

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Spółdzielni [...] "O." w W.

przeciwko W. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 15 kwietnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 14 sierpnia 2014 r., sygn. akt I ACa [...],

**przedstawia do rozstrzygnięcia składowi siedmiu sędziów
Sądu Najwyższego następujące zagadnienie prawne:**

**"Czy roszczenie spółdzielni mieszkaniowej wobec członka
o uzupełnienie wkładu budowlanego jest związane
z prowadzeniem działalności gospodarczej i przedawnia się
z upływem trzech lat ?"**

UZASADNIENIE

Spółdzielnia [...] „O.” w W. pozwała w 2007 r. W. S. o zapłatę 123.473 zł tytułem uzupełnienia wkładu budowlanego związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu nr [x] w budynku przy ul. G. [...] w W.. W uzasadnieniu żądania powołała się na ostateczne rozliczenie kosztów budowy budynku przy ul. G. [...], którego podstawą było oświadczenie Zarządu Spółdzielni, zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej z września 2006 r.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 18 czerwca 2013 r. oddalił powództwo. Według Sądu Okręgowego do ostatecznego rozliczenia kosztów budowy budynku przy ul. G. [...] doszło już w 1999 r. Z rozliczenia tego, o którym pozwany został zawiadomiony pismem z dnia 16 sierpnia 1999 r., nie wynikała powinność uzupełnienia przez pozwanego wkładu budowlanego o dochodzoną kwotę.

Sąd Apelacyjny, oddalając apelację strony powodowej, przyjął, inaczej niż Sąd Okręgowy, że w 1999 r. nie doszło do ostatecznego, skutecznego (ważnego) rozliczenia kosztów budowy budynku przy ul. G. [...], gdyż dokonane wówczas rozliczenie nie spełniało wymagań art. 226 § 1 i 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U.1995.54.288 ze zm., wcześniej: Dz.U.1982.30.210 ze zm., a później: jedn. tekst: Dz.U.2003.188.1848 ze zm., jedn. tekst: Dz.U. 2013.1443 ze zm., jedn. tekst: Dz.U. 2016.21 – dalej: „pr. spółdz.”), § 22 statutu Spółdzielni, § 9 ust. 3 i § 7 ust. 1 pkt 2 regulaminu Spółdzielni oraz postanowień kilkakrotnie zmienianej umowy stron z dnia 1 lipca 1994 r. Mimo to Sąd Apelacyjny ostatecznie uznał zaskarżony apelacją wyrok za odpowiadający prawu. Według Sądu Apelacyjnego doszło bowiem do skutecznego podniesienia przez pozwanego zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia. Wynika to z następujących ustaleń i ocen Sądu Apelacyjnego.

Zgodnie z właściwymi, wiążącymi strony regulacjami ostateczne rozliczenie kosztów budowy powinno nastąpić w terminie trzech miesięcy od zakończenia inwestycji. Zakończenie inwestycji potwierdzone zostało wydanym w dniu 25 sierpnia 2000 r. zezwoleniem na użytkowanie budynku. Dnia 25 listopada 2000 r. upłynął więc termin, w którym powinno nastąpić ostateczne rozliczenie kosztów

budowy, zaś z upływem tego terminu rozpoczął się bieg przedawnienia roszczenia Spółdzielni wobec pozwanego o uzupełnienie wkładu budowlanego. Termin przedawnienia tego roszczenia jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 118 k.c.) wynosił trzy lata, upłynął zatem z końcem 25 listopada 2003 r., czyli jeszcze przed wniesieniem powództwa w niniejszej sprawie.

Strona powodowa w skardze kasacyjnej zarzuciła Sądowi Apelacyjnemu wydanie zaskarżonego wyroku z naruszeniem art. 118 k.c. przez przyjęcie, że do dochodzonego roszczenia miał zastosowanie trzyletni termin przedawnienia, przewidziany w tym przepisie dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a nie przewidziany w tym przepisie dziesięcioletni termin przedawnienia roszczeń majątkowych. W uzasadnieniu skargi strona powodowa wskazała, że w judykaturze, oprócz orzeczeń, w których tak jak w zaskarżonym wyroku uznaje się, że roszczenie spółdzielni przeciwko członkowi o uzupełnienie wkładu budowlanego jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, można odnotować wiele orzeczeń, w których rozróżnia się działania spółdzielni „na zewnątrz” – w stosunku do kontrahentów – oraz działania spółdzielni „do wewnątrz” – wobec członków, i uważa się za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlegające trzyletniemu przedawnieniu tylko roszczenia spółdzielni ze stosunków „na zewnątrz”, natomiast roszczenia spółdzielni ze stosunków „do wewnątrz” – wobec członków – za niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlegające dziesięcioletniemu terminowi przedawnienia. Zdaniem skarżącej trafny jest ten drugi nurt w orzecznictwie, a zaskarżone orzeczenie pozostaje w sprzeczności z nim.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Zastrzeżenie w art. 118 k.c. trzyletniego terminu przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowiło element gruntownej przebudowy instytucji przedawnienia, dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz.U. 1990.55.321). Zlikwidowano wówczas odrębny termin i inne

odmienności przedawnienia „roszczeń w stosunkach między jednostkami gospodarki uspołecznionej, które podlegają państwowemu arbitrażowi gospodarczemu”, a ustanowiono - niejako w to miejsce - trzyletni termin przedawnienia „roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej” (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02). Wprowadzenie tego terminu uzasadniano dążeniem ustawodawcy do zapewnienia możliwie szybkiego realizowania przez profesjonalistów swych roszczeń, zarówno przysługujących im wobec innych profesjonalistów, jak i wobec nieprofesjonalistów. Ustanowienie tak określonego terminu przedawnienia okazało się jednak w świetle doświadczeń późniejszej wieloletniej praktyki decyzją legislacyjną wyjątkowo niefortunną. Zarówno pojęcie działalności gospodarczej oraz kwalifikacja określonego działania wierzyciela jako działalności gospodarczej, jak i ustalenie związku roszczenia z działalnością gospodarczą prowadzoną przez wierzyciela wywoływało i nadal wywołuje wiele wątpliwości (zob. np. uchwały Sądu Najwyższego, z dnia 14 maja 1998 r. - składu siedmiu sędziów - III CZP 12/98 i z 25 listopada 2011 r., III CZP 67/11), a funkcja stabilizacyjna przedawnienia wymaga pewności uczestników obrotu prawnego co do tego, jakiemu terminowi przedawnienia podlega dane roszczenie. W przypadkach, w których po kilku latach sporu dochodzi do ustalenia, że termin przedawnienia roszczenia wynosi nie trzy, lecz dziesięć lat, funkcja stabilizacyjna przedawnienia ulega daleko idącemu ograniczeniu, a nawet w ogóle staje pod znakiem zapytania.

Przeważa na tle art. 118 k.c. szerokie ujęcie działalności gospodarczej oraz związku roszczenia wierzyciela z prowadzoną działalnością gospodarczą. Przez „działalność gospodarczą” w przepisie tym, podobnie jak w innych przepisach odwołujących się do tego określenia, rozumie się, działalność o charakterze zawodowym, podporządkowaną zasadom racjonalnego gospodarowania, obejmującą powtarzalne czynności, skierowane na wymianę dóbr i usług. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, i 17 grudnia 2015 r., 1003/14). Do stwierdzenia związku roszczenia z działalnością gospodarczą za wystarczające uważa się wykazanie funkcjonalnej - choćby tylko pośredniej - zależności powstania roszczenia od prowadzonej działalności gospodarczej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012, II CSK 544/11).

Artykuł 1 § 1 pr. spółdz. w brzmieniu obowiązującym od 26 września 1994 r. stanowi, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Zgodnie z obowiązującym do 23 kwietnia 2001 r., a więc jeszcze w czasie zawarcia umowy przez strony, a nawet w chwili ukończenia spornej inwestycji, art. 204 § 1 i 2 pr. spółdz., przedmiotem działalności spółdzielni mieszkaniowej było zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku; dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych spółdzielnia mogła: przydzielać członkom lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność spółdzielni, budować domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów lub inne domy w celu przeniesienia na rzecz członków znajdujących się w nich lokali mieszkalnych, udzielać pomocy członkom w budowie przez nich domów mieszkalnych.

Tak samo, co do istoty, ujmują cel i przedmiot działalności spółdzielni mieszkaniowych obecnie obowiązujące przepisy. Według art. 1 ust. 1 i 2 pkt 1-4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U.2013.1222 ze zm. – dalej: „u.s.m.”), celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu; przedmiotem działalności spółdzielni może być: budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych, budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów; udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych.

W myśl art. 1 ust. 7 u.s.m. w zakresie nieuregulowanym tą ustawa stosuje się przepisy Prawa spółdzielczego.

Nakierowanie zasadniczej działalności spółdzielni mieszkaniowych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin sprawia, że w zakresie tej działalności wyłączone zostało, zarówno w stanie prawnym poprzednim, jak i obecnym, osiąganie przez spółdzielnie mieszkaniowe nadwyżki bilansowej, czyli zysku (co do poprzedniego stanu prawnego zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, a co do obecnego stanu prawnego, oprócz art.1 ust. 1 u.s.m., przepisy art. 10 ust. 2 i art. 18 ust. 2 u.s.m.). Tylko ubocznie spółdzielnie mieszkaniowe mogą prowadzić inną niż określona w art. 1 ust. 1 i 2 pkt 1-4 i ust. 3 u.s.m. działalność gospodarczą, obliczoną na osiąganie zysku (zob. art. 1 ust. 2 pkt 5, art. 1 ust. 5 i art. 1 ust. 6 u.s.m.).

W postanowieniach z dnia 29 kwietnia 1998 r., III CZP 7/98, i 20 października 1999 r., III CKN 372/98, Sąd Najwyższy w sprawach z powództwa spółdzielni mieszkaniowych dokonał na użytek oceny, czy sprawy te mają charakter spraw gospodarczych w świetle przepisu uzależniającego dopuszczalność kasacji w sprawach gospodarczych od określonej wartości przedmiotu zaskarżenia (art. 393 pkt 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 lipca 1996 r. do 4 lutego 2005 r.), rozróżnienia działalności spółdzielni mieszkaniowej na „zewnętrzną” i skierowaną do „wewnątrz”. Tylko tę pierwszą zaliczył do działalności gospodarczej.

W postanowieniu z dnia 29 kwietnia 1998 r., III CZP 7/98, Sąd Najwyższy uznał za „kasacyjną” sprawę spółdzielni mieszkaniowej przeciwko członkom – wspólnikom spółki cywilnej o zapłatę świadczenia w wysokości 5.964,40 zł tytułem należnych opłat za przydzielony im lokal użytkowy na zasadzie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Nie zakwalifikował tej sprawy do kategorii spraw gospodarczych, ponieważ nie wynikała ona ze stosunku powstałego w zakresie prowadzonej przez spółdzielnię mieszkaniową działalności gospodarczej, gdyż u podstaw tej sprawy leżał stosunek wewnętrzny między spółdzielnią mieszkaniową i jej członkami, a nie stosunek zewnętrzny między spółdzielnią mieszkaniową

i osobami trzecimi - innymi przedsiębiorcami, a tylko stosunki zewnętrzne między spółdzielnią mieszkaniową a osobami trzecimi - innymi przedsiębiorcami mieszczą się w pojęciu działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej. Innymi słowy, do działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej zaliczono tu tylko „czynności obrotu”, wymiany ekwiwalentnej z innym podmiotem, a nie czynności zaspokajające potrzeby samej spółdzielni mieszkaniowej lub zrzeszonych w niej członków. Próg dopuszczalności kasacji w sprawach niegospodarczych wyznaczała w ówczesnym stanie prawnym wartość przedmiotu zaskarżenia w kwocie 5000 zł i był on w sprawie spełniony.

Postanowieniem z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98, Sąd Najwyższy w związku z dokonaniem rozróżnienia działalności spółdzielni mieszkaniowej na podejmowaną „na zewnątrz” i do „wewnątrz” w sprawie o zapłatę kwoty 8.888,12 zł z powództwa spółdzielni mieszkaniowej przeciwko bankowi odrzucił skargę kasacyjną spółdzielni ze względu na nieosiągnięty próg wartości przedmiotu zaskarżenia, warunkujący dopuszczalność skargi kasacyjnej w sprawach gospodarczych (kwota 10.000 zł - art. 393 pkt 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 lipca 1996 r. do 4 lutego 2005 r.). Uznał rozpoznawaną sprawę za gospodarczą w związku z jej przynależnością do sfery zewnętrznego działania spółdzielni mieszkaniowej, skierowanego wobec innych przedsiębiorców. Działanie takie należało, jego zdaniem, zaliczyć do działalności gospodarczej, pomimo nieosiągania przez spółdzielnie mieszkaniowe zysku w zakresie zasadniczego przedmiotu ich działalności. Dążenie do osiągnięcia zysku nie jest bowiem koniecznym warunkiem działalności gospodarczej. Wystarcza - zgodnie z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91 – oparcie działalności gospodarczej na zasadzie racjonalnego gospodarowania, a ten wymóg został w rozpatrywanym przypadku spełniony. Natomiast działalność spółdzielni mieszkaniowej skierowana „do wewnątrz”, podejmowana w ramach stosunków członkowskich, nie ma, według wyjaśnień zawartych w postanowieniu z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98, charakteru gospodarczego dlatego, że członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami tej działalności.

Żadne z omówionych postanowień nie odnosiło się wprost do kwestii przedawnienia roszczeń spółdzielni mieszkaniowej.

W uzasadnieniu uchwały z dnia 20 grudnia 2001 r., III CZP 73/01, dotyczącej możliwości żądania przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie art. 226 § 1 pr. spółdz. - który obowiązywał do 14 stycznia 2003 r. - uzupełnienia wkładu budowlanego po ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy w razie nieważności oświadczenia w przedmiocie ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, Sąd Najwyższy przyjął, że roszczenie o uzupełnienie wkładu budowlanego o kwotę wynikającą z ostatecznego rozliczenia budowy przedawnia się z upływem ogólnego dziesięcioletniego terminu przewidzianego w art. 118 k.c. Stanowisko to zostało wyrażone bez odniesienia się do art. 118 k.c. w zakresie, w jakim przepis ten dotyczy przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i nie zostało poparte jakimkolwiek uzasadnieniem. W związku z tym, że stanowisko to odpowiada stanowi prawnemu sprzed zmiany art. 118 k.c., dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r., mogłoby się nasuwać przypuszczenie, iż było ono wynikiem uznania, że zmiana ta, odnosiła się jedynie do roszczeń ze stosunków między przedsiębiorcami (niejako w miejsce dawnej regulacji dotyczącej roszczeń ze stosunków między jednostkami gospodarki społecznej, które podlegały państwowemu arbitrażowi gospodarczemu). Byłby to jednak pogląd błędny, ponieważ przewidziany w art. 118 k.c. trzyletni termin przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dotyczy niewątpliwie zarówno roszczeń przysługujących wobec przedsiębiorców, jak i roszczeń przysługujących wobec podmiotów niebędących przedsiębiorcami.

W uzasadnieniu uchwały z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, Sąd Najwyższy, odnosząc się bezpośrednio do art. 118 k.c. w zakresie, w jakim dotyczy on przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyjaśnił, że z wyjątkiem działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej wszelka inna działalność spółdzielni mieszkaniowej zarówno na gruncie przepisów Prawa spółdzielczego, jak i przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powinna być kwalifikowana jako działalność gospodarcza.

W orzeczeniach z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10, 10 stycznia 2014 r., I CSK 179/13, 11 lipca 2014 r., III CZP 33/14 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14, Sąd Najwyższy odwołał się w bezpośrednim związku z kwestią zastosowania art. 118 k.c. w zakresie, w jakim dotyczy on przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, do dokonanego w postanowieniach z dnia 29 kwietnia 1998 r., III CZP 7/98 i 20 października 1999 r., III CKN 372/98, rozróżnienia działalności spółdzielni mieszkaniowych na „zewnątrzną” i „do wewnątrz”.

W orzeczeniach z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14, przyjął dziesięcioletnie przedawnienie roszczeń spółdzielni mieszkaniowej wobec członków o uzupełnienie wkładu budowlanego po ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy. Uznał, że roszczenia te nie pozostają w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej przez spółdzielnię mieszkaniową, gdyż wynikają ze stosunków należących do sfery wewnętrznej działalności spółdzielni mieszkaniowej. W uzasadnieniach orzeczeń z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06 i 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10, powtórzył argument z postanowienia z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98, że wewnętrzna działalność spółdzielni mieszkaniowej, do której należą jej stosunki z udziałem członków, nie ma charakteru działalności gospodarczej – również w rozumieniu art. 118 k.c. - dlatego że członkowie nie są uczestnikami tej działalności lecz jej beneficjentami. Odwołał się też do uchwały z dnia 20 grudnia 2001 r., III CZP 73/01, w której motywach, jak wiadomo, przyjęto, bez bliższego uzasadnienia, że roszczenie o uzupełnienie wkładu budowlanego o kwotę wynikającą z ostatecznego rozliczenia budowy przedawnia się z upływem ogólnego dziesięcioletniego terminu przewidzianego w art. 118 k.c. W orzeczeniu z dnia 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14, wskazał ponadto, że członkowie spółdzielni mieszkaniowej są w sensie ekonomicznym właścicielami mienia spółdzielni i ich dotyczą skutki niepokrycia rzeczywistych kosztów budowy lokali. Trzyletni, a nie dziesięcioletni termin przedawnienia roszczeń o uzupełnienie wkładu budowlanego nie służyłby więc także ochronie pozostałych członków spółdzielni.

Zarówno w orzeczeniu z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, jak i orzeczeniu z dnia 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10, uznano dziesięcioletnie

przedawnienie roszczenia spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie wkładu budowlanego za tak dalece oczywiste, że w obu tych orzeczeniach stwierdzono na podstawie art. 424¹ k.p.c. niezgodność z prawem zaskarżonych prawomocnych wyroków sądu drugiej instancji, przyjmujących trzyletni termin przedawnienia tego roszczenia.

Natomiast w orzeczeniach z dnia 10 stycznia 2014 r., I CSK 179/13 i 11 lipca 2014 r. III CZP 33/14, Sąd Najwyższy w nawiązaniu do wyróżnionych dwóch sfer zasadniczej działalności spółdzielni mieszkaniowej: wewnętrznej, niemającej charakteru gospodarczego i zewnętrznej, mającej charakter gospodarczy, uznał, że roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o zwrot części nienależnie pobranej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jako skierowane wobec osoby trzeciej, tj. na zewnątrz, pozostaje w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlega trzyletniemu przedawnieniu.

Zapłatywanie o trzyletnim terminie przedawnienia roszczenia spółdzielni mieszkaniowej o zwrot części nienależnie pobranej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego znalazło też wyraz w wyroku z dnia 8 listopada 2013 r., I CSK 34/13. Sformułowano je tu jednak bez odwołania się do podziału działalności spółdzielni mieszkaniowych na „zewnętrzną” i skierowaną „do wewnątrz”. Z kolei w wyroku z dnia 16 września 2009 r., I CSK 18/09, Sąd Najwyższy również bez odwołania do rozróżnienia na działalność „zewnętrzną” i skierowaną „do wewnątrz” opowiedział się za dziesięcioletnim przedawnieniem roszczenia spółdzielni mieszkaniowej o zwrot części nienależnie pobranej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Istotne znaczenie w kontekście rozważanego problemu mają też inne judykaty. W ugruntowanym orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budzi wątpliwości przysługiwanie spółdzielni mieszkaniowej statusu przedsiębiorcy (art. 43¹ k.c.), a wcześniej – podmiotu gospodarczego, i kwalifikacja działalności spółdzielni mieszkaniowej w zakresie wskazanych wyżej ustawowych celów takiej spółdzielni, zarówno w poprzednim, jak i obecnym stanie prawnym, jako działalności gospodarczej w rozumieniu właściwych przepisów, w szczególności w rozumieniu nieobowiązujących już przepisów o postępowaniu w sprawach gospodarczych –

zwłaszcza art. 479² § 1 k.p.c. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 125/10 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2012 r. i cytowane w nich orzecznictwo). Z kolei członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, orzecznictwo uznaje za konsumenta w rozumieniu art. 22¹ i art. 385¹ k.c. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2007 r., IV CSK 122/07 i 8 listopada 2012 r., I CSK 199/12).

Orzeczenia z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14, w których przyjęto, że roszczenia spółdzielni mieszkaniowej wobec członków o uzupełnienie wkładu budowlanego nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i dlatego podlegają nie trzyletniemu, lecz dziesięcioletniemu terminowi przedawnienia, pozostają w sprzeczności z tą ugruntowaną linią orzecznictwa, według której spółdzielnia mieszkaniowa jest przedsiębiorcą, a działalność spółdzielni mieszkaniowej w zakresie jej ustawowych celów stanowi działalność gospodarczą z punktu widzenia przepisów wiążących skutki prawne z prowadzeniem tak kwalifikowanej działalności. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91 i uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 125/10 oraz wielu innych orzeczeniach, uznając spółdzielnię mieszkaniową za przedsiębiorcę, a prowadzoną przez nią działalność za działalność gospodarczą, miano niewątpliwie na względzie całą działalność spółdzielni mieszkaniowej w zakresie jej ustawowych celów – nastawioną na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin – a nie pewnie tylko jej przejawy, wobec osób trzecich, a już nie wobec samych członków, których potrzeby i interesy są (a w każdym razie powinny być) czynnikiem determinującym całą działalność spółdzielni mieszkaniowej. Uwzględnienia we wskazanych orzeczeniach całej działalności spółdzielni mieszkaniowej najdobitniej dowodzi rozpatrywanie w tych orzeczeniach kwestii wpływu niezarobkowego charakteru działalności spółdzielni mieszkaniowej na możliwość kwalifikowania jej jako działalności gospodarczej.

Orzeczenia z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14 są sprzeczne także z wyrokami przyznającymi członkowi status konsumenta w relacji ze spółdzielnią

mieszkaniową. Uznanie członka w stosunku do spółdzielni mieszkaniowej za konsumenta może mieć sens tylko przy założeniu, że spółdzielnia jest przedsiębiorcą, a czynność dokonana przez członka ze spółdzielnią mieści się w zakresie prowadzonej przez nią działalności gospodarczej (por. art. 22¹ k.c. oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2012 r., I CSK 199/12).

Orzeczenia z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14 są też sprzeczne z zajętym w uzasadnieniu uchwały z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02 stanowiskiem, że z wyjątkiem działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej wszelka inna działalność spółdzielni mieszkaniowej zarówno na gruncie przepisów Prawa spółdzielczego, jak i przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powinna być kwalifikowana jako działalność gospodarcza.

Argumentacja, na której się opierają orzeczenia z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 10003/14, budzi przy tym istotne wątpliwości. Nie uwzględnia nie tylko utrwalonej linii orzecznictwa, wywodzącej kwalifikację działalności spółdzielni mieszkaniowej objętej ustawowymi celami z charakteru tej działalności, ale i treści przepisów wyraźnie wskazującej na prowadzenie przez spółdzielnię mieszkaniową działalności gospodarczej (art. 1 § 1, a wcześniej art. 1 pr. spółdz., oraz art. 1 ust. 6 u.s.m., jak też art. 114 § 1 pkt 3 (pierwotnie pkt 2) i art. 115 pr. spółdz.). Prowadzenie przez spółdzielnie mieszkaniowe działalności gospodarczej w zakresie realizacji ustawowych celów przesądza w istocie już samo wyraźne brzmienie ustawy. Byłoby niezrozumiałe, gdyby taka, nadana przez ustawę kwalifikacja działalności spółdzielni mieszkaniowych w zakresie realizacji ustawowych celów, nie obowiązywała przy stosowaniu art. 118 k.c. W każdym razie odrzucenie jej, nawet w określonym tylko zakresie, wymaga przedstawienia istotnych przemawiających za tym argumentów.

Już zaś samo leżące u podstaw orzeczeń z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14, wyodrębnienie sfery działalności spółdzielni mieszkaniowej „do wewnątrz” i objęcie nią roszczeń o uzupełnienie wkładu budowlanego nasuwa zastrzeżenia. O ile do

stosunków wewnętrznych spółdzielni mieszkaniowej można zaliczyć prawa i obowiązki wynikające z członkostwa, o tyle do takich stosunków nie można zaliczyć roszczeń spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie wkładu budowlanego. Roszczenia te wynikają z umowy zawartej przez członka ze spółdzielnią. Umowa ta choć jest powiązana z członkostwem rodzi oddzielny od niego stosunek. Powiązanie stosunku prawnego z tej umowy z członkostwem nie niweczy odrębności tego stosunku. Tym samym wątpliwe wydaje się odmienne traktowanie w takich samych kwestiach roszczeń spółdzielni z tej umowy wobec członka od roszczeń spółdzielni z innych umów wobec osób niebędących członkami.

Członkowie są niewątpliwie beneficjentami spółdzielni w tym sensie, że zadaniem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i działanie w ich interesie. Okoliczność ta nie powinna zatem dawać podstawy do gorszego ich traktowania wobec spółdzielni niż innych osób, a dłuższy termin przedawnienia roszczeń spółdzielni wobec członków (dziesięcioletni) niż roszczeń spółdzielni wobec innych osób (trzyletni) prowadzi do gorszego ich traktowania.

Przeciwnie skoro członkowie są uznawani za konsumentów w relacjach ze spółdzielnią mieszkaniową, powinni być chronieni w sposób szczególny w porównaniu z kontrahentami spółdzielni, będącymi przedsiębiorstwami, tymczasem według założeń leżących u podstaw orzeczeń z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14, korzystniejszą pozycję w zakresie przedawnienia roszczeń spółdzielni mają jej kontrahenci będący przedsiębiorcami niż uznawani za konsumentów kontrahenci będący członkami.

Nic nie zmienia w tych ocenach to, że członkowie nie są uczestnikami działalności prowadzonej przez spółdzielnię. Nie są, ponieważ nie oni, lecz spółdzielnia ma podejmować działania. W tym celu powstała. Przy ocenie charakteru gospodarczego działalności prowadzonej dla zaspokojenia potrzeb członków i ich rodzin należy zatem mieć na względzie wyłącznie – mającą odrębną podmiotowość prawną - spółdzielnię, a nie jej członków. Bez znaczenia powinno być też to, że członkowie są uznawani za właścicieli mienia spółdzielni w sensie ekonomicznym.

Również to, że skutki niepokrycia rzeczywistych kosztów budowy lokalu przypadających na danego członka obciążają pozostałych członków (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 67/97), nie może dawać podstaw do stwierdzenia podlegania roszczenia o uzupełnienie wkładu budowlanego dziesięcioletniemu przedawnieniu. Trzyletni termin przedawnienia lepiej wydaje się chronić nie tylko członka, wobec którego roszczenie to jest skierowane, ale i pozostałych członków spółdzielni mieszkaniowej. Sprzyja szybszemu dochodzeniu roszczenia, zgodnie z zamierzeniami, które przyświecały zmianie art. 118 k.c. dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r., a to może przyczyniać się do sprawniejszego funkcjonowania spółdzielni i przeciwdziałać obarczaniu ogółu członków skutkami nieprawidłowości w działaniu spółdzielni.

W sprawach rozpoznawanych przez Sąd Najwyższy, w których, wyróżniając w działalności spółdzielni mieszkaniowej sferę wewnętrzną i sferę zewnętrzną, uznano, że roszczenie spółdzielni mieszkaniowej przeciwko osobie trzeciej jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia, w zasadzie nie objaśniano szerzej gospodarczego charakteru działalności zewnętrznej. O uznaniu działalności zewnętrznej za działalność gospodarczą zasadniczo przesądzało samo to, iż nie jest ona działalnością wewnętrzną.

Przedstawione poważne wątpliwości co do wykładni przepisów prawa, mających doniosłe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, znajdujące wyraz w znacznej rozbieżności omówionego orzecznictwa, uzasadniały przedstawienie przytoczonego wyżej zagadnienia prawnego (art. 59 ustawy z dnia 29 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym, jedn. tekst: Dz.U. 2013.299 ze zm.).