

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul.: M. w W.
przeciwko W.W.

o przymusową sprzedaż lokalu,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 listopada 2017 r.,

na skutek skargi kasacyjnej pozwanego

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 17 czerwca 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego;**
- 3) przyznaje radcy prawnemu K.T. od Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego w (...) kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł, powiększoną o należny podatek od towarów i usług, z tytułu zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul.: M. w W., która domagała się nakazania sprzedaży w drodze licytacji wyodrębnionego lokalu nr 52 położonego w budynku przy ul.: M. w W., stanowiącego własność pozwanego W. W.

Po rozpoznaniu apelacji strony powodowej wyrokiem z dnia 17 czerwca 2016 r. Sąd Apelacyjny w (...) zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że nakazał sprzedaż stanowiącego własność W.W. lokalu numer [...] przy ul.: M. w W., dla którego Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałami w wysokości 13/1000 w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we własności budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali - w drodze licytacji, na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

W skardze kasacyjnej pozwany jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania wskazał na przesłanki przedsądu przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c.

W jego ocenie w sprawie występuje następujące, istotne zagadnienie prawne: czy w sytuacji, gdy powodem w sprawie jest wspólnota mieszkaniowa, która domaga się przymusowej sprzedaży lokalu w trybie art. 16 ustawy o własności lokali, przy czym w pozwie nie wnosi o sprzedaż lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, sąd ma możliwość uwzględnienia powództwa i pozytywnego orzeczenia o sprzedaży tego lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we własności budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, czy też takie rozstrzygnięcie sądu naruszałoby zakaz orzekania co do przedmiotu nie objętego żądaniem strony albo orzekania ponad żądanie?

Ponadto w ocenie skarżącego skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, co wynika z rażącego naruszenia przepisów o prekluzji procesowej: art. 207 § 3 w związku z art. 207 § 6 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c. oraz naruszenia

przepisów art. 22 ust. 2 i ust. 3 pkt 7) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (test jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.; dalej także „u.w.l.”).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jeżeli skarżący jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał przesłankę określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., powinien odpowiednio sformułować zagadnienie prawne, wskazać przepisy prawa, na których tle zagadnienie się wyłoniło oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą możliwość rozbieżnych ocen prawnych oraz istotność tego zagadnienia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, Nr 1, poz. 11; z dnia 13 lipca 2007 r. III CSK 180/07, nie publ.; z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.; z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, nie publ.). Zagadnienie jest istotne, jeżeli jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla ukierunkowania praktyki sądowej i rozstrzygnięcia sprawy, w której zagadnienie powstało (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 lipca 2007 r. III CSK 180/07, nie publ.; z dnia 18 września 2012 r., II CSK 180/12, nie publ.; z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, nie publ.), wywołuje poważne wątpliwości, a zarazem nie było dotychczas rozstrzygnięte w judykaturze albo dotychczasowe orzecznictwo wymaga zmiany (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.).

Przedstawione przez skarżącego zagadnienie nie czyni zadość tym wymaganiom, nie można bowiem uznać, że wywołuje poważne wątpliwości.

W orzecznictwie przyjmuje się, że żądanie pozwu zarówno od strony podmiotowej jak i przedmiotowej winno być ściśle określone, tzn. tak, aby nie było wątpliwości, co jest przedmiotem postępowania i przeciwko komu powód kieruje swe żądanie. Zarazem podkreśla się, że związanie granicami żądania nie oznacza, iż sąd związany jest w sposób bezwzględny samym sformułowaniem zgłoszonego żądania (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 1976 r., IV CR 525/76, niepubl.). Jeżeli treść żądania sformułowana jest niewłaściwie (niewyraźnie, nieprecyzyjnie) sąd może, a nawet ma obowiązek odpowiednio je zmodyfikować, jednakże zgodnie z wolą powoda i w ramach podstawy faktycznej powództwa (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2007 r., IV CSK 115/07, nie publ.;

wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r., I CSK 555/12, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2014 r., IV CZ 55/14, nie publ.). Ingerencja Sądu w tym zakresie nie może być zbyt daleko idąca, chodzi bowiem wyłącznie o nadanie poprawnej jurydycznie formy woli powoda wyrażonej w treści pozwu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2007 r., IV CSK 115/07, nie publ.).

Sformułowane przez stronę powodową żądanie dotyczyło niewątpliwie sprzedaży określonego, wyodrębnionego lokalu, jego przedmiot został zatem wystarczająco określony. Brak równoczesnej, wyraźnej wzmianki o sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego oraz we własności budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, nie sprzeciwia się uwzględnieniu tego żądania w prawidłowym, pełnym kształcie. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.w.l. udział w nieruchomości wspólnej jest prawem związanym z własnością lokalu, co oznacza, iż stanowi jego część składową (art. 50 k.c.). Zbycie odrębnej własności lokalu bez udziału w nieruchomości wspólnej jest zatem prawnie niemożliwe (art. 47 § 1 k.c.), co pozwala stwierdzić, że żądanie sprzedaży wyodrębnionego lokalu zawiera w sobie *implicite* - w braku wyrażenia przez powoda odmiennej woli - żądanie sprzedaży praw z nim związanych. Jest charakterystyczne, że również kluczowy w sprawie art. 16 u.w.l. wskazuje wyraźnie na możliwość żądania sprzedaży „lokalu”, pomijając wzmiankę o prawie związanym. Warto też dodać, że w nowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, iż umowa zbycia odrębnego lokalu, nie zawierająca wyraźnej wzmianki o równoległym zbyciu prawa związanego albo określająca udział w prawie wspólnym wadliwie, jest ważna, a zbycie prawa związanego następuje mocą art. 56 k.c. (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2013 r., II CSK 43/13, OSNC 2014, nr 6, poz. 64 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2015 r., I CSK 722/14, OSNC-ZD 2017, nr 2, poz. 25 i z dnia 16 marca 2016 r., IV CSK 259/15, nie publ.).

Skarżący nie wykazał również, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt. 4 k.p.c., a więc, iż zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni

(zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 kwietnia 2016 r., V CSK 622/15, nie publ.; z dnia 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16, nie publ.; z dnia 27 października 2016 r., III CSK 217/16, nie publ.).

Powołanie w tym kontekście naruszenia art. 207 § 3 w związku z art. 207 § 6 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c. nie może być uznane za wystarczające już z tego względu, że rygor pominięcia spóźnionych twierdzeń lub dowodów nie ma charakteru bezwzględny. Jego zastosowanie musi być poprzedzone oceną, czy nie występuje chociażby jedna z okoliczności wyłączających to pominięcie, a więc m.in. uprawdopodobnienia, że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń lub dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 742/15, nie publ.). W tym kontekście należy zwrócić uwagę, że w piśmie przygotowawczym z dnia 26 maja 2014 r. powód zaznaczył, iż wymienione w załączeniu akta lokalu pozwanego będą dołączone w terminie do dnia 30 maja 2014 r., co nastąpiło w dniu 28 maja 2014 r., a więc w tym samym dniu, w którym dotarło do Sądu pismo przygotowawcze.

Oczywistej zasadności skargi kasacyjnej nie dowodzi także zarzut naruszenia przepisów art. 22 ust. 2 i ust. 3 pkt 7 u.w.l., mającego polegać na tym, że uchwała powodowej Wspólnoty nr [...] zawiera jedynie upoważnienie zarządu do wniesienia powództwa o przymusową sprzedaż lokalu, pomijając - wbrew art. 22 ust. 2 u.w.l. - element wyrażenia zgody na wytoczenie takiego powództwa. Argumentacja ta nie uwzględnia, że oba elementy mogą być wyrażone w jednej uchwale w art. 22 ust. 2 u.w.l. jest mowa o „uchwale”, a nie o „uchwałach”; por. też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2008 r., III CZP 91/08, OSNC 2009, nr 9, poz. 124, a ich wyodrębnienie jest kwestią wykładni oświadczeń woli (art. 65 k.c.), która wymaga rozważenia różnych okoliczności i jest daleka od oczywistości.

Zważywszy ponadto, że w sprawie nie wystąpiły przesłanki nieważności postępowania, którą Sąd Najwyższy bierze pod rozagę - w granicach zaskarżenia

- z urzędu (art. 398¹³ § 1 k.p.c.), na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 i art. w zw. z art. 108 §1, art. 391 §1 i art. 398²¹ k.p.c.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi przez radcę prawnego z urzędu Sąd Najwyższy orzekł na podstawie § 8 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

jw