

POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa W. B.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "[...]" w O.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 kwietnia 2022 r.,

na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku

postanowieniem z dnia 10 czerwca 2021 r., sygn. akt I ACa 395/20,

"Czy rozliczenie z właścicielami lokali zaewidencjonowanych wpływów i wydatków funduszu remontowego oraz pozostałych nakładów na remonty nieruchomości, na podstawie art. 24¹ ust. 3 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach o których mowa w art. 26 ust. 1 oraz art. 24¹ ust. 1 i 4 ww. ustawy, następuje z uwzględnieniem wszystkich wpłat dokonanych przez osoby zobowiązane do ich uiszczenia - bez cezur czasowej, czy też obejmuje jedynie środki wpłacone na fundusz remontowy i zgromadzone od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1596), czyli od dnia 9 września 2017 r.?"

oraz

"Czy w przypadku wystąpienia z żądaniem rozliczenia w trybie art. 24¹ ust. 3 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach o których mowa w art. 26 ust. 1 oraz art. 24¹ ust. 1 i 4 ww. ustawy, rozliczenie powinno uwzględniać wyłącznie nakłady poczynione na remonty w obrębie danej

nieruchomości, w której znajduje się lokal żądającego rozliczenia, czy także nakłady na remonty innych nieruchomości, będących w zasobach danej spółdzielni?".

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

W. B. pozwem z dnia 21 sierpnia 2018 r. wystąpił przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „[...]” w O. z żądaniem zapłaty kwoty 106.001,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 marca 2018 r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że na podstawie umowy zawartej w dniu 2 sierpnia 2007 r. nabył własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego położonego w O. przy ul. K. znajdującego się w zasobach pozwanej Spółdzielni. Powód, który nie był członkiem spółdzielni, stosownie do postanowień art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1208 ze zm. - dalej cyt. jako u.s.m.) uczestniczył w pokrywaniu kosztów eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z lokalu oraz uiszczał opłaty przeznaczone na fundusz remontowy. Dnia 12 grudnia 2017 r. nabył on od pozwanej Spółdzielni prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w O. przy ul. K. oraz prawo własności opisanego lokalu użytkowego. Według powoda, z dniem wyodrębnienia lokalu i nabycia własności lokalu uzyskał on prawo do części środków zgromadzonych w ramach funduszu remontowego. Jako podstawę żądania powołał art. 24¹ ust. 3, 4 i 6 u.s.m. wprowadzony do ustawy z dnia 9 września 2017 r. (art. 1 pkt 20 lit. b, 12 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze Dz.U. z 2017 r., poz. 1596 dalej także cytowanej jako ustawa z dnia 20 lipca 2017 r.) stosowany *per analogiam*. Z przywołanych przepisów wynika, że właściciel wyodrębnionego lokalu partycypuje w funduszu remontowym. Spółdzielnia mieszkaniowa, niezwłocznie po wyodrębnieniu lokalu z jej zasobów, rozlicza się z zaewidencjonowanych wpływów i wydatków z tego funduszu oraz z innych nakładów poczynionych w celu przeprowadzenia remontów lokali. W przypadku, gdy z rozliczenia wynika, że w funduszu pozostają środki finansowe, to ich część (w wysokości odpowiadającej

przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej) przysługuje właścicielowi wyodrębnionego lokalu. Według powoda, przy zastosowaniu art. 24¹ ust. 3, 4 i 6 u.s.m. *per analogiam* należy mieć na względzie wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. akt K 60/13 (OTK-A 2015, nr 2, poz. 11). W orzeczeniu tym za niezbędne dla zapewnienia konstytucyjnego standardu ochrony własności uznano wdrożenie instrumentów umożliwiających właścicielowi lokalu partycypowanie w środkach z funduszu remontowego (w części odpowiadającej jego udziałowi w nieruchomości wspólnej). W konsekwencji rozwiązania przyjęte w art. 24¹ ust. 3, 4 i 6 u.s.m. należy postrzegać jako właściwe dla rozliczenia się przez spółdzielnię mieszkaniową ze wszystkich wpłat dokonywanych przez właściciela lokalu na fundusz remontowy, w tym także dokonanych przed wejściem w życie art. 24¹ ust. 3-6 u.s.m. (tj. przed dniem 9 września 2017 r.). Tylko w taki sposób możliwe jest zapewnienie odpowiedniej ochrony prawa własności. Ze wspomnianego wyroku Trybunału Konstytucyjnego wynika bowiem, że środki będące w funduszu remontowym nie stanowią składnika majątku spółdzielni mieszkaniowej. Fundusz remontowy stanowił fundusz celowy. W oparciu o środki zgromadzone na tym funduszu spółdzielnia miała przeprowadzać remonty budynku, w którym znajdował się lokal powoda. Skoro doszło do wyodrębnienia lokalu, to odpadło *ratio* dysponowania przez pozwaną Spółdzielnię środkami przeznaczonymi na ten cel. Z chwilą wyodrębnienia lokalu Spółdzielnia zostaje zwolniona z obowiązku przeprowadzania remontów budynku, zaś dalsze dysponowanie przez nią środkami z funduszu remontowego oznaczałoby uzyskanie przez nią „nieuprawnionej korzyści majątkowej” (m.in. poprzez dysponowanie niewykorzystanymi środkami z funduszu, które uzyskane zostały w oparciu o wpłaty przed 9 września 2017 r.).

Pozwana Spółdzielnia „[...]” wносиła o oddalenie w całości powództwa. Według niej, przepisy u.s.m. przewidujące partycypowanie właścicieli lokali w środkach zgromadzonych w ramach funduszu remontowego (art. 24¹ ust. 3-6 u.s.m.) weszły w życie w dniu 9 września 2017 r., a więc dopiero z tą datą zaktualizował się obowiązek spółdzielni rozliczenia się z właścicielem ze spornych środków.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce wyrokiem z dnia 12 marca 2020 r. zasądził od

pozwanej Spółdzielni na rzecz W. B. kwotę 11.249,12 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 16 marca 2018 r. do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Sąd Okręgowy zaznaczył, że żądanie powoda znajdowało materialnoprawne oparcie w art. 24¹ ust. 3 u.s.m., ale zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części obejmującej kwotę 11.249,12 zł. Artykuł 24¹ ust. 3 u.s.m. powinien być bowiem odczytywany z uwzględnieniem założeń koncepcyjnych dotyczących mechanizmu rozliczania się przez spółdzielnię mieszkaniową z byłymi spółdzielcami ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym, które zostały wskazane przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13). W orzeczeniu tym Trybunał Konstytucyjny za sprzeczny z konstytucyjną zasadą ochrony własności uznał stan, w którym to spółdzielnia mieszkaniowa nie była zobowiązana do rozliczania się z byłymi spółdzielcami ze środków, które na skutek ich wpłat zostały zgromadzone w ramach funduszu remontowego. W konsekwencji Trybunał Konstytucyjny wskazał, że obowiązkiem ustawodawcy jest podjęcie stosowanych działań legislacyjnych, które mają wyeliminować stwierdzony stan niekonstytucyjności u.s.m. w zakresie, w jakim ten akt nie przewidywał partycypacji właściciela wyodrębnionego lokalu w funduszu remontowym. Oznaczało to, że Trybunał skutki swojego orzeczenia zastrzegł na przyszłość. Implementacja stosownych rozwiązań legislacyjnych do u.s.m. nastąpiła dopiero wraz z nowelizacją art. 24¹ u.s.m., która została przeprowadzona ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. W konsekwencji prawa do środków z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej należało ustalać w oparciu o wpłaty dokonywane przez powoda po dniu 9 września 2017 r., tj. od daty wejścia ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.

W apelacji od tego wyroku powód podniósł, że z art. 24¹ ust. 3 u.s.m. wynika, iż rozliczenie spółdzielni mieszkaniowej ze środków pozostających na funduszu remontowym powinno następować z uwzględnieniem stanu tego funduszu na dzień wyodrębnienia lokalu z zasobów spółdzielni mieszkaniowej. Przepis ten nie wprowadza żadnych kryteriów temporalnych, w tym przede wszystkim nie wskazuje, aby wielkość środków podlegających rozliczeniu ustalać wyłącznie w oparciu o wpłaty osoby zobowiązanej od dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r. Limitów dotyczących środków, z których ma się rozliczyć spółdzielnia

mieszkaniowa wobec właściciela wyodrębnionego lokalu, nie wprowadza także art. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., który jedynie wskazuje, że przepis art. 24¹ ust. 3 w nowym brzmieniu stosuje się w odniesieniu do nieruchomości zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe na podstawie 27 u.s.m. w dniu 5 lutego 2015 r. Przepis ten nie stanowi samodzielnej podstawy dla określania stopnia partycypacji właściciela w funduszu remontowym. Ma on wyłącznie charakter intertemporalny. Wyrażone w treści tego przepisu odwołanie do daty: 5 luty 2015 r. służy jedynie określeniu podmiotów, które są uprawnione do otrzymania środków z funduszu.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny w Białymstoku, który rozpoznawał sprawę na skutek apelacji powoda, uznał, że w związku z rozliczeniami spółdzielni mieszkaniowej z właścicielami lokali z zaewidencjonowanych wpływów i wydatków z funduszu remontowego (art. 24¹ ust. 3 – 5 u.s.m.) powstały istotne zagadnienia prawne budzące poważne wątpliwości w szczególności, czy rozliczenie spółdzielni mieszkaniowej z właścicielami lokali z trybie wyznaczonym przez art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. powinno następować z uwzględnieniem wszystkich wpłat dokonywanych przez nich na fundusz remontowy (tj. bez zastosowania cenzury czasowej dotyczącej wpłat podlegających rozliczeniu na podstawie art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m.), czy też właściwe jest przyjmowanie, że spółdzielnia mieszkaniowa rozlicza się wyłącznie z tych środków z funduszu remontowego, które zostały zgromadzone na podstawie wpłat dokonywanych przez osoby zobowiązane od dnia 9 września 2017 r., tj. od daty wejścia w życie ustawy zmieniającej. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, na tle wykładni art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. wątpliwości budzi również to, czy przy rozliczaniu środków z funduszu remontowego należy uwzględniać wyłącznie wydatki poniesione przez spółdzielnię mieszkaniową na remonty w obrębie nieruchomości, w której znajduje się lokal osoby żądającej rozliczenia, czy też właściwe jest uwzględnianie także tych wydatków, które zostały poniesione przez spółdzielnię mieszkaniową na remonty innych nieruchomości pozostających w jej zasobach.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 10 czerwca 2021 r o przedstawieniu Sądowi Najwyższemu zagadnień prawnych do rozstrzygnięcia wskazując, iż w tym zakresie pojawiły się w orzecznictwie sądów powszechnych rozbieżne poglądy, Sąd Apelacyjny w Białymstoku przedstawił jednocześnie własne jednoznaczne

stanowisko odnośnie do pierwszego ze sformułowanych zagadnień.

Według Sądu Apelacyjnego, z art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. nie wynikają żadne kryteria temporalne odnoszące się do ustalania wartości funduszu remontowego podlegającego rozliczeniu na skutek wyodrębnienia lokalu z zasobów spółdzielni mieszkaniowej. Przeciwnie, ze stosownych przepisów jednoznacznie wynika, że stopień partycypacji właściciela lokalu w funduszu remontowym powinno ustalać się w oparciu o jego stan na datę wyodrębnienia lokalu. Rozliczenie może następować w oparciu o saldo dodatnie funduszu (właścicielowi zostanie wypłacona przez spółdzielnię mieszkaniową część środków z funduszu, która odpowiada jego udziałowi w nieruchomości wspólnej). Możliwe jest także, że rozliczenie będzie następować według salda ujemnego funduszu, co wiąże się z tym, że właściciel w proporcji odpowiadającej wielkości jego udziału w nieruchomości wspólnej będzie zobligowany do pokrycia ujemnego bilansu funduszu.

Zaprezentowane podejście jest zgodne z celem rozwiązania przyjętego w art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. wskazanym w uzasadnieniu do projektu ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r., w którym podkreślono, że fundusz remontowy jest funduszem celowym spółdzielni. Jest on gromadzony w oparciu o wpłaty ponoszone przez spółdzielców celem przeprowadzenia remontów budynków znajdujących się w zasobie spółdzielni mieszkaniowej. Wyodrębnienie lokalu wiąże się z tym, że ustaje obowiązek spółdzielni zapewnienia odpowiedniego standardu budynku, w którym doszło do wyodrębnienia. Dezaktualizuje się cel dysponowania tymi środkami przez spółdzielnię. W związku z tym środki pozostające w ramach funduszu powinny być zwrócone właścicielowi lokalu w części odpowiadającej jego udziałowi w nieruchomości wspólnej (ewentualnie właściciel lokalu powinien uczestniczyć w pokryciu strat poniesionych przez spółdzielnię w związku z tym, że koszty remontów były wyższe niż środki zgromadzone w funduszu remontowym).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, preferowane podejście do sposobu rozliczania się spółdzielni mieszkaniowej z właścicielem lokalu z funduszu remontowego (art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m.) pozwala także na właściwe uwzględnienie wskazań interpretacyjnych, które zostały wyartykułowane przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13). Przeprowadzenie rozliczenia z

uwzględnieniem stanu funduszu na moment wyodrębnienia lokalu (utrata członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej) pozwala na rzeczywiste odzwierciedlenie stopnia partycypowania właściciela lokalu w środkach pozostających w funduszu, ewentualnie w stratach, jakie poniosła spółdzielnia w związku przeprowadzonymi remontami. Twierdzenie o istnieniu limitacji czasowej poprzez odwołanie się do daty 9 września 2017 r. (data wejścia w życie art. 24¹ ust. 36 u.s.m.) albo do daty 5 lutego 2015 r. (odwołanie się do art. 6 ustawy nowelizacyjnej z dnia 20 lipca 2017 r. i daty ogłoszenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego w sprawie sygn. akt K 60/13) jako punktu odniesienia dla ustalenia wpłat i wypłat z funduszu remontowego, które podlegają rozliczeniu z właścicielem wyodrębnionego lokalu, budzi istotne zastrzeżenia co do zachowania konstytucyjnego standardu ochrony prawa własności oraz równości podmiotów wobec prawa. Aprobata dla istnienia ograniczeń czasowych dotyczących wpłat i wypłat z funduszu remontowego, które należy uwzględniać przy rozliczaniu się spółdzielni mieszkaniowej z właścicielami wyodrębnionych lokali, oznaczać będzie, że właściciele lokali nie będą mogli żądać zwrotu niewykorzystanych wpłat na fundusz remontowy, które zostały dokonane przed dniem 9 września 2017 r. Spółdzielnia mieszkaniowa będzie zatem uprzywilejowana, w tym znaczeniu, że wyodrębnienie lokalu wiąże się ze zwolnieniem jej z obowiązku prowadzenia remontów w budynku, w którym doszło do wyodrębnienia lokali (obowiązki w tym względzie przejmuje wspólnota mieszkaniowa) i jednocześnie nadal będzie ona dysponowała środkami z funduszu, które powinny być spożytkowane na remont takiego budynku (tj. niewydatkowanymi środkami z funduszu remontowego, które obejmują wpłaty dokonane przez właścicieli przed dniem 9 września 2017 r.). Przy takim podejściu zwrot środków z funduszu remontowego (art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m.) obejmowałby jedynie te środki, które zostały zgromadzone na funduszu remontowym na skutek wpłat przeprowadzanych po dniu 9 września 2017 r. Natomiast, gdy w dacie wyodrębnienia lokalu (utrata członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej) saldo funduszu będzie ujemne, to teza o stosowaniu ograniczeń temporalnych dla przeprowadzenia rozliczeń z funduszu remontowego będzie prowadziła do nieuzasadnionego uprzywilejowania właścicieli wyodrębnionych lokali. Mimo że spółdzielnia mieszkaniowa przeprowadziła remonty, które przekraczały wartość

środków zgromadzonych na funduszu remontowym, to właściciele wyodrębnionych lokali nie będą w pełnym zakresie partycypowali w kosztach. Mogliby oni podnosić, że ich udział w wydatkach z funduszu remontowego jest ograniczony jedynie do tych wypłat, które nastąpiły po dniu 9 września 2017 r. (tj. po dniu wejścia w życie art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m.). W efekcie koszty takich remontów będą „przerzucane” na osoby, których lokale nadal pozostają w zasobie spółdzielni mieszkaniowej. Z ich wpłat będą bowiem musiały być „wyrównane” nakłady spółdzielni mieszkaniowej, które zostały poczynione na remonty budynków pozostających obecnie poza jej zarządem.

Konkludując Sąd Apelacyjny wskazał, że rozliczenie spółdzielni mieszkaniowej wobec właściciela wyodrębnionego lokalu (byłego członka spółdzielni) z funduszu remontowego powinno następować według jego stanu na dzień wyodrębnienia lokalu (utrąty członkostwa w spółdzielni). Oznacza to tym samym, że rozliczeniu powinny podlegać zaewidencjonowane wpływy i wydatki niezależnie od okresu, w którym były dokonywane. Implikacje wynikające z normy intertemporalnej zawartej w art. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. w przedmiocie rozliczania się spółdzielni mieszkaniowych z funduszu remontowego należy rozumieć wyłącznie w ten sposób, że spółdzielnia mieszkaniowa nie ma obowiązku przeprowadzenia stosownego rozliczenia względem tych właścicieli, których lokale zostały wyodrębnione z jej zarządu przed 5 lutego 2015 r. Wobec tego uprawnienie do rozliczenia z funduszu remontowego przysługuje wyłącznie tym właścicielom, których lokale zostały wyłączone z zarządu spółdzielni mieszkaniowej po 5 lutego 2015 r., z tym że ze stosownym roszczeniem mogli oni wystąpić dopiero po wejściu w życie art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m., czyli po 9 września 2017 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przed przystąpieniem do analizy zagadnień przedstawionych przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku w sentencji postanowienia z dnia 10 czerwca 2021 r. zasadne jest podkreślenie, że uregulowana w art. 390 k.p.c instytucja pytań prawnych stanowi odstępstwo od konstytucyjnej zasady niezawisłości sądów a wobec tego, z uwagi na wyjątkowy charakter, wymaga ścisłej wykładni, bez koncesji na rzecz argumentów o nastawieniu celowościowym lub utylitarnym

(por.m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2009 r., III CZP10/09, nie publ., z dnia 29 października 2021 r., III CZP 64/20, nie publ.). Wystąpienie z pytaniem prawnym musi poprzedzać próba sądu samodzielnego wyjaśnienia wątpliwości prawnych, a pytanie jest usprawiedliwione jedynie wówczas, gdy obiektywnie rzecz ujmując sąd nie może ich rozstrzygnąć. Jeżeli sąd prezentuje własne stanowisko, to wówczas nawet wskazanie wątpliwości nie może być uznane za prowadzące do uznania, iż spełnione są przesłanki uzasadniające wystąpienie do Sądu Najwyższego na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. Oznaczałoby to bowiem oczekiwanie przez Sąd aprobaty dla prezentowanego przezeń stanowiska. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że instytucja pytań prawnych (art. 390 § 1 k.p.c.) nie może służyć legitymizowaniu podejścia interpretacyjnego preferowanego przez sąd pytający (zob. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 26 marca 2019 r., I NSZP 1/18, nie publ.; z dnia 7 marca 2019 r., III PZP 1/19, nie publ.; z dnia 9 lutego 2017 r., III CZP 91/16, nie publ.; z dnia 30 listopada 2016 r., 111 CZP 75/16, nie publ.; z dnia 17 lutego 2016 r., III SZP 6/15, nie publ.; z dnia 28 stycznia 2016 r., 111 CZP 105/15, nie publ.; z dnia 5 listopada 2014 r., III CZP 79/14, nie publ.; z dnia 18 kwietnia 2013 r., III CZP 10/13, nie publ.; z dnia 18 stycznia 2013 r., II PZP 5/12, nie publ.).

Tymczasem z uzasadnienia postanowienia z dnia 10 czerwca 2021 r. wynika, że Sąd Apelacyjny jednoznacznie opowiada się za stanowiskiem, iż spółdzielnia mieszkaniowa rozlicza się z właścicielem lokalu z zewidencjonowanych wpłat i wypłat z funduszu remontowego dla danej nieruchomości według stanu na dzień wyodrębnienia lokalu (art. 24¹ ust. 3 w zw. z art. 4 ust. 4¹ pkt 2 u.s.m.). Jego zdaniem, brak jest podstaw, aby w ramach rozliczeń między spółdzielnią mieszkaniową a właścicielem lokalu z funduszu remontowego przeprowadzanych w trybie art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. wdrażać jakiekolwiek limitacje czasowe dotyczące wpłat i nadkładów z funduszu, które powinny podlegać stosownemu rozliczeniu. Limity temporalne - jak zaznacza w uzasadnieniu postanowienia z dnia 10 czerwca 2021 r. - należy traktować jako rozwiązanie „sztuczne”, które nie znajdują żadnego uzasadnienia w wynikach wykładni literalnej, celowościowej i prokonstytucyjnej art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. (uwzględnienie wytycznych wyrażonych przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 5 lutego 2015 r.). W konsekwencji uważa on, że

relacja merytoryczna między art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. a art. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. sprowadza się do tego, iż ustawodawca wyłączył możliwość domagania się zwrotu należności z funduszu remontowego albo uczestniczenia w pokrywaniu nadkładów na remonty budynków wobec tych właścicieli, których lokale zostały wyodrębnione z zarządu spółdzielni mieszkaniowej przed dniem 5 lutego 2015 r. W funduszu remontowym partycypują zatem wyłącznie właściciele lokali wyodrębnionych po dniu 5 lutego 2015 r., z tym że stosowne roszczenia mogły być realizowane dopiero po wejściu w życie art. 24' ust. 3-5 u.s.m., tj. po dniu 9 września 2017 r.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem orzecznictwa, wystąpienie z zagadnieniem prawnym wymaga nie tylko sformułowania pytania adresowanego do Sądu Najwyższego, lecz także jego odpowiedniego uzasadnienia, które wskazywałoby na poważny charakter powstałych wątpliwości, możliwe drogi wykładni miarodajnych przepisów prawa oraz racje przemawiające za każdą z tych dróg, które są na tyle ważne, że usprawiedliwiają wahania sądu meriti przy wyborze właściwej koncepcji interpretacyjnej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z: 12 stycznia 2001 r., sygn. akt III CZP 45/00, nie publ.; 29 listopada 2005 r., sygn. akt III CZP 102/05, nie publ.; 30 listopada 2005 r., sygn. akt III CZP 97/05, nie publ.; 15 listopada 2018 r., sygn. akt III CZP 53/18, nie publ.).

Sąd Apelacyjny nie przedstawił argumentacji mającej wskazywać na zasadność stosowania opozycyjnego podejścia interpretacyjnego do wykładni art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. i art. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. W tym względzie ograniczył się on jedynie do stwierdzenia, że w orzecznictwie sądów powszechnych różnie postrzega się zakres temporalny rozliczeń między spółdzielnią mieszkaniową a właścicielem wyodrębnionego lokalu z funduszu remontowego oraz opisał niektóre orzeczenia, które w jego ocenie mają wskazywać na ową polaryzację poglądów. Sąd Apelacyjny nie podjął jednak szerszej analizy krytycznej przywołanych orzeczeń niejako przyjmując *a priori*, że przesłanką udzielenia przez Sąd Najwyższy odpowiedzi na przedstawione pytania prawne (art. 390 § 1 k.p.c.) jest wykazanie rozbieżności poglądów orzecznictwa w kwestii stosowania art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. w zw. z art. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Sąd Apelacyjny przywołując orzeczenia sądów powszechnych w uzasadnieniu postanowienia z

dnia 10 czerwca 2021 r. nie podjął próby wyróżnienia na ich tle argumentów prawnych, które w jego ocenie pozwalałyby na tworzenie alternatywnych kierunków interpretacyjnych w tym przede wszystkim wskazanie tych argumentów, które pozwalałyby na polemikę z preferowanym przez Sąd Apelacyjny stanowiskiem. Oczywiście występowanie rozbieżności w orzecznictwie sądów powszechnych w kwestii stosowania art. 24¹ ust. 3-5 u.s.m. i art. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. może być traktowane jako determinant dla podjęcia przez Sąd Najwyższy aktywności orzeczniczej w tej materii problemowej, ale na tle założeń koncepcyjnych dotyczących instytucji pytań prawnych (art. 390 § 1 k.p.c.) „czyste” zreferowanie wybranych przez sąd pytający orzeczeń sądów powszechnych nie można traktować jako wystarczające do spełnienia przesłanki wykazania różnych kierunków interpretacyjnych służących rozstrzygnięciu problemu prawnego przedstawionego Sądowi Najwyższemu. Wniosek ten jest usprawiedliwiony zwłaszcza w sytuacji, w której Sąd Apelacyjny jednoznacznie przedstawia własne stanowisko w sprawie i niejako „w opozycji” do tego stanowiska stara się zasygnalizować, że inne sądy powszechne w sposób odmienny podchodzą do rozstrzygnięcia przedmiotowych zagadnień prawnych.

W związku z drugim przedstawionym zagadnieniem trzeba mieć na względzie, że w postanowieniu z dnia 10 czerwca 2021 r. Sąd pytający nie zawarł żadnych argumentów, które wskazywałyby na występowanie rozbieżności interpretacyjnych determinujących udzielenie przez Sąd Najwyższy odpowiedzi w kwestii powiązania funduszu remontowego z konkretną nieruchomością znajdującą się w zasobie spółdzielni mieszkaniowej (art. 4 ust. 4¹ pkt 2 u.s.m.). W istocie Sąd Apelacyjny ograniczył się wyłącznie do wyartykułowania stosownego problemu prawnego. Tymczasem przy występowaniu do Sądu Najwyższego z pytaniem prawnym (art. 390 § 1 k.p.c.) na sędzie pytającym spoczywa obowiązek przeprowadzenia szczegółowej analizy merytorycznej wyróżnionego problemu prawnego, w tym wskazania możliwych do zastosowania alternatywnych sposobów jego rozstrzygania (Por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 18 lutego 2021 r., III CZP 13/20, z dnia 9 października 2020 r., III CZP 92/19, z dnia 5 grudnia 2019 r., III CZP 33/19, LEX nr 2749464; z dnia 7 marca 2019 r., III PZP 1/19, LEX nr 2634557; z dnia 15 lutego 2019 r., III CZP 82/18, LEX nr 2621138; z dnia 17

listopada 2017 r., 111 CZP 1/17, LEX nr 2456360; z dnia 19 października 2017 r., III CZP 47/17, LEX nr 2439109).

Mając na względzie wskazane okoliczności Sąd Najwyższy orzekł, jak wyżej