

Sygn. akt V CSK 64/13

POSTANOWIENIE

Dnia 30 października 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej [...] w K.

przeciwko A. M. i E. M.

o nakazanie sprzedaży lokalu,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 30 października 2013 r.,

na skutek skargi kasacyjnej pozwanych

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 27 września 2012 r., sygn. akt I ACa [...],

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

**2. przyznaje kuratorowi - adwokatowi M.G. od Skarbu Państwa
- Sądu Apelacyjnego w [...] wynagrodzenie w kwocie 1800 (tysiąc
osiemset) złotych powiększonej o 23% podatku VAT.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., 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. Jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania wskazał na potrzebę wykładni art. 16 ust. 1 u.w.l. Przepis ten pozwala na sprzedaż prawa odrębnej własności lokalu m.in., jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat – na tę okoliczność powoływała się w pozwie wspólnota mieszkaniowa. Skarżący podnosi, że wykładnia tego przepisu wymaga, aby zbadano nie tylko długotrwałość zalegania z opłatami, lecz również wysokość zaległości i jej stosunek do wartości lokalu. W jego ocenie wymaga tego wykładnia przepisu w zgodzie z Konstytucją, ze względu na daleko idące skutki sankcji w postaci sprzedaży lokalu w drodze licytacji. Uzasadnienie wniosku nie przemawia za przyjęciem skargi do rozpoznania. Choć rzeczywiście w literaturze przedmiotu istnieje kontrowersja co do tego, czy wysokość zaległości powinna mieć wpływ na zastosowanie sankcji z art. 16 ust. 1 u.w.l., to treść przepisu nie budzi wątpliwości. Ustawodawca wyraźnie przewidział wyłącznie przesłankę długotrwałości. Jest to zasadne, ponieważ długotrwałe nieregulowanie należnych opłat, choćby były one niewielkie, wpływa niekorzystnie na funkcjonowanie całej wspólnoty. Wymaganie również określonej wielkości zaległości powodowałoby, że w wielu przypadkach nie byłoby możliwe sprzedanie nieruchomości w drodze licytacji przez bardzo długi czas, co nie byłoby korzystne tak dla pozostałych członków wspólnoty, jak i stanu samego lokalu. Nie można mówić, że bez odwołania się do wysokości zaległości dochodzi do naruszenia Konstytucji, ponieważ, po pierwsze, nie ma mowy o wywłaszczeniu – jedynie prawo własności zamieniane jest na środki pieniężne oraz, po drugie, nie ma przeszkód, aby w toku postępowania właściciele spłacili zaległość i powództwo o sprzedaż lokalu w drodze licytacji byłoby bezzasadne. Nie ma zatem argumentów aksjologicznych na rzecz kreowania w drodze wykładni

dodatkowej przesłanki mającej pozwalać na zastosowanie sankcji z art. 16 ust. 1 u.w.l.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.

aw
db