

POSTANOWIENIE

Dnia 25 marca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku A. O. , J. R. i A. B.
przy uczestnictwie E. w N. (Cypr)
o wyznaczenie zarządcy rzeczą wspólną,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 25 marca 2022 r.,
zażalenia uczestnika na postanowienie Sądu Okręgowego w W.
z dnia 24 czerwca 2021 r., sygn. akt V Ca (...),

**oddala zażalenie i pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym sprawę
w instancji.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 października 2020 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek A. B., A. S. i J. R. o ustanowienie zarządcy nieruchomości położonej w W. przy ul. W., składającej z działki nr 5/2 o łącznej powierzchni 0,1261 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, objętej księgą wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu ustalił, że współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości są wnioskodawczynie po 4/24 części każda oraz uczestnik E. w N. w 12/24 częściach. Do dnia 31 stycznia 2019 r. zarządcą tej nieruchomości, ustanowionym na podstawie umowy z dnia 31 grudnia 2014 r., była E. R. prowadząca działalność

gospodarczą pod firmą „K.”. W dniu 1 lutego 2019 r. dotychczasowy zarządca przekazał uczestnikowi komplet dokumentów dotyczących tej nieruchomości. Uczestnik udzielił pełnomocnictwa S. Ż., co zostało zakomunikowane wnioskodawczyniom.

W ocenie Sądu pierwszej instancji wniosek okazał się bezzasadny, gdyż wnioskodawczynie wprawdzie oparły swoje żądanie na przepisie art. 203 k.c., ale nie powołały takich okoliczności, które wskazywałyby na naruszenie zasad prawidłowego zarządu, krzywdzenie pozostałych współwłaścicieli czy brak uzyskania zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu. Według utrwalonej linii orzeczniczej przesłanką ustanowienia zarządcy sądowego, na podstawie art. 203 k.c., jest głęboki i długotrwały konflikt współwłaścicieli na tle sposobu sprawowania zwykłego zarządu rzeczą wspólną, jego kierunków i zamierzonych celów, a nie konkretnej czynności. Konflikty czy nieporozumienia przejściowe nie mogą skutkować ustanowieniem zarządcy sądowego.

Sąd Rejonowy wskazuje, że wnioskodawczynie na uzasadnienie żądania ustanowienia zarządcy sądowego podały, że nie mogą uzyskać dostępu do dokumentacji nieruchomości oraz są pozbawione współzarządzania zarówno w sprawach zwykłego zarządu, jak i przekraczających zakres zwykłego zarządu. Zatem podstawą faktyczną wniosku nie były kwestie związane ze sposobem wykonywania zarządu, czy jego wyników, lecz jedynie odnosiły się do podmiotu wykonującego ten zarząd.

Na skutek apelacji wnioskodawczyń, Sąd Okręgowy w W. zaskarżonym postanowieniem uchylił orzeczenie Sądu Rejonowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Według Sądu drugiej instancji przyczyną kasatoryjnego postanowienia było nierozpoznanie istoty sprawy przez Sąd pierwszej instancji. Sąd Rejonowy poprzestał jedynie na powierzchownym zapoznaniu się ze sprawą, czego skutkiem było zaniechanie przeprowadzenia jakiegokolwiek postępowania dowodowego na okoliczności wskazane przez wnioskodawczynie. Nadto zdaniem Sądu odwoławczego Sąd Rejonowy niewłaściwie ocenił charakter istniejącego między wnioskodawczyniami i uczestnikiem sporu, ignorując okoliczność, że nie

mogą oni porozumieć się co do istotnych kwestii związanych ze sprawowaniem zarządu odnoszących się do zawarcia umów z dostawcami mediów.

W zażaleniu uczestnik zaskarżając postanowienie Sądu drugiej instancji w całości wniósł o jego uchylenie. Zarzucił naruszenie prawa procesowego, tj. art. 386 § 4 k.p.c. przez błędne uznanie, że Sąd pierwszej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, co miało spowodować fragmentaryczne ustalenie stanu faktycznego, a w konsekwencji nierozpoznanie istoty sprawy, podczas gdy, po pierwsze, zostało przeprowadzone postępowanie dowodowe w zakresie wynikającym z przedmiotu żądania opartego na przepisie art. 203 k.c., a po drugie, Sąd drugiej instancji zobowiązany jest co do zasady wydać orzeczenie reformatoryjne, tj. rozpoznać sprawę merytorycznie od początku na podstawie materiału procesowego zgromadzonego przez Sąd pierwszej instancji, a potrzeba nawet znacznego uzupełnienia postępowania dowodowego nie może stanowić podstawy wydania przez ten sąd orzeczenia kasatoryjnego.; art. 387 § 2¹ pkt 1 k.p.c. przez nieuwzględnienie ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd pierwszej instancji i pominięcie w uzasadnieniu postanowienia wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, oceny dowodów przeprowadzonych przed Sądem pierwszej instancji, ustaleń faktów, które Sąd drugiej instancji uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej; art. 387 § 2¹ pkt 2 k.p.c. przez pominięcie w uzasadnieniu wyroku oceny poszczególnych zarzutów apelacyjnych, przy jednoczesnym uznaniu, że nie została rozpoznana istota sprawy bez dokonania stanowczego ustalenia, że stanowisko Sądu pierwszej instancji co do oddalenia wniosku było błędne.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Na jedynej rozprawie w dniu 14 października 2020 r. (k. 472), po zamknięciu której zostało wydanie postanowienie oddalające wniosek, Sąd Rejonowy nie przeprowadził jakiegokolwiek postępowania dowodowego, a tylko wydał postanowienie oddalające zawarty w piśmie wnioskodawczyń z dnia 30 lipca 2020 r.

wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu administrowania nieruchomościami na okoliczność ustalenia jakie dokumenty, z jakimi dostawcami usług, mediów i instytucjami finansowymi, za jakie okresy, w jakiej formie powinien uczestnik posiadać od czasu gdy samodzielnie zarządza nieruchomością (k. 453). Należy jednak zauważyć, że we wniosku o ustanowienie zarządcy zostały zgłoszone także dowody z osobowych źródeł oraz z dokumentów, co do których Sąd Rejonowy w ogóle się nie wypowiedział.

W postępowaniu wywołanym zażaleniem strony, skierowanym na podstawie art. 394¹ § 1¹ k.p.c. przeciwko uchyleniu przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, ocenie podlega jedynie prawidłowość zakwalifikowania przez sąd odwoławczy określonej sytuacji procesowej jako odpowiadającej powołanej przez ten sąd podstawie orzeczenia kasatoryjnego. Ocena ta nie obejmuje natomiast zarówno merytorycznego stanowiska prawnego sądu drugiej instancji, jak i prawidłowości zastosowania przepisów prawa procesowego, które nie odnoszą się do kwalifikacji powstałej sytuacji procesowej w kontekście przesłanek z art. 386 § 4 k.p.c. Oznacza to, że Sąd Najwyższy sprawdza jedynie, czy rzeczywiście doszło do nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy, albo czy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., II CZ 79/13, nie publ., z dnia 24 stycznia 2014 r., V CZ 87/13, nie publ., z dnia 22 lipca 2015 r. I UZ 6/15, nie publ.). Wszelkie inne wady, dotyczące naruszeń prawa materialnego, czy też procesowego (poza nieważnością postępowania - art. 386 § 2 k.p.c.), nie uzasadniają uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania i powinny być w systemie apelacji pełnej załatwiane bezpośrednio w postępowaniu apelacyjnym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12, nie publ. oraz z dnia 2 października 2014 r., IV CZ 68/14, nie publ.).

Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia, polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania przez ten Sąd materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych

zarzutów strony przy bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36 oraz z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2).

Nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce także w razie dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby czynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej; respektowanie uprawnień stron wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego uzasadnia w takich wypadkach uchylenie orzeczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013, nr 5, poz. 68, z dnia 23 września 2016 r., II CZ 73/16, nie publ., z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 126/16 nie publ. i z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 130/16, nie publ.).

Uchylenie wyroku z powodu nierozpoznania istoty sprawy będzie zatem uzasadnione między innymi wtedy, gdy sąd pierwszej instancji nie zbada podstaw pozwu, nie przeprowadzi w tym zakresie postępowania dowodowego i nie dokona oceny materialno-prawnych przesłanek żądania w ustalonym stanie faktycznym. Nieuprawniona jest jednak teza, iż o nierozpoznaniu istoty sprawy, świadczy potrzeba poczynienia nowych ustaleń, co do okoliczności faktycznych sprawy, choćby decydujących z punktu widzenia kierunku jej rozstrzygnięcia. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CZ 113/16, nie publ., z dnia 20 stycznia 2015 r., V CZ 91/14 nie publ. oraz z dnia 5 marca 2015 r., V CZ 126/14, nie publ.). Odmierna ocena prawna, nawet jeśli łączy się z potrzebą poczynienia uzupełniających ustaleń w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, nie upoważnia do przypisania sądowi pierwszej instancji nierozpoznania istoty sprawy, a dowodzi jedynie, że istota sprawy została rozpoznana nieprawidłowo. W takim zaś przypadku, sąd drugiej instancji orzekając na podstawie art. 382 k.p.c. zobowiązany jest naprawić dostrzeżone wadliwości i należycie zastosować prawo materialne. Jest to konsekwencją systemu apelacji pełnej, w której druga instancja

ma charakter merytoryczny, czyli służy rozpoznaniu sprawy, a nie tylko środka odwoławczego.

Z kolei ocenę, czy sprawa wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, należy odnieść do tych dowodów, które dla rozpoznania istoty sprawy miałyby zasadnicze znaczenie, zaś przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji dowody nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 r., V CZ 129/12, nie publ. i z dnia 20 lutego 2015 r., V CZ 119/14, nie publ.). Przeprowadzenie przez Sąd drugiej instancji takich dowodów i poczynienie na ich podstawie niezbędnych ustaleń faktycznych, a następnie dokonanie ich koniecznej, pełnej oceny prawnej, pozbawiłoby uczestników możliwości kwestionowania ustalonej podstawy faktycznej, w ramach postępowania sądowego dwuinstancyjnego.

W uzasadnieniu wniosku o ustanowienie zarządcy sądowego wnioskodawczynie powołują się na brak dostępu do dokumentacji dotyczącej nieruchomości, a także na okoliczność, że pomiędzy współwłaścicielami dochodzi do nieporozumień zarówno na tle spraw zwykłego zarządu, jak i tych, które ten zarząd przekraczają, a przez to są pozbawione możliwości współzarządzania. Dalej wskazują, że nasilający się konflikt pomiędzy nimi i uczestnikiem godzi w dobro wspólne, w tym we wszystkich lokatorów i najemców nieruchomości. Jak wspomniano, we wniosku o ustanowienie zarządcy sądowego wnioskodawczynie zgłosiły także dowody z osobowych źródeł oraz z dokumentów na skonkretyzowane okoliczności, co do których Sąd Rejonowy w ogóle się nie wypowiedział.

W związku z tym, oczywistym jest, że aby stwierdzić, na płaszczyźnie przesłanek przewidzianych w art. 203 k.c., czy między współwłaścicielami istnieje konflikt, a jeśli tak, to jakie są jego przyczyny, w czym się przejawia, jakie jest jego natężenie i jaki to ma wpływ na sposób zarządzania nieruchomością wspólną, w kontekście mogących ją dotknąć skutków tego konfliktu, konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w zakresie wyznaczonym inicjatywą współwłaścicieli. Nie można autorytarnie stwierdzić, że taki konflikt nie występuje, w sytuacji, gdy w uzasadnieniu wniosku o ustanowienie zarządcy sądowego wnioskodawczynie powołują się na brak dostępu do dokumentacji związanej z tą

nieruchomością. Gdyby było porozumienie między współwłaścicielami, to rzecz jasna, w tym względzie nie byłoby problemów. Sąd Rejonowy nie przeprowadził jakiegokolwiek postępowania dowodowego. Z uwagi na brzmienie art. 203 k.c. można mieć wątpliwości, co do niektórych podstaw wniosku o ustanowienie zarządcy, jak np brak porozumienia w kwestii czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, skoro w tych sprawach musi być zgoda wszystkich współwłaścicieli, a w razie jej braku zainteresowani współwłaściciele, mający co najmniej połowę udziałów, mogą wystąpić do sądu o rozstrzygnięcie (art. 199 k.c.). Z kolei wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego, ze względu na treść tezy dowodowej, mógł rodzić wątpliwości co do jego przydatności dla rozstrzygnięcia sprawy, jednak przed jego oddaleniem wymagał doprecyzowania pod kątem przesłanek z art. 203 k.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., a orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego pozostawił, zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 394¹ § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.