

POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka
(przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Marcin Krajewski
SSN Mariusz Łodko

w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w Z.
przeciwko "O." spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z.
i Z. Z.

o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 25 lutego 2022 r.,
zażalenia pozwanych
na wyrok Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 10 września 2021 r., sygn. akt VI ACa (...),

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

1. Wyrokiem z 10 września 2020 r. Sąd Apelacyjny w (...), na skutek apelacji powódki Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w Z., uchylił wyrok Sądu Okręgowego w W. z 10 grudnia 2020 r., w sprawie przeciwko „O.” spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. i Z. Z. o zapłatę, oraz przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego sądowi pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny wskazał, że sąd pierwszej instancji błędnie uznał, że powód nie ma legitymacji czynnej, zaniechał przeprowadzenia postępowania dowodowego i nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy, nie zbadał podstawy materialnej dochodzonego roszczenia.

Sąd drugiej instancji podał, że strona powodowa domagała się zapłaty 161 324 zł z tytułu odszkodowania za zniszczone lub zgubione dokumenty wspólnoty, które nie zostały jej przekazane przez pozwanych, w tym kwoty 136 131 zł za wykonanie inwentaryzacji i dokumentacji odtworzeniowej dotyczącej budynków mieszkalnych przy ul. P. w Z., 22 000 zł za ustalenie prawidłowych sald właścicieli lokali według stanu na 30 czerwca 2014 r. oraz 3 223 zł za odtworzenie duplikatów ksiąg rewizyjnych. Według powódki pozwany Z. Z., który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej wybudował budynki mieszkalne przy ul. P. w Z., i poprzedni zarządca nieruchomości „O.” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. nie przekazali pełnej dokumentacji dotyczącej budynków i nieruchomości, których posiadanie łączy się z wymaganiami nałożonymi na wspólnotę mieszkaniową oraz treścią umów o ustanowienie odrębnej własności lokali.

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy oddalił powództwo, uznając, że żądanie zapłaty odszkodowania przekracza czynność zwykłego zarządu, a powodowa wspólnota mieszkaniowa nie dysponuje uchwałą właścicieli lokali wyrażającą zgodę na wystąpienie z powództwem, a więc nie ma legitymacji czynnej.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego konkluzja taka jest nietrafna. Okoliczności faktyczne wskazane w pozwie dowodzą, że celem roszczenia jest uzyskanie kwoty stanowiącej równowartość kosztu, jaki wspólnota mieszkaniowa musi ponieść, by odtworzyć brakującą dokumentację dotyczącą budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. P. w Z., ustalić prawidłowe salda właścicieli lokali oraz uzyskać duplikaty ksiąg rewizyjnych na urządzenia w kotłowni. Roszczenie ma więc związek ze sprawowaniem zarządu i administrowaniem nieruchomością wspólną. Zgodnie z art. 60 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Zgodnie z art. 63 ust. 1 tej ustawy, właściciel lub zarządca mają obowiązek przechowywać

dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania przez okres istnienia obiektu budowlanego. Posiadanie przez powódkę dokumentacji wskazanej w powołanych przepisach jest związane z obowiązkami ustawowymi, w tym z prawidłowym administrowaniem i zarządzaniem nieruchomością wspólną. Sąd Apelacyjny uznał, że nie sposób wskazać na argumenty, które nakazywałyby udzielenie zarządowi wspólnoty specjalnego umocowania w drodze podjęcia uchwały przez właścicieli lokali co do wniesienia pozwu, w szczególności argumenty pozwalające uznać, że w niniejszej sprawie powodowa wspólnota nie posiada legitymacji czynnej. Celem roszczenia nie jest obciążenie finansowe poszczególnych właścicieli lokali, co także ma znaczenie dla oceny, czy wniesienie pozwu stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Natomiast fakt, że z wytoczeniem powództwa połączony jest obowiązek zapłaty kosztów postępowania, nie oznacza, że sama ta okoliczność determinuje uznanie braku legitymacji procesowej czynnej.

W konkluzji Sąd Apelacyjny wskazał, że wobec nierozpoznania istoty sprawy, konieczne było uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania (art. 386 § 4 K.p.c.).

2. Na powyższy wyrok zażalenie wnieśli pozwani, zarzucając naruszenie art. 386 § 4 K.p.c. Wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

3. Rozpoznając przewidziane w art. 394¹ § 1¹ K.p.c. zażalenie na kasatoryjne orzeczenie sądu drugiej instancji, Sąd Najwyższy bada jedynie, czy sąd ten prawidłowo zastosował art. 386 § 2 lub 4 K.p.c. Zgodnie z tymi przepisami sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w przypadku nieważności postępowania (§ 2), nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy zachodzi konieczność przeprowadzenia przez ten sąd postępowania dowodowego w całości (§ 4).

Zażalenie na orzeczenie kasatoryjne służy przeprowadzeniu kontroli, czy orzeczenie zostało prawidłowo oparte na jednej z wymienionych przesłanek,

a zatem, czy powołana przez sąd odwoławczy przyczyna uchylenia odpowiada ustawowej podstawie. Przedmiotem badania przy rozpoznaniu zażalenia jest istnienie procesowych podstaw wydania przez sąd drugiej instancji wyroku (postanowienia) kasatoryjnego, zamiast merytorycznego zakończenia sprawy. Przedmiotem oceny Sądu Najwyższego jest ewentualny błąd sądu odwoławczego przy kwalifikowaniu określonej sytuacji procesowej jako odpowiadającej powołanej przez ten sąd podstawie orzeczenia kasatoryjnego (postanowienia Sądu Najwyższego: z 7 listopada 2012 r., IV CZ 147/12, OSNC 2013, nr 3, poz. 41; z 14 marca 2019 r., IV CZ 94/18), stąd w zależności od wyniku tej oceny Sąd Najwyższy albo oddala zażalenie, albo uchyla zaskarżony wyrok lub postanowienie (postanowienia Sądu Najwyższego: z 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12; z 6 sierpnia 2014 r., I CZ 48/14; z 22 lutego 2018 r., I CZ 22/18; z 28 marca 2018 r., V CZ 18/18).

4. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że zgodnie z art. 386 § 4 K.p.c., poza wypadkami przewidzianymi w § 2 i 3 tego przepisu, sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Rozstrzygnięcie o uchyleniu wyroku i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania następuje w razie stwierdzenia takich wad orzeczenia lub postępowania w postępowaniu sądu pierwszej instancji, których sąd drugiej instancji nie powinien sam usuwać, wydając wyrok reformatoryjny. Oznacza to, że sąd drugiej instancji powinien dokonać zmiany orzeczenia sądu pierwszej instancji, a jedynie – w razie wystąpienia przesłanek powołanych w art. 386 § 2 lub § 4 K.p.c. – uchylić wyrok i przekazać sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 K.p.c., jest wadliwością rozstrzygnięcia polegającą na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź zaniechaniu zbadania przez ten sąd materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów stron z powodu bezpodstawnego przyjęcia, iż wystąpiła przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie

(postanowienia Sądu Najwyższego: z 23 września 1998 r. II CKN 897/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 22; z 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00; z 25 czerwca 2015 r., V CZ 35/15; z 7 kwietnia 2016 r., II CZ 6/16; z 30 czerwca 2021 r., I CZ 38/21).

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego do nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji dochodzi między innymi w razie oddalenia powództwa z powodu przyjęcia braku legitymacji po którejś ze stron, jeżeli - zdaniem sądu drugiej instancji - nie było do tego podstaw (postanowienia Sądu Najwyższego: z 15 lutego 2017 r., II CZ 149/16; z 27 czerwca 2017 r., II CZ 24/17; z 28 marca 2018 r., IV CZ 11/18; z 3 lutego 2021 r., V CZ 71/20).

Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo, uznając, że dochodzenie roszczenia objętego pozwem w niniejszej sprawie przekracza zakres czynności zwykłego zarządu, a wspólnota mieszkaniowa nie dysponuje stosowną uchwałą właścicieli lokali, co oznacza, że nie posiada legitymacji czynnej. Powództwo zostało zatem oddalone z powodu zakwestionowania legitymacji czynnej strony powodowej, a sąd pierwszej instancji nie odniósł się do merytorycznej podstawy zgłoszonego roszczenia. Sąd Apelacyjny dokonał prawidłowej oceny, że oddalenie powództwa w takim przypadku oznacza, że sąd nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 K.p.c.

Powyższe przesądza o prawidłowości kasatoryjnego wyroku Sądu Apelacyjnego, choć, oczywiście, kwestie związane z merytoryczną oceną legitymacji czynnej powódki pozostają poza kontrolą Sądu Najwyższego prowadzoną w związku z zażaleniem na orzeczenie kasatoryjne sądu drugiej instancji. Zażalenie na orzeczenie kasatoryjne służy bowiem jedynie przeprowadzeniu kontroli, czy orzeczenie zostało prawidłowo oparte na jednej z wymienionych przesłanek, tj. czy powołana przez sąd odwoławczy przyczyna uchylecia odpowiada ustawowej podstawie, a nie stwierdzeniu, czy przyczyna taka rzeczywiście istnieje.

Nie zasługuje więc na uwzględnienie podniesiony przez skarżących zarzut naruszenia art. 386 § 4 K.p.c., skoro argumentacja zawarta w zażaleniu

koncentruje się na wykazaniu, że powódka Wspólnota Mieszkaniowa (...) w Z. nie miała legitymacji procesowej do wystąpienia z powództwem, a w konsekwencji Sąd Apelacyjny powinien oddalić jej apelację.

5. Z tych względów Sąd Najwyższy oddalił zażalenie na podstawie art. 394¹ § 3 K.p.c. w związku z art. 398¹⁴ K.p.c.