskutecznie upłynął termin z art. 25 ust 1 „a” ustawy o własności lokali.

W skardze kasacyjnej pozwana zarzuciła powyższemu wyrokowi nieważność postępowania w związku z orzekaniem przez Sąd Rejonowy w sprawie, w której właściwy jest sąd okręgowy bez względu na wartość przedmiotu sporu (art. 379 pkt 6 k.p.c.) oraz naruszenie prawa materialnego art. 23 i 25 ustawy o własności lokali art. 58 k.c. i art. 189 k.p.c. Wnosiła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Rejonowego, zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut nieważności postępowania skarżąca opierała na twierdzeniu, że roszczenie powoda dotyczyło praw niemajątkowych. Wcześniej taki zarzut podniosła

w apelacji, w której jednak na wezwanie Sądu oznaczyła wartość przedmiotu zaskarżenia na 1.000,- zł. Wymagało zatem rozważenia, czy sprawa o ustalenie nieważności uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej o odwołaniu powoda ze składu Zarządu była sprawą o prawo niemajątkowe, czy też o prawo majątkowe i to nie tylko w aspekcie nieważności dotychczasowego postępowania lecz w pierwszym rzędzie z uwagi na problem dopuszczalności skargi kasacyjnej.

Generalnie problematyka charakteru sprawy mającej za swój przedmiot uchwałę wspólnoty mieszkaniowej w kontekście oceny charakteru samego uprawnienia do zakwestionowania uchwały bez odwoływania się do konkretnego przedmiotu uchwały, względnie przyjęcia, że przesądzające znaczenie ma przedmiot uchwały, została w orzecznictwie Sądu Najwyższego rozstrzygnięta jednolicie na korzyść poglądu, że o majątkowym lub niemajątkowym charakterze takiej sprawy decyduje przedmiot uchwały (por. postanowienie z dnia 27 lutego 2001 r. V CZ 4/01 – OSNC 2001, nr 7 – 8, poz. 124, postanowienie z dnia 11 lutego 2003 r. V CZ 2 08/02 – nie publ., uchwała z dnia 7 stycznia 2004 r. III CZP 100/03 – OSNC 2005, nr 2, poz. 29, uchwałą z dnia 9 grudnia 2005 r. III CZP 111/05 – dotychczas nie publ.). Zgodnie z tym poglądem, nie ma jednego, wspólnego dla wszystkich uchwał wspólnoty mieszkaniowej, kryterium rozstrzygającego o majątkowym bądź niemajątkowym charakterze spraw dotyczących uchylenia, uznania za nieistniejące lub ustalenia nieważności tych uchwał lecz w każdym indywidualnym przypadku należy badać jakich praw podmiotowych uchwała dotyczy – majątkowych czy niemajątkowych i stosownie do wyniku tego badania kwalifikować rozpoznawaną sprawę. Kwalifikacja ta ma istotne znaczenie nie tylko z uwagi na właściwość rzeczową sądu (art. 17 pkt 1 i 4 k.p.c.) i oznaczanie wartości przedmiotu sporu czy zaskarżenia oraz ustalanie wysokości kosztów zastępstwa procesowego ale także z uwagi na kwestię dopuszczalności skargi kasacyjnej. W sprawie dotyczącej uchylenia, ustalenia nieistnienia lub nieważności uchwały wspólnoty mieszkaniowej skarga kasacyjna przysługuje, jeżeli jest to sprawa o prawa niemajątkowe lub gdy jest to sprawa o prawa majątkowe, w której wartość przedmiotu zaskarżenia nie jest niższa niż 50.000,- złotych (art. 398² § 1 k.p.c.).

Prawami majątkowymi są prawa wywodzące się bezpośrednio ze stosunków obejmujących ekonomiczne interesy stron. Zalicza się do nich prawa rzeczowe,

majątkowe prawa małżeńskie i spadkowe uprawnienia z zobowiązań opiekujących na świadczenia materialne. Niemajątkowymi są prawa służące ochronie dóbr osobistych oraz stosunków rodzinnych pomiędzy małżonkami, krewnymi, powinowatymi. Niekiedy do praw niemajątkowych zalicza się także tzw. prawa organizacyjne wynikające z przynależności do korporacji o charakterze gospodarczym.

Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości (art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, jedn. tekst Dz. U. 2000 r., Nr 80, poz. 903). Sprawami wspólnoty kieruje zarząd, który, w przypadkach wspólnot obejmujących więcej niż 7 lokali, jest wybierany przez właścicieli w formie podjęcia uchwały. Zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być w każdej chwili odwołani (art. 20 w/w ustawy). Przedmiotem zarządu jest wspólna rzecz, do której prawa przysługujące właścicielom mają oczywisty charakter majątkowy. Także czynności podejmowane przez zarząd, wymienione w art. 22 ustawy, z natury dotyczą interesu ekonomicznego właścicieli lokali. Czynności te nie obejmują osobistych praw członków zarządu lecz zawsze wyrażają interes ogółu właścicieli. Wymaga podkreślenia, że członkowi zarządu nie przysługuje podmiotowe prawo do bycia członkiem zarządu; jego status wynika z sytuacji faktycznej ukształtowanej wolą większości wyrażoną w uchwale. Podejmując swego rodzaju obronę, w postaci zaskarżenia uchwały, przed wyeliminowaniem konkretnej osoby z grona członków zarządu występujący z określonym powództwem członek zarządu lub inny właściciel (art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, art. 189 k.p.c.) zmierza do utrzymania dotychczasowego statusu quo przez wzgląd na konkretną osobę jednakże w aspekcie spełniania przez nią wymogu należytego kierowania sprawami wspólnoty, a nie w celu dania jej satysfakcji z przynależności do organu wspólnoty. U podstaw zakwestionowania uchwały o wykluczeniu członka zarządu ze składu zarządu leży więc interes ekonomiczny ogółu właścicieli lokali i ten interes określa charakter sprawy o uchylenie, ustalenie nieistnienia lub nieważności uchwały o wykluczeniu; jest to sprawa o prawa majątkowe. Trzeba się zgodzić, że w rozważanej sytuacji może powstać trudność w określeniu wartości przedmiotu sprawy i wartości zaskarżenia. Nie odbiera to jednak dochodzonemu prawu

charakteru majątkowego. W razie niemożności w ogóle ustalenia wartości przedmiotu sporu (co przewidział ustawodawca w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Dz. U. Nr 167, poz. 1398, która wejdzie, w życie dnia 2 marca 2006 r.) może to stwarzać problemy na tle art. 398² § 1, 398⁴ § 2 i 398⁶ k.p.c. W rozpoznawanej sprawie problemy takie nie występują ponieważ skarżący oznaczył wartość przedmiotu zaskarżenia w apelacji na kwotę 1.000,- złotych i ta kwota wyznaczała wartość przedmiotu zaskarżenia w skardze kasacyjnej. Z przedstawionych względów należało uznać, że skarga kasacyjna w rozpoznawanej sprawie dotyczyła sprawy o prawa majątkowe o wartości niższej niż określona w art. 398² § 1 k.p.c. Skutkowało to odrzuceniem skargi jako niedopuszczalnej (art. 398⁶ § 3 k.p.c.).