

Wyrok

Sądu Najwyższego

z dnia 15 maja 2014 r.

IV CSK 470/13

Granice zdolności prawnej i sądowej wspólnoty mieszkaniowej.

TEZA aktualna

Wspólnota mieszkaniowa nie powinna występować w innej roli, niż została przewidziana dla niej w ustawie ustrojowej. Ma ona zatem zdolność prawną tylko w granicach celów wspólnoty mieszkaniowej. Takim celem jej działania nie jest uzyskanie na swoją rzecz składnika majątkowego, związanego z gospodarowaniem między innymi tymi lokalami przez osobę prawną, jaką jest spółdzielnia mieszkaniowa. Pamiętać należy, że majątek spółdzielni stał się prywatną własnością jej członków (art. 3 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze).

TEZA aktualna

Wspólnota mieszkaniowa ma zdolność sądową tylko w zakresie posiadanej ograniczonej zdolności prawnej.

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia SN Jan Górowski (spr.)

Sędziowie SN: Marian Kocon, Zbigniew Kwaśniewski.

Sentencja

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej "Z. O." w C. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w C. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 15

maja 2014 r., skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 31 maja 2012 r.

1. uchyla zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Okręgowego we W. z dnia 11 stycznia 2012 r., sygn. akt... 186/11, i pozew odrzuca;
2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 5 700 (pięć tysięcy siedemset) złotych tytułem kosztów procesu.

Uzasadnienie faktyczne

Wspólnota Mieszkaniowa "Z. O." w C. w pozwie, który został złożony w biurze podawczym w dniu 25 lipca 2011 r. domagała się zasądzenia od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w C. kwoty 197.603,97 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2008 r. tytułem zwrotu nadwyżki środków zgromadzonych w okresie od 1 stycznia 2003 r. do 25 lipca 2008 r. na funduszu remontowym nieruchomości położonych w C. przy ul. S. 12B, ul. O. 25, O. 25A i O. 27.

Nakazem zapłaty z dnia 16 sierpnia 2011 r. Sąd Okręgowy w W. uwzględnił powództwo w całości.

W sprzeciwie pozwana wniosła o odrzucenie pozwu z uwagi na brak zdolności sądowej powódki do wytoczenia tego powództwa, bądź o oddalenie powództwa, jako bezpodstawnego. Prawomocnym postanowieniem z dnia 14 listopada 2011 r. Sąd pierwszej instancji odmówił odrzucenia pozwu.

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 11 stycznia 2012 r. oddalił powództwo; ustalił, że Wspólnota Mieszkaniowa "Z. O." w C. wyodrębniła się z pozwanej spółdzielni mieszkaniowej dnia 25 lipca 2008 r. na podstawie art. 24¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, dalej: "u.s.m."). Objęła ona w zarząd nieruchomości położone w C. przy ul. S. 12B, ul. O.25, O. 25A i O. 27 zabudowane wielolokalowymi budynkami mieszkalnymi wybudowanymi w latach 2000-2002, które wcześniej należały do zasobów mieszkaniowych pozwanej. W czasie powstania wspólnoty nie wszystkie lokale stanowiły odrębną własność; kilka z nich było przedmiotem spółdzielczego prawa do lokalu.

Powódka w faktyczny zarząd objęła nieruchomości w dniu 1 listopada 2008 r., które do tego czasu pozostawały w zarządzie pozwanej. Spółdzielnia po przekazaniu zarządu rozliczyła się z lokatorami (z każdym oddzielnie) ze środków wpłaconych na fundusz remontowy za okres od września do października 2008 r.

Zarząd pozwanej spółdzielni jeszcze przed dniem 31 lipca 2007 r. utworzył i prowadził na potrzeby własne bilans wpływów i wydatków funduszu remontowego z rozbiem na każdą nieruchomość odrębnie, przy czym po stronie wpływów bilans ten obejmował ewidencyjne przychody wyliczone w oparciu o powierzchnię użytkową poszczególnych lokali i stawkę funduszu remontowego, natomiast po stronie wydatków odzwierciedlał ich rzeczywiste koszty. Dla nieruchomości powódki bilans ten na koniec 2007 r., wykazywał nadwyżkę w kwocie 155.539 zł.

Pozwana prowadzi remonty zasobów mieszkaniowych w oparciu o plan remontów przygotowywany

corocznie przez zarząd spółdzielni i zatwierdzany przez radę nadzorczą. Remonty finansowane są ze środków funduszu remontowego spółdzielni traktowanego jako całość (rozpisany jest on jedynie na poszczególne nieruchomości). W latach 2002 - 2010 r. na koniec każdego roku obrachunkowego saldo tego funduszu wykazywało, albo stratę, albo nadwyżkę, przy czym każdorazowo nadwyżka zwiększała wpływy funduszu na kolejny rok obrachunkowy, a strata odpowiednio zwiększała wydatki.

Pozwana w okresie zarządzania nieruchomością przeprowadziła tylko nieznaczne remonty budynków wchodzących w skład wspólnoty. Sprowadziły się one w zasadzie do remontu balkonów. W 2008 r. Spółdzielnia w planie remontów przewidziała remont balkonów w budynku wspólnoty przy ul. O. 25 z pulą zarezerwowanych na ten cel środków w wysokości 35.000 zł, którego jednak nie przeprowadziła. Środki te przeznaczyła na remont innej nieruchomości z własnego zasobu.

Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe powódki zgłoszone na okoliczność wykazania wysokości dochodzonego roszczenia, gdyż ich przeprowadzenie uznał za niecelowe z uwagi na brak podstaw do uwzględnienia powództwa co do zasady. Ocenił bowiem, jako zasadny zarzut braku czynnej legitymacji procesowej powódki, rozumiany jako posiadanie własnego prawa podmiotowego (uprawnienia materialnoprawnego) wynikającego z ustawy, w wyniku realizacji którego mogłaby skutecznie domagać się od pozwanej spółdzielni dochodzonej kwoty. Z odwołaniem się do judykatury (uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2007 r., III CZP 65/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 69 i do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2008 r., I CSK 118/08, LEX nr 658169) wskazał, że w orzecznictwie przyjmuje się, że wspólnota mieszkaniowa działając w ramach przyznanej jej zdolności prawnej, może nabywać prawa i obowiązki do własnego majątku, jednak zdolność ta jest ograniczona do praw i obowiązków związanych z administrowaniem nieruchomością wspólną. Oznacza to, że wspólnota może nabywać do własnego majątku wyłącznie uprawnienia związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną. W rezultacie, wspólnota mieszkaniowa jako ułomna osoba prawna, nie może skutecznie nabywać praw, które nie są związane z administrowaniem nieruchomością wspólną i uprawnienia te przysługują nadal właścicielom lokali (współuprawnionym).

Podkreślił, że w sprawie powodowa wspólnota mieszkaniowa dochodziła zwrotu niewykorzystanych środków funduszu remontowego przypisanego do zarządzanej obecnie przez nią nieruchomości za okres sprzed jej powstania, tj. od dnia 1 stycznia 2003 r. do dnia 25 lipca 2008 r. Środki te pochodziły z wpłat dokonywanych przez poszczególnych właścicieli lokali i innych lokatorów (którym nie przysługiwała własność lokali) i były one dokonywane w czasie, gdy powodowa wspólnota jeszcze nie istniała.

Jednoznacznie przy tym stwierdził, że osoby, które dokonywały wpłat na fundusz remontowy i którym pozwana odmówiła rozliczenia się z nadwyżki, nie przeniosły na powódkę roszczeń uprawniających powódkę do ich dochodzenia na swoją rzecz. Względy te, zdaniem Sądu Okręgowego przesądzały brak legitymacji czynnej powódki, zwłaszcza, że dochodzone roszczenie nie miało związku z jej zakresem zdolności prawnej, skoro nie wynikało z wykonywanego przez nią zarządu wspólną nieruchomością.

Według Sądu pierwszej instancji, nawet gdyby założyć posiadanie przez powodową wspólnotę legitymacji czynnej - to oddalenie powództwa uzasadnione było również brakiem podstawy prawnej do jego uwzględnienia. Zdaniem Sądu, nie można odpowiedzialności pozwanej poszukiwać w przepisach o niewykonaniu zobowiązania, gdyż takowe nie wynikało, ani z umowy, ani też z ustawy. Nie ujawnił się również czyn niedozwolony, gdyż działaniom pozwanej w kwestii odmowy rozliczenia się ze środków funduszu remontowego nie sposób przypisać "zawinionej bezprawności", skoro nie były to ani działania sprzeczne z przepisami prawa, ani też z zasadami współżycia społecznego.

Świadczenia na rzecz funduszu remontowego wpłacane do dnia 25 lipca 2008 r. przez właścicieli lokali i lokatorów zamieszkujących obecnie w budynkach zarządzanych przez powódkę, były świadczeniami należnymi, a zatem spełnionymi na podstawie ustawy i w rezultacie wyłączona była także odpowiedzialność na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Podkreślił, że spółdzielnia jako korporacja osób oparta jest na zasadzie własności grupowej, a jej cechą jest właśnie solidaryzm w zakresie uzyskiwanych dochodów, jak też w pokrywaniu wydatków. W ocenie Sądu pierwszej instancji, trafnie podniosła pozwana, że nie jest wzbogacona o środki pochodzące z wpłat na fundusz remontowy dokonane przez członków powodowej wspólnoty przed jej powstaniem, gdyż je wydatkowała na cele statutowe realizując przyjęte plany remontowe. Jednoznacznie bowiem stwierdził, że salda funduszu remontowego w latach 2003 -2004 i 2006 - 2008 zamknęły się stratami. Skoro więc wszystkie środki zgromadzone na tym funduszu wydatkowane zostały na remonty zasobów mieszkaniowych pozwanej spółdzielni, to nie może z tego tytułu pozwana być wzbogacona.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie można też pogodzić się z twierdzeniem powódki, że w związku z tym, iż budynki na nieruchomości powódki nie były remontowane z wniesionych przez członków obecnej wspólnoty zaliczek na fundusz remontowy (bo tego nie wymagały z uwagi na dobry stan techniczny), to odpadł cel ich świadczenia, zatem pozwana powinna je zwrócić jako nienależne świadczenie. Do dnia 31 lipca 2007 r. fundusz remontowy był funduszem zbiorczym spółdzielni i służył pokrywaniu wydatków związanych z realizacją przyjętego planu remontów zasobów mieszkaniowych spółdzielni, jako całości. Środkami pochodzącymi z wpłat lokatorów jednej nieruchomości można było finansować remont innej. Środki te nie były przypisane do konkretnej nieruchomości. Wyraził pogląd, że obecnie jest podobnie, a różnica polega tylko na tym, iż spółdzielnia ma obowiązek ewidencjonowania wpływów i wydatków związanych z funduszem remontowym dla każdej nieruchomości odrębnie, a nie na jednym zbiorczym koncie. Nie oznacza to, że nie można środkami zaewidencjonowanymi na koncie jednej nieruchomości finansować remontów innej nieruchomości wchodzącej w skład zasobu spółdzielni. Celem wprowadzonej ustawowej zmiany zawartej w art. 4¹ pkt 2 u.s.m. było powiązanie wpływów funduszu remontowego nieruchomości z jego wydatkami i ich zrównoważenie w dłuższym okresie czasu w odniesieniu do danej nieruchomości. Podkreślił jednak, że żaden przepis nie zakazuje spółdzielni wykorzystywania środków zaewidencjonowanych na koncie jednej nieruchomości na remont innej. Oznacza to, że pozwana

wydatkując w 2008 r. środki zaewidencjonowane na koncie nieruchomości obecnie zarządzanych przez powódkę na sfinansowanie remontu innej nieruchomości, czyniła to legalnie, będąc do tego w pełni umocowana i w związku z czym nie można twierdzić, iż zamierzony cel świadczenia tych składek przez członków wspólnoty nie został osiągnięty (świadczenie nienależne).

Apelację powódki wyrokiem z dnia z dnia 11 stycznia 2012 r. Sąd Apelacyjny oddalił, przyjmując za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy.

Podniósł, że wspólnota mieszkaniowa może być podmiotem stosunków cywilnoprawnych co oznacza, że może posiadać majątek odrębny od majątków właścicieli lokali. W skład tego majątku mogą jednak wejść jedynie prawa i obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną, gdyż z przepisów ustawy o własności lokali wynika ograniczenie zakresu zdolności prawnej wspólnoty mieszkaniowej. Przepisy tej ustawy pozwalają stwierdzić, że do majątku wspólnoty wchodzi przede wszystkim uiszczane przez właścicieli lokali zaliczki w formie bieżących opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnej, mogą też wejść prawa wynikające z umów zawieranych przez nią w ramach gospodarowania nieruchomością wspólną, a także własność nieruchomości nabytej za zgodą właścicieli. Odwołując się do celów, jakie realizuje wspólnota mieszkaniowa (gospodarowanie i zarządzanie nieruchomością wspólną) uznał, że może dochodzić wierzytelności z tytułu zgromadzonych środków na fundusz remontowy, tj. że mieści się to w przyznanej jej zdolności prawnej.

Nie uwzględnił jednak apelacji, ze względu na bezpodstawność dalszych zarzutów skarżącej powódki. Wskazał, że prawidłowo Sąd Okręgowy przyjął, że świadczenia na rzecz funduszu remontowego pozwanej spółdzielni wpłacane przez właścicieli lokali i innych lokatorów zamieszkujących obecnie w nieruchomościach zarządzanych przez powódkę w okresie przed powstaniem wspólnoty mieszkaniowej, były świadczeniami należnymi i spełnianymi w celu realizacji ustawowego i statutowego obowiązku członków (i nie - członków) spółdzielni, uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni (art. 4 u.s.m.). Pozwana miała więc pełne prawo nimi dysponować i przeznaczyć na remonty innych budynków, gdyż do dnia 31 lipca 2007 r. (a więc gdy nie istniał jeszcze ustawowy obowiązek prowadzenia odrębnej ewidencji funduszu remontowego dla każdej nieruchomości), fundusz ten był funduszem zbiorczym, z którego spółdzielnia działając na zasadzie solidaryzmu mogła przeznaczyć środki na remont innych nieruchomości (art. 6 u.s.m. w brzmieniu poprzednio obowiązującym). Podkreślił, że w judykaturze zwrócono wówczas uwagę, iż art. 6 ust. 1 u.s.m. dotyczy wyników całej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowych i nie może być interpretowany, jako dotyczący wyłącznie kosztów i przychodów określonych w art. 4 ust. 1, 1¹, 2 i 4 u.s.m., a więc związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części stanowiącej mienie członków, albo innych osób, którym przysługują prawa do lokali (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2007 r., IV CSK 78/07, M. Spół. 2008, Nr 1, poz. 46).

Wyraził pogląd, że z faktu, iż pozwana spółdzielnia od 2003 r. dobrowolnie prowadziła ewidencję wpływów na fundusz remontowy odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, nie wynikał żaden obowiązek indywidualnego rozliczania się z członkami spółdzielni oraz innymi osobami, którym przysługiwało prawo do lokali. Jego zdaniem, istotnym było to, że wszystkie środki zgromadzone na funduszu remontowym w latach 2003-2004 i 2006-2008 zamykały się stratami i wydatkowane były na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z przyjętym planem, a w związku z tym powódka nie jest z tego tytułu wzbogacona.

Zwrócił też uwagę na to, że z dniem 31 lipca 2007 r. nastąpiła zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o tyle, że przewiduje ona ewidencjonowanie kosztów eksploatacji i utrzymanie danej nieruchomości oraz przychodów z opłat. Podniósł, że w dalszym ciągu jednak żaden przepis nie zakazuje spółdzielni wykorzystania środków zaewidencjonowanych na koncie jednej nieruchomości na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji innej nieruchomości. Jest tak tym bardziej, że przepisy art. 4 ust. 1, 1¹, 2, 3 i 4, u.w.l. i art. 6 ust. 3 u.s.m. w dalszym ciągu nakładają na członków spółdzielni oraz inne osoby, którym przysługują prawa do lokali obowiązek uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, a zatem nie tylko utrzymaniem nieruchomości, w której posiadają lokale. Jest to obowiązek obciążający ich w zakresie szerszym niż utrzymanie i eksploatacja nieruchomości do której posiadają prawo i wynika z konieczności utrzymania i poniesienia kosztów eksploatacji całej infrastruktury spółdzielni stanowiącej jej mienie np. ciągów jezdnych, pieszych, placów zabaw, śmietników, parkingów, oświetlenia itp.

Sąd Apelacyjny nie podzielił również stanowiska skarżącej co do naruszenia art. 111 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) w zw. z art. 24¹ u.s.m. przez jego niezastosowanie. Wskazał, że art. 111 prawa spółdzielczego ma szerszy zakres regulacji niż art. 24¹ u.s.m. Stanowi on o podziale spółdzielni wynikającym z planu podziału składników majątkowych, praw i zobowiązań oraz odpowiedzialności za zobowiązania powstałe przed podziałem. Tymczasem art. 24¹ u.s.m. daje jedynie możliwość wyodrębnienia się wspólnoty mieszkaniowej w obrębie nieruchomości do której będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Zwrócił uwagę na to, że w tym wypadku nie jest dokonywany plan podziału składników majątkowych i wspólnota mieszkaniowa nie przejmuje żadnych zobowiązań spółdzielni.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiodła powódka, opierając ją na podstawie naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 405 k.c. polegające na bezzasadnym przyjęciu, że nie znajduje on zastosowania do roszczenia powódki o zwrot odpisów na fundusz remontowy uiszczonych przez jej członków na rzecz pozwanej, ale niewykorzystanych na rzecz nieruchomości wspólnej przed wyodrębnieniem się wspólnoty mieszkaniowej ze struktury pozwanej oraz art. 111 prawa spółdzielczego w zw. z art. 24¹ § 1 u.s.m. przez jego niezastosowanie. Wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego

orzeczenia oraz orzeczenie co do istoty sprawy; ewentualnie, o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Uzasadnienie prawne

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlega rozpoznaniu w granicach zaskarżenia oraz w granicach jej podstaw, niemniej w tym zakresie Sąd Najwyższy bierze z urzędu pod rozwagę nieważność postępowania (art. 398¹³ § 1 k.p.c.). Z unormowania tego wynika, że skarżący nie musi takiego zarzutu podnosić, a gdy zwróci nawet uwagę w skardze kasacyjnej na tej rangi uchybienie, to nie jest zobowiązany wykazywać czy i jaki wpływ wywarło ono na wynik sprawy, gdyż nie ma to znaczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1997 r., I CKN 825/97, OCNC 1998, Nr 5, poz. 81 i z dnia 22 maja 1997 r., II CKN 70/97 niepublikowany). Skoro w tej materii sąd działa z urzędu, to w tym przedmiocie nie obowiązują postępowaniu kasacyjnym ani zakaz prowadzenia dowodów, ani czynienia ustaleń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2000 r., III CKN 416/98, OSNC 2000, Nr 12, poz. 220).

Z urzędu więc należało rozważyć, czy powódce co do dochodzonego roszczenia przysługiwała zdolność prawna i w ślad za nią zdolność sądowa. W powołanej uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, mającej moc zasady prawnej, z dnia 21 grudnia 2007 r., III CZP 65/07, wyjaśniono, że wspólnota mieszkaniowa działając w ramach przyznanej jej zdolności prawnej, może nabywać prawa i obowiązki do swojego majątku. Podkreślając w niej, że w obowiązującym stanie prawnym nie występuje tzw. specjalna zdolność prawna osób prawnych Sąd Najwyższy wskazał, że taki podmiot (art. 331 k.c.), jaką jest wspólnota mieszkaniowa ma ograniczony zakres zdolności prawnej. Została ona ograniczona unormowaniami zawartymi w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm. dalej: u.w.l.; por. jej art. 1 ust. 1, art. 14, art. 18, art. 22 i art. 25). Mowa jest w nich "o zarządzaniu nieruchomością wspólną" oraz "zarządzie nieruchomością wspólną". Poza tym w art. 17 u.w.l. uregulowana została odpowiedzialność wspólnoty mieszkaniowej za "zobowiązania" dotyczące nieruchomości wspólnej. Wyprowadził z nich wniosek, że wspólnota mieszkaniowa może być podmiotem praw i obowiązków tylko związanych z zarządzaniem (gospodarowaniem) nieruchomością wspólną. Chodzi tu przy tym o zarządzanie nieruchomością wspólną przez tę jednostkę organizacyjną, a nie zarządzanie przedmiotowymi nieruchomościami przed jej powstaniem w dniu 25 lipca 2008 r., kiedy to zarząd był sprawowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową w C.

Tymczasem, dochodzone roszczenie dotyczyło wpłat na fundusz remontowy przez uprawnionych do tych lokali w okresie kiedy powódka nie istniała. Trafnie więc Sąd Okręgowy ocenił, że dochodzone roszczenie nie miało związku z jej zakresem zdolności prawnej, skoro nie wynikało z wykonywanego przez nią zarządu nieruchomością wspólną. Odwołanie się przez Sąd Apelacyjny do celów, jakie realizuje wspólnota mieszkaniowa (gospodarowanie i zarządzanie nieruchomością wspólną) nie dawało podstawy do przyjęcia, że dochodzenie przez nią na swoją rzecz roszczenie z tytułu wpłaconych przez uprawnionych do lokali

zaliczek na fundusz remontowy w okresie gospodarowania między innymi tymi lokalami przez pozwaną mieści się w zakresie przyznanej wspólnocie mieszkaniowej zdolności prawnej. Należy pamiętać, że wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na rzecz uprawnień właścicieli lokali ze względu na charakter ich prawa, a nie na rzecz wspólnoty uprawnionej jedynie do zarządu nieruchomością wspólną. Istotą wspólnoty mieszkaniowej są jej członkowie, którzy stają się jak podkreślono w literaturze - rzeczywistymi beneficjentami aktywów wspólnoty, jak też subsydiarnymi dłużnikami (art. 33¹ § 2 k.c.). Wspólnota mieszkaniowa nie powinna występować w innej roli, niż została przewidziana dla niej w ustawie ustrojowej. Ma ona zatem zdolność prawną tylko w granicach celów wspólnoty mieszkaniowej. Takim celem jej działania nie jest uzyskanie na swoją rzecz składnika majątkowego, związanego z gospodarowaniem między innymi tymi lokalami przez osobę prawną, jaką jest spółdzielnia mieszkaniowa. Pamiętać należy, że majątek spółdzielni (w tym wypadku wpłaty dokonane przez uprawnionych do lokali) stał się prywatną własnością jej członków (art. 3 prawa spółdzielczego).

Skoro więc dochodzone roszczenie nie mieści się w zakresie przyznanej wspólnocie mieszkaniowej przez ustawę o własności lokali zdolności prawnej (art. 6 u.w.l.) należało odpowiedzieć, czy powódka w sprawie miała zdolność sądową. Trafnie w literaturze podniesiono, że wspólnota mieszkaniowa posiada tylko zdolność sądową w sprawach, które wynikają z jej działania w ramach posiadanej zdolności prawnej. Powódka zatem nie miała w sprawie zdolności sądowej. W tym stanie rzeczy, nietrafne okazało się prawomocne postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 14 listopada 2011 r. odmawiające odrzucenia pozwu. Wbrew stanowisku wyrażonemu w jego uzasadnieniu, z treści art. 6 zd. 2 u.w.l. wynika, że w takim zakresie w jakim wspólnota mieszkaniowa ma możliwość nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, może pozywać i być pozwaną. Potwierdza to wynik wykładni systemowej. Po uchyleniu art. 64 § 2 k.p.c. jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnym mają zdolność sądową tylko w ramach przyznanej im zdolności prawnej.

Chodzi tu przy tym o tzw. nieusuwalny brak zdolności sądowej powódki, gdyż w zakresie dochodzonego roszczenia powódka nie może jej uzyskać, prowadzący bezpośrednio do odrzucenia pozwu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 681/08, Legalis, z dnia 24 września 2004 r., I CK 131/04, OSNC 2005, Nr 9, poz. 156 i z dnia 14 czerwca 2012 r., I CSK 550/11, Legalis). W istniejącej więc sytuacji procesowej należało odpowiedzieć, czy Sąd Najwyższy był związany prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 14 listopada 2011 r. odmawiającym odrzucenia pozwu.

Postanowieniami wydanymi na podstawie art. 222 k.p.c. związany jest sąd pierwszej instancji, który je wydał, a więc nie może w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie odmiennie dokonać oceny rozstrzygniętego uprzednio nimi zarzutu, chyba że doszło do zmiany okoliczności sprawy. Kontrowersyjne jest natomiast zagadnienie związania w dalszym toku procesu postanowieniem oddalającym zarzut, którego uwzględnienie uzasadniałoby odrzucenie pozwu. Trzeba zauważyć, że obecny stan prawny jest podobny do

tego, jaki wynikał z art. 237 k.p.c. z 1930 r. Na gruncie tego kodeksu dominował pogląd, że prawomocność postanowienia w przedmiocie zarzutu musi ustąpić przed nakazem brania pod uwagę z urzędu nieważności postępowania w każdym stanie sprawy, oraz że racjonalna wykładnia przepisów o mocy wiążącej orzeczeń wymaga jej ograniczenia w odniesieniu do wad, które sąd powinien uwzględnić także po uzyskaniu prawomocności przez orzeczenie merytoryczne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z 10 lipca 1936 r., C II 630/36, PPC 1936, nr 19, s. 604, z dnia 6 września 1938 r., C II 3015/37, PPIA 1938, nr 4, s. 545, z dnia 30 stycznia 1939 r., C II 614/38, OSP 1939, poz. 198, z dnia 3 grudnia 1949 r., C 1544/49, PiP 1950, nr 10, s. 178).

Wychodząc z tego założenia należy przyjąć, że sąd drugiej instancji jest związany postanowieniem oddalającym zarzut, którego uwzględnienie uzasadniałoby odrzucenie pozwu wtedy, jeżeli sam je wydał, tj. nie ma on możliwości odrzucenia pozwu z powodu braku tej przesłanki, której istnienie poprzednio stwierdził, oddalając zażalenie na postanowienie odmawiające odrzucenia pozwu. Jest także związany poglądem prawnym dotyczącym jej kwestii wyrażonym na podstawie art. 386 § 6 k.p.c. W innych wypadkach sąd drugiej instancji może przełamać moc wiążącą postanowienia sądu pierwszej instancji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2009 r., V CSK 405/08, OSNC-ZD 2010, Nr 2, poz. 44)

Nie jest związany prawomocnym postanowieniem odmawiającym odrzucenia pozwu Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną, gdyż w granicach zaskarżenia z urzędu uwzględnia nieważność postępowania (art. 398¹³ § 1 k.p.c.; por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, LEX nr 33971). Byłby jedynie związany swym poglądem prawnym w tej kwestii wyrażonym na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. Wobec więc nieważności postępowania nie zachodziła potrzeba rozważania zarzutów materialnych.

Można jednak zauważyć, że badając zgodność z Konstytucją art. 4 ust. 4¹ u. s.m. Trybunał Konstytucyjny wyraźnie stwierdził, że artykuł ten nie odnosi się do zasad wydatkowania środków na remonty nieruchomości będących w zasobie spółdzielni mieszkaniowej. Przepis ten dotyczy jedynie sposobu ewidencjonowania, tj. sporządzania wykazu wpływów i wydatków funduszu remontowego. Nie zmienił on zasad finansowania remontów, a w wyniku jego wprowadzenia stosuje się jedynie bardziej przejrzyste - odrębnie dla każdej nieruchomości - zasady ewidencjonowania i wydatkowania tych środków (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r., K 64/07, OTK 2009, Nr 7, poz. 110). Obowiązek świadczenia na ten fundusz obciąża w dalszym ciągu członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym nie przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 6 ust. 3 u.s.m.). Obowiązek ten ma charakter normatywny (art. 4 ust. 2-4 u.s.m.).

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁹ k.p.c., orzekł jak w sentencji.