

POSTANOWIENIE

22 stycznia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 22 stycznia 2025 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej Skarbu Państwa-Komisji do Spraw Reprywatyzacji

Nieruchomości Warszawskich

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z 28 października 2021 r., V Ca 1974/21,

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa-Komisji do Spraw Reprywatyzacji

Nieruchomości Warszawskich

z udziałem K.K.

o założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i

wpis hipoteki przymusowej

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania.**

Grzegorz Misiurek Marta Romańska Roman Trzaskowski

(K.L.)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19 października 2020 r. (dalej – „Wniosek”) Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich („Komisja”) domagała się

założenia księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu („Prawo”) [...] („Lokal”), wpisania w dziale II tej księgi jako osoby uprawnionej K. K. („Dłużniczka”) oraz wpisania w dziale IV hipoteki przymusowej do kwoty 906.572,01 zł na rzecz Skarbu Państwa – Komisji.

Powołała się (m.in.) na tytuł wykonawczy nr RE [...] z dnia 19 stycznia 2018 r. wystawiony przez nią przeciwko Dłużniczce i zaopatrzony – w dniu 2 lipca 2020 r. - w klauzulę wykonalności przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego [...] („Tytuł wykonawczy”), w oparciu o trzy decyzje Komisji z dnia 22 grudnia 2017 r. wydane w sprawach o sygn. R [...] („Decyzje”), nakładające na Dłużniczkę obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji repriwatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (ówcześnie Dz. U. z 2017 r., poz. 718 ze zm.).

Powołała się także (m.in.) na pismo [...] Spółdzielni [...] („Spółdzielnia”) z dnia 30 września 2020 r., w którym „w odpowiedzi na wniosek z 11 września 2020 roku ([...]) Zarząd [...] Spółdzielni [...] w W. [...]” poinformował, że „lokal [...] jest położony na drugim piętrze budynku Spółdzielni przy [...] i jego powierzchnia wynosi 102,12 m²” („Pismo”).

Postanowieniem z dnia 5 lipca 2021 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie oddalił Wniosek. W uzasadnieniu wyjaśnił, że nie dołączono do niego zaświadczenia spółdzielni mieszkaniowej o położeniu i powierzchni lokalu, które - zgodnie z art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (obecnie tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1984 ze zm.; dalej – „u.k.w.h.”) - jest podstawą oznaczenia lokalu w dziale I księgi wieczystej. Dołączone do Wniosku dwa egzemplarze zaświadczenia Spółdzielni nie są wystarczające, gdyż są to kserokopie, co nie czyni zadość wymaganiom określonym w art. 31 u.k.w.h. w związku z art. 244 (omyłkowo Sąd wskazał art. 240) i art. 250 k.p.c. ani w § 107 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (obecnie tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1583; dalej – „Rozporządzenie”).

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosła Komisja, zarzucając naruszenie:

- art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez pominięcie wymienionego na stronie 4 Wniosku obejmującej wykaz dokumentów załączonych do wniosku pod l.p. 105 i złożonego w oryginale (na k. 10 Wniosku) zaświadczenia Spółdzielni z dnia 30 września 2020 r., [...] (podpisanego przez dwóch członków zarządu), stanowiącego dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 k.p.c. (sporządzone zostało w wymaganej formie, przez powołane do tego organy w zakresie działania Spółdzielni i stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone) i zawierającego wymagane w art. 26 ust. 2 u.k.w.h. dane o położeniu i powierzchni Lokalu, i oparcie orzeczenia na błędnym przekonaniu, że Komisja złożyła zaświadczenie w formie kserokopii, podczas gdy były to tylko pisma przewodnie, które nie zawierały wymaganych danych i nie zostały załączone jako podstawy wpisu, a jedynie w celu informacyjnym na temat podstaw wpisu w dziale II, i wobec powyższego błędne przyjęcie, że nie zostały spełnione wymagania co do formy dokumentu wskazane w art. 31 u.k.w.h. w związku z art. 240 (art. 244) k.p.c. i art. 250 k.p.c.;

- art. 626⁹ k.p.c. przez uznanie, że wniosek Komisji nie zasługiwał na uwzględnienie, w sytuacji gdy z dokumentów dołączonych do wniosku wynikało, iż istnieją podstawy do założenia księgi wieczystej dla Prawa do Lokalu i wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 906.572,01 zł;

- art. 233 § 1 w związku z art. 244 k.p.c. przez dokonanie dowolnej oceny zebranego materiału dowodowego – Sąd w ogóle nie ocenił załączonego dokumentu zaświadczenia - skutkujące błędnym przyjęciem, że nie zostały spełnione przesłanki formalne do założenia księgi wieczystej dla Prawa do Lokalu i wpisu hipoteki przymusowej w sumie 906.572,01 zł.

Postanowieniem z dnia 28 października 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację.

Zaprobował stanowisko Sądu pierwszej instancji, że do Wniosku nie dołączono zaświadczenia Spółdzielni o położeniu i powierzchni lokalu, które zgodnie z art. 26 ust. 2 u.k.w.h. ma być podstawą oznaczenia lokalu w dziale I księgi wieczystej. Zauważył wprawdzie, że do Wniosku zostało załączone pismo

Spółdzielni z dnia 30 września 2020 r., jednakże uznał, iż nie jest to wymagane w art. 26 ust. 2 u.k.w.h. zaświadczenie zawierające dane o położeniu i powierzchni Lokalu, a jedynie informacja udzielona w odpowiedzi na wniosek z dnia 11 września 2020 r. ([...]).

Sąd odwoławczy zwrócił ponadto uwagę, że wyrokiem z dnia z 15 stycznia 2021 r. (syng. akt I SA/Wa 660/18) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził wydanie decyzji Komisji nr [...] z dnia 22 grudnia 2017 r. z naruszeniem prawa, a to właśnie ta decyzja była podstawą wydania tytułu wykonawczego i wniosku o wpis hipoteki przymusowej.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniosła Komisja, zaskarżając je w całości. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 54 § 1 i 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (obecnie tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 593; dalej – „Prawo spółdzielcze”) w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (obecnie tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 558; dalej „u.s.m.”), z art. 26 ust. 2 u.k.w.h. i z § 80 ust. 1 Rozporządzenia, jak również naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 382 w związku z art. 13 § 2 i z art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 387 § 2¹ w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzucanego w skardze kasacyjnej naruszenia art. 382 w związku z art. 13 § 2 i z art. 626⁸ § 2 k.p.c. Komisja dopatrzyła się w zakresie, w jakim Sąd Okręgowy wyrokował na podstawie uznania, że wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 stycznia 2021 r. (sygn. I Sa /Wa 660/18), uchylający decyzję Komisji [...] z dnia 22 grudnia 2017 r., może stanowić podstawę odmowy wpisu, mimo że wyrok ten został zaskarżony skargą kasacyjną Komisji i nie wywołuje skutków prawnych do czasu uzyskania przymiotu prawomocności, a w granicach rozpoznania sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym, określonych w art. 628⁸ § 2 k.p.c., co do zasady nie mieści się badanie przez Sądy poprawności decyzji administracyjnych, które to decyzje nawet nie zostały złożone do akt tego postępowania, w szczególności gdy podstawą wniosku o założenie księgi i wpisów

do niej zgodnie z wnioskiem jest ważny tytuł wykonawczy nr [...] wystawiony w dniu 19 stycznia 2018 r. przez Komisję zaopatrzonej w klauzulę wykonalności Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego [...], a który był wystawiony również w związku z decyzjami Komisji w sprawach o sygn. [...] niewymienionymi w w/w wyroku WSA w Warszawie, który to tytuł wykonawczy w dalszym ciągu jest ważny.

Wiąże się z tym zarzut naruszenia art. 387 § 2¹ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. m.in. przez niewskazanie, jakie fakty Sąd drugiej instancji uznał za udowodnione w postępowaniu apelacyjnym i na podstawie jakich dowodów, skoro wyprowadził wnioski w oparciu o nieprawomocny wyrok WSA w Warszawie w sprawie o sygn. I Sa/Wa 660/18, który w dotychczasowym postępowaniu nie został dopuszczony jako dowód, a jedynie został złożony do akt postępowania na etapie postępowania przed Sądem I instancji, przy czym Sąd pierwszej instancji, jak wynika z uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie z dnia 5 lipca 2021 r., nie dokonywał żadnych ustaleń w oparciu o to nieprawomocne orzeczenie.

Rozpatrując przedstawione zarzuty trzeba zauważyć, że wskazane niedostatki uzasadnienia nie umożliwiają kontroli kasacyjnej w rozpatrywanym w tym miejscu zakresie. Co do *meritum* zaś skarżąca pomija, że w myśl art. 152 § 1 k.p.a. już w razie uwzględnienia przez wojewódzki sąd administracyjny skargi na akt lub czynność – a więc jeszcze przed uprawomocnieniem się tego orzeczenia (por. art. 168 § 1 w związku z art. 173 § 1 p.p.s.a.) - nie wywołują one skutków prawnych do chwili uprawomocnienia się wyroku, chyba że sąd postanowi inaczej. W tej sytuacji okoliczność, że powołany przez Sąd odwoławczy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego nie jest prawomocny, nie ma decydującego znaczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r., II CSK 298/12, OSNC 2013, nr 11, poz. 128 i z dnia 26 marca 2019 r., IV CSK 9/18, niepubl.). Tym niemniej wnioskodawca trafnie zwraca uwagę, że podstawą Wniosku nie była bezpośrednio uchylona tym wyrokiem decyzja, lecz wystawiony w oparciu o nią (m.in.) Tytuł wykonawczy (por. art. 109 § 1 u.k.w.h. w związku z art. 26 i art. 27 w związku z art. 164 § 1 pkt 2, § 2 i § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, ówczesznie tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., Nr 6, poz. 23 ze zm.; dalej – „u.p.e.a.”). Z przepisów zaś

dotyczących postępowania egzekucyjnego – mających odpowiednie zastosowanie do dalszego tytułu wykonawczego (por. art. 26c § 1 pkt 3 u.p.e.a.) zmierzającego do zabezpieczenia należności pieniężnej przez obciążenie nieruchomości zobowiązanego hipoteką przymusową (por. art. 164 § 1 pkt 2 i § 2 oraz art. 166b u.p.e.a.) – wynika, że obowiązek podjęcia stosownych działań w związku z uchyceniem Decyzji [...] spoczywał w istocie na wierzycielu (Komisji). Zgodnie bowiem z art. 28b § 1 i § 3 u.p.e.a., jeżeli w trakcie postępowania egzekucyjnego zostanie wydana decyzja, postanowienie lub inne orzeczenie określające lub ustalające inną wysokość należności pieniężnej niż objęta tytułem wykonawczym – co może dotyczyć także sytuacji, w której podstawą wystawienia tytułu wykonawczego było kilka decyzji określających należność pieniężną, a jedna z nich zostanie uchylona – wierzyciel powinien niezwłocznie sporządzić zmieniony tytuł wykonawczy, określający nową wysokość należności pieniężnej. W przypadku zaś skierowania do organu egzekucyjnego zmienionego tytułu wykonawczego dokonane czynności egzekucyjne pozostają w mocy, a uprzednio wszczęta egzekucja administracyjna jest kontynuowana przez realizację zastosowanych środków egzekucyjnych oraz stosowanie kolejnych środków egzekucyjnych (art. 28c u.p.e.a.). Również na wierzycielu spoczywa obowiązek rozpoznaniu zarzutu w sprawie egzekucji administracyjnej - m.in. w razie nieistnienia obowiązku (por. art. 33 § 2 pkt 1 u.p.e.a.) czy też określenia obowiązku niezgodnie z treścią obowiązku wynikającego z przepisu prawa (por. art. 33 § 2 pkt 2 lit. c u.p.e.a.) – i ewentualnie uznania tego zarzutu (por. art. 34 § 2 pkt 2 u.p.e.a.). Oznacza to, że wyciągnięcie konsekwencji wynikających z uchycenia decyzji będącej podstawą wystawienia administracyjnego tytułu wykonawczego należy w pierwszej kolejności do wierzyciela i dopiero podjęcie przezeń stosownych działań i dowiedzenie tego przez sąd wieczystoksięgowym wyłączałoby związanie tego sądu pierwotnym tytułem wykonawczym. Co do zasady bowiem organ egzekucyjny nie jest uprawniony do badania zasadności i wymagalności obowiązku objętego tytułem wykonawczym (por. art. 29 § 1 u.p.e.a.). Podobnie przedstawiają się kompetencje sądu wieczystoksięgowego. W orzecznictwie wielokrotnie zwracano uwagę, że badanie prawidłowości postępowania administracyjnego prowadzącego do wystawienia tytułu wykonawczego o określonej treści zasadniczo wykracza poza

zakres kognicji tego sądu; uchybienia w tym zakresie mogą być przedmiotem środków prawnych przewidzianych w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, a ewentualnie kontroli ze strony sądu administracyjnego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2011 r., IV CSK 392/10, niepubl., z dnia 10 lutego 2011 r., IV CSK 349/10, OSNC-ZD 2012, z. A, poz. 4, z dnia 5 października 2011 r., IV CSK 606/10, niepubl., z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 50/11, niepubl., z dnia 9 grudnia 2011 r., III CSK 92/11, OSNC-ZD 2013, z. A, poz. 15, z dnia 12 października 2012 r., IV CSK 104/12, niepubl., z dnia 10 października 2013 r., III CSK 10/13, niepubl., z dnia 29 czerwca 2018 r., I CSK 156/18, niepubl.).

Zarzucane w skardze kasacyjnej naruszenie art. 387 § 2¹ w związku z art. 13 § 2 k.p.c. miało przede wszystkim polegać na nieprawidłowym wykonaniu przez Sąd drugiej instancji funkcji kontrolnej w stosunku do dwóch zarzutów apelacji, dotyczących naruszenia art. 626⁹ k.p.c. oraz art. 233 § 1 w związku z art. 244 k.p.c., jak również na niewyjaśnieniu podstawy prawnej rozstrzygnięcia z przytoczeniem przepisów prawa oraz oceną poszczególnych zarzutów apelacyjnych. W ocenie skarżącej wskazane braki w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia uniemożliwiają prawidłowe zrozumienie argumentacji Sądu i uniemożliwiają kontrolę kasacyjną. W szczególności nie wiadomo, jakich wymagań zaświadczenia nie spełnia Pismo Spółdzielni, choć zawiera ono oznaczenie Spółdzielni, oznaczenie daty i miejsca sporządzenia Pisma oraz numeru z rejestru pism Spółdzielni, wskazanie adresata pisma oraz daty dziennej wniosku adresata, oświadczenie w imieniu zarządu Spółdzielni o położeniu Lokalu na drugim piętrze budynku [...] i że powierzchnia lokalu wynosi 102,12 m² oraz podpisy dwóch członków zarządu spółdzielni pod wskazaniem słownym „Zarząd [...] Spółdzielni [...]”.

Z kwestią tą wiążą się także zarzuty naruszenia prawa materialnego, którego Komisja dopatrzyła się w błędnej wykładni art. 54 § 1 i 2 Prawa spółdzielczego w związku z art. 1 ust. 7 u.s.m., z art. 26 ust. 2 u.k.w.h. i z § 80 ust. 1 Rozporządzenia i uznaniu - w ramach dekodowania wzorca normatywnego określającego zgodną z prawem formę dokumentu urzędowego w postaci zaświadczenia spółdzielni o powierzchni i położeniu lokalu, o którym mowa w art.

26 ust. 2 u.k.w.h i § 80 ust. 1 Rozporządzenia - że zaświadczenie takie musi mieć szczególną formę, wykraczającą poza pisemne oświadczenie osób uprawnionych do reprezentowania spółdzielni (członków zarządu) złożone pod nazwą spółdzielni i zawierające informacje o powierzchni i położeniu lokalu, które to oświadczenie zostało załączone w niniejszej sprawie w oryginale do wniosku o założenie księgi wieczystej. Tymczasem, zdaniem skarżącej, z art. 54 § 1 i 2 Prawa spółdzielczego wynika, że oświadczenia woli za spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik, oraz że oświadczenia takie składa się w ten sposób, że pod nazwą spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy, a żaden przepis prawa nie określa innej formy zaświadczenia dla potrzeb art. 26 ust. 2 u.k.w.h i § 80 ust. 1 Rozporządzenia. Ze wskazania zaś, że oświadczenie jest odpowiedzią na wniosek Komisji nie wynika zaprzeczenie funkcji zaświadczenia, skoro wszystkie tego typu zaświadczenia są wystawiane na wniosek, a praktyka obrotu pokazuje, że w większości takich zaświadczeń znajduje się adnotacja o wnioskodawcach i dacie wniosku o wydanie zaświadczenia. W ocenie Komisji, wymaganie, aby dokument był opatrzony w nagłówek „zaświadczenie”, nie znajduje oparcia w żadnych przepisach prawa, w tym w szczególności przepisach kodeksu postępowania administracyjnego, dotyczących wydawania zaświadczeń, gdyż - jak przyjmuje się w orzecznictwie - decydująca dla nadania dokumentowi charakteru zaświadczenia jest treść merytoryczna i uprawnienie do wystawienia takiego dokumentu w imieniu wystawcy (skarżąca zakłada przy tym, że do zaświadczeń wydawanych przez spółdzielnię w zakresie poświadczania okoliczności urzędowych mogą mieć zastosowanie przepisy działu VII k.p.a. „Wydawanie zaświadczeń”, w związku z tym, że Sądu pierwszej instancji uznał, iż jest to dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 k.p.c.).

Rozpatrując wskazane argumenty, warto na wstępie zauważyć, że *prima facie* nie ma podstaw do przyjęcia, iż przedmiotowe zaświadczenie stanowi dokument urzędowy, a spółdzielnia mieszkaniowa wykonuje zlecone zadania z dziedziny administracji publicznej. Podstawy tej nie stwarza art. 26 ust. 2 u.k.w.h., gdyż brzmienie tego przepisu ani jego lokalizacja systemowa nie wskazuje na zlecenie spółdzielni mieszkaniowej przez ustawodawcę zadań co do oznaczania

lokali ani nie daje podstaw do uznawania działań spółdzielni za materię administracji publicznej. Chodzi tu zatem raczej o dokument prywatny (oświadczenie wiedzy), wydawany w zwykłej formie pisemnej, a więc bez konieczności notarialnego poświadczenia podpisu. Definitywne rozstrzygnięcie tego zagadnienia nie jest jednak konieczne w niniejszej sprawie. Wystarczy bowiem stwierdzenie – zgodne z wywodami skarżącej – że o tym, czy Pismo jest zaświadczeniem w rozumieniu art. 26 ust. 2 u.k.w.h., nie decyduje opatrzenie go wyraźną wzmianką w tym zakresie, lecz analiza jego treści pod kątem wymagań wskazanych w tym przepisie (informacja o położeniu i powierzchni lokalu), pochodzenia od spółdzielni (dochowanie wymagań określonych w art. 54 § 1 i 2 Prawa spółdzielczego jest w tym zakresie z pewnością wystarczające) oraz stanowczości i precyzji. Na brak konieczności zamieszczenia wyraźnej wzmianki wskazuje też zestawienie § 78 ust. 3 Rozporządzenia, wymagającego zamieszczenia na dokumentach wymienionych w ust. 1 klauzuli stwierdzającej, że są przeznaczone do dokonywania wpisów w księgach wieczystych, oraz § 80 ust. 1 Rozporządzenia, który nie przewiduje wprost takiego wymagania. To, że decydująca jest nie nazwa pisma, lecz jego treść potwierdza także *mutatis mutandis* orzecznictwo Sądu Najwyższego, z którego wynika, że ograniczona kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym (por. art. 626⁸ § 2 k.p.c.) nie jest równoznaczna z całkowitym wyłączeniem reguły, iż w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy aniżeli opierać się na dosłownym jej brzmieniu (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 173/94, OSNC 1995, Nr 4, poz. 66; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2007 r., I CSK 229/07, nie publ., z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 498/07, nie publ. i z dnia 18 września 2019 r., IV CSK 286/18, OSNC 2022, nr 9, poz. 88, gdzie Sąd wskazał także, że odwołanie się w Umowie sprzedaży do pojęcia sprzedaży "prawa do korzystania z miejsca postojowego" "jako roszczenia wynikającego z określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej" należałoby potraktować jako nieściśle i nieszkodliwe (*falsa demonstratio non nocet*) wyrażenie juralne, nie podważające istoty czynności prawnej ukierunkowanej przede wszystkim na osiągnięcie zamierzonego przez strony celu). Te zatem kwestie powinien mieć na względzie Sąd, oceniając

czy Pismo czyni zadość wymaganiom określonym w art. 26 ust. 2 u.k.w.h., lecz niedostatkowi uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie pozwalają stwierdzić, w jakim zakresie to uczynił. Trafnie bowiem skarżąca zarzuca, że mimo iż wszystkie zarzuty apelacyjne w istocie dotyczyły pominięcia Pisma, Sąd drugiej instancji poprzestał na twierdzeniu, że załączone do Wniosku pismo Spółdzielni z dnia 30 września 2020 r. nie stanowi wymaganego w art. 26 ust. 2 u.k.w.h. zaświadczenia zawierającego dane o położeniu i powierzchni Lokalu, a jedynie informację udzieloną w odpowiedzi na wniosek. Nie wyjaśnił natomiast, jakie – w jego ocenie – są elementy konstytutywne wymaganego zaświadczenia (co do treści czy formy), którym nie czyni zadość Pismo.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

Grzegorz Misiurek

Marta Romańska

Roman Trzaskowski

(K.L.)

[a.ł]