

Sygn. akt II CNP 42/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 grudnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 17 grudnia 2015 r.,
skargi S. K.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku
Sądu Okręgowego w Poznaniu
z dnia 7 maja 2013 r., sygn. akt XV Ca 156/13,
wydanego w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej
nieruchomości położonej przy ul. [...] w P.
przeciwko S. K.
o zapłatę,

- 1. odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania,**
- 2. zasądza od S.K. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. [...] w P. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania wywołanego wniesieniem skargi.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, po rozpoznaniu sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. [...] w P. przeciwko S. K. o zapłatę, wyrokiem z dnia 23 października 2012 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4 987,44 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2011 r. i orzekł o kosztach procesu.

Ustalił, że pozwana jest właścicielką lokalu mieszkalnego o powierzchni 93,17 m² znajdującego się w budynku przy ul. [...] w P. i przysługuje jej udział 7,78% w nieruchomości wspólnej. Właścicielami pozostałych lokali i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej są: K. P. z udziałem 25,33%, M. i P. S. z udziałem 33,46% oraz H. i M. J. z udziałem 33,43%. W dniu 3 listopada 2008 r. został wybrany jednoosobowy zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobie M. S.

Uchwałą nr 2a/08 z dnia 3 listopada 2008 r. Wspólnota Mieszkaniowa określiła wysokość zaliczek na fundusz eksploatacyjny w kwocie 2 zł/m² powierzchni lokalu bez przynależności, piwnic i garaży, a uchwałą nr 4/08 z tego samego dnia – wysokość zaliczek na fundusz remontowy w kwocie 3,50 zł/m² powierzchni lokalu bez przynależności, piwnic i garaży. W podjętych uchwałach przyjęto, że określona w nich wysokość stawek obowiązuje od dnia 1 listopada 2008 r. Pozwana głosowała za przyjęciem tych uchwał.

Uchwałą nr 3/10 z dnia 2 marca 2010 r. Wspólnota Mieszkaniowa określiła wysokość zaliczek na fundusz eksploatacyjny w kwocie 2 zł/m² powierzchni lokalu bez przynależności, piwnic i garaży, a uchwałą nr 4/10 z tego samego dnia – wysokość zaliczek na fundusz remontowy w kwocie 4,01 zł/m² powierzchni lokalu bez przynależności, piwnic i garaży. W uchwałach tych przyjęto, że określona w nich wysokość stawek obowiązuje od marca 2010 r.

Pozwana nie uiszczała regularnie opłat związanych z utrzymaniem lokalu i kosztami zarządu nieruchomością. W okresie od stycznia 2010 r. do listopada 2011 r. wpłaciła na fundusz eksploatacyjny kwotę 2 003,22 zł, a na fundusz remontowy – kwotę 4 702,30 zł. Zaległości z tytułu zaliczek na fundusz eksploatacyjny wynoszą 2 189,44 zł, a na fundusz remontowy – 2 798 zł.

W dniu 19 maja 2009 r. pozwana i K. P. wystąpili z pozwem o uchylenie uchwał nr 9, 12 i 13 Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 27 kwietnia 2009 r. oraz uchwały nr 2 z dnia 8 kwietnia 2009 r. Wyrokiem z dnia 16 grudnia 2010 r. Sąd

Okręgowy w Poznaniu uchylił uchwałę nr [...] z dnia 27 kwietnia 2009 r., określającą zaliczkę na fundusz remontowy w kwocie 4 zł/m² powierzchni lokalu, a dalej idące powództwo oddalił. Apelacja Wspólnoty Mieszkaniowej od tego wyroku została przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalona wyrokiem z dnia 2 marca 2011 r.

W dniu 1 kwietnia 2010 r. K. P. wystąpił z pozwem o uchylenie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej nr 1, 2, 3, 4 i 5 z dnia 2 marca 2010 r. Wyrokiem z dnia 26 maja 2011 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uchylił z przyczyn formalnych uchwałę nr 1 z dnia 2 marca 2010 r., dotyczącą zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2009 i udzielenia absolutorium, umorzył postępowanie w części dotyczącej uchylenia uchwał nr 3 i 4 z dnia 2 marca 2010 r. wobec cofnięcia pozwu w tym zakresie, a w pozostałej części oddalił powództwo. Apelacja Wspólnoty Mieszkaniowej została przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalona wyrokiem z dnia 8 września 2011 r.

Sąd Rejonowy podkreślił, że, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000, nr 80, poz. 903 ze zm.; obecnie: Dz.U. z 2015 r., poz. 1892 – dalej: „u.w.l.”), właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną – jak wynika z art. 14 u.w.l. – składają się w szczególności wydatki na remonty i bieżącą konserwację (pkt 1), opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę (pkt 2), ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali (pkt 3), wydatki na utrzymanie porządku i czystości (pkt 4) oraz wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy (pkt 5). Stosownie do art. 15 ust. 1 u.w.l., na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr 2a/08 i nr 4/08 – stwierdził Sąd Rejonowy – nie zostały

przez żaden uprawniony podmiot zaskarżone, a ustawodawca nie wprowadził zasady, że uchwały mają ograniczony okres obowiązywania. Przy przyjęciu ustalonych w nich stawek pozwana zalega z zapłatą zaliczek na fundusz eksploatacyjny w kwocie 2 189,44 zł, a na fundusz remontowy w kwocie 2 798 zł, łącznie w kwocie 4 987,44 zł.

Wyrokiem z dnia 7 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił apelację pozwanej, aprobuując ustalenia Sądu pierwszej instancji oraz ich ocenę prawną.

Pozwana S.K. wniosła skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu Okręgowego z dnia 7 maja 2013 r., zarzucając, że Sąd naruszył przepisy art. 30 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 15 ust. 1 u.w.l. przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że uchwalenie rocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną i wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu ma charakter fakultatywny, a uchwała właścicieli lokali w przedmiocie wysokości zaliczek ma charakter bezterminowy, i art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 12 ust. 2 u.w.l. przez przyjęcie, że uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr [...] i [...] z dnia 2 listopada 2008 r. nie są nieważne. Podnosząc te zarzuty skarżąca twierdziła, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z przepisami art. 30 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 15 ust. 1 u.w.l. i art. 58 § 1 w związku z art. 12 ust. 2 u.w.l.

Przystępując do wstępnej oceny merytorycznej wniesionej skargi, trzeba mieć na względzie właściwe rozumienie pojęcia niezgodności z prawem, którym ustawodawca posłużył się w art. 424¹ k.p.c. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, niezgodność z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.p.c. może wynikać tylko z oczywistych błędów sądu, spowodowanych rażącym naruszeniem zasad wykładni lub stosowania prawa. Oznacza to, że przesłanką stwierdzenia na podstawie art. 424¹ k.p.c. niezgodności prawomocnego wyroku z prawem jest jego wydanie w następstwie rażąco wadliwej wykładni bądź oczywiście niewłaściwego zastosowania prawa, którego rozumienie nie budzi żadnych wątpliwości (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2006 r., IV CNP 25/05, OSNC 2007, nr 1, poz. 17, z dnia 7 lipca 2006 r., I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35 i z dnia 4 stycznia 2007 r., V CNP 132/06, OSNC 2007, nr 11, poz. 174). Innymi słowy, niezgodność z prawem rodząca odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu

Państwa musi mieć charakter kwalifikowany, elementarny i oczywisty, tylko bowiem w takim wypadku orzeczeniu sądu można przypisać cechy bezprawności.

Przedstawiony przez skarżącą wywód prawny, sprowadzający się do zaprezentowania własnej oceny prawnej, nie zawiera argumentów przekonujących o tym, że zaskarżony wyrok został wydany w wyniku rażąco błędnej wykładni powołanych w skardze przepisów prawa.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 424⁹ k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania i orzekł o kosztach postępowania wywołanego wniesieniem skargi zgodnie z art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 424¹² k.p.c., przyjmując za podstawę określenia ich wysokości § 6 pkt 3 i § 13 ust. 5 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.).