

Sygn. akt III CZ 24/11

POSTANOWIENIE

Dnia 18 maja 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa Barbary i Mieczysława B.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości

o uchylenie uchwały,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 maja 2011 r.,

zażalenia strony pozwanej na postanowienie Sądu Apelacyjnego

z dnia 24 lutego 2011 r.,

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 24 lutego 2011 r. Sąd Apelacyjny odrzucił skargę kasacyjną pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości /.../ od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie z powództwa Barbary i Mieczysława B. o uchylenie uchwały członków Wspólnoty. Podstawą odrzucenia skargi było uznanie przez Sąd Apelacyjny, że kwestionowana uchwała, w części w jakiej powód żądał jej uchylenia dotyczyła obciążenia właścicieli lokali opłatą z tytułu monitoringu, a będąc sprawą o prawa majątkowe o wartości niższej niż pięćdziesiąt tysięcy złotych nie czyniła zadość sprawie, w której jest dopuszczalna skarga kasacyjna.

W zażaleniu na to postanowienie pozwana zarzuciła naruszenie przez Sąd Apelacyjny art. 398² § 1 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie, gdyż postępowanie, w którym wydano wyrok zaskarżony skargą kasacyjną nie dotyczyło praw majątkowych, tylko niemajątkowych, a zatem nie jest wyłączona możliwość zaskarżenia tego wyroku skargą kasacyjną. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W uzasadnieniu zażalenia zwraca się słusznie uwagę na to, że w orzecznictwie jest przyjęty pogląd o braku jednolitego kryterium, które by rozstrzygało o majątkowym lub niemajątkowym charakterze spraw dotyczących uchwał podejmowanych przez właścicieli lokali, członków wspólnoty mieszkaniowej. To powoduje potrzebę badania przedmiotu każdej uchwały indywidualnie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2008 r., II CSK 267/08, Lex nr 520014). Kierując się taką wskazówką należało ustalić przedmiot uchwały, której dotyczy niniejsza sprawa. Z analizy wynika, że wbrew twierdzeniu skarżącej uchwała ta wiąże się bezpośrednio z interesami ekonomicznymi członków Wspólnoty Mieszkaniowej, co podkreśla się w zażaleniu, jako obciążenie finansowe właścicieli lokali z tytułu pokrycia kosztów monitoringu. Z ustaleń faktycznych w sprawie wynika, że przedmiotem kwestionowanych uchwał

wspólnoty był plan finansowy i sprawozdania finansowe Zarządu, w których uwidaczniane były opłaty za monitoring, a powodowie zaskarżyli częściowo uchwałę w przedmiocie planu gospodarczego - w zakresie dotyczącym monitoringu. O majątkowym charakterze tej sprawy zdecydował interes, realizowany przez podmioty występujące o uchylenie uchwały (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2005 r., III CZP 111/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 183; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2006 r., V CSK 53/05, OSP 2007, nr 2, poz. 14 i z dnia 15 lutego 2007 r., II CZ 124/06, niepubl.). Kwestia, czy uchwałą członków Wspólnoty można w ogóle decydować o monitoringu nie podlega w ogóle badaniu przez sąd, poza ewentualnym ustaleniem w ramach kontroli zachowania zgodnego z art. 22 ust. 2 ustawy o własności lokali, to znaczy, czy uchwała taka powinna należeć do zarządu wspólnoty mieszkaniowej, czy też do zebrania jej członków, ze względu na przynależność do czynności zwykłego zarządu lub też do czynności przekraczających ten zarząd. To jednak nie było przedmiotem niniejszej sprawy, na co zwracały uwagę Sądy w toku instancji, przyjmując na potrzeby tej sprawy, że monitoring stanowi czynność dotyczącą utrzymania nieruchomości wspólnej, zatem wydatki z nim związane, zgodnie z art. 13 i 14 ustawy o własności lokali, są wydatkami dotyczącymi kosztów zarządu. Z zainstalowaniem monitoringu wiążą się wydatki Wspólnoty Mieszkaniowej, a więc świadczenia o charakterze majątkowym.

Ograniczenia ustawowe odnośnie do wnoszenia skarg kasacyjnych od prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych, zawarte w art. 398² § 1 k.p.c. mają na celu skupienie się Sądu Najwyższego nad sprawami większej wagi, a istotnym kryterium stanowiącym o tym jest wartość przedmiotu sporu. Jeżeli zatem w sprawie zostało ustalone, że wartość świadczeń właścicieli mieszkań z tytułu opłat za monitoring w roku 2009 miała wynieść maksymalnie 39.900 złotych, to zasadnie tę wartość Sąd Apelacyjny uznał za wartość przedmiotu sporu. Z tego względu nie nastąpiło w zaskarżonym postanowieniu naruszenie art. 398² § 1 k.p.c. Skoro nie można przyjąć, że zasadne jest twierdzenie skarżącej, iż w sprawie chodzi o uchwałę dotyczącą praw niemajątkowych, które mogą być przedmiotem skargi kasacyjnej bez względu na to, czy i jaką mają wartość majątkową, zażalenie podlega oddaleniu.

Mając to na uwadze Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji.