



Sygn. akt IV CSK 107/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z powództwa W. S.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości [...]o uchylenie uchwały,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 17 listopada 2016 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 29 września 2015 r., sygn. akt I ACa .../15,

- 1. oddała skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w [...] wyrokiem z dnia 3 lutego 2015 r. oddalił powództwo W. S. o uchylenie uchwały nr 8 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy S. 26 w [...] z dnia 17 marca 2014 roku i obciążył powoda obowiązkiem zwrotu pozwanej kosztów procesu. Podkreślił, że powództwo zostało wniesione po upływie terminu 6 tygodni przewidzianego w art. 25 ust. 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1892; dalej: „u.w.l.”), który nie podlega przywróceniu.

Powód wniósł apelację od wyroku Sądu Okręgowego.

Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 29 września 2015 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchylił uchwałę nr 8 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości [...] i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 421,40 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Nie podzielił poglądu Sądu Okręgowego, że upływ terminu określonego w art. 25 ust. 1a u.w.l. uniemożliwia uwzględnienie powództwa. Uznał, że jest to termin prawa materialnego, który nie ulega przywróceniu, a jego upływ powoduje wygaśnięcie uprawnienia do zaskarżenia uchwały właścicieli lokali. Podkreślił jednak, że według orzecznictwa, również Sądu Najwyższego, sąd może na podstawie art. 5 k.c. nie uwzględnić upływu terminu zawitego, jeżeli przemawiają za tym szczególne okoliczności. Uznał, że w niniejszej sprawie takie okoliczności, jak wiek powoda, jego stan zdrowia i liczne hospitalizacje, wskazują, iż niedochowanie terminu można uznać za niezawinione i usprawiedliwione. Wskazał, że wytoczenie powództwa wskazanego w art. 16 u.w.l. stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu (art. 22 ust. 3 pkt 7 u.w.l.). Przyjął, że pełnomocnictwo udzielone przez właściciela lokalu do dokonania takiej czynności musi określać jej rodzaj i treść. Pełnomocnictwo, którego w niniejszej sprawie Prezydent Miasta B. udzielił Dyrektorowi Zakładu Mienia Komunalnego do wykonywania uprawnień gminy we wspólnocie, nie spełnia tego wymagania, zatem uchwała – zdaniem Sądu Apelacyjnego – nie uzyskała wymaganej większości głosów.

Pozwana wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 25 ust. 1a u.w.l. i art. 5

k.c., a także naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 168 i 169 § 1, art. 233 § 1 oraz art. 328 § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 25 ust. 1a u.w.l., właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę właścicieli lokali (a nie wspólnoty mieszkaniowej, jak w wyrokach Sądów orzekających w niniejszej sprawie) do sądu w terminie 6 tygodni od dnia jej podjęcia na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Przewidziany w tym przepisie termin jest terminem zawitym prawa materialnego do wytaczania powództw. Dawniej w orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważał pogląd, że podstawę normatywną do nieuwzględnienia przez sąd upływu terminu zawitego stanowił stosowany w drodze analogii art. 117 § 3 k.c. Zgodnie z tym przepisem, sąd, państwowa komisja arbitrażowa lub inny organ powołany do rozpoznawania spraw danego rodzaju uwzględniały upływ terminu przedawnienia roszczenia z urzędu. Można jednak było nie uwzględnić jego upływu, jeżeli termin przedawnienia nie przekraczał lat trzech, a opóźnienie w dochodzeniu roszczenia było usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie było nadmierne. Był to jeden z przepisów zawierających tzw. szczegółową klauzulę nadużycia prawa i w konsekwencji wyłączających stosowanie art. 5 k.c. zgodnie z regułą *lex specialis derogat legi generali*. Został on uchylony przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321). Powstał wtedy problem dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. do terminów zawitych, który w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie był jednolicie rozstrzygany (zob. orzeczenia powołane w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2013 r., III CZP 2/13 i w zdaniu odrębnym sędziego Krzysztofa Pietrzykowskiego do tej uchwały, OSNC 2014, nr 2, poz. 10). Sąd Najwyższy nie wypowiadał się dotychczas o dopuszczalności nieuwzględnienia upływu terminu przewidzianego w art. 25 ust. 1a u.w.l. na podstawie art. 5 k.c. Taką możliwość dopuścił natomiast Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 16 kwietnia 2013 r., I ACa 1409/12 (niepubl.) i Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 30 lipca 2014 r., I ACa 682/14 (niepubl.).

Przeciwko dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. do terminów zawitych, których upływ powoduje wygaśnięcie prawa, podnosi się argument, że wobec takiego wygaśnięcia zastosowanie klauzuli generalnej prowadziłoby do nabycia prawa, a w niektórych wypadkach powodowałoby utratę prawa podmiotowego. Tymczasem w orzecznictwie i piśmiennictwie przyjmuje się, że zarzut nadużycia prawa ma charakter dylatoryjny, a nie peremptoryjny, a w konsekwencji zastosowanie art. 5 k.c. nie może prowadzić do nabycia ani utraty prawa podmiotowego. Przedstawiony argument nie jest jednak trafny w odniesieniu do terminu przewidzianego w art. 25 ust. 1a u.w.l. Zastosowanie w tym wypadku art. 5 k.c. sprowadza się do swoistej fikcji, że uprawnienie do zaskarżenia do sądu uchwały właścicieli lokali nie wygasło.

Za tezę o niedopuszczalności stosowania art. 5 k.c. do terminu określonego w art. 25 ust. 1a u.w.l. mógłby też świadczyć charakter terminu zawitego, który znajduje się w przepisie *stricti iuris*. Taki argument przeczyłby jednak funkcji art. 5 k.c. W tym przepisie została zamieszczona klauzula generalna, w której nie są dokładnie sprecyzowane wszystkie elementy składające się na hipotezę czy dyspozycję normy prawnej, a ocena konkretnego stanu faktycznego zostaje przerzucona na organ stosujący prawo. Istotą i funkcją klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju okoliczności faktycznych, które nie mogą - w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego - być według jakiegoś schematu mającego walor bezwzględny oceniane raz na zawsze i w sposób jednakowy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 1979 r., III CRN 59/79, niepubl.). Zasady współżycia społecznego, do których odsyła art. 5 k.c., mogą stanowić podstawę dokonania korektury w ocenie nietypowego przypadku, nie służą jednak do uogólnień w sytuacjach uznawanych za typowe (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1967 r., I PR 415/67, OSPiKA 1968, nr 10, poz. 210), a ich zastosowanie pozostaje w nierozzerwalnym związku z całokształtem każdej, indywidualnie ocenianej, konkretnej sprawy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1974 r., III PZP 34/73, OSNCP 1975, nr 1, poz. 4). Zasady współżycia społecznego powinny być traktowane jako immanentny czynnik wszelkiego zachowania się (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia

7 czerwca 1971 r., III CZP 87/70, OSNCP 1972, nr 3, poz. 42), a treść art. 5 k.c. nie daje podstaw do czynienia jakichkolwiek wyłączeń w zakresie stosowania zawartej w nim normy, która powinna być wzięta pod uwagę przy rozstrzyganiu każdej sprawy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1962 r., 4 CO 9/62, OSNCP 1963, nr 1, poz. 7).

Za dopuszczalnością stosowania art. 5 k.c. do terminu zamieszczonego w art. 25 ust. 1a u.w.l. przemawia też wykładnia systemowa. Zgodnie z art. 42 § 8 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 21), sąd może nie uwzględnić upływu terminu sześciu tygodni do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni, jeżeli utrzymanie uchwały w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne. Przepis ten, mający zastosowanie również do terminu zaskarżenia do sądu uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej, oczywiście nie może być stosowany w drodze analogii do terminu wskazanego w art. 25 ust. 1a u.w.l. Dodatkowo natomiast uzasadnia dopuszczalność stosowania art. 5 k.c. do terminu zaskarżenia do sądu uchwały właścicieli lokali. Odmienna interpretacja oznaczałaby nieuzasadnione przyznanie silniejszej ochrony członkom spółdzielni mieszkaniowej, którym przysługują prawa odrębnej własności lokali albo spółdzielcze własnościowe albo lokatorskie prawa do lokali, a także właścicielom lokali niebędącym członkami spółdzielni (zob. art. 24 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), niż właścicielom lokali w budynkach niestanowiących własności lub współwłasności spółdzielni mieszkaniowej.

W konkluzji należy podkreślić, że sąd może w wyjątkowych wypadkach na podstawie art. 5 k.c. nie uwzględnić upływu terminu 6 tygodni przewidzianego w art. 25 ust. 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1892). Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia art. 25 ust. 1a u.w.l. i art. 5 k.c. okazały się zatem nieuzasadnione.

Zarzut naruszenia art. 167, 168 i 169 § 1 k.p.c. jest bezprzedmiotowy, bowiem Sąd Apelacyjny nie stosował tych przepisów. Zarzut naruszenia art. 233

§ 1 k.p.c. jest niedopuszczalny w postępowaniu kasacyjnym (art. 398³ § 3 k.p.c.). Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest nietrafny, bowiem uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie elementy wymienione w tym przepisie.

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

aj

kc