



Sygn. akt II CNP 32/06

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 18 października 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Helena Ciepla (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Marek Sychowicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 18 października 2006 r.,  
skargi Syndyka Masy Upadłości Krajowej Spółdzielni Mieszkaniowej "A."  
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku  
Sądu Okręgowego w G. z dnia 26 sierpnia 2005 r.,  
sygn. akt [...], wydanego w sprawie  
z powództwa Syndyka Masy Upadłości Krajowej Spółdzielni Mieszkaniowej "A."  
przeciwko M.Ż.  
o zapłatę,

- 1. stwierdza, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z prawem;**
- 2. nie obciąża pozwanej kosztami postępowania.**

## Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w G. wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2005 r. oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego w G. dzieląc ustalenia i ocenę jurydyczną tego Sądu o przedawnieniu dochodzonego roszczenia.

Według ustaleń stanowiących podstawę wydania zaskarżonego wyroku, Krajowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "A." w dniu 3 grudnia 1992 r. zawarła z M.W. umowę wstępną, na podstawie której zarezerwowała dla niej mieszkanie spółdzielcze o pow. 73,6 m<sup>2</sup> w budynku nr 15 przy ul. R. Wstępny koszt określono na kwotę 6.300.000.00 zł przed denominacją. Według § 2 umowy ostateczny koszt budowy miał być określony po zakończeniu budowy, z tym że różnica nie powinna przekroczyć 3 % wstępnego kosztu. W dniu 26 sierpnia 1994 r. przydzielono pozwanej zarezerwowany lokal którego powierzchnię określono na 73.6m<sup>2</sup>, a wartość, na 574.080.00 zł przed denominacją.

W dniu 2 kwietnia 1996 r. zarząd Spółdzielni zawiadomił pozwaną o podwyższeniu kosztów budowy 1 m<sup>2</sup> do kwoty 907,20 zł i określił całkowity koszt mieszkania na 70.208 zł po denominacji, z czego pozwana zapłaciła 56.817,00 zł., a do zapłaty pozostało 13.094,00 zł. Następnie 30 maja 1996 r. Spółdzielnia zaświadczyła, że pozwana otrzymała ten lokal na warunkach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i wniosła wkład w kwocie 65.711 zł, który jest ostateczny i został ustalony w oparciu o końcowe rozliczenie kosztów budowy.

Dnia 21 lipca 1999 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę ustalającą koszt budowy 1 m<sup>2</sup> na kwotę 1.230,44 zł i wezwano pozwaną do zapłaty brakującej części wkładu w kwocie 24.161,20 zł.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że dochodzone roszczenie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej spółdzielni i jako takie uległo 3-letniemu przedawnieniu. Argumentując uzupełniająco, że przepis art. 118 k.c. dotyczy roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a działalność ta nie jest pojęciem tożsamym ze sprawą gospodarczą, zarzuty apelacji uznał za bezzasadne.

Wyrok Sądu Okręgowego Syndyk Masy Upadłości Krajowej Spółdzielni Mieszkaniowej „A.” zaskarżył skargą o stwierdzenie niezgodności z prawem. Zarzucając, że został on wydany z naruszeniem art. 118 k.c., polegającym na przyjęciu, iż dochodzone roszczenie o uzupełnienie wkładu budowlanego ma charakter roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej i jako takie uległo tryletniemu przedawnieniu, wniósł o stwierdzenie niezgodności tego wyroku z art. 118 k.c. w części oddalającej apelację strony powodowej i jego uchylenie oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Na uzasadnienie skargi przytoczył, że Sądy obu instancji przy ferowaniu rozstrzygnięcia uznały, że kwalifikacja dochodzonego roszczenia jako związanego z działalnością gospodarczą ma podstawę w treści art. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848) według którego spółdzielnia w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą i nie uwzględniły stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z dnia 10 grudnia 2001 r., III CZP 73/200, że roszczenie o uzupełnienie wkładu ulega dziesięcioletniemu przedawnieniu z art. 118 § 1 k.c., ani zobowiązania pozwanej do spłaty dochodzonej kwoty.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Problem, który wyczerpuje istotę rozpoznawanej skargi, a także jest przedmiotem podniesionego w niej zarzutu, sprowadza się do udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie wkładu budowlanego ma charakter roszczenia związanego z działalnością gospodarczą.

Na gruncie obowiązującego stanu prawnego mającego zastosowanie w sprawie rozstrzygniętej wyrokiem stanowiącym przedmiot skargi, brak było jednolitej definicji działalności gospodarczej, istotne trudności stwarzało wypracowanie jednoznacznych kryteriów pozwalających stwierdzić, czy określone roszczenie pozostaje w związku z prowadzeniem takiej działalności.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego stwierdzono, że działalność tę wyróżnia kilka cech charakterystycznych, a to: profesjonalny charakter, podporządkowanie regułom opłacalności i zysku lub zasadzie racjonalnego gospodarowania, działanie

na własny rachunek, powtarzalność działań oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym (por. np. uzasadnienie uchwał składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 40/91, OSNCP 1992, nr 2, poz.17 i z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 65) oraz art. 2 ust. 1 ustawy z 19 listopada 1999 r. - Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101, poz. 1178 ze zm. opatrujący definicję działalności gospodarczej zastrzeżeniem „w rozumieniu ustawy”).

Problem jaką działalność spółdzielni mieszkaniowej można uznać za gospodarczą wystąpił już w orzecznictwie Sądu Najwyższego, między innymi w orzeczeniu z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98 (OSNC 2000, nr 4, poz. 81), w którym Sąd Najwyższy wyraził pogląd sprowadzający się do tezy, że działalność spółdzielni mieszkaniowej nie ma jednorodnego charakteru. W ramach stosunków z członkami działalność ta jest prowadzona na ich rzecz i nie ma charakteru gospodarczego, bowiem członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami tej działalności, natomiast prowadzona „na zewnątrz” na rzecz innych przedsiębiorców lub polegająca na administrowaniu cudzymi zasobami ma charakter gospodarczy.

W uchwale z dnia 20 grudnia 2001 r., III CZP 73/01 (OSNC 2002, nr 10, poz. 119) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że spółdzielnia mieszkaniowa może na podstawie art. 226 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm.) żądać uzupełnienia wkładu budowlanego po ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy, w razie nieważności swego oświadczenia w przedmiocie ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, a w uzasadnieniu stwierdził, że roszczenie z tego tytułu ulega dziesięcioletniemu przedawnieniu (art. 118 § 1 k. c.).

Przyjęta przez Sąd Okręgowy odmienna wykładnia pojęcia działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej i art. 118 § 1 k.c. prowadzi do wniosku, że stanowiący przedmiot skargi wyrok jest niezgodny z prawem.

Nie każde jednak orzeczenie niezgodne z prawem oznacza zasadność skargi. Jak bowiem wyjaśniono w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. orzeczenia z dnia 13 grudnia 2005 r., II BP 3/05 nie publ. i z dnia 7 lipca

2006 r., I CNP 33/06 nie publ.), w rozumieniu art. 424<sup>1</sup> k.p.c. niezgodne z prawem jest orzeczenie sprzeczne z niewątpliwymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami, z ogólnie przyjętymi standardami rozstrzygnięć, albo takie, które zostało wydane w wyniku rażąco błędnej wykładni lub zastosowania prawa, które jest oczywiste i nie wymaga głębszej analizy prawniczej. Niezgodne z prawem jest też orzeczenie krzywdzące stronę przez rozstrzygnięcie sprzeczne z jednoznacznie rozumianym przepisem prawa regulującym określone uprawnienie lub obowiązek, albo którego wykładni dokonał Sąd Najwyższy.

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia, usytuowana wśród nadzwyczajnych środków zaskarżenia, mająca na celu uzyskanie odszkodowania z tytułu niezgodnego z prawem działania władzy publicznej przez wydanie orzeczenia, może odnieść zamierzony skutek tylko wówczas, gdy wskazane w niej naruszenie prawa ma charakter kwalifikowany, elementarny i nie może być rozumiana jako środek prowadzący do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w odniesieniu do każdego wadliwego wyroku.

Zdaniem składu rozpoznającego niniejszą skargę, przytoczone rozważania dają podstawę do przyjęcia, że zostały spełnione przesłanki uznania wyroku Sądu Okręgowego w G. za niezgodny z art. 118 § 1 k.c. Sąd ten niewłaściwie zinterpretował powołane wyżej orzecznictwo Sądu Najwyższego i przyjął odmienną od ukształtowanej w tym orzecznictwie wykładnię pojęcia działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej oraz art. 118 § 1 k.c.

Z tych przyczyn na podstawie art. 424<sup>11</sup> § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji, nie obciążając pozwanej kosztami postępowania na podstawie art. 102 k.p.c. Wniosek skarżącego o uchylenie zaskarżonego wyroku nie został uwzględniony z braku podstaw w konstrukcji skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia (art. 424 § 2 k.p.c.).