

Sygn. akt I CNP 100/22

POSTANOWIENIE

Dnia 8 września 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie ze skargi pozwanego G. J.
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku
Sądu Okręgowego w N.
z dnia 22 kwietnia 2021 r., sygn. akt III Ca [...],
w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. P. w K.
przeciwko G. J., W. G. i B. G.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 8 września 2022 r.,

- 1. odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania;**
- 2. zasądza od pozwanego G. J. na rzecz strony powodowej
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. P. w K. kwotę 900
(dziewięćset) zł, tytułem kosztów postępowania skargowego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 lipca 2019 r. Sąd Rejonowy w Z. zasądził solidarnie od pozwanych G. J., B. G. i W. G. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej w K. kwotę 3 558 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 3 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a ponadto zasądził od pozwanego G. J. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej w K. kwotę 4 830,99 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 3 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od

dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz rozstrzygnął o kosztach procesu i kosztach sądowych.

W uzasadnieniu Sąd pierwszej instancji ustalił, że na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w M. z dnia 9 listopada 2009 r. pozwani stali się współwłaścicielami nieruchomości lokalowej nr [...] o pow. 47,41 m², położonej w budynku o nazwie „[...]” znajdującym się przy ul. P. w K., a ponadto pozwany G. J. na podstawie tego postanowienia stał się także właścicielem nieruchomości lokowej nr 2 o pow. 27,79 m² położonej w tym samym budynku.

Powodowa Wspólnota Mieszkaniowa uchwałą z dnia 28 czerwca 2010 r. ustaliła dla budynku „[...]” wysokość miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną na kwotę 2,30 zł/m² pow. użytkowej i 2 zł/m² pow. użytkowej na poczet funduszu remontowego. W dniu 18 listopada 2010 r. strona powodowa zatwierdziła regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, regulamin rozliczenia kosztów wywozu odpadów oraz regulamin rozliczania kosztów zakupu wody i odbioru ścieków.

Od kwietnia 2011 r. wysokość miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną powodowa wspólnota ustaliła na kwotę 4 zł/m² pow. użytkowej oraz na fundusz remontowy w kwocie 2 zł/m² pow. użytkowej, a od kwietnia 2012 r. stawki te wyniosły odpowiednio 3,60 zł/m² i 2 zł/m².

Nadwyżki przychodów z budynku „[...]” za lata 2011-2013 zaliczono na fundusz remontowy, który został podzielony adekwatnie do trzech budynków tak, aby w kosztach i przychodach każdego z nich partycypowali właściciele tych lokali, które znajdują się w danym budynku.

Stan zaległości na dzień 31 grudnia 2014 r., po uwzględnieniu wpłat pozwanych, wyniósł w odniesieniu do lokalu nr [...] kwotę 3 558, 70 zł, a co do lokalu nr [...] kwotę 4 830,99 zł.

W dniu 16 lutego 2016 r. pozwany G. J. wpłacił tytułem kosztów centralnego ogrzewania za 2015 r. kwotę 3 000 zł. Z kolei w dniu 29 stycznia 2019 r. wpłacił bezpośrednio do P. [...] sp. z o.o. kwotę 6 728,15 zł „za gaz do ogrzewania lokali nr [...] i [...] za okres począwszy od faktury z dnia 4 stycznia 2013 r. do faktury z dnia 9 listopada 2018 r.

Sąd pierwszej instancji, posiłkując się dowodem z opinii biegłej sądowej, wyjaśnił że strona powodowa w latach 2011-2014 prawidłowo naliczała zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Zwrócił też uwagę, iż bezpośrednia wpłata przez pozwanego G. J. na rzecz dostawcy gazu nie mogła doprowadzić do zwolnienia go od odpowiedzialności w stosunku do strony powodowej, gdyż koszty przez nią ponoszone powinny być przez nią rozliczone i skoro koszty te poniosła zasadnym było obciążenie nimi członków powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej.

Apelacja pozwanego G. J. została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w N. z dnia 22 kwietnia 2021 r. Sąd drugiej instancji nie podzielił zarzutu nieważności postępowania identyfikowanej przez skarżącego z brakiem należytego umocowania pełnomocnika strony pozwanej, podkreślając, że zarząd powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej został prawidłowo ustanowiony uchwałami z dnia 26 kwietnia 2010 r. w trybie art. 20 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (dalej: „u.w.l.”). Powództwo G. J. o uchylenie tych uchwał zostało prawomocnie oddalone. Pełnomocnictwo do występowania w sprawie, której dotyczy skarga zostało udzielone przez zarząd powołany wymienionymi wyżej uchwałami.

Sąd Okręgowy uznał, że podstawa faktyczna rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego wraz z oceną zgromadzonego materiału dowodowego, w tym w szczególności dowodu z opinii biegłej sądowej, jest prawidłowa, a ponadto Sąd odwoławczy dokonał szczegółowej uzupełniającej oceny tego dowodu, wskazując, że biegła sądowa przeanalizowała także wpłaty dokonywane przez pozwanego G. J. za lata 2011 - 2014 i sposób ich zaksięgowania przez powodową Wspólnotę.

Sąd drugiej instancji nie zgodził się też z zarzutem błędnego określenia przez stronę powodową udziału pozwanego w nieruchomości wspólnej, bowiem zasady ustalania tego udziału w celu rozliczenia kosztów zarządu zostały określone w uchwale tej wspólnoty z dnia 26 kwietnia 2010 r., w której postanowiono, że właściciele lokali w budynku [...] będą partycypowali proporcjonalnie według posiadanych udziałów w tym budynku tylko w kosztach związanych z jego eksploatacją i remontami. Na nieruchomości gruntowej, na której położony jest ten budynek znajdują się też inne budynki. Dlatego dla każdego z tych budynków, w tym dla budynku, w którym znajdują się lokale, których pozwany G. J. jest

współwłaścicielem i właścicielem, koszty utrzymania są liczone odrębnie. W konsekwencji udział właściciela nieruchomości lokalowej w kosztach nieruchomości wspólnej w zakresie kosztów związanych z eksploatacją i remontami jest określany w ten sposób, że udział właściciela danego lokalu w nieruchomości wspólnej jest dzielony przez udział danego budynku w nieruchomości wspólnej.

W ocenie Sądu Okręgowego na poczet dochodzonej przez stronę powodową należności w tym procesie nie mogła zostać zaliczona kwota 13 600 zł, ponieważ na rozprawie w dniu 8 lutego 2018 r. pozwany G. J. oświadczył, że dokonał tej wpłaty na koszty części wspólnych i fundusz remontowy za lata 2017 i 2018, a tymczasem żądanie pozwu obejmuje należności za lata 2012-2014.

Jeśli chodzi o wpłatę w 2019 r. należności za gaz przez pozwanego G. J. bezpośrednio do P., to zdaniem Sądu odwoławczego nie miała ta wpłata znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż pozwany nie miał zawartej umowy z dostawcą gazu, a taka umowa łączyła natomiast stronę powodową z dostawcą gazu i z tego tytułu w latach 2012-2014 strona powodowa uiściła należności za ogrzewanie budynku, w tym lokali pozwanego. Dostawca gazu wystawiał faktury stronie powodowej. Dalej Sąd Okręgowy wyjaśnił, że art. 13 ust. 1 u.w.l. stanowi również podstawę rozliczeń właściciela lokalu ze wspólnotą mieszkaniową w sytuacji, gdy niektóre wydatki związane z utrzymaniem lokali są ponoszone przez wspólnotę, która wówczas występuje na rzecz właścicieli jako kontrahent osób trzecich. Sąd przywołał także przepis art. 45 ust. 6 ustawy z dnia - Prawo energetyczne. Zwrócił uwagę, że lokale nie są wyposażone w indywidualne liczniki ciepła.

Sąd drugiej instancji odniósł się szczegółowo także do zarzutu pozwanego - podniesionego dopiero w piśmie procesowym z dnia 25 lutego 2021 r. - dotyczącego braku podstaw prawnych do pobierania zaliczek na poczet funduszu remontowego, a także Sąd wypowiedział się, z powołaniem na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 358/10, odnośnie do dopuszczalności podjęcia przez wspólnotę mieszkaniową uchwały o przeznaczeniu na ten fundusz nadwyżki po rozliczeniu zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej.

W skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku pozwany G. J. zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w N. i domagał się stwierdzenia jego niezgodności z prawem, a to z art. 1 ust. 2 u.w.l., art. 12 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 4 u.w.l. oraz art. 12 u.w.l. w zw. z art. 3 ust. 6 u.w.l., art. 6 u.w.l., art. 7 ust. 1 u.w.l., art. 8 ust. 2 u.w.l. w zw. z art. 7 ust. 1 u.w.l., art. 11 ust. 1 u.w.l., art. 12 ust. 2 u.w.l., art. 13 u.w.l., art. 14 pkt 2 u.w.l., art. 18 ust. 3, art. 13 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 1 i art. 14 u.w.l., art. 21 ust. 1 u.w.l. oraz art. 24 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: „u.k.w.h.”), art. 29 ust. 1 u.w.l.

Zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.: art. 1 ust. 2 u.w.l. przez przyjęcie, iż wspólnota mieszkaniowa ma prawo dochodzić zapłaty należności wynikających z nieruchomości lokalowych, w sytuacji gdy nieruchomości lokalowe stanowią odrębny przedmiot własności; art. 12 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 4 oraz art. 12 w zw. z art. 3 ust. 6 u.w.l. przez przyjęcie, iż koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, a zatem także zaliczki powinny być ustalane w stosunku do powierzchni lokali; art. 6 u.w.l. przez przyjęcie, że wspólnota mieszkaniowa nabywa w sposób trwały prawa dotyczące sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, w sytuacji gdy zmiana sposobu zarządu powoduje utratę przez wspólnotę mieszkaniową praw przewidzianych w rozdziale 4 ustawy o własności lokali; art. 7 ust. 1 oraz art. 8 ust. 2 w zw. z art. 7 ust. 1 u.w.l. przez pominięcie, iż na skutek wyodrębnienia nieruchomości lokalowej, nieruchomość ta przestaje być elementem składowym nieruchomości wspólnej, a co dalej nie podlega kompetencji zarządu nieruchomością wspólną; art. 11 ust. 1 u.w.l. przez przyjęcie, że nieruchomość stanowiąca przedmiot tej sprawy znajduje się w reżimie ustawowym i zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest przez wspólnotę mieszkaniową, w sytuacji gdy zarząd nieruchomością sprawowany jest przez trzy osoby z grona właścicieli nieruchomości lokalowych; art. 12 ust. 2 u.w.l. przez przyjęcie, iż wspólnota mieszkaniowa ma prawo do zadecydowania za indywidualnego właściciela nieruchomości lokalowej o niewypłaceniu jego wierzytelności ustawowej i przeznaczeniu przypadającej właścicielowi stosownie do jego udziału nadwyżki i zaliczeniu jej na poczet należności przyszłych, w sytuacji gdy rozwiązanie to jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującym art. 12 ust. 2 u.w.l.; art. 15 ust. 1 u.w.l. przez nieuprawnione wyprzedzenie terminu uiszczenia należności powstających

cyklicznie, których termin do 10-tego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc nie podlega zmianie, co ogranicza możliwość potrącenia co do wysokości kwoty, nie więcej niż uchwalona zaliczka miesięczna; art. 13 ust. 1 u.w.l. przez przyjęcie, że wspólnota mieszkaniowa ma prawo do zarządzania nieruchomościami lokalowymi, a także ponoszenie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości lokalowych jest kompetencją strony powodowej; art. 14 pkt 2 u.w.l. przez nieuzasadnione przyjęcie, iż na koszty zarządu nieruchomością wspólną oprócz opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej zalicza się także opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości lokalowych; art. 18 ust. 3 u.w.l. przez przyjęcie, że w niniejszej sprawie wspólnota mieszkaniowa pełni zarząd nieruchomością wspólną, w sytuacji gdy od dnia 26 kwietnia 2010 r. zarząd ten jest sprawowany przez 3 osobowy skład wyłoniony z grona właścicieli, pozostawiono zatem zarząd bezpośredni, w zmienionym składzie ograniczonym do 3 osób z grona właścicieli, a w związku z nieprawidłową reprezentacją strony powodowej postępowanie powinno być zniesione; art. 13 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 1 i art. 14 u.w.l. przez przyjęcie, że wspólnota mieszkaniowa ma prawo dochodzenia należności wynikających z kosztów nieruchomości lokalowych, w sytuacji gdy zdolność prawna wspólnoty jest ograniczona do zarządzania nieruchomością wspólną, a przez to wspólnota mieszkaniowa nie ma prawa do zajmowania się nieruchomościami lokalowymi i żądania zapłaty należności z tytułu rozliczeń nieruchomości lokalowych niezwiązanych z nieruchomością wspólną; art. 21 ust. 1 u.w.l. oraz art. 24 ust. 2 u.k.w.h. przez nieprawidłowe utożsamianie 3 osobowego zarządu nieruchomością wspólną, wpisanego do działu III księgi wieczystej z zarządem powołanym według art. 20 u.w.l., w sytuacji gdy w niniejszej sprawie zarząd nieruchomością wspólną sprawują 3 osoby powołane z grona właścicieli, zaś zarząd ten jest ujawniony w księdze wieczystej; art. 29 ust. 1 u.w.l. przez przyjęcie szerszego zakresu ewidencji zaliczek, kosztów i rozliczeń z innych tytułów niż ustawa, przewidziane w ramach kompetencji wspólnoty lub innego zarządu umownego, ewentualnie zarządcy, w sytuacji gdy przepis ten precyzuje zakres wyżej wymienionych czynności, a zaliczki, koszty i inne rozliczenia w nim

wymienione odbywają się na rzecz nieruchomości wspólnej, a nie na rzecz nieruchomości lokalowej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie należy wskazać, iż w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 15 października 2020 r., III PZP 4/20 - zasada prawna - Sąd Najwyższy wyjaśnił, że strona nie ma obowiązku skorzystania ze skargi nadzwyczajnej przed wniesieniem skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku. W konsekwencji nie było podstaw do odrzucenia skargi pozwanej przez wzgląd na brak skorzystania ze skargi nadzwyczajnej w celu wzruszenia skarżonego prawomocnego wyroku Sądu drugiej instancji (art. 424⁵ § 1 pkt 5 k.p.c.).

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia. Jej celem jest uzyskanie prejudykatu umożliwiającego dochodzenie roszczeń odszkodowawczych za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej (art. 417¹ § 2 k.c.).

Według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego niezgodność z prawem orzeczenia rodząca odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa musi mieć charakter kwalifikowany, elementarny i oczywisty. Orzeczenie niezgodne z prawem to orzeczenie niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami albo wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest oczywiste i nie wymaga głębszej analizy prawnej. Tylko w takim przypadku orzeczeniu sądu można przypisać cechy bezprawności. Istotą władzy sądowniczej jest orzekanie w warunkach niezawisłości, w sposób bezstronny, zależny nie tylko od obowiązujących ustaw, ale także od wewnętrznego przekonania sędziego oraz jego swobody w ocenie praw i faktów stanowiących przedmiot sporu. Treść orzeczenia, jak wspomniano wyżej, zależy również od wyników wykładni, które mogą być różne, w zależności od jej przedmiotu, i przyjętych metod. W związku z tym, może istnieć wiele możliwych interpretacji, a sam fakt wykładni z natury rzeczy cechuje subiektywizm. (zob. uzasadnienia do wyroków Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2006 r. I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35, z dnia 31 marca 2006 r. IV CNP 25/05, OSNC , nr 1, poz. 17, z dnia 17 maja 2006 r., I CNP 14/06

nie publ., z dnia 13 maja 2009 r. IV CNP 122/08, nie publ, z dnia 3 czerwca 2009 r. IV CNP 116/08 nie publ.).

Celem wstępnej selekcji w odniesieniu do tego rodzaju środka, przewidzianej w art. 424⁹ k.p.c., jest wyeliminowanie skarg oczywiście bezzasadnych, które bez konieczności wnikliwej analizy prawnej powinny być oddalone. Oczywiście bezzasadność skargi, jako kryterium dozwolonego wyłączenia zachodzi, gdy powołane podstawy skargi już przy pierwszej ocenie pokazują, że faktycznie nie ma możliwości ich uwzględnienia, ponieważ nie miały miejsca, albo nie mogły mieć wpływu na kształt orzeczenia. Nie ma zatem potrzeby prowadzenia szerokiej analizy prawnej i dokonywania pogłębionego badania trafności zaskarżonego orzeczenia, w odniesieniu do zastosowania prawa i jego wykładni. Ocena zasadności skargi polega na antycypowaniu niejako roli sądu, który orzekałby co do istoty sprawy z powództwa skarżącego o wynagrodzenie szkody wyrządzonej wydaniem prawomocnego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2015 r., V CNP 57/14, nie publ.).

W sytuacji, gdy z bezpośredniego oglądu sprawy wynika, że skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia byłaby oddalona, trzeba przyjąć, że jest ona oczywiście bezzasadna w rozumieniu art. 424⁹ k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014 r., I BP 10/13, nie publ.).

Lektura zaskarżonego wyroku nie daje podstaw do postawienia tezy, że wyrok ten jest dotknięty kwalifikowaną wadliwością w zakresie zastosowania przepisów prawa materialnego wskazanych w skardze. Sąd drugiej instancji szczegółowo odniósł się do wszystkich zarzutów podniesionych przez pozwanego w apelacji, a w ramach przyjętej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia powołał miarodajne i adekwatne przepisy prawa materialnego. W konsekwencji skargę należało uznać za oczywiście bezzasadną.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 424⁹ k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania, a o kosztach postępowania skargowego orzekł na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 424¹² k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego

została określona według minimalnych stawek na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 5 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265).

[as]