

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa W. S.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości B. w W.

o uchylenie uchwały,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 9 września 2010 r.,

zażalenia strony pozwanej na postanowienie Sądu Apelacyjnego z dnia 6 kwietnia 2010 r., sygn. akt I ACa (..),

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Powód domagał się uchylenia uchwały nr 2/2008 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. B. w W. w części dotyczącej miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Wartość przedmiotu sporu określił na około 400 zł – kwotę równą „przewidywanej różnicy w opłatach zaliczkowych w skali roku”.

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2009 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację strony pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 9 kwietnia 2009 r. w części uwzględniającej żądanie powoda.

Strona pozwana po wniesieniu skargi kasacyjnej na wyrok Sądu Apelacyjnego została wezwana do wskazania wartości przedmiotu zaskarżenia. W odpowiedzi na

wezwanie wyjaśniła, że wszczęta przez powoda sprawa nie jest sprawą o prawa majątkowe, w związku z czym nie stosuje się do niej art. 398² §1 k.p.c., uzależniającego dopuszczalność skargi kasacyjnej w procesie w sprawach o prawa majątkowe od odpowiedniej wartości przedmiotu zaskarżenia: nie niższej niż pięćdziesiąt tysięcy złotych.

Sąd Apelacyjny, nie podzielając stanowiska strony pozwanej o niestosowaniu się w sprawie art. 398² §1 k.p.c., postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2010 r. odrzucił skargę kasacyjną. Stwierdził, że wartość zaskarżenia kasacyjnego jest równa wartości przedmiotu sporu, a zatem nie sięga pułapu określonego w art. 398² k.p.c.

W zażaleniu strona pozwana zarzuciła postanowieniu Sądu Apelacyjnego z dnia 6 kwietnia 2010 r. błędną wykładnię art. 398² §1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W świetle ugruntowanego stanowiska orzecznictwa, uchwały wspólnoty mieszkaniowej nie mają jednolitego charakteru z punktu widzenia rodzaju interesów, których dotyczą. Mogą być zarówno sprawami o prawa majątkowe, jak i sprawami o prawa niemajątkowe. W konsekwencji o majątkowym lub niemajątkowym charakterze sprawy o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej w każdym przypadku decyduje przedmiot zaskarżonej uchwały: czy stosunki, które ona reguluje są uwarunkowane bezpośrednio interesami majątkowymi (sprawa o prawa majątkowe) czy też interesami niemajątkowymi (sprawa o prawa niemajątkowe), wszystkich lub niektórych właścicieli (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2004 r., III CZP 100/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 29, oraz orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r., II CZ 124/06, LEX nr 274185, z dnia 19 grudnia 2008 r., II CSK 267/08, LEX nr 520014, i z dnia 16 stycznia 2009 r., III CZ 43/08, niepublikowane.).

Uchwała regulująca ponoszenie kosztów zarządu nieruchomością wspólną niewątpliwie rozstrzyga o stosunkach bezpośrednio uwarunkowanych interesami majątkowymi właścicieli. Sprawy o uchylenie takiej uchwały są zatem – jak trafnie przyjął Sąd Apelacyjny w zaskarżonym postanowieniu – sprawami o prawa majątkowe, mieszczącymi się w zakresie zastosowania art. 398² §1 k.p.c. (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2004 r., III CZP 100/03, i dnia 9 grudnia 2005 r., III CZP 2005 r., III CZP 111/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 183).

Sąd Apelacyjny trafnie także określił wartość przedmiotu zaskarżenia kasacyjnego na kwotę równą wartości przedmiotu sporu, gdyż w takich okolicznościach

jak występujące w niniejszej sprawie, wartość przedmiotu zaskarżenia kasacyjnego nie może być wyższa od wartości przedmiotu sporu.

Z tych przyczyn zażalenie jako oczywiście bezzasadne podlegało oddaleniu (art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 i art. 13 §2 k.p.c.).