

POSTANOWIENIE

23 stycznia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 23 stycznia 2025 r. w Warszawie

w sprawie z powództwa A.K.

przeciwko [...] Spółdzielni Mieszkaniowej [...] w W.

o zapłatę,

na skutek skargi kasacyjnej A.K.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie

z 27 czerwca 2023 r., VI ACa 691/22,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od doręczenia powodowi odpisu niniejszego postanowienia, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego. A.W.**

UZASADNIENIE

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.). Obowiązkiem skarżącego jest

sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Powód wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ze względu na jej oczywistą zasadność. Stwierdził, że skoro przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w majątku pozwanej, to spółdzielnia ma obowiązek utrzymywać substancję budynku, w którym znajduje się lokal. Odwołując się do ustaleń faktycznych dotyczących rozbudowy nieruchomości oraz dokonania na niej modernizacji przytoczonych w uzasadnieniu wniosku, skarżący utrzymywał, że „skoro właścicielem budynku jest (i zawsze będzie) spółdzielnia, to remont rozbudowanej części budynków w tzw. częściach wspólnych dotyczy sfery obowiązków spółdzielni, a nie członka tej spółdzielni, szczególnie gdy od 2001 r. pozwana nie tylko nie wykonuje prac konserwacyjnych w budynku, ale nawet nie dokonuje jego przeglądów okresowych. Normalnym stanem rzeczy jest dokonywanie remontów części wspólnych budynków wielolokalowych mających na celu utrzymanie rzeczy w stanie nadającym się do umówionego użytku, co najmniej raz na 10 lat”. Zdaniem skarżącego, Sąd Apelacyjny nie analizował i nie ustalił obowiązków ciążących na spółdzielni na gruncie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r., poz. 558; dalej – u.s.m.), pomimo że zostały one wyraźnie określone w art. 17¹ ust. 6 w zw. z art. 1 ust. 1 i 3 w zw. z art. 4 ust. 4 w zw. z art. 4 ust. 4¹ oraz art. 27 ust. 2 tej ustawy.

Ponadto, zdaniem skarżącego w sprawie występują istotne zagadnienie prawne, które przedstawił w formie następujących pytań: - „czy możliwe jest sankcjonowanie uznania powództwa w sytuacji stwierdzenia przez Sąd *meritii* nadużycia przez powoda prawa podmiotowego (art. 5 k.c.), z uwzględnieniem zakazu *reformationis in peius*?”; - „czy remont części wspólnych budynku stanowiącego własność spółdzielni mieszkaniowej przez członka spółdzielni stanowi wprost wzbogacenie tej spółdzielni w zakresie, w jakim wykonane prace stanowią części składowe tego budynku?”.

Zgodnie z ustaloną linią orzecniczą uzasadnienie oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jako przesłanki jej przyjęcia do rozpoznania wymaga powołania się na kwalifikowaną postać naruszenia zaskarżonym orzeczeniem przepisów prawa materialnego lub procesowego i przeprowadzania wyводу zmierzającego do jego wykazania. Oczywistość naruszenia ma miejsce wówczas, gdy jest ono widoczne *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawnej, bez potrzeby wchodzenia w szczegóły czy dokonywania pogłębionej analizy tekstu wchodzących w grę przepisów i doszukiwania się ich znaczenia. Szczególna podstawa przedsądu z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga samodzielnego czyli odrębnego od podstaw kasacyjnych wskazania i wykazania naruszenia konkretnego przepisu prawa (procesowego lub materialnego), które jest oczywiste i bez wątpliwości prowadzi do stwierdzenia, że objęty skargą wyrok jest wadliwy i dlatego skarga powinna zostać przyjęta do rozpoznania.

Skarżący zarzucał Sądowi Apelacyjnemu rażące naruszenie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które w istocie regulują kwestie wstąpienia przez nabywcę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w poczet członków spółdzielni, cele powołania spółdzielni mieszkaniowej i obowiązki zarządzania przez spółdzielnię jej mieniem lub mieniem nabytym przez jej członków, jako też obowiązki pokrywania przez właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych lokali oraz nieruchomości wspólnych, ewidencję i rozliczenia zarządu spółdzielni z ponoszonych zobowiązań finansowych, a także odesłanie do przepisów ustawy o własności lokali w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z motywów zaskarżonego wyroku nie wynika, żeby Sądy *meriti* w oczywisty sposób naruszyły wymienione przez skarżącego przepisy, co miałyby prowadzić do wydania jawnie niesprawiedliwego i wadliwego rozstrzygnięcia. Niektóre z tych przepisów oczywiście nie dotyczą przedmiotu sporu. Powodowi nikt nie uniemożliwił wstąpienia w poczet członków spółdzielni, zaś działania spółdzielni nie przeczyły celowi jej powołania. Co więcej, spór nie dotyczył obowiązków pokrywania kosztów eksploatacyjnych przez właścicieli lokali, a materiał dowodowy zgromadzony w tym zakresie miał dotyczyć jedynie zakresu prac wykonanych

w budynku, w lokalach i poszczególnych częściach wspólnych, a dodatkowo potwierdzić, że powód nie uiszcza opłat na rzecz pozwanej. Trudno więc w sprawie doszukiwać się wątku braku należytego prowadzenia ewidencji wydatków przez spółdzielnię, gdyż ten problem nie był przedmiotem rozpoznawanej sprawy.

Ustalone okoliczności faktyczne pozwoliły Sądom *meriti* na wniosek, że spółdzielnia wywiązywała się należycie z obowiązków ciążących na niej jako podmiocie, w którego zasobach znajdował się budynek byłej hydroforni i jego rozbudowana część. Do czasu nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego przez powoda pozwana nie miała problemów, aby uzyskiwać każdorazowy i niezbędny dostęp do budynku, przeprowadzić tam wymagane prace konserwacyjne oraz wywiązać się z obowiązków nałożonych na nią odpowiednimi przepisami. Dopiero od chwili, gdy powód zaczął dysponować nabytym prawem i manifestować swoje uprawnienia, powstały po stronie spółdzielni znaczące trudności w wykonywaniu uprawnień i obowiązków odnośnie do utrzymania stanu technicznego substancji budynku, który powód bez zezwolenia spółdzielni remontował. Te okoliczności powód następnie starał się wykorzystać przeciwko spółdzielni w toczącym się postępowaniu, chociaż źródłem nieporozumień między stronami było *de facto* jego niezgodne z zasadami współżycia społecznego postępowanie. Z motywów zaskarżonego wyroku wynika, że ustalenia odnoszące się do tego, w jakich okolicznościach powód podejmował prace remontowe zaważyły na ocenie żądania powoda zmierzającego do uzyskania zwrotu poczynionych na nie wydatków jako stanowiącego nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c. W warunkach, gdy powód modyfikował żądanie, nie przytaczając jednej i jednoznacznej jego podstawy, Sąd Okręgowy pod kontrolą Sądu Apelacyjnego rozważył ustalony stan faktyczny na wielu potencjalnie możliwych do zastosowania i wspominanych przez powoda podstawach, nie zaś tylko w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Stwierdzenie Sądu Okręgowego, że żądanie powoda podlegałoby ocenie na podstawie art. 5 k.c. zostało poprzedzone stwierdzeniem, że Sąd ten nie znajduje dla niego podstawy, poza tylko kwotą wydatków na wymianę rynien, obejmujących materiały i wykonanie robót, gdyż ten remont dotyczył bezpośrednio substancji wspólnej

budynku, a spółdzielnia deklarowała, że remont ten samodzielnie wykona, co powód jej uniemożliwił.

Powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako na przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga wskazania na problem o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygnięty w dotychczasowym orzecznictwie i wymagający pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być ponadto „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa. Skoro jednak skarga kasacyjna jest wnoszona w konkretnej sprawie, to zarówno charakter rozpoznawanego roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

Pytania sformułowane przez powoda nie mają charakteru zagadnień prawnych w znaczeniu przytoczonym wyżej. Trudno przyznać rację skarżącemu, jakoby pytania te dotyczyły kwestii posiadających walor „istotności” oraz żeby odpowiedź na nie miała znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Powód uzasadnił sformułowane wątpliwości z pominięciem istoty sporu. Powód nie pogłębił argumentacji kwestionującej możliwość oceny jego postępowania w świetle zasad współżycia społecznego, zaś Sąd Apelacyjny przedstawił w związku z art. 5 k.c. przekonujący wywód odnośnie do zastosowania tego przepisu przez Sąd Okręgowy do działań powoda, które zaprzeczyły zasadzie lojalnego zachowania powoda wobec spółdzielni ponoszącej określoną w przepisach u.s.m. i statucie spółdzielni odpowiedzialność za stan budynku. Zauważyć należy, że w świetle poczynionych ustaleń nie tylko powód, lecz także jego następca, który nabył prawo do lokalu, prowadzili działania niezgodne z podstawowymi normami prawa budowlanego, a ostatecznie nawet nie podejmowali prób ich zalegalizowania, lecz tylko założyli, że uzyskają rekompensatę pieniężną za wydatki wyłożone na przebudowę lokalu.

Przede wszystkim jednak powód stracił z pola widzenia kwestię, że częściowe uznanie powództwa wynikało z zakresu prac szczegółowo określonych w motywach pisemnych, tzn. w zakresie kosztów nabycia materiałów potrzebnych do wymiany, naprawy rynien i rur spustowych. Z tych względów pozwana uznała powództwo co do kwoty 2.619,37 zł i 1.363,55 zł, a zasadność podniesienia tego wydatku potwierdziła opinia biegłego. Spółdzielnia wyrażała gotowość wykonania tych prac i poniesienia ich kosztów w pismach z 2013 r. Pozostałe prace wykonane w lokalu i częściach wspólnych budynku wynikały jedynie z przedsięwzięć powoda podjętych wyłącznie w celu realizacji jego pomysłów i zamierzeń gospodarczych, na które spółdzielnia nie miała nawet możliwości ewentualnie wyrazić zgody, ponieważ powód jawnie ją ignorował. Dlatego chybiony jest pogląd powoda, jakoby częściowe uwzględnienie powództwa w związku z jego uznaniem co do przytoczonych wyżej kwot miało podważać możliwość oceny pozostałej części zgłoszonego żądania na podstawie art. 5 i art. 213 § 2 k.c. Ocena słuszności dalszej części żądania różni się od oceny słuszności żądania zasądzenia na rzecz powoda kwoty wydatkowanej na wymianę rynien. Samo stosowanie art. 5 k.c. jest w orzecznictwie uznawane za domenę sądów powszechnych, czyniących ustalenia faktyczne adekwatne do zweryfikowania przesłanek jego zastosowania, a kognicja Sądu Najwyższego w tym zakresie ograniczona jest do sytuacji wyjątkowych, gdy zastosowanie to było rażąco i oczywiście nieuzasadnione.

Zagadnienie prawne związane z problematyką zastosowania art. 191-194 k.c. zostało poruszone przez powoda dopiero na etapie postępowania kasacyjnego, a skoro wynika ono z argumentacji powiązanej z przyjęciem własnej propozycji rozstrzygnięcia zgodnie z oczekiwanymi rezultatami, tzn. zwrotu środków pieniężnych za wykonanie „naprawy elewacji”, która w istocie naprawą nie była oraz modernizacji instalacji, co do których powód zgody spółdzielni nie uzyskał – a to zostało w postępowaniu rozpoznawczym wykazane – to nie posiada waloru uniwersalności i nie mogłoby przysłużyć się do ułatwienia rozpatrywania podobnych spraw w przyszłości. Rozważenie zgłoszonego zagadnienia stanowiłoby po prostu merytoryczne rozpoznanie przez Sąd Najwyższy jednostkowej sprawy.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1

k.p.c., § 2 pkt 7 w związku z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2023 r. poz. 1964), orzeczono jak w postanowieniu.

A.W.

[a.ł.]