

POSTANOWIENIE

15 listopada 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło

na posiedzeniu niejawnym 15 listopada 2023 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa Z.K.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. [...]
o uchylenie uchwały,
na skutek skargi kasacyjnej Wspólnoty Mieszkaniowej przy
ul. [...]
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 22 listopada 2022 r., V ACa 122/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. [...] od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 22 listopada 2022 r. Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. 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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W judykaturze wielokrotnie wypowiedziano się na temat charakteru skargi kasacyjnej (zob. np. postanowienia SN: z 13 czerwca 2018 r., II CSK 71/18; z 15 kwietnia 2021 r., I CSK 43/21; z 25 sierpnia 2021 r., II CSK 216/21). Wskazano m.in., że skarga kasacyjna została ukształtowana w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa, jednolitości orzecznictwa oraz prawidłowej wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń umożliwiający rozpoznanie sprawy w kolejnej instancji sądowej.

Koniecznej selekcji skarg pod kątem realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowiona w art. 398⁹ k.p.c., w ramach której Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny skargi kasacyjnej. Ten etap postępowania przed Sądem Najwyższym jest ograniczony – co należy podkreślić – wyłącznie do zbadania przesłanek przewidzianych w art. 398⁹ § 1 pkt 1-4 k.p.c., nie zaś merytorycznej oceny skargi kasacyjnej. W razie spełnienia co najmniej jednej z tych przesłanek przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest usprawiedliwione.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca oparła na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Przesłanka ta nie została jednak spełniona.

W tym kontekście Sąd Najwyższy wskazuje, że skarga kasacyjna stanowi nadzwyczajny środek zaskarżenia. Jego rozpoznanie nie ma charakteru postępowania w ramach trzeciej instancji. Służy realizacji konstytucyjnych i ustawowych zadań Sądu Najwyższego, wśród których pozostają przede wszystkim nadzór nad działalnością sądów powszechnych i wojskowych w zakresie orzekania (art. 183 ust. 1 Konstytucji RP). Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1093 ze zm.) jego obowiązki obejmują zapewnienie jednolitości orzecznictwa i rozstrzyganie zagadnień prawnych. Tym właśnie celom wypada podporządkować także rozstrzyganie skarg kasacyjnych.

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego rozstrzygnięcie może przyczynić się do rozwoju prawa. Odwołanie się do tej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga – jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego – sformułowania tego zagadnienia z przytoczeniem wiążących się z nim konkretnych przepisów prawnych oraz przedstawienia argumentów świadczących o rozbieżnych ocenach prawnych (zob. np. postanowienia SN: z 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z 25 maja 2021 r., II CSK 96/21). Ponadto, w judykaturze Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, że wskazanie przyczyny określonej w powołanym przepisie nakłada na skarżącego obowiązek przedstawienia zagadnienia o charakterze abstrakcyjnym wraz z argumentami prowadzącymi do rozbieżnych ocen prawnych, wykazania, że nie zostało ono rozstrzygnięte w dotychczasowym orzecznictwie, a wyjaśnienie go ma znaczenie nie tylko dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy, ale także innych podobnych spraw, przyczyniając się do rozwoju prawa. Nie może mieć charakteru kazuistycznego i służyć uzyskaniu przez skarżącego odpowiedzi odnośnie do kwalifikacji prawnej szczegółowych elementów podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia (zob. m.in. postanowienia SN: z 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151; z 30 kwietnia 2015 r., V CSK 598/14; z 15 kwietnia 2021 r., I CSK 720/20). Występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego w zasadzie powinno spełniać wymagania stawiane zapytaniu przedstawianego przez sąd drugiej instancji w razie powstania poważnych wątpliwości (art. 390 § 1 k.p.c.), których nie można rozwiązać za pomocą powszechnie przyjętych reguł wykładni prawa (zob. np. postanowienia SN: z 24 października 2012 r., I PK 129/12; z 8 maja 2015 r., III CZP 16/15, Biul. SN 2015, nr 5). Zagadnienie to nie może być przy tym pozorne, czyli m.in. nie może stanowić próby obejścia dokonanych przez sądy ustaleń faktycznych i oceny dowodów (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Występowania istotnego zagadnienia prawnego skarżąca upatruje w konieczności udzielenia odpowiedzi na pytania: „(1) czy zakres zarządu nieruchomością wspólną dopuszcza wykonywanie pewnych czynności faktycznych i prawnych przez wspólnoty mieszkaniowe na rzecz innych nieruchomości (w tym

odrębnych lokali o innym charakterze niż lokale mieszkalne w budynkach zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe), w tym dostarczania im określonych niezbędnych do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania usług, jeśli stopień powiązania tych nieruchomości powoduje, iż niepodjęcie takich czynności uniemożliwiłoby nie tylko prawidłowe zarządzanie nieruchomością wspólną, ale także utrzymanie w należnym stanie technicznym całości budynku, składającego się *de iure* z dwóch, odrębnych nieruchomości; (2) czy możliwe jest udzielenie zgody zarządowi wspólnoty na zawarcie przez wspólnotę umów dotyczących świadczenia określonych usług, w tym utworzenia rachunku bankowego w celu gromadzenia środków na funduszu remontowym garażu, pobierania zaliczeń na fundusz remontowy garażu, a następnie rozliczania tych zaliczek i ewidencjonowania kosztów związanych z lokalem garażowym w sprawozdaniu finansowym wspólnoty, gdy jest to konieczne do zapewnienia możliwości prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i stanowi pomoc organizacyjną w podjęciu działań związanych z dokonaniem koniecznego remontu?”.

Skarżąca nie sformułowała żadnych zagadnień prawnych w formule wyżej przedstawionej, jego wywód nie zawiera żadnej argumentacji prawnej, a wyartykułowane wątpliwości nie są natury prawnej. W istocie powyższe zagadnienia prawne są pytaniami o trafność stanowiska Sądu Apelacyjnego wyrażonego w związku z rozstrzygnięciem tej konkretnej sprawy i polemiką z tym stanowiskiem. Zostały one odniesione do stanu faktycznego i przebiegu postępowania w tej sprawie, a skarżąca nie wykazała ich bardziej ogólnego znaczenia. Przy czym rozstrzygnięcie istotnego zagadnienia prawnego nie może się sprowadzać do odpowiedzi na zarzuty skierowane pod adresem zaskarżonego orzeczenia ani też do odpowiedzi na wątpliwości skarżącego, które można wyjaśnić za pomocą obowiązujących reguł wykładni bądź w drodze prostego zastosowania przepisów (zob. postanowienie SN z 28 grudnia 2004 r., I UK 187/04). Tymczasem skarżąca sformułowała w istocie pytania, których kazuistyczny sposób ujęcia wskazuje, że nie mają one charakteru abstrakcyjnego, syntetycznego i uniwersalnego, lecz odzwierciedlają jedynie zarzuty w stosunku do rozstrzygnięcia Sądu *meriti*.

Odnosząc się natomiast do kwestii podniesionych jako wątpliwe przez skarżącą, zauważenia wymaga, że zgodnie ze stanowiskiem reprezentowanym przez Sąd Najwyższy wspólnota mieszkaniowa jest osobą ustawową o zdolności prawnej limitowanej przez przepisy ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (aktualnie: tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048; dalej: „u.w.l.”) i ograniczonej do praw i obowiązków związanych z zarządzaniem nieruchomością wspólną. Taki wniosek daje się wyprowadzić z art. 1 ust. 1, art. 14, 17-18, 22 i 25 tej ustawy (zob. uchwałę 7 sędziów SN z 21 grudnia 2007 r., III CZP 65/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 69). W związku z tym wspólnota mieszkaniowa może posiadać majątek odrębny od majątków właścicieli lokali, w skład którego mogą jednak wejść jedynie prawa i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną. Zobowiązania nieruchomości wspólnej to zobowiązania wynikające z jej normalnego funkcjonowania, mieszczące się w granicach zwykłego zarządu, jak też czynności zakres ten przekraczające, w szczególności wymienione w art. 22 ust. 2 u.w.l. Związek gospodarczy nie może jednak wykraczać poza granice nieruchomości wspólnej w tym znaczeniu, że odnosić się będzie do innych nieruchomości, choćby sąsiednich. Gospodarowanie tymi nieruchomościami nie mieści się w zdolności prawnej wspólnoty mieszkaniowej (zob. wyroki SN: z 8 października 2008 r., V CSK 143/08; z 16 listopada 2016 r., I CSK 791/15).

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398⁹ § k.p.c., odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej, nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu.

[P.L.]

[ał]