

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Krajewski

w sprawie z powództwa J. P. i M. P.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. S. w W.
o uchylenie uchwał,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 listopada 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 17 kwietnia 2019 r., sygn. akt VI ACa (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 17 kwietnia 2019 r. Sąd Apelacyjny w (...) zmienił wyrok Sądu Okręgowego w W. z 10 kwietnia 2017 r. częściowo w punkcie pierwszym w ten sposób, że uchylił uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. S. w W. nr 5/2016 z 25 października 2016 r. oraz w punkcie drugim w ten sposób, że zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania w sprawie, oddalił apelację powodów w pozostałej części i zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Apelacyjnego w części, tj. co do punktu I w zakresie orzeczenia o kosztach oraz co do punktu II i III, wnosząc o jego uchylenie w tym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...). W ocenie powodów skarga kasacyjna powinna być przyjęta do rozpoznania, gdyż jest oczywiście uzasadniona. Zdaniem skarżących niektóre elementy instalacji centralnej ciepłej wody nie są częścią nieruchomości wspólnej i służą do użytku wyłącznie właścicieli poszczególnych lokali, co powinno skutkować uchyleniem także uchwały nr 6/2016 z 25 października 2016 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Skarga kasacyjna stanowi nadzwyczajny środek zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym, wyrażającym się w szczególności w konieczności zapewnienia jednolitej wykładni i jednolitego stosowania prawa.

Sąd Najwyższy nie znalazł podstaw do uznania skargi kasacyjnej za oczywiście uzasadnioną. Przesłanka ta byłaby spełniona, gdyby zaskarżone orzeczenie zapadło z oczywistym, rażącym naruszeniem przepisów prawa lub podstawowych zasad obowiązujących w praworządnym państwie, widocznym bez konieczności prowadzenia bardziej szczegółowej analizy. Uznanie oczywistej wadliwości orzeczenia wymaga wykazania jego sprzeczności z przepisami prawa niepodlegającymi różnej wykładni i niepozostawiającymi sądowi swobody oceny albo z podstawowymi zasadami orzekania (por. post. SN z 20 marca 2019 r., I CSK 475/18; z 11 kwietnia 2018 r., IV CSK 506/17; z 16 kwietnia 2018 r., IV CSK 529/17; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 728/17; z 15 maja 2018 r., II CSK 2/18; z 10 maja 2018 r., I CSK 798/17; z 23 maja 2018 r., I CSK 36/18; z 29 maja 2018 r., I CSK

42/18; z 13 czerwca 2018 r., II CSK 71/18; z 16 kwietnia 2018 r., IV CSK 534/17; z 12 marca 2018 r., III CSK 291/17; z 22 kwietnia 2016 r., V CSK 650/15).

Nie można uznać, że oczywiście wadliwe jest stanowisko Sądu Apelacyjnego, zgodnie z którym instalacja centralnej ciepłej wody jest częścią nieruchomości wspólnej niezależnie od tego, że pewne jej elementy znajdują się w lokalu właściciela. Na tzw. współwłasność przymusową składają się bowiem elementy znajdujące się w wydzielonych lokalach, jak i poza tymi lokalami, o ile nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, a służą w jakimś zakresie na rzecz nieruchomości wspólnej. W orzecznictwie wskazuje się, że instalacja grzewcza jest urządzeniem nie służącym wyłącznie do użytku właścicieli lokali (zob. uchw. SN z 28 sierpnia 1997 r., III CZP 36/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 4). Nie jest wykluczone odniesienie tego rozumowania także do centralnej instalacji ciepłej wody.

Skoro celem opracowania dokumentacji technicznej służącej wykonaniu instalacji ciepłej wody ma być doprowadzenie mediów do poszczególnych lokali, to elementy te stanowiąc będą współwłasność przymusową i nie można stwierdzić *prima facie*, aby uchwała pozwanej wspólnoty ingerowała w tej mierze w prawo odrębnej własności lokalu powodów. Nie sposób uznać, że oczywiście uzasadnione jest stwierdzenie, zgodnie z którym wyposażenie budynku w instalację ciepłej wody dotyczy wykonywania prywatnych instalacji na rzecz innych właścicieli, a nie na rzecz nieruchomości wspólnej w rozumieniu art. 3 ust. 2 u.w.l.

Z tych przyczyn należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

jw