

POSTANOWIENIE

14 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

SSN Marcin Łochowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 14 czerwca 2023 r. w Warszawie,
zażalenia P. W., Ł. K., P. B.,

K. K., M. R., P. S.,

J. G., S. A., K. S.,

N. K., A. C., G. A., K.

S., A. K. i I. O.

na wyrok Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej

z 15 grudnia 2022 r., II Ca 1113/22,

w sprawie z powództwa P. W., Ł. K., P. B., K. K., M. R., P. S., J.

G., S. A., K. S., N. K.,

A. C., G. A., K. S.,

A. K., I. O.

przeciwko M. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.,

i M. spółce akcyjnej w B.

o zapłatę,

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

P. W., Ł. K., P. B., K. K., M. R., P. S., J. G., S. A., K. S., N. K., A. C., G. A., K. S., A. K. i I. O. po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska domagali się zasądzenia na ich rzecz od M. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. i M. Spółki Akcyjnej w B. solidarnie 37 803,39 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 30 000 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz od 7803,39 zł od 22 listopada 2021 r. do dnia zapłaty.

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej wyrokiem z 8 sierpnia 2022 r. uwzględnił powództwo w całości.

Wyrokiem z 15 grudnia 2022 r. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej uchylił zaskarżony wyrok w całości i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania.

Sąd drugiej instancji ustalił, że w latach 2011-2012 poprzednik prawny pierwotnie pozwanej spółki realizował inwestycję polegającą m.in. na wybudowaniu budynku. W latach 2013-2014 ustanowił odrębną własność lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny (garaż wielostanowiskowy) oraz sprzedał osobom fizycznym udziały we współwłasności tego lokalu wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, na której garaż ten był usytuowany.

Komplementariuszem spółki M. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością W. spółka komandytowa w B. była spółka M. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B., a komandytariuszem spółka M. Spółka Akcyjna w B.

W protokole przekazania nieruchomości z 19 lutego 2013 r. nie odnotowano żadnych wad w podziemnym garażu. Powodowie nabyli od pozwanego udział w nieruchomości zabudowanej lokalem niemieszkalnym. W lokalu znajduje się 51 miejsc postojowych oraz schowek z funkcją garażu.

Zgodnie z pismem producenta korytek z 6 czerwca 2018 r., zalecono kompletną wymianę kanałów odwodnienia liniowego na system przeznaczony do zastosowań w garażach podziemnych. W treści pisma wskazano, że główną przyczyną wystąpienia uszkodzeń jest zastosowanie kanałów przeznaczonych do zabudowy w obszarach przydomowych np. przed wjazdem do garażu w domu jednorodzinnym. Przedstawiono ofertę wymiany koryt. Na zlecenie Wspólnoty

Mieszkaniowej została sporządzona w kwietniu 2017 r. opinia techniczna, w której stwierdzono uszkodzenia dotyczące m.in. garażu podziemnego. Główne wady związane były z działaniem wód gruntowych i opadowych. Wskazano, że wady te powstały na skutek braku lub wadliwie wykonanych izolacji przeciwwodnych.

Przyjęcie odwodnień liniowych w nieodpowiedniej klasie obciążeń należy traktować jako poważną wadę wykonawczą, która doprowadziła do degradacji rusztów oraz koryt spływowych. Garaż jest eksploatowany właściwie i zgodnie z jego przeznaczeniem na miejsca postojowe. Powstałe wadliwości odwodnienia nie wynikają z niewłaściwej eksploatacji tego obiektu, ponieważ nie parkują w nim samochody ciężarowe (wjazd takiego samochodu nie byłby możliwy z powodu ograniczonej wysokości bramy wjazdowej), a miejsca postojowe są okresowo konserwowane. Należy wykluczyć twierdzenie, że powstałe uszkodzenia odwodnień w garażu wynikają z niewłaściwej eksploatacji i konserwacji. Stan techniczny odwodnień liniowych jest zły i wymaga całkowitej wymiany na nowy system.

Wartość kosztorysowa robót dotyczących naprawy wadliwie wykonanych kanałów odwodnień liniowych na miejscach postojowych oraz zawilgoceń płyty przy wjeździe do garażu w budynku mieszkalnym wynosi 51 884,14 zł brutto. Przejmujący obiekt nie mógł stwierdzić w chwili odbioru prawidłowości wykonanych prac w obiekcie, ponieważ zostały one ujawnione dopiero w trakcie eksploatacji budynku.

Sąd Okręgowy uznał, że wystąpienie z roszczeniem o naprawienie szkody przez zasądzenie odszkodowania w pieniądzu, wywołanej wadliwym wykonawstwem nieruchomości wspólnej, nie stanowi czynności zachowawczej, do dokonania której uprawniony byłby każdy ze współwłaścicieli nieruchomości. Skoro zatem nie stanowi czynności zachowawczej, to z powództwem o zasądzenie odszkodowania obejmującego całość szkody wynikającej z wadliwego wykonania wspólnego lokalu powinni wystąpić wszyscy współwłaściciele tego lokalu, względnie powodowie winni byli legitymować się zgodą pozostałych współwłaścicieli albo zgodą sądu na wystąpienie z roszczeniem odszkodowawczym. Istnienia takich zgód powodowie nie wykazali. Powodowie przy

tym nie dochodzą zasądzenia ułamkowej części odszkodowania na rzecz każdego z nich (odpowiedniego do udziału we współwłasności lokalu garażowego).

Sąd drugiej instancji stwierdził, że w sprawie, w której współwłaściciele lokalu garażowego domagają się zasądzenia od pozwanych odszkodowania obejmującego całość szkody w jednej kwocie po stronie powodowej zachodzi współuczestnictwo konieczne wszystkich współwłaścicieli lokalu. W tej sytuacji, zachodzi sytuacja przewidziana w art. 195 § 1 k.p.c., w świetle którego sąd winien jest wezwać powodów, aby oznaczyli w wyznaczonym terminie osoby niebiorące udziału w postępowaniu w taki sposób by ich zawiadomienie było możliwe, a w razie potrzeby, aby wystąpili z wnioskiem o ustanowienie dla nich kuratora, a to w celu zawiadomienia tych osób o toczącym się procesie na podstawie § 2 tego artykułu. Z uwagi na brzmienie art. 391 § 1 k.p.c. nie jest to możliwe na etapie postępowania apelacyjnego. Apelacja wprowadzie nie zarzuca Sądowi pierwszej instancji naruszenia powyższego przepisu, jednakże naruszenie art. 195 k.p.c. dotyczącego współuczestnictwa koniecznego, sąd odwoławczy bierze pod uwagę także z urzędu, w ramach badania naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisów prawa materialnego, gdyż zawiadomienie nowych osób, które powinny być powodami w sprawie, w przypadku współuczestnictwa koniecznego, na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. następuje z urzędu, a wyrok uwzględniający powództwo, lecz obarczony omawianą wadą, podlega uchyleniu, jako taki, w którym nie doszło do rozstrzygnięcia istoty sprawy. W wyniku zaniechania zobowiązania powodów do wskazania pozostałych współwłaścicieli lokalu garażowego w taki sposób, by ich zawiadomienie o toczącym się procesie było możliwe i procedowania sprawy bez wykonania tej czynności z udziałem jedynie powodów, doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli zażaleniem powodowie, zarzucając naruszenie:

1) art. 209 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie, że dochodzenie roszczeń odszkodowawczych z tytułu istnienia wad lokalu – hali garażowej, stanowi czynność przekraczającą zwykły zarząd rzeczą wspólną, co do której niezbędna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli nieruchomości;

2) art. 72 § 2 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że w sprawie zachodzi po stronie powodowej współuczestnictwo konieczne, podczas gdy nie wszystkim współwłaścicielom lokalu – hali garażowej, przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec pozwanych, ponieważ nie zawierali oni z deweloperem umów sprzedaży udziału w prawie własności do przedmiotowego lokalu;

3) art. 195 § § k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że zachodzi konieczność wezwania do udziału w sprawie tych ze współwłaścicielami lokalu – hali garażowej, którzy nie wystąpili z roszczeniem po stronie powodowej;

4) art. 386 § 4 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i uchylenie wyroku Sądu Rejonowego pomimo braku zaistnienia w rozpoznawanej sprawie przesłanek wskazanych w tym przepisie.

We wnioskach skarżący domagali się uchylenia w całości zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Bielsku-Białej w celu wydania rozstrzygnięcia merytorycznego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie okazało się nieuzasadnione.

W orzecznictwie podkreśla się, że w postępowaniu toczącym się w wyniku zażalenia złożonego na podstawie art. 394¹ § 1¹ k.p.c. na orzeczenie kasatoryjne sądu drugiej instancji, Sąd Najwyższy bada tylko czy wystąpiły wskazane przez ten sąd przesłanki uchylenia zaskarżonego wyroku, którymi są: nieważność postępowania przed sądem pierwszej instancji, nierozpoznanie przez ten sąd istoty sprawy oraz sytuacja, gdy wydanie wyroku przez sąd drugiej instancji wymagałoby przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Przedmiotem oceny Sądu Najwyższego nie mogą być inne kwestie, w szczególności dotyczące oceny zasadności roszczenia ani merytorycznego badania stanowiska prawnego sądu drugiej instancji, jak również badania prawidłowości zastosowania przepisów prawa procesowego, które nie odnoszą się ściśle do wskazanych podstaw uchylenia wyroku sądu pierwszej instancji. Omawiane zażalenie nie jest bowiem środkiem prawnym służącym kontroli materialnoprawnej podstawy wyroku ani prawidłowości zastosowania przepisów prawa procesowego, niezwiązanych z podstawami

kasatoryjnymi. Środek ten jest skierowany przeciwko uchyleniu wyroku i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, a więc ocenie może być poddany jedynie ewentualny błąd sądu odwoławczego przy kwalifikowaniu określonej sytuacji procesowej jako odpowiadającej powołanej podstawie kasatoryjnej (zob. m.in. postanowienia SN: z 12 grudnia 2013 r., V CZ 75/13; z 7 listopada 2012 r., IV CZ 147/12, OSNC 2013, nr 3, poz. 41; z 16 maja 2013 r., IV CZ 31/13; z 21 czerwca 2013 r., I CZ 48/13, i z 18 stycznia 2018 r., V CZ 94/17).

Sąd drugiej instancji uznał, że Sąd *a quo* nie rozpoznał istoty sprawy.

Powszechnie przyjmuje się w judykaturze, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, iż istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie lub uniemożliwiająca badanie podniesionego zarzutu (zob. wyrok SN z 26 kwietnia 2018 r., I CSK 408/17).

Należy z całą stanowczością podkreślić, że sąd odwoławczy orzeka w ramach instancji merytorycznej i w związku z tym może uzupełnić postępowanie dowodowe, dokonać ustaleń faktycznych odmiennie od sądu pierwszej instancji i w konsekwencji wydać rozstrzygnięcie diametralnie różne od tego, które zapadło w sądzie *a quo*.

Wyrażona powyżej zasada, choć o fundamentalnym znaczeniu w ramach systemu pełnej apelacji, może doznawać pewnych wyjątków w konkretnych okolicznościach. Są to jednak sytuacje wyjątkowe, w szczególności zależne od zakresu wstępnej oceny żądania. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto jednolicie pewne typowe sytuacje, w których taka decyzja sądu drugiej instancji jest bądź nie jest uzasadniona. Należy do nich przede wszystkim zaniechanie przez sąd pierwszej instancji rozpoznania materialnej podstawy żądania pozwu, mające wpływ na istnienie prawa powoda bądź kwalifikację całego stosunku prawnego, albo też sytuacje, gdy sąd ten oddał powództwo wprost, tj. na podstawie jednej tylko przesłanki – unicestwiającej roszczenie – nie badając merytorycznie podstaw powództwa, np. uchyła się od zbadania przesłanek nieważności umowy, uznaje, że

brak legitymacji procesowej, że doszło do przedawnienia bądź upływu terminu zawitego albo też że powództwo jest przedwczesne.

W rezultacie, gdy sąd dokona wstępnej analizy dochodzonego żądania i uzna, że roszczenie uległo przedawnieniu bądź brak jest legitymacji czynnej, to powództwo oddali. Nie powinno być wątpliwości, że w takiej sytuacji, w aktualnej praktyce sądowej, w przypadku, gdy sąd drugiej instancji uzna stanowisko sądu *a quo* za nieuzasadnione w zakresie oceny zarzutu przedawnienia czy w zakresie legitymacji procesowej, to orzeczenie zostanie uchylone ze względu na nierozpoznanie istoty sprawy.

W okolicznościach niniejszej sprawy zaistniał jeden ze wskazanych powyżej wyjątków. Sąd drugiej instancji uznał bowiem, że zachodzi brak legitymacji procesowej czynnej. W świetle utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego sytuacja, w której w ocenie sądu drugiej instancji sąd pierwszej instancji błędnie nie zastosował art. 195 § 1 k.p.c., a tym samym w postępowaniu przed tym sądem nie brały udziału wszystkie osoby, których łączny udział był konieczny (art. 72 § 2 k.p.c.), stanowi podstawę wydania wyroku kasatoryjnego przez sąd drugiej instancji niezależnie od tego, czy uchybienie to jest traktowane jako wyraz nierozpoznania istoty sprawy (zob. wyrok SN z 23 lutego 2017 r., I CSK 223/16, oraz postanowienia SN: z 6 lutego 2015 r., II CZ 103/14; z 18 lutego 2016 r., II CZ 108/15; z 24 lutego 2017 r., IV CZ 117/16; z 28 marca 2018 r., IV CZ 11/18; z 28 marca 2018 r., V CZ 17/18; z 18 kwietnia 2018 r., IV CZ 18/18), czy też jako pozaustawowa przyczyna uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, oparta na analogicznym zastosowaniu art. 386 § 4 k.p.c. (zob. wyrok SN z 26 października 2017 r., II CSK 790/16, oraz postanowienia SN: z 12 lipca 2018 r., III CZ 21/18; z 22 lutego 2019 r., IV CZ 2/19; z 13 grudnia 2019 r., II CZ 71/19). Sąd drugiej instancji ze względu na treść art. 391 § 1 zd. 2 k.p.c., wyłączając dopuszczalność przekształceń podmiotowych w postępowaniu apelacyjnym, a zatem i uzupełnienie legitymacji łącznej, nie może bowiem usunąć skutków naruszenia art. 195 k.p.c. przez sąd pierwszej instancji (zob. postanowienie SN z 22 kwietnia 2022 r., III CZ 168/22).

Sąd Najwyższy – co wymaga podkreślenia – w toku niniejszego postępowania zażaleniowego, nie bada, czy stanowisko Sądu *ad quem* odnośnie do współuczestnictwa koniecznego i legitymacji procesowej było słuszne. Bada tylko czy wystąpiły wskazane przez ten Sąd przesłanki uchylenia zaskarżonego wyroku.

Z przedstawionych powodów orzeczono, jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 394¹ § 1 i § 3 k.p.c.

[SOP]

[ms]