

Wyrok z dnia 20 czerwca 2002 r., I CKN 745/00

Obowiązek członka spółdzielni mieszkaniowej udostępnienia spółdzielni zajmowanego lokalu określają przepisy prawa lub postanowienia statutu, wyznaczające granice korzystania przez spółdzielnię z przysługującego jej prawa własności (art. 140 k.c.).

Sędzia SN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

Sędzia SN Jan Górowski

Sędzia SN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa P. Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w P. przeciwko Andrzejowi M. o nakazanie, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 20 czerwca 2002 r. na rozprawie kasacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku z dnia 10 listopada 1999 r.

zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił apelację i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2700 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powodowa Spółdzielnia domagała się nakazania pozwanemu udostępnienia wnętrza lokalu użytkowego celem dokonania oględzin i sporządzenia opisu oraz inwentaryzacji budowlanej robót modernizacyjno-remontowych, a także ustalenia okresu ich wykonania.

Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo z tym uzasadnieniem, że powódka nie wykazała wystąpienia którejkolwiek z sytuacji określonych w § 11 pkt 12 statutu powódki, a zobowiązujących członka spółdzielni do zezwolenia na wstęp do lokalu na żądanie administracji spółdzielni.

Apelację powódki uwzględnił Sąd drugiej instancji w ten sposób, że nakazał pozwanemu umożliwienie osobom uprawnionym przez powódkę dostępu do wnętrza lokalu użytkowego w celu dokonania oględzin i sporządzenia opisu oraz

inwentaryzacji budowlanej robot modernizacyjno-remontowych dokonanych w tym lokalu. Sąd stwierdził, że wyłącznie powódka, jako podmiot prawa własności, może rozporządzać majątkiem, działając w granicach określonych przez art. 140 k.c. W ocenie Sądu odwoławczego, już z tego względu przysługuje powódce uprawnienie do dokonywania oględzin, opisu oraz inwentaryzacji budowlanej robot modernizacyjno-remontowych, dokonywanych w lokalu znajdującym się w budynku stanowiącym własność spółdzielni. Wskazując na obowiązki nakładane na właściciela przez m.in. art. 63 i 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zm. – dalej "Pr.bud."), Sąd drugiej instancji stwierdził, że właściciel ma prawo i obowiązek sporządzenia dokładnego opisu i inwentaryzacji robot remontowych.

W kasacji pozwanego zarzucono naruszenie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy. Zdaniem pozwanego, niedopuszczalna jest droga sądowa, pozew oparto bowiem na przepisach administracyjnych Prawa budowlanego, co powinno skutkować odrzuceniem pozwu. Skarżący zarzucił także błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 140 k.c., jak też art. 63 i 64 Pr.bud., a w uzasadnieniu wskazał również art. 209 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm. – dalej "Pr.spółdz."). Zdaniem skarżącego, w razie zagrożenia wykonania przez właściciela obowiązków wynikających z Prawa budowlanego istnieje możliwość zmuszenia użytkownika lokalu, w trybie postępowania administracyjnego, do określonego zachowania się. Tymczasem zaskarżony wyrok nakazuje pozwanemu ograniczyć jego prawo do nienaruszalności lokalu bez dowodu na okoliczność, że pozwany odmówił poddania się kontroli wynikającej z Prawa budowlanego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kwalifikacji niniejszej sprawy jako sprawy cywilnej w rozumieniu art. 1 k.p.c. nie sprzeciwia się okoliczność, że żądanie powódki nakazania pozwanemu określonego zachowania się pozostaje pośrednio w funkcjonalnym związku z obowiązkami powódki, których źródłem są normy o charakterze publicznoprawnym zawarte w przepisach Prawa budowlanego. W piśmiennictwie dominuje obecnie pogląd, że przedmiotem procesu jest tzw. roszczenie procesowe, oderwane od materialnoprawnego „usprawiedliwienia” żądania zgłoszonego w pozwie. Pojęcie „sprawy cywilnej” rozumie się jako abstrakcyjny stosunek prawny z zakresu prawa cywilnego, a prowadzony proces ma dopiero na celu wiążące ustalenia istnienia

albo nieistnienia konkretnego stosunku cywilnoprawnego między stronami sporu. Odchodzi się od teorii, które ograniczały prawo do powództwa przez dopuszczenie wstępnego badania zasadności zgłaszanych roszczeń. Rozstrzygając o dopuszczalności drogi sądowej, sąd powinien zatem kierować się jedynie treścią pozwu i powołanymi w nim przepisami, a nie oceną zasadności żądania, dopuszczalność tej drogi nie zależy bowiem ani od wykazania istnienia roszczenia, ani od stosunku prawnego między stronami (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 czerwca 1998 r., K 28/97, OTK Zbiór Urzędowy 1998, nr 4, poz. 50).

Również w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że droga sądowa jest dopuszczalna, jeżeli powód opiera swoje roszczenie procesowe na zdarzeniach prawnych, które mogą stanowić źródło stosunków cywilnoprawnych (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1998 r., I CKN 1000/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 6). Na etapie badania dopuszczalności drogi sądowej sąd nie jest uprawniony do rozstrzygania o zasadności roszczenia powoda, nawet gdy już wówczas jest przekonany o braku materialnoprawnych podstaw do uwzględnienia zgłoszonego powództwa. Pogląd ten koresponduje z wyrażoną w orzecznictwie Sądu Najwyższego tezą, że dopuszczalność drogi sądowej zależy od okoliczności faktycznych przytoczonych przez powoda jako podstawa roszczenia, a nie jest ona warunkowana wykazaniem istnienia tego roszczenia; nie jest także uzależniona od zarzutów pozwanego ani zastosowanego przez niego sposobu obrony (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1999 r., II CKN 340/98, OSNC 1999, nr 9, poz. 161). Konstytucyjny walor zakresu dopuszczalności drogi sądowej potwierdza również zasługująca w pełni na aprobatę teza, że ewentualne wątpliwości dotyczące przedmiotowego zakresu prawa do sądu powinny być wyjaśnione przy założeniu konstytucyjnego domniemania prawa do sądu (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2000 r., II CKN 285/2000, nie publ.). Powyższe orzeczenia wskazują, że Sąd Najwyższy odrzuca wąskie rozumienie sprawy cywilnej i dopuszczalność dokonywania przez sądy „wstępnej kontroli” zasadności powództwa. Stanowisko to w pełni podzielił Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2000 r., SK 12/99 (OTK Zbiór Urzędowy 2000, nr 5, poz. 143)

Skoro więc powodowa Spółdzielnia wywodzi żądanie nakazania pozwanemu określonego zachowania się ze swoich uprawnień właścicielskich do budynku, w którym znajduje się lokal zajmowany przez pozwanego na podstawie łączącej

strony sporu umowy z dnia 1 września 1992 r., to rozpoznawana sprawa jest sprawą cywilną, co przesądza dopuszczalność drogi sądowej. Zarzut kasacji naruszenia art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. okazał się więc nietrafny.

Za uzasadniony należało natomiast uznać zarzut naruszenia art. 140 k.c., który trafnie został zinterpretowany przez stwierdzenie, że powódka jako osoba prawna będąca podmiotem prawa własności może rozporządzać majątkiem, wykonując to prawo w granicach określonych w tym przepisie. Granice te, w odniesieniu zarówno do korzystania z rzeczy, jak i rozporządzania nią, określają ustawy i zasady współżycia społecznego.

W chwili orzekania przez Sądy obu instancji obowiązywały art. 209 § 1 i art. 212 Pr.spółdz. Przepis art. 209 § 1 był źródłem uprawnienia spółdzielni do żądania od osób korzystających z lokalu jego udostępnienia, ale tylko w celu wykonania koniecznych robót i tylko wówczas, gdy lokal wymagał remontu obciążającego spółdzielnię, przebudowy lub modernizacji. Przepis ten niewątpliwie ograniczał uprawnienia właścicielskie powódki do korzystania z rzeczy, a istota tych ograniczeń sprowadzała się do wyraźnego określenia celu, dla którego spółdzielnia mogła żądać udostępnienia jej lokalu. Prowadziło to do wniosku, że Spółdzielnia pozbawiona była z woli ustawodawcy takiego uprawnienia do korzystania z rzeczy, jakim byłoby żądanie udostępnienia lokalu w innym celu aniżeli określony we wskazanym przepisie.

Ponadto, zgodnie z art. 212 Pr.spółdz. w sprawach nie uregulowanych ustawą prawa i obowiązki członka spółdzielni określały postanowienia statutu. Na podstawie § 11 pkt 12 statutu powodowej Spółdzielni, pozwany, jako członek spółdzielni, zobowiązany był na żądanie administracji zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć było to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje bądź modernizacji instalacji. Również więc postanowienie statutu ograniczało obowiązki członka udostępnienia Spółdzielni lokalu przez określenie konkretnych celów, których spełnieniu służyć miał statutowy obowiązek członka zezwolenia na wstęp do lokalu na żądanie administracji spółdzielni.

Skoro więc bezspornym elementem ustaleń faktycznych jest to, że zgłoszone w pozwie żądanie powódki nakazania pozwanemu udostępnienia lokalu służyć miało innym celom aniżeli wskazane w art. 209 § 1 Pr.spółdz. oraz w § 11 pkt 12 statutu w związku z art. 212 Pr.spółdz., to takie żądanie nie stanowiło wykonywania

przez powódkę przysługującego jej prawa własności. Zasadny zatem okazał się zarzut kasacji naruszenia art. 140 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, którego przejawem było orzeczenie reformatoryjne uwzględniające powództwo na podstawie przepisu, który nie pozwalał na uwzględnienie roszczenia powódki w kształcie dochodzonym w niniejszym procesie.

Trafnie również zarzucono w kasacji naruszenie przepisów art. 63 i 64 Pr.bud. przez ich niewłaściwe zastosowanie. Przepisy te nakładają na właścicieli obowiązki o charakterze publicznoprawnym, ale przeszkody utrudniające bądź uniemożliwiające ich wykonanie mogą być usuwane w trybie postępowania administracyjnego. Przepisy te, wbrew stanowisku Sądu drugiej instancji, nie są natomiast źródłem określającym uprawnienia właścicielskie powódki ani nie są jurydycznym wyrazem określenia granic korzystania przez powódkę z przedmiotu jej prawa własności.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 393¹⁵ k.p.c.).