

Uchwała z dnia 2 lutego 2007 r., III CZP 141/06

Sędzia SN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Maria Grzelka

Sędzia SN Elżbieta Skowrońska-Bocian

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "P." w K. przeciwko Andrzejowi P. i Stefanii P. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 2 lutego 2007 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem z dnia 6 października 2006 r.:

„1. Czy w procesie o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i opłat na poczet funduszu termomodernizacyjnego dopuszczalne jest kwestionowanie przez członka spółdzielni mieszkaniowej opłaty na ten fundusz – ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni”,

2. W przypadku odpowiedzi pozytywnej:

Czy dopuszczalne było, na gruncie art. 209 § 4 prawa spółdzielczego (Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288, ze zm.) obciążenie członka spółdzielni mieszkaniowej przez radę nadzorczą spółdzielni comiesięcznymi opłatami na fundusz modernizacyjny (termomodernizacyjny), w sytuacji kiedy nieprzystąpiono do modernizacji budynku mieszczącego lokal spółdzielcy?”

podjął uchwałę:

W sprawie o zapłatę należności z tytułu opłaty na fundusz termomodernizacyjny, utworzony uchwałą rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej, członek spółdzielni może kwestionować zasadność opłaty. Opłata na fundusz termomodernizacyjny może być pobierana przed przystąpieniem do modernizacji budynku.

Uzasadnienie

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „P.” w K. wniosła o zasądzenie od Andrzeja i Stefanii małżonków P. kwoty 1953,61 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa. Pozwani zakwestionowali zasadność tego żądania, zarzucając, że dochodzona kwota stanowi zaległe opłaty na fundusz termomodernizacyjny w sytuacji, w której nie było podstaw do utworzenia tego funduszu, albowiem budynek został docieplony w 1996 r. i wydatek ten został rozliczony, a poza tym nie przystąpiono do termomodernizacji i pobieranie opłat z tego tytułu stanowi kredytowanie Spółdzielni.

Sąd Rejonowy w Kutnie ustalił, że pozwani są członkami powodowej Spółdzielni i przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni. Obowiązujący w 1999 r. statut przewidywał, że inne fundusze, poza wymienionymi w statucie, mogą być tworzone na podstawie uchwały rady nadzorczej. Uchwałą rady nadzorczej z dnia 24 września 1999 r. utworzony został fundusz termomodernizacyjny. Zdaniem Sądu Rejonowego, uchwała ta jest sprzeczna z prawem. Powołując art. 209 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210, jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm. – dalej: "Pr.spółdz."), obowiązujący w chwili podjęcia uchwały, stanowiący, że w wypadku modernizacji budynku członek spółdzielni obowiązany jest uzupełnić wkład budowlany lub mieszkaniowy, Sąd Rejonowy uznał, że koszty modernizacji nie mogą obciążać członków spółdzielni przed jej dokonaniem, lecz dopiero gdy wartość budynku wzrośnie wskutek modernizacji.

Rozpoznając apelację powodowej Spółdzielni, Sąd Okręgowy w Łodzi zwrócił uwagę, że powodowie nie zaskarżyli uchwały rady nadzorczej z dnia 24 września 1999 r. ani w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, ani w postępowaniu sądowym. W związku z tym powziął wątpliwość, czy w sprawie o zapłatę należności z tytułu opłaty na fundusz termomodernizacyjny dopuszczalne jest kwestionowanie przez członka spółdzielni mieszkaniowej opłaty na ten fundusz. Zakładając odpowiedź pozytywną na to pytanie, powziął kolejną wątpliwość, a mianowicie, czy dopuszczalne było obciążenie członka spółdzielni comiesięcznymi opłatami na fundusz termomodernizacyjny wtedy, gdy nie przystąpiono do modernizacji budynku, w którym znajduje się lokal tego członka. (...)

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zagadnienie prawne, które zostało przedstawione jako pierwsze, sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy członek spółdzielni może na drodze sądowej, w sprawie wytoczonej przeciwko niemu przez spółdzielnię o świadczenie, którego obowiązek spełnienia wynika z uchwały rady nadzorczej, kwestionować istnienie tego obowiązku, jeżeli nie zaskarżył uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ani przed sądem.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 marca 2002 r., IV CKN 900/00 (OSNC 2003, nr 3, poz. 37), wydanym na tle ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze w brzmieniu nadanym jej przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy – Prawo spółdzielcze oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 90, poz. 419 ze zm.), powództwo o uchylenie uchwały rady nadzorczej spółdzielni przysługuje, poza przypadkiem przewidzianym w art. 198 § 2 Pr.spółdz., jedynie wówczas, gdy przedmiotem uchwały jest wykluczenie lub wykreślenie członka, a walne zgromadzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie podjęło uchwały w terminie ustalonym w statucie (art. 32 § 1a Pr.spółdz.). W tym wyroku Sąd Najwyższy wyjaśnił, że niemożność domagania się uchylenia uchwały rady nadzorczej spółdzielni na drodze sądowej nie wyłącza dopuszczalności wytoczenia przez członka spółdzielni powództwa przeciwko spółdzielni na ogólnych zasadach prawa cywilnego (o świadczenie, ustalenie albo ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego); w wytoczonej sprawie członek spółdzielni może pośrednio kwestionować uchwałę rady nadzorczej, z której spółdzielnia wywodzi ograniczenie praw lub obowiązek członka spółdzielni. Rozwijając tę wypowiedź należy dodać, że również w sprawie wytoczonej przed sąd przez spółdzielnię przeciwko członkowi członek może – w drodze zarzutu – kwestionować uchwałę rady nadzorczej spółdzielni.

Zmiana art. 32 Pr.spółdz., dokonana ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 122, poz. 1024), rozszerzyła możliwość odwoływania się do sądu przez członka spółdzielni od uchwał organów spółdzielni i możliwością tą objęte zostały wszystkie uchwały rady nadzorczej spółdzielni bez potrzeby wyczerpania postępowania wewnątrzspółdzielczego, gdy jest ono przewidziane w statucie. Zmiana ta, wyrażająca zasadę dostępu do drogi sądowej (art. 45 ust. 1 Konstytucji) w sprawach wynikających z członkostwa w spółdzielni, potwierdziła dopuszczalność kwestionowania przez członka spółdzielni uchwały rady nadzorczej spółdzielni tak w

sprawie wytoczonej przed sądem przez członka przeciwko spółdzielni, jak i w sprawie wytoczonej przez spółdzielnię przeciwko członkowi. Wyrok wydany w wyniku rozstrzygnięcia takiej sprawy ma moc tylko w stosunkach pomiędzy spółdzielnią a jej członkiem.

Uchwały rady nadzorczej spółdzielni mogą mieć różny przedmiot i różny charakter. Ich wadliwość może być spowodowana błędami w postępowaniu, które doprowadziło do podjęcia uchwały lub może wynikać z treści uchwały. Sankcja bezwzględnej nieważności uchwały rady nadzorczej może dotyczyć – tak jak uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni (zob. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1990 r., III CZP 7/90, OSNCP 1990, nr 10-11, poz. 135, wyrok z dnia 26 marca 2002 r., III CKN 989/00, nie publ.) – tylko takiej uchwały, która stanowi czynność prawną. Jeżeli uchwała – tak jak w sprawie, w której powstało rozstrzygane zagadnienie prawne – nakłada na członka określony obowiązek, członek może zarzucać brak faktycznej i prawnej podstawy do nałożenia tego obowiązku, a także jego rozmiar. Należy jednak pamiętać, że spółdzielnia jest organizacją prowadzącą wspólną działalność w interesie swych członków (art. 1 Pr.spółdz.) i gdy rada nadzorca podjęła uchwałę w ramach jej uprawnień (zob. art. 78 § 2 Pr.spółdz. i § 97 ust. 2 statutu powódki), członek nie może skutecznie sprzeciwić się uchwale urzeczywistniającej wspólny interes członków spółdzielni.

Termomodernizacja jest jednym z przypadków modernizacji budynku lub lokalu, zdefiniowanej w art. 61 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm. – dalej: „u.s.m.”). W razie modernizacji budynku – jak stanowił art. 209 § 4 Pr.spółdz. – członek spółdzielni obowiązany był uzupełnić wkład budowlany lub mieszkaniowy, a jak stanowi art. 17³ ust. 5 u.s.m., wkład budowlany obowiązani są uzupełnić: członek spółdzielni oraz osoba niebędąca członkiem, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Z unormowania tego wynika, że modernizacja może być przeprowadzona przez spółdzielnię ze środków pozostających do jej dyspozycji. W takim wypadku wkład budowlany, do którego wniesienia obowiązana jest osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, powinien być podwyższony o sumę zwiększającą na skutek modernizacji budynku wartość użytkową lokalu i osoba ta obowiązana jest uzupełnić wkład budowlany.

Modernizacja budynków polegająca na ich dociepleniu jest działaniem celowym i popieranym przez Państwo, co znalazło wyraz w uchwaleniu ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz.U. Nr 162, poz. 1121 ze zm.). Także w interesie spółdzielni mieszkaniowych leży docieplenie budynków znajdujących się w ich zasobach. Uregulowanie przewidziane w art. 209 § 4 Pr.spółdz. i art. 17³ ust. 5 u.s.m. nie wyklucza, w razie nieposiadania przez spółdzielnię środków na termomodernizację, utworzenia odrębnego funduszu. Jego utworzenie, zważywszy cel i zachodzącą w razie częściowego pokrycia kosztów termomodernizacji przez spółdzielnię możliwość ich pomniejszenia przez skorzystanie z tzw. premii termomodernizacyjnej (art. 4 ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r.), nie może być uznane za działanie nieracjonalne. Jest oczywiste, że w razie utworzenia funduszu termomodernizacyjnego, przystąpienie do prac termomodernizacyjnych może nastąpić dopiero wówczas, gdy zgromadzone zostaną środki pozwalające na przynajmniej częściowe pokrycie kosztu termomodernizacji i zapewniające otrzymanie przez spółdzielnię kredytu na warunkach przewidzianych w ustawie z dnia 18 grudnia 1998 r. Opłata na fundusz termomodernizacyjny może więc być pobierana przed przystąpieniem przez spółdzielnię do prac termomodernizacyjnych, w szczególności prac obejmujących budynek, w którym zamieszkuje członek spółdzielni zobowiązany do wpłat na fundusz.

Należy dodać, że pokrycie kosztów termomodernizacji ze środków zgromadzonych na utworzonym przez spółdzielnię mieszkaniową funduszu termomodernizacyjnym i ewentualnie z kredytu otrzymanego przez spółdzielnię nie wyłącza wynikającego z art. 17³ ust. 5 u.s.m. obowiązku osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, uzupełnienia wkładu budowlanego o sumę zwiększającą – na skutek termomodernizacji – wartość użytkową lokalu. W takim wypadku na poczet sumy, o którą osoby te są obowiązane uzupełnić wkład budowlany, powinna zostać zaliczona opłata dokonana przez te osoby na fundusz modernizacyjny. Gdyby okazało się, że jest ona wyższa od sumy uzupełniającej wkład budowlany, spółdzielnia powinna zwrócić różnicę osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie (art. 390 k.p.c.).

