

Sygn. akt I CSK 526/14

POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski

w sprawie z powództwa Ł .P.
przeciwko "N." Spółdzielni Mieszkaniowej w W.
o uchylenie uchwały,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 marca 2015 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 10 stycznia 2014 r., sygn. akt I ACa [...],

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i odstępuje od obciążenia powoda kosztami postępowania
kasacyjnego.**

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.).

Instytucja przedsądu, jak wynika z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, jest zgodna z normami konstytucyjnymi, a także z zaleceniami Rady Europy zezwalającymi na wprowadzenie środków eliminujących dostęp do sądu najwyższego szczebla. Skarga kasacyjna służy od prawomocnego orzeczenia, ma ograniczony zasięg, a jej podstawowym celem jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i twórczy wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa.

Wprawdzie skarżący odwołał się do istotnych zagadnień prawnych, niemniej nie występuje ta przesłanka przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 1 k.p.c.).

Stosownie do ugruntowanego stanowiska Sądu Najwyższego, istotnym zagadnieniem prawnym jest taki problem jurydyczny, który ma znaczenie dla rozwoju prawa lub stanowi precedens dla rozstrzygnięcia podobnych spraw (por. postanowienie SN z dnia 7 stycznia 2005 r., I CZ 183/04 niepublikowane.). Powołanie się przez skarżącego na istnienie takiego zagadnienia wymaga jego sformułowania oraz przedstawienia argumentacji jurydycznej uzasadniającej tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych z przytoczeniem przepisów prawa, na tle których ono powstało. Skarżący powinien też wykazać, że ma ono ważne znaczenie dla rozpoznania lub rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2003 r., II CK 324/03, z dnia 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05, z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07, z dnia 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07, niepublikowane oraz z dnia 26 września 2005 r., II PK 98/05, OCNP 2006, nr 15 – 16, poz. 243). Ponadto prawidłowo wyartykułowane zagadnienie musi być sformułowane ogólnie w tym sensie, że nie może chodzić w nim o sposób

rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2004 r., II CZ 94/04, niepublikowane).

Stosownie do treści art. 3 ust. 2 u.w.l. nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Przepis ten decyduje o zakwalifikowaniu konkretnych elementów budynku do nieruchomości wspólnej. Właściciele lokali nie mogą zatem podjąć uchwały określającej, które części budynku stanowią nieruchomość wspólną. Uchwała taka byłaby bowiem albo sprzeczna z powszechnie obowiązującym art. 3 ust. 2 u.w.l., albo zbędna - jeżeli stanowiłaby powtórzenie zasad, określonych w tym przepisie.

Sąd Apelacyjny poprzez przywołanie treści art. 3 ust. 2 oraz art. 13 ust. 1 i art. 14 pkt 1 u.w.l. odniósł się do zagadnienia będącego przedmiotem wątpliwości strony skarżącej. Z art. 3 ust. 2 u.w.l. a contrario wynika, że art. 13 ust. 1 u.w.l. należy rozumieć w ten sposób, iż wydatki związane z utrzymaniem urządzeń służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali obciążają właścicieli tych lokali. Przeciwwstawieniem tego przepisu jest art. 14 pkt 1 u.w.l., z którego wynika, że wspólnotę mieszkaniową obciążają jedynie wydatki na remonty i bieżącą konserwację nieruchomości wspólnej.

Ponadto należy zauważyć, że wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 marca 2008 r., III CZP 10/08 (OSNC 2009, nr 4, poz. 51) szeroko odniósł się do kwestii ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem w należyтым stanie balkonu stanowiącego pomieszczenie pomocnicze służące wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkałych w tym lokalu i uchwała ta jest wyrazem aktualnego kierunku orzecznictwa.

Podkreślił przy tym, że pojęciem "balkon" "określa się zróżnicowane pod względem konstrukcyjnym, architektonicznym i wizualnym części budynku". O tym czy balkon stanowi część składową lokalu, czy też część składową nieruchomości wspólnej decydują okoliczności konkretnego przypadku. Jeśli balkon wchodzi w skład lokalu, to koszty jego remontu i utrzymania obciążają wyłącznie właściciela tego lokalu, a jeżeli wchodzi w skład nieruchomości wspólnej, to remont i utrzymanie balkonu obciążają wszystkich współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Albo cały balkon wchodzi w skład lokalu, albo w skład nieruchomości

wspólnej (alternatywa rozłączna), trzeciej możliwości nie ma. Powierzchni balkonu nie wlicza się do powierzchni użytkowej budynku.

Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).