

UCHWAŁA

19 października 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 19 października 2023 r. w Warszawie

w sprawie z powództwa J. S.

przeciwko S. w P.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności,

na skutek przedstawienia przez Sąd Okręgowy w Poznaniu

postanowieniem z 31 stycznia 2023 r., II Ca 348/22,

zagadnienia prawnego:

„Czy koszty, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1¹ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2001 r. poz. 1208) obejmują świadczenia na fundusz remontowy, a w konsekwencji czy zgodnie z art. 505 punkt 1) ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360) w zw. z art. 831 § 1 punkt 10) ustawy z 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1805) wierzytelności spółdzielni mieszkaniowych z tytułu opłat na fundusz remontowy nie mogą być umorzone przez potrącenie?”.

podjął uchwałę:

Wierzytelność przysługująca spółdzielni mieszkaniowej z tytułu opłat na fundusz remontowy może być umorzona przez potrącenie.

[wr]

(M.K.)

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu wyrokiem z 19 listopada 2021 r. pozbawił częściowo wykonalności tytuł wykonawczy w postaci wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z 25 maja 2017 r., sygn. akt IX C 736/13, opatrzonego klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 20 sierpnia 2018 r., w zakresie pkt 1 i 3 tego wyroku, tj. co do kwoty 7758,33 zł, w tym 1843,20 zł tytułem należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi od 3 sierpnia 2011 r. do 31 grudnia 2015 r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz 4717,00 zł tytułem kosztów procesu (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2) i orzekł o kosztach procesu (pkt 3).

Sąd Rejonowy ustalił, że wierzytelność stwierdzona tytułem wykonawczym objętym żądaniem pozwu stanowi należność z tytułu nie uregulowanych przez powoda na rzecz pozwanej opłat eksploatacyjnych za okres od maja 2010 r. do lipca 2011 r. za lokal będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa. Przedstawiona zaś przez powoda do potrącenia z powyższą wierzytelnością wierzytelność stwierdzona nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Poznaniu z 22 marca 2001 r., sygn. akt I Nc 41/01 – nabyta w drodze umowy cesji z 16 lipca 2018 r. – wynika z obowiązku pozwanej dokonania zwrotu wkładu budowlanego. W chwili złożenia oświadczenia o potrąceniu (17 lipca 2018 r.) powód był zatem wierzycielem i dłużnikiem pozwanej, przy czym do potrącenia przedstawił jedynie odsetki od należności głównej.

Sąd Rejonowy wskazał, że uznaniu potrącenia za skuteczne nie stoi na przeszkodzie art. 203¹ § 1 k.p.c., gdyż przepis ten - zgodnie z art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. – nie ma zastosowania w postępowaniu przeciwegzekucyjnym. Wierzytelność stwierdzona spornym tytułem wykonawczym nie podlegała jednak potrąceniu w zakresie obejmującym należność pozwanej z tytułu opłat określonych w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2021 r., poz. 1208 ze zm.: dalej: „u.s.m.”). Zgodnie bowiem z art. 505 pkt 1 k.c., nie mogą być umorzone przez potrącenie wierzytelności nieulegające

zajęciu. Stosownie zaś do art. 831 § 1 pkt 10 k.p.c., nie podlegają egzekucji wierzytelności przysługujące spółdzielni mieszkaniowej wobec członków spółdzielni i osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu albo własność lokalu, z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również środki, będące w dyspozycji spółdzielni w związku z wnoszeniem tych opłat, chyba że wierzytelność egzekwowana powstała w związku z wykonaniem przez wierzyciela zobowiązań, które miały być zaspokojone z opłat, o których mowa w art. 4 tej ustawy. Wierzytelność powoda warunku zastrzeżonego w końcowej części przytoczonego przepisie nie spełniała. Potrącenie dokonane przez powoda wywarło skutek wzajemnego umorzenia wierzytelności jedynie w odniesieniu do objętych spornym tytułem wykonawczym składek na fundusz remontowy pozwanej Spółdzielni (1843,20 zł), odsetek od tej należności (1198,13 zł) oraz kosztów procesu (4717,00 zł). Składki na fundusz remontowy w spółdzielni mieszkaniowej stanowią należność odrębną od opłat określonych w art. 4 ust.1 i 2 u.s.m. i nie podlegają ochronie przewidzianej dla tych ostatnich.

Sąd Okręgowy w Poznaniu przy rozpoznawaniu apelacji obu stron od wyroku Sądu Rejonowego powziął wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W świetle jednoznacznego brzmienia art. 505 pkt 1 k.c., nie można dokonać skutecznie potrącenia wierzytelności nieulegających zajęciu, a więc m.in. wierzytelności przysługujących spółdzielni mieszkaniowej wobec członków spółdzielni i osób niebędących członkami spółdzielni, będących podmiotami spółdzielczego prawa do lokalu albo własność lokalu, z tytułu opłat przewidzianych w art. 4 u.s.m., jak również środki, będące w dyspozycji spółdzielni w związku z wnoszeniem tych opłat, które stosownie do art. 831 § 1 pkt 10 k.p.c. – z zastrzeżeniem wyjątku nie mającego znaczenia w sprawie – nie podlegają egzekucji. Opłaty, o których mowa w art. 4 u.s.m., wymienione osoby wnoszą na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni (ust. 1 i ust. 1¹), bądź też eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, nieruchomości wspólnych oraz stanowiących mienie spółdzielni (ust. 2, ust. 4).

Pojęcia kosztów związanych z „eksploatacją” i „utrzymaniem” nieruchomości użyte w powołanych przepisach nie zostały zdefiniowane przez ustawodawcę. W piśmiennictwie i w orzecznictwie sądów powszechnych prezentowany jest pogląd, zgodnie z którym chodzi tu o koszty związane bezpośrednio z nieruchomością i szeroko pojętym jej utrzymaniem czy konserwacją, a więc również koszty napraw oraz remontów. Trzeba jednak zauważyć, że w przepisach tych nie ma wskazania, że przewidziane w nich świadczenia obejmują opłaty na fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej. Normatywną podstawę obowiązku wnoszenia opłat na ten fundusz stanowi art. 6 ust. 3 u.s.m. Obliguje on na spółdzielnię mieszkaniową do utworzenia funduszu mieszkaniowego - zastrzegając, że odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi – i nakłada obowiązek świadczenia na ten fundusz na członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Nietrudno zauważyć, że gdyby źródłem obowiązku wnoszenia opłat na fundusz remontowy były unormowania zawarte w art. 4 u.s.m., to nieracjonalne byłoby uregulowanie tej kwestii ponownie w art. 6 ust. 3 u.s.m.

Odrębny charakter opłat wnoszonych na pokrycie kosztów związanych eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz opłat świadczonych na fundusz remontowy potwierdza treść art. 4 ust. 4¹ u.s.m., zgodnie z którym zarząd spółdzielni prowadzi osobno dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4 (pkt1) oraz ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w art. 6 ust. 3 (pkt 2). Na odrębność tę zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z 15 listopada 2012 r., V CSK 530/11 (nie publ.), dokonując oceny przesłanek ustanowienia w drodze umowy odrębnej własności lokalu, przewidzianych w art. 17¹⁴ u.s.m. W ust. 1 pkt 2 tego artykułu zawarcie powyższej umowy zostało uwarunkowane m.in. spłatą przez osobę, której przysługuje spółdzielcze

własnościowe prawo do lokalu, zadłużenia z tytułu opłat określonych w art. 4 ust. 1 u.s.m. Sąd Najwyższy wskazał jednoznacznie, że opłaty te nie obejmują świadczeń na rzecz obligatoryjnego ustawowego funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, przewidzianego w art. 6 ust. 3 u.s.m. Pogląd ten został podtrzymany przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 4 kwietnia 2017 r., I CNP 44/16 (nie publ.). Jego trafności nie podważa dostrzeżona w orzecznictwie możliwość przeznaczenia nadwyżki z działalności gospodarczej prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe także na funduszu remontowy na podstawie art. 5 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 77 § 2 Prawa spółdzielczego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2017 r., I CSK 498/16, nie publ.), gdyż to potencjalne źródło zasilenia funduszu nie pozbawia go wskazanych cech odrębności.

Zaprezentowana wykładnia art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. pozostaje w zgodzie z celem wprowadzenia – ustawą z dnia 30 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r., poz. 1596) - ograniczenia egzekucji, przewidzianego w art. 831 § 1 pkt 10 k.p.c. Dodanie tego przepisu podyktowane było zamiarem ustawodawcy zagwarantowania mieszkańcom zasobów spółdzielni mieszkaniowych, aby opłaty wnoszone przez nich na poczet dostarczonych mediów (np. wody, prądu, gazu) trafiały do dostawców tych mediów i aby mieszkańcy ci nie ponosili – jak miało to miejsce w poprzednim stanie prawnym - ujemnych następstw zaległości płatniczych powstałych z tego tytułu bez ich winy. Uznanie, że art. 4 u.s.m., do którego odsyła art. 831 § 1 pkt 10 k.p.c., obejmuje opłaty na fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej, wykraczałoby poza cel tej nowej regulacji i považałby racjonalność działania ustawodawcy. Wykładnia językowa, systemowa i funkcjonalna art. 4 u.s.m. przemawia zatem za uznaniem, że wierzytelność przysługująca spółdzielni mieszkaniowej z tytułu opłat na fundusz remontowy może ulec umorzeniu na skutek potrącenia.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

(r.g.)