



Sygn. akt I CSK 378/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

Protokolant Ewa Krenztel

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej "P." w W.
przeciwko Z.S. i Z.M.S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 26 września 2019 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 20 listopada 2017 r., sygn. akt V ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok w pkt 1 (pierwszym) w zakresie uwzględniającym powództwo, orzekającym o kosztach procesu, w pkt 2 (drugim) oddalającym apelację pozwanych, w pkt 3 (trzecim) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „P.” w W. (dalej: „Spółdzielnia”) wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwani Z.S. i Z.M.S. solidarnie zapłacili powódce kwotę 91.078,13 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 listopada 2001 r. do dnia zapłaty tytułem uzupełnienia wkładu budowlanego związanego z posiadaniem przez pozwanych prawem do domu jednorodzinnego. Nakazem zapłaty z dnia 25 lipca 2011 r. wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Okręgowy w W. nakazał pozwanym zapłacić solidarnie powódce kwotę dochodzoną pozwem wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 listopada 2001 r. do dnia zapłaty. Od nakazu zapłaty pozwani wnieśli sprzeciw, podnosząc w nim zarzuty przedawnienia i zawyżenia dochodzonego roszczenia.

Wyrokiem z dnia 4 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w W. uwzględnił powództwo co do kwoty 65.521,74 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16 listopada 2001 r. (pkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II) oraz orzekł o kosztach procesu (pkt III).

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) zmienił powyższy wyrok jedynie odnośnie do odsetek od kwoty głównej zaś w pozostałym zakresie apelacji obu stron oddalił.

Rozstrzygnięcie to zostało oparte na ustaleniach poczynionych przez Sąd pierwszej instancji i przyjętych za własne przez Sąd Apelacyjny.

W dniu 23 sierpnia 1997 r. pomiędzy powodową Spółdzielnię a pozwanym Z. S. zawarta została umowa, zmieniona następnie aneksem z dnia 27 marca 2001 r., na podstawie której powódka zobowiązała się do wybudowania, w ramach realizacji zadania inwestycyjnego „M.”, bliżej opisanego domku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej w celu przejęcia tego domku przez nabywcę - pozwanego na zasadzie spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego. Rzeczywisty koszt jego budowy wyniósł 472.276,63 zł. Po odjęciu wpłaconego przez pozwanego wkładu budowlanego w wysokości 406.754,63 zł do uzupełnienia wkładu budowlanego pozostała kwota 65.521,74 zł.

Pozwani, którym przysługuje spółdzielcze prawo do domu jednorodzinnego,

są zobowiązani do pokrycia różnicy między wpłaconym wkładem budowlanym, a rzeczywistymi kosztami budowy domu jednorodzinnego. Łącząca strony umowa oparta była na przepisach ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. 2018, poz. 1285 - dalej: „Prawo spółdzielcze”) w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia przez strony umowy. Obowiązek poniesienia kosztów budowy w pełnej wysokości wynika z art. 266 § 1 i art. 208 § 1 Prawa spółdzielczego. Zgodnie z art. 226 § 3 Prawa spółdzielczego, na członku spoczywa obowiązek uzupełnienia wkładu do uprzednio wniesionego wkładu budowlanego kwoty, która ostatecznie odpowiadała pełnym rzeczywistym kosztom wybudowania lokalu (domu).

Sąd Apelacyjny nie uwzględnił podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia. Wskazał, że jest związany na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. wykładnią Sądu Najwyższego dokonaną w podjętym w sprawie wyroku kasacyjnym z dnia 17 grudnia 2015 r., odmawiającą spółdzielniom mieszkaniowym cech podmiotu gospodarczego, a prowadzonej przez nie działalności charakteru działalności gospodarczej. Odbiór domu nastąpił w dniu 27 kwietnia 2001 r., a powódka od tego momentu miała 4 miesiące na ustalenie ostatecznego kosztu budowy (zgodnie z umową), a zatem do dnia 27 sierpnia 2001 r. Przeto dziesięcioletni termin przedawnienia rozpoczął bieg od dnia 28 sierpnia 2001 r. Termin ten został zaś skutecznie przerwany pozwem wniesionym w dniu 2 czerwca 2011 r.

Skarga kasacyjna pozwanych od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 65, 117, 118, 120, 488, 490 § 1 k.c., art. 208, 226 § 3, 234 § 4 prawa spółdzielczego, art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz. U. 2018, poz. 845), a także art. 328 § 2 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego wyroku w zaskarżonym zakresie i oddalenia powództwa, bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący zarzucili zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 117 k.c. oraz 118 w zw. z art. 120 k.c., polegającą na uznaniu, że zgłoszone roszczenie nie jest związane z prowadzeniem działalności

gospodarczej i przedawnia się z upływem dziesięciu lat.

Zasadniczym przeto problemem mającym wpływ na rozstrzygnięcie skargi ma ocena znaczenia uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 9 marca 2017 r., III CZP 69/16 (OSNC 2017, nr 11, poz. 121), w której Sąd Najwyższy dokonał odmiennej niż w wyroku kasacyjnym kwalifikacji roszczenia spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie przez jej członka wkładu przyjmując, że jest ono związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i przedawnia się z upływem trzech lat (art. 118 k.c.). Inaczej, problem związania na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. wykładnią Sądu Najwyższego dokonaną w wyroku kasacyjnym.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego jak i stanowiskiem doktryny związanie wykładnią prawa według art. 398²⁰ k.p.c. nie jest bezwzględne, gdy inna wykładnia wynika z późniejszej uchwały Sądu Najwyższego, której nadano moc zasady prawnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 2007 r., III UK 23/07, OSNP 2008 nr 19-20, poz. 298, czy z dnia 12 lipca 2012 r., I CSK 5/12, nie publ.). Natomiast uchwale III CZP 69/16 tej mocy nie nadano. Niemniej jednak dla adresata prawa ważna jest jednolitość orzecznictwa. Chodzi więc o wykładnię i stosowanie prawa, które powinny być jednakowe w takich samych sprawach (stanach faktycznych i prawnych).

W sprawie przeto niepodobna pominąć podniesionej w skardze okoliczności, że w odniesieniu do sąsiadów skarżących, którzy również inwestowali w ramach budowy sąsiednich segmentów, oddalono roszczenia powódki o uzupełnienie wkładu z powołaniem się na uchwałę SN z 9 marca 2017 r. (por. m. in. wyrok SN z dnia 13 października 2017 r., I CSK 665/15, nie publ.).

W tej sytuacji skład orzekający Sądu Najwyższego uznał, że orzekając w sprawie należy przyjąć dokonaną w uchwale z dnia 9 marca 2017 r., III CZP 69/16, kwalifikację roszczenia spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie przez jej członka wkładu. Przyjmując, że to roszczenie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i przedawnia się z upływem trzech lat (art. 118 k.c.), inaczej niż Sąd Apelacyjny będący związany jego oceną z wyroku kasacyjnego. Sąd Najwyższy celem uniknięcia zbędnych powtórzeń odwołuje się do motywów tego stanowiska przedstawionych w uzasadnieniu uchwały, a jedynie dla

szczególne zaakcentowania zauważa, że spory dotyczące uzupełnienia wkładów budowlanych przez członków spółdzielni mieszkaniowej, dla których wybudowała ona lokale mieszkalne, pozostają w bezpośrednim związku z prowadzeniem przez tę spółdzielnię działalności gospodarczej, polegającej na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków. Roszczenie spółdzielni mieszkaniowej tego dotyczące wywodzone jest ze stosunku kontraktowego, pochodzącego ze stosunku członkostwa. Może ono przysługiwać także w stosunku do osoby niebędącej członkiem spółdzielni mieszkaniowej, której w chwili dokonywania rozliczenia przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu (art. 17⁷ u.s.m.).

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.

as

jw