

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Edyta Buczkowska-Żuk (spr.)
Sędziowie:	SA Dariusz Rystał SA Mirosława Gołunska

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2017 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa P. B.

przeciwko Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej – Zakład Budowlany (...) w S.

o uchylenie uchwały

w przedmiocie zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie z 3 listopada 2016r., sygn. I C 1484/16

***p o s t a n o w i a: oddalić zażalenie***

***SSA M. Gołunska SSA E. Buczkowska-Żuk SSA D. Rystał***

## UZASADNIENIE

***Postanowieniem z dnia 3 listopada 2016r. Sąd Okręgowy w Szczecinie*** odrzucił pozew. Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące okoliczności i wnioski: P. B. wniósł do tutejszego Sądu pozew o uchylenie uchwały Zarządcy w sprawie Wspólnoty Mieszkaniowej W.(...)A i (...).

Mając na względzie art. 64 § 1 i 1<sup>1</sup> k.p.c., Sąd Okręgowy zważył, że podmiot wskazany przez powoda jako strona pozwana nie ma zdolności sądowej. Na podstawie analizy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (dalej: „u.w.l.”), w tym art. 6, Sąd podkreślił, że zdolność sądowa przysługuje wspólnocie mieszkaniowej, natomiast żaden z przepisów powołanej ustawy nie przyznaje zdolności sądowej ani osobowości prawnej zarządowi wspólnoty, który jest jej organem. W oparciu o powyższe, Sąd I. instancji stwierdził że zarządcy wspólnoty mieszkaniowej nie przysługuje zdolność sądowa, a tym samym w myśl art. 199 §1 pkt 3 k.p.c. istniała podstawa do odrzucenia pozwu.

Nadto Sąd zaakcentował, że w niniejszej sprawie nie mógł znaleźć zastosowanie art. 70 k.p.c., ponieważ konieczną przesłanką uzupełnienia tego braku jest zachowanie tożsamości stron, a więc zachowanie takiego stanu rzeczy, w którym zarówno przed uzupełnieniem, jak i po uzupełnieniu braku zdolności sądowej stroną pozostaje ten sam podmiot, który to warunek w niniejszej sprawie nie zostałby spełniony. Podkreślono, że brak zdolności sądowej nie może być uzupełniony przez wstąpienie do udziału w sprawie podmiotu posiadającego tę zdolność w miejsce podmiotu nieposiadającego zdolności sądowej. Sąd wskazując jako pozwanego Wspólnotę Mieszkaniową nie działałby w ramach

uprawnień z art. 70 k.p.c., a z urzędu dokonałby podmiotowego przekształcenia po stronie pozwanej, narzucając rolę pozwanego nowemu podmiotowi, nie występującemu w sprawie w tym charakterze i nie wskazanemu przez powoda, które to działanie jest niezgodne z przepisami kodeksu postępowania cywilnego.

**Powyższe rozstrzygnięcie w całości zaskarżył powód**, który podniósł, że wskazał zarządcę wspólnoty jako pozwanego ponieważ stosownie do art. 18 u.w.l. oraz §7 pkt 2 umowy o ustanowienie odrębnej własności i przeniesieniu własności z 10 maja 2001r. (Repertorium A nr 3428/2001r.) jest on uprawniony do reprezentowania wspólnoty mieszkaniowej. Wskazał przy tym, że gdyby jego interpretacja przepisów była błędna to wniósł o przyjęcie jako strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej W.(...)A i (...) w S. przy ulicy (...). W ocenie skarżącego, za tożsamością podmiotu przemawia cała treść pozwu w myśl art. 70 §1 k.p.c.

**W odpowiedzi na zażalenie, L. S., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Budowlany (...) w S.** działając jako Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...). W. I (...), (...) w S. wniósł o oddalenie zażalenia oraz o zasądzenie na rzecz Zakładu Budowlanego (...) kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje.**

Zażalenie powoda jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że zgodnie z art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. Sąd odrzuca pozew jeżeli jedna ze stron postępowania nie ma zdolności sądowej. Brak zdolności sądowej po którejkolwiek ze stron procesu stanowi bezwzględną ujemną przesłankę procesową w postępowaniu cywilnym, którą Sąd zobowiązany jest uwzględniać z urzędu na każdym etapie sprawy (art. 202 zd. 3 k.p.c.) i w razie jej wystąpienia zobowiązany jest odrzucić pozew. Zgodnie natomiast z art. 64 k.p.c. zdolność występowania w procesie jako strona (zdolność

sądową) posiadają osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną. Natomiast w art. 70 oraz 71 k.p.c. ustawodawca uregulował postępowanie umożliwiające uzupełnienie braku w zakresie zdolności sądowej lub procesowej.

Powód w pozwie wskazał jako stronę pozwaną „Zarządcę Wspólnot Mieszkaniowych – Zakład Budowlany (...) (biuro)” – vide: pozew. Natomiast w §7 ust. 2 aktu notarialnego, dołączonego do zażalenia, zawierającego umowę o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i przeniesieniu własności, wskazano, że zarząd budynkiem sprawuje L. S., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Budowlany (...). Tym samym zgodnie z utrwalonymi poglądami doktryny organem wspólnoty w rozumieniu art. 18 u.w.l. czyli zarządem wspólnoty jest L. S., a nie Zakład Budowlany (...). W tym zakresie Sąd Okręgowy błędnie potraktował zarządcę jako organ wspólnoty. Firma (...) może bowiem wykonywać obowiązki administracyjne na rzecz wspólnoty, a więc czynności zarządcy, nie jest jednak organem wspólnoty. Nadto należy zauważyć, że podmiot, który został określony jako pozwany zarządca wspólnoty także nie ma osobowości prawnej. Zakład Budowlany (...) jest bowiem jedynie firmą przedsiębiorcy, który wyłącznie jako osoba fizyczna posiada osobowość prawną. Wynika to wprost z treści aktu notarialnego dołączonego do zażalenia powoda. Tym samym w chwili wniesienia pozwu nie można było przyjąć, że podmiot określony jako osoba pozwana był de facto organem wspólnoty i doszło jedynie do nieprecyzyjnego określenia przez powoda przeciwnika procesowego.

Natomiast w judykaturze przyjmuje się, że wspólnota mieszkaniowa stanowi jednostkę organizacyjną, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> k.c., i tym samym może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania tak jak inne podmioty prawa cywilnego (por. m.in. uchwała SN (7) z 21 grudnia 2007 r., sygn. akt III CZP 65/07; OSNC 2008, nr 7-8, poz. 69), jak również stosownie do art. 6 u.w.l. pozywać i być pozywaną. W myśl art. 33<sup>1</sup> k.c., do jednostek organizacyjnych stosuje się odpowiednio przepisy o osobach prawnych.

Podkreślenia wymaga także, że regulacja zdolności sądowej zawarta w art. 64 k.p.c. nie ma charakteru wyczerpującego. Bowiem ustawodawca przyznaje w określonych sytuacjach zdolność sądową także jednostkom organizacyjnym lub

strukturom innym niż określone w art. 64 k.p.c., co uczynił w przepisach k.p.c. (por. art. 691<sup>1</sup> i art. 691<sup>3</sup> k.p.c.) jak również w przepisach szczególnych zawartych w innych aktach prawnych (por. m.in. art. 422 §2 k.s.h.). W konsekwencji, o ile przepisy szczególny nie stanowi inaczej należy przyjąć, że organy osoby prawnej nie mają zdolności sądowe (por. uchwała SN(7) z 14 października 1994 r., sygn. akt III CZP 16/94, OSNC 1995, Nr 3, poz. 40; uchwała SN z 11 marca 1994 r., sygn. akt III CZP 21/94, OSNCP 1994, Nr 11, poz. 203). W oparciu natomiast o analizę przepisów ustawy o własności lokali nie ma podstaw do przyjęcia, że zarządcy wspólnoty mieszkaniowej odrębnie została przyznana osobowość prawną czy zdolność sądowa.

Tym samym możliwość zastosowania art. 70 § 1 k.p.c. w niniejszej sprawie, obligującego sąd do podjęcia czynności w celu uzupełnienia braków w zakresie zdolności sądowej, nie zachodzi. Jak bowiem wielokrotnie wyjaśniał Sąd Najwyższy (m.in. uchwała SN z 19.04.2001r., sygn. akt III CZP 10/01, OSNC 2001 r. Nr 10, poz. 147; postanowienie SN z 03.10.2002r., sygn. akt I CKN 448/01), brak zdolności sądowej, o której mowa w powołanym przepisie, odnosi się do podmiotu będącego stroną procesową. Pierwotną, konieczną przesłanką uzupełnienia tego braku jest zachowanie tożsamości stron, a więc zachowanie takiego stanu rzeczy, w którym zarówno przed uzupełnieniem, jak i po uzupełnieniu braku zdolności sądowej, stroną pozostaje ten sam podmiot. Zatem w sytuacji, gdy pozew został wniesiony przeciwko podmiotowi nieposiadającemu zdolności sądowej, w świetle wyżej wskazanych przepisów nie jest możliwe usunięcie tego braku w żaden sposób. Wobec powyższego, wniosek skarżącego zawarty w zażaleniu o dokonanie zmiany po stronie pozwanej nie mógł zostać uwzględniony.

Sąd Okręgowy wskazując jako stronę pozwaną Wspólnotę mieszkaniową w miejsce Zarządcy tejże wspólnoty, nie będącego jej organem, nie działałby w ramach uprawnień z art. 70 k.p.c., a w istocie dokonałby z urzędu podmiotowego przekształcenia po stronie pozwanej, narzucając rolę pozwanego nowemu podmiotowi, nie występującemu w sprawie w tym charakterze. Takie działanie sądu byłoby możliwe tylko wówczas, gdyby powód chciał rzeczywiście skierować pozew przeciwko L. S., w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą, a jedynie na skutek nieznanomości prawa określił stronę wskazując firmę, pod która pozwany prowadzi działalność. Powód nie zamierzał jednak pozywać osoby fizycznej. Nie budzi zatem wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że błąd powoda w określeniu pozwanego powoduje pierwotny i nieusuwalny brak zdolności sądowej wskazanego podmiotu, który przesądza o konieczności odrzucenia pozwu z uwagi na wystąpienie przesłanki z art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c.

W konsekwencji należało oddalić zażalenie jako nieuzasadnione, stosownie do art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c. Ponadto, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do wydania orzeczenia o kosztach postępowania zażaleniowego zgodnie z żądaniem zawartym w odpowiedzi na zażalenie. Bezsprzeczne jest, że podmiot składający wskazane pismo procesowe nie jest reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, a tym samym nie powstały żadne koszty w niniejszym postępowaniu, które podlegałyby zwrotowi na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

**SSA M. Gołuńska SSA E. Buczkowska-Żuk SSA D. Rystał**