

POSTANOWIENIE

30 września 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 30 września 2025 r. w Warszawie
zażalenia W.Ż. i A.Ż.

na wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku

z 24 czerwca 2025 r., XVI Ca 1288/24,

w sprawie z powództwa G. w G.

przeciwko W.Ż. i A.Ż.

o zapłatę,

1) uchyla zaskarżony wyrok,

**2) pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie
w sprawie.**

[A.T.]

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 6 czerwca 2024 r. Sąd Rejonowy w Gdyni oddalił powództwo G. w G. (dalej: „Spółdzielnia”) przeciwko W.Ż. i A.Ż. o zapłatę kwoty 61 138,40 zł tytułem opłat eksploatacyjnych za okres od maja do grudnia 2019 r. związanych z będących ich własnością lokalem niemieszkalnym.

U podstaw oddalenia powództwa legło stwierdzenie, że uchwała nr [...] Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 30 września 2015 r. w sprawie „Zasad

rozliczenia kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo-usługowej nieruchomości G.”, stanowiąca podstawę wymiaru opłat eksploatacyjnych, jest nieważna jako sprzeczna z ustawą (art. 58 § 1 k.c.). Przyjęty przez Radę Nadzorczą sposób obliczania kosztów nie uwzględnia bowiem treści art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst. jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1048, ze zm.) w zw. z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst. jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 558 – dalej: „ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych”).

Ponadto Rada Nadzorcza pozwanej przekroczyła regulację statutu Spółdzielni określając zasady wyliczania tych kosztów (§ 86 ust. 7, § 86 ust. 3 i § 86 ust. 11 statutu). Nie można bowiem – tak, jak to miało miejsce w okolicznościach sprawy - zwiększać obciążeń właścicieli lokali użytkowych tylko ze względu na ich charakter mimo niewykazania, że w porównaniu z lokalami mieszkalnymi w określony konkretnie sposób wpływają one na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości. Na mocy uchwały nr [...] właściciele lokali użytkowych zostali natomiast obciążeni wyższymi kosztami utrzymania nieruchomości wspólnej, bez wskazania w jaki sposób użytkowanie poszczególnych lokali generuje wyższe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, pozostające w związku ze sposobem korzystania z lokalu. Dodatkowo w przypadku lokalu pozwanych nie jest on przez nich użytkowany i nie jest w nim prowadzona żadna działalność gospodarcza.

Pozwani uiszczali przy tym w okresie objętym sporem opłaty eksploatacyjne na analogicznych zasadach jak właściciele lokali mieszkalnych uiszczając z tego tytułu kwotę 57 965,91 zł. Powódka – mimo spoczywającego na niej ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) - nie wykazała natomiast, że uzasadnione jest obciążenie ich wyższymi opłatami eksploatacyjnymi.

Wyrokiem z 24 czerwca 2025 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku - orzekając na skutek apelacji powódki - uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Gdyni do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy. Podzielił także poczynione przez ten Sąd rozważania prawne, co do

nieważności uchwały nr [...] Rady Nadzorczej Spółdzielni. W konsekwencji zarzuty apelacji dotyczące podstawy faktycznej zaskarżonego rozstrzygnięcia oraz kwestionujące nieważność uchwały nr [...] uznał za bezzasadne.

Przyczyną uznania przez Sąd Okręgowy, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy było natomiast przyjęcie, że nieważność uchwały nr [...] nie przesądza o bezzasadności roszczenia powódki. Sąd Okręgowy podkreślił, że w pozwie, jako podstawę naliczanych opłat wskazano w pierwszej kolejności ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni, a dopiero w dalszej kolejności szereg uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni, w tym uchwałę nr [...].

W ocenie Sądu Okręgowego uznanie, że uchwała nr [...] nie może stanowić podstawy prawnej naliczania opłat eksploatacyjnych dla właścicieli lokali użytkowych, nie przesądza o bezzasadności powództwa, skoro nie odpadła cała podstawa prawna zgłoszonego roszczenia. Sąd Rejonowy powinien był zatem ustalić w jakim zakresie roszczenie powódki znajduje uzasadnienie w zasadach wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni i czy wpłaty dokonane przez pozwanych wyczerpują roszczenie powódki z tego tytułu.

Jego zdaniem zaniechanie takiego ustalenia i zbadania materialnej podstawy żądania powódki oznacza, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Dokonanie natomiast merytorycznych rozważań w tej kwestii w postępowaniu apelacyjnym oraz przeniesienie w całości postępowania dowodowego na etap tego postępowania spowodowałoby naruszenie zasady dwuinstancyjności postępowania.

Sąd Okręgowy wskazał, że ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy powinien ocenić zasadność roszczenia powódki w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni, przeprowadzając dowód z opinii biegłego na okoliczność wysokości czynszu jaka należy się powódce w oparciu o udział pozwanych w nieruchomości wspólnej.

Wyrok ten zaskarżyli zażaleniem pozwani, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. przez jego zastosowanie i uznanie, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy i wydanie wyroku w sprawie wymaga przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, a dopuszczenie tego dowodu skutkowałoby przeniesieniem w całości postępowania dowodowego do postępowania odwoławczego.

Powódka w odpowiedzi na zażalenie wniosła o jego oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności, w związku z argumentacją przytoczoną w uzasadnieniu zażalenia oraz rozważaniami dotyczącymi *meritum* sprawy zawartymi w odpowiedzi na zażalenie podkreślenia wymaga, że zażalenie na orzeczenie Sądu drugiej instancji uchylające wyrok Sądu pierwszej instancji i przekazujące sprawę do ponownego rozpoznania nie jest środkiem prawnym służącym badaniu materialnoprawnej podstawy zaskarżonego orzeczenia, a poza zakresem kontroli Sądu Najwyższego pozostaje prawidłowość stanowiska prawnego sądu odwoławczego, co do *meritum*. Sąd Najwyższy w postępowaniu zażaleniowym bada jedynie prawidłowość dokonanego przez Sąd drugiej instancji wyboru między reformatoryjnym a kasatoryjnym sposobem rozstrzygnięcia sprawy (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 lutego 2013 r., I CZ 5/13, OSNC-ZD 2014 r., nr 1, poz. 4 i z 21 maja 2015 r., IV CZ 10/15, niepubl.).

W konsekwencji nieskuteczna jest argumentacja zażalenia dotycząca przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że konieczne jest zbadanie zasadności powództwa - w ramach podstawy faktycznej żądania - w oparciu o bliżej niewskazane przez ten Sąd przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni oraz uznania, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie był wystarczający do jej prawidłowego rozstrzygnięcia, a konieczne było pozyskanie wiadomości specjalnych i dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, o co wnosila powódka przed

Sądem pierwszej instancji. Argumentacja odwołująca się do wadliwości koncepcji rozstrzygnięcia sprawy przyjętej przez Sąd Okręgowy – z przyczyn wyżej podniesionych - usuwa się od kontroli Sądu Najwyższego w postępowaniu zażaleniowym i jako taka nie wymaga odniesienia.

Nie można natomiast odmówić słuszności zarzutom zażalenia, że Sąd Okręgowy nie miał podstaw do przyjęcia, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy.

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 (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22 oraz wyroki Sądu Najwyższego z 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36, i z 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2). W orzecznictwie Sądu Najwyższego akcentuje się, że system apelacji pełnej nie może prowadzić do zastąpienia sądu pierwszej instancji w ciążącym na nim obowiązku rozpoznania sprawy, co do jej istoty, gdyż wówczas proces stawałby się w rzeczywistości jednoinstancyjny (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, niepubl.).

Sytuacja taka w sprawie nie wystąpiła. Sąd Rejonowy orzekł o żądaniu zapłaty powódce opłat eksploatacyjnych uznając, że nieważność uchwały nr [...] i wynikający z tego brak określenia przez Spółdzielnię zasad zwiększenia obciążeń opłatami eksploatacyjnymi właścicieli lokali w części handlowo-usługowej nieruchomości oraz uiszczanie przez powodów w okresie objętym pozwem opłat eksploatacyjnych w wysokości odpowiadającej opłatom obciążającym właścicieli lokali mieszkalnych, przy uwzględnieniu, że w lokalu nie jest prowadzona działalność gospodarcza, uzasadnia przyjęcie, że powódka nie wykazała zasadności swego żądania.

Sąd Okręgowy odmiennie, niż Sąd Rejonowy uznał, że wyliczenie wysokości należnych powódce opłat eksploatacyjnych wymaga zbadania w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni, przy wykorzystaniu dowodu z wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c.), a oddalenie powództwa bez dokonania tych czynności jest przedwczesne.

W konsekwencji – mimo podzielenia ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego oraz rozważań prawnych dotyczących przesłankowego stwierdzenia nieważności uchwały nr 75 - uznał, że Sąd pierwszej instancji powinien uwzględnić zgłoszony przez powódkę wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny rachunkowości.

Wytykane Sądowi Rejonowemu uchybienia dotyczą zatem rozpoznania sprawy w sposób, który Sąd odwoławczy uznał za nieprawidłowy z uwagi na nieprzeprowadzenie w pełni postępowania dowodowego w zakresie wnioskowanego przez powódkę dowodu z opinii biegłego.

To, że Sąd Rejonowy zdaniem Sądu Okręgowego - błędnie w kontekście prawa materialnego ocenił żądanie pozwu i nie przeprowadził dowodu z opinii biegłego, nie oznacza że nie wniknął w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a świadczy jedynie o tym, że uczynił to w sposób, który Sąd drugiej instancji uważa za nietrafny i wymagający ponownego rozważenia po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego w zakresie wynikającym z pominiętego przez Sąd Rejonowy dowodu z opinii biegłego. Merytoryczna prawidłowość tego stanowiska – z przyczyn wyżej wskazanych – uchyla się od oceny Sądu Najwyższego w postępowaniu zażaleniowym,

Nie ulega natomiast wątpliwości, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem Sądu Najwyższego niewyjaśnienie wszystkich zagadnień materialnoprawnych, które pojawiły się w sprawie, będące konsekwencją przyjęcia odmiennej koncepcji jej rozstrzygnięcia, nie jest równoznacznie z nierozpoznaniem jej istoty w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. (zob. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 6 lutego 2019 r., II PK 290/17, niepubl. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 18 maja 2017 r., I CZ 57/17, niepubl.; z 30 czerwca 2017 r., I CZ 69/17, niepubl.; i z 13 kwietnia 2018 r., I CZ 38/18, niepubl.). Z nierozpoznaniem istoty sprawy nie

może być też identyfikowana odmowa przeprowadzenia części wnioskowanych przez stronę dowodów, także wtedy, gdy dotyczy to dowodu z opinii biegłego, który może mieć - w ocenie Sądu odwoławczego – istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie bowiem wyjaśniano, że podstawy uchylenia wyroku nie stanowią niedokładności postępowania, polegające na tym, że sąd pierwszej instancji, nie przeprowadził części dowodów lub nie wziął pod rozwagę wszystkich dowodów, które mogły służyć do należytego rozpoznania sprawy lub nie wyjaśnił wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, w tym nie przeprowadził kompleksowej oceny podstawy materialnoprawnej żądania, czy też niedostatecznie umotywował swoje stanowisko (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2015 r., V CZ 16/15, niepubl. i z 26 czerwca 2015 r., I CZ 45/15, niepubl. oraz wyrok Sądu Najwyższego z 28 lutego 2017 r., I CZ 27/17, niepubl.).

Według przyjętego w kodeksie postępowania cywilnego modelu apelacji pełnej, postępowanie przed sądem drugiej instancji ma charakter merytoryczny i jest kontynuacją postępowania pierwszoinstancyjnego (art. 382 k.p.c.) (zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 13 października 2017 r., I CZ 90/17, niepubl., i z 29 września 2017 r., V CZ 58/17, niepubl.). W tej sytuacji to w postępowaniu apelacyjnym, które ma charakter merytoryczny – powinny zostać zbadane kwestie, które nie zostały zdaniem Sądu Okręgowego w sposób wystarczający rozważone przez Sąd Rejonowy, a Sąd ten jest zobowiązany naprawić dostrzeżone wadliwości i należycie zastosować prawo materialne (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 9 lutego 2017 r., III CZ 2/17, niepubl.; z 6 kwietnia 2017 r., IV CZ 139/16, niepubl.; i z 13 kwietnia 2017 r., I UZ 5/17, niepubl.).

Brak również jakichkolwiek podstaw do wydania orzeczenia kasatoryjnego z uwagi na potrzebę przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Konieczność taka zachodzi wtedy, gdy sąd pierwszej instancji nie przeprowadził w ogóle żadnego postępowania dowodowego albo przeprowadził wyłącznie

dowody na okoliczności nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy, względnie, gdy uchybienia formalne sądu pierwszej instancji powodują potrzebę powtórzenia przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego w całości (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 marca 2019 r., II CZ 114/18, niepubl.).

Motywy rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji (k. 666 – 671) nie dostarczają żadnych podstaw do przyjęcia, że Sąd ten nie przeprowadził postępowania dowodowego w całości. Sąd Rejonowy poza pominięciem wniosku powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości przeprowadził w pełni postępowanie dowodowe dopuszczając dowody ze złożonych do akt sprawy dokumentów i zawnioskowane przez strony dowody z zeznań świadków. Pominięcie natomiast dowodów z zeznań świadków A.K. i A.P. oraz zeznań stron (k. 669) nie zostało zakwestionowane w apelacji powódki (k. 686-690), a Sąd Okręgowy nie wskazał na potrzebę przeprowadzenia tych dowodów.

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy przedstawił także przyczyny, które stanęły u podstaw przyjęcia, że żądanie pozwu nie zostało wykazane co do zasady i co do wysokości. Okoliczność, że Sąd Okręgowy inaczej postrzega w analizowanej sprawie zakres kwestii materialnoprawnych wymagających zbadania i uznaje dowód z opinii biegłego z dziedziny rachunkowości za niezbędny dla wyniku sprawy, nie oznacza, że istota sprawy nie została rozpoznana, a świadczy jedynie o tym, że jej prawidłowe rozpoznanie wymaga dopuszczenia dowodu z opinii biegłego celem zweryfikowania w oparciu o wiadomości specjalne, czy wysokość dochodzonych pozwem opłat eksploatacyjnych została prawidłowo przez powódkę wyliczona.

O nierozpoznaniu istoty sprawy i nie przekonuje także ocena prawna przedstawiona w motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia (art. 386 § 6 k.p.c.).

Prawidłowe rozstrzygnięcie sprawy - zgodnie ze wskazaniem Sądu Okręgowego – wymaga bowiem jedynie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego oraz poczynienia dodatkowych ustaleń faktycznych na podstawie tego dowodu i ponownej oceny żądania pozwu w kontekście ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i postanowień statutu Spółdzielni. Nie świadczy to ani o potrzebie

przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości ani o nie rozpoznaniu przez Sąd Rejonowy istoty sprawy. Przeciwnie stanowisko Sądu Okręgowego odpowiada modelowi postępowania rewizyjnego i pozostaje w sprzeczności z merytoryczną a nie jedynie kontrolną, funkcją Sądu drugiej instancji.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji. Orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego pozostawił, zgodnie z art. 108 § 1 w zw. z art. 398²¹ i art. 394¹ § 3 k.p.c. Sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.

[A.T.]

[a.ł.]