

Sygn. akt IV CSK 53/15

POSTANOWIENIE

Dnia 5 sierpnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski

w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej
przy ulicy [...] w P.

przeciwko T. M.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 5 sierpnia 2015 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku

z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. akt I ACa 791/13,

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1800 (jeden
tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania jeżeli: w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.).

Instytucja przedsądu, jak wynika z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, jest zgodna z normami konstytucyjnymi, a także z zaleceniami Rady Europy zezwalającymi na wprowadzenie środków eliminujących dostęp do sądu najwyższego szczebla. Skarga kasacyjna służy od prawomocnego orzeczenia, ma ograniczony zasięg, a jej podstawowym celem jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i twórczy wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa.

W sprawie nie występuje żadna z przesłanek określonych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., choć skarżąca odwołała się do istotnego zagadnienia prawnego oraz oczywistej zasadności skargi.

Istotnym zagadnieniem prawnym w omawianym znaczeniu jest taki problem z zakresu wykładni lub stosowania prawa, który ma znaczenie precedensowe dla rozstrzygania podobnych spraw lub rozwoju jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2005 r., I CZ 183/04, niepublikowane). Powołanie się na istnienie takiego zagadnienia wymaga jego sformułowania oraz przedstawienia argumentacji jurydycznej uzasadniającej tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych na gruncie przytoczonych przepisów prawa, na tle których ono powstało. Poza tym skarżący powinien wykazać, że zagadnienie to jest istotne dla rozpoznania lub rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 28 listopada 2003 r., II CK 324/03; z dnia 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07; z dnia 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07, niepublikowane oraz z dnia 26 września 2005 r., II PK 98/05, OCNP 2006, nr 15 – 16, poz. 243.

W skardze jako zagadnienie przedstawiono kwestię, czy wspólnota mieszkaniowa może w drodze przelewu nabyć od właściciela lokalu wierzytelność o naprawienie szkody związanej z tym lokalem.

W judykaturze już wyjaśniono wspólnota mieszkaniowa, działając w ramach przyznanej jej ograniczonej zdolności prawnej, może nabywać prawa i obowiązki do własnego majątku (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2007 r. - zasada prawna - III CZP 65/07 (OSNC 2008, nr 7-8, poz. 69). Może ona zatem posiadać majątek własny, odrębny od majątków właścicieli lokali, ale w jego skład mogą wejść jedynie prawa i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną, a więc przede wszystkim uiszczane przez właścicieli lokali zaliczki w formie bieżących opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (art. 13 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 i art. 14 ust. 1 u.w.l.), pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnej oraz roszczenia wynikające z zawartych przez wspólnotę umów o remont nieruchomości wspólnej lub ocieplenie budynku, a także własność nieruchomości nabytej za zgodą właścicieli (art. 22 ust. 3 pkt 6a u.w.l.), jeżeli nieruchomość ta jest potrzebna do zarządzania nieruchomością wspólną. Zakres jej zdolności prawnej podlega ograniczeniom wynikającym z zadań, do których wykonywania została powołana i obejmuje jedynie prawa i obowiązki związane z zarządzaniem (gospodarowaniem) nieruchomością wspólną.

W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2014 r., III CZP 84/13 (OSNC 2014, nr 9, poz.84) rozstrzygnięto także, że właściciel lokalu może na podstawie umowy przelewu przenieść na wspólnotę mieszkaniową uprawnienia przysługujące mu wobec sprzedawcy lokalu w związku z wadami fizycznymi nieruchomości wspólnej. Jednocześnie w jej uzasadnieniu ten skład powiększony wyraził pogląd, że to stanowisko nie pozostaje w kolizji z koncepcją ograniczonej zdolności prawnej wspólnoty mieszkaniowej, nie oznacza bowiem akceptacji możliwości nabycia przez wspólnotę mieszkaniową takich roszczeń przysługujących właścicielom lokali, które nie wykazują związku funkcjonalnego z zarządzaniem nieruchomością wspólną. Należy wykluczyć możliwość dochodzenia przez wspólnotę mieszkaniową roszczeń odszkodowawczych przysługujących współwłaścicielowi (grupie współwłaścicieli) lokalu będącego

przedmiotem odrębnej własności, wynikających z umowy sprzedaży deweloperskiej, nawet na podstawie umów cesji zawartych przez wspólnotę mieszkaniową z poszczególnymi współwłaścicielami odrębnego lokalu (identycznie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 marca 2013 r., I CSK 379/12, OSNC 2013, nr 11, poz. 130). Wbrew więc stanowisku powódki przedstawiona kwestia została już rozstrzygnięta w uchwale składu powiększonego.

Zaskarżone skargą kasacyjną orzeczenie oczywiście narusza prawo, gdy jest niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami, albo zostało wydane w wyniku błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest w sposób pewny i niewątpliwy z góry widoczne dla prawnika, bez potrzeby głębszej analizy jurydycznej (por. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 8 marca 2003 r., I PKN 341/2001 OSNP 2004, nr 6, poz. 100.).

Skarga kasacyjna nie jest oczywiście uzasadniona, albowiem zaskarżone orzeczenie nie narusza prawa w wyżej wskazanym znaczeniu. Oczywiście naruszenie prawa nie można utożsamiać nawet z rażącym jego naruszeniem. W skardze nie zostały przytoczone wystarczające argumenty (wywód prawny) świadczące o takim kwalifikowanym naruszeniu prawa przez Sąd Apelacyjny. W istocie ta przesłanka jest oparta na wizji stanu faktycznego prezentowanego przez skarżącą, co jest zabiegiem niedopuszczalnym. Ustaleniem, że roszczenie odszkodowawcze nie jest związane z wadami nieruchomości wspólnej, lecz iż jest to roszczenie współwłaścicieli garażu wielostanowiskowego stanowiącego przedmiot ich współwłasności Sąd Najwyższy jest związany (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem prawnym, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającej poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło przede wszystkim w interesie publicznym, które w sprawie nie występują.

Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

