



N·S·A

Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych

Szczegóły orzeczenia

drukuj [zapisz](#) [Powrót do listy](#)

I SA/Po 481/10 - Wyrok WSA w Poznaniu

Data orzeczenia 2010-08-25orzeczenie nieprawomocne

Data wpływu 2010-06-28

Sąd Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu

Sędziowie Maria Skwierzyńska /przewodniczący/
Roman Wiatrowski /sprawozdawca/
Stanisław Małek

Symbol z opisem 6560
6110 Podatek od towarów i usług

Hasła tematyczne Podatek od towarów i usług

Sygn. powiązane [I FSK 154/11 - Wyrok NSA z 2011-11-16](#)

Skarżony organ Minister Finansów

Treść wyniku Oddalono skargę

[Dz.U. 2002 nr 153 poz 1270](#) art. 3, art. 134, art. 151, art. 153,
Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

[Dz.U. 2004 nr 54 poz 535](#) art. 43 ust. 1 pkt 11,

Powołane przepisy Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług
[Dz.U. 2003 nr 119 poz 1116](#) art. 4 ust. 1-2 i 4-5, art. 26 ust. 1 i 2,
Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 13 czerwca 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

[Dz.U. 2000 nr 80 poz 903](#) art. 6, art. 13,

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali - tekst jedn.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w składzie następującym: Przewodniczący Sędzia NSA Maria Skwierzyńska Sędziowie NSA Stanisław Małek WSA Roman Wiatrowski (spr.) Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Szydłowska po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 sierpnia 2010r. sprawy ze skargi Spółdzielni Mieszkaniowej na interpretację indywidualną Dyrektora Izby Skarbowej – organu upoważnionego przez Ministra Finansów do wydawania interpretacji z dnia [...] r., nr [...] w przedmiocie podatku od towarów i usług oddala skargę /-/ R. Wiatrowski /-/ M. Skwierzyńska /-/ S. Małek

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia [...] marca 2008 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa "K" zwróciła się do upoważnionego przez Ministra Finansów Dyrektora Izby Skarbowej w [...] o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie zwolnienia od podatku od towarów i usług czynności wykonywanych na rzecz członków wspólnoty mieszkaniowej. Wnioskodawca wskazał, że postanowieniem z dnia [...] sierpnia 2008 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w [...] wydając interpretację prawa uznał, że na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535, ze zm. – powoływana dalej jako: ustawa VAT) opłaty wnoszone przez właścicieli lokali mieszkalnych za dostawę "mediów" są zwolnione od podatku od towarów i usług. Z uwagi na zmianę stanu prawnego Spółdzielnia Mieszkaniowa "K" wystąpiła ponownie z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji prawa. W przedstawionym stanie faktycznym wskazano, że w Spółdzielni Mieszkaniowej nie występują spółdzielcze własnościowe ani też lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych. Większość lokali mieszkalnych jest własnością osób fizycznych, a kilka stanowi własność Skarbu Państwa. Właściciele lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach tworzą z mocy ustawy o własności lokali wspólnoty mieszkaniowe. Niektóre ze wspólnot nie mają zarządców. Spółdzielnia na rzecz właścicieli lokali dostarcza z własnych kotłowni energię ciepłą, dokonuje wywozu śmieci, szamb. Właściciele lokali mieszkalnych w budynkach, gdzie wspólnoty nie są zorganizowane, wnoszą bezpośrednio opłaty do spółdzielni. Pytanie wnioskodawcy, czy wprowadzenie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych przepisu, że w przypadku, gdy wszystkie lokale w budynku mieszkalnym stanowią wyodrębnioną własność stosuje się ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000, Nr 80, poz. 903 ze zm. – powoływana dalej jako: ustawa o własności lokali) powoduje, że wnoszone na podstawie tej ustawy (art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali) przez właścicieli lokali mieszkalnych opłaty za CO, CW, śmieci, szamba, itp. korzystają ze zwolnienia z podatku VAT, czy zmiana art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm. – powoływana dalej jako: ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych) ma wpływ na zwolnienie z podatku VAT. Zdaniem wnioskodawcy przepis art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (w brzmieniu obecnie obowiązującym) pozostaje bez wpływu na prawo do zwolnienia od podatku od towarów i usług dostaw energii cieplnej oraz świadczenia usług związanego z wywozem śmieci, szamb na rzecz właścicieli lokali, którzy zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali tworzą wspólnoty mieszkaniowe.

W indywidualnej interpretacji z dnia [...] czerwca 2008 r. Dyrektor Izby Skarbowej w [...] uznał stanowisko wnioskodawcy za nieprawidłowe. Organ wskazał w uzasadnieniu interpretacji, że zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy VAT zwalnia się od podatku czynności wykonywane na rzecz członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, członków spółdzielni będących właścicielami lokali mieszkalnych lub na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami spółdzielni, za które są pobierane opłaty, zgodnie z art. 4 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy z dnia o spółdzielniach mieszkaniowych. Stosowanie do art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni. W myśl ust. 2 tego przepisu właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Z cyt. przepisu, zdaniem organu, wynika, że w sytuacji, gdy wszystkie lokale w danej nieruchomości zostały wyodrębnione, do praw i obowiązków właścicieli oraz zasad zarządzania nieruchomością wspólną, znajdują wprost zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i jednocześnie ustaje reżim zarządu i administrowania wynikający

z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W celu reprezentacji interesów wspólnota zobowiązana jest ustanowić zarząd, który może być sprawowany bezpośrednio przez członków wspólnoty lub bezpośrednio przez podmiot z zewnątrz. Zdaniem Dyrektora Izby Skarbowej Spółdzielnia Mieszkaniowa świadczy usługi polegające na dostawie CO, CW oraz wywozie śmieci, szamba na rzecz wszystkich właścicieli lokali stanowiących wspólnoty mieszkaniowe, zarówno tych którzy mają zorganizowany zarząd jak i tych którzy takich zarządów nie mają i w związku z tym wnoszą opłaty bezpośrednio do Spółdzielni. Świadczone usługi podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki właściwej dla danego rodzaju usług. Usługi te nie korzystają ze zwolnienia określonego w art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy VAT.

Po wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa, Dyrektor Izby Skarbowej w [...] uznał, że brak jest podstaw do zmiany wydanej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W skardze skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w [...] na indywidualną interpretację nr [...] z dnia [...] czerwca 2008 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa "K" wniosła o uchylenie zaskarżonej interpretacji, zarzucając organowi naruszenie prawa poprzez błędną wykładnię art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy VAT. W uzasadnieniu skargi skarżąca wskazała, że Spółdzielnia dokonuje dostaw energii cieplnej z własnej kotłowni dla właścicieli mieszkań, którzy nie są członkami spółdzielni. Za dostawę uiszczane są opłaty za pośrednictwem firmy, która administruje budynkami mieszkalnymi na podstawie umów zawartych ze wspólnotami mieszkaniowymi. W spółdzielni nie występują spółdzielcze lokatorskie ani też własnościowe prawa do lokali mieszkalnych. Wszystkie lokale są własnością osób fizycznych lub Skarbu Państwa. Właściciele mieszkań tworzą z mocy prawa wspólnoty mieszkaniowe, gdyż podlegają ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Spółdzielnia nie jest współwłaścicielem żadnej z nieruchomości, nie jest zarządcą ani administratorem nieruchomości, nie pobiera zatem czynszów ani opłat remontowych. Wielorodzinne budynki mieszkalne zostały zaprojektowane i zbudowane przy założeniu dostaw energii cieplnej z kotłowni osiedlowej. Nie ma możliwości technicznych, aby lokal wyłączyć z dostaw energii cieplnej, możliwe jest wyłączenie całego budynku. Nie można zatem zawierać umów o dostawę energii z poszczególnymi właścicielami lokali mieszkalnych. Stroną umowy jest wspólnota. Spółdzielnia zawarła umowy na dostawę energii cieplnej z tymi wspólnotami, które wybrały zarząd i wobec nich nalicza w opłatach za dostawy i inne usługi podatek od towarów i usług wg odpowiedniej stawki. Natomiast ze wspólnotami, które wbrew postanowieniom ustawy o własności lokali nie powołały zarządów i nie można z nimi zawrzeć umów, opłaty powinny być naliczane bez podatku VAT, gdyż czynności te korzystają ze zwolnienia określonego w art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy VAT. Interpretację taką wydał Naczelnik Urzędu Skarbowego w [...], która została załączona do wniosku. Powoduje to, że właściciele lokali mieszkalnych ponoszą ciężar podatku VAT lub nie w zależności od sposobu rozliczania i ponoszenia opłat. Wykładnia art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy VAT, zdaniem skarżącej, nie powinna budzić wątpliwości. Spółdzielnia mieszkaniowa wykonuje czynności na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych, którzy są lub nie są członkami tej spółdzielni. Jednakże biorąc pod uwagę zasady VAT, wątpliwości budzi taka wykładnia, która powoduje, że właściciel mieszkania należący do wspólnoty mieszkaniowej, która ma wybrany zarząd ponosi wyższe opłaty o podatek VAT niż właściciel mieszkania należący do wspólnoty, która zarządu nie wybrała. Dyrektor Izby Skarbowej, w opinii skarżącej, nie przedstawił przekonującego uzasadnienia stanowiska, że w przedstawionym stanie faktycznym nie ma zastosowania art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy VAT.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie, w całości podtrzymując dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w [...] w wyroku z dnia [...] lutego 2009 r., sygn. [...] uchylił zaskarżoną interpretację powołując się na art. 14d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60 ze zm. – powoływana dalej jako: O.p.), zgodnie z którym interpretację

indywidualną przepisów prawa podatkowego wydaje się bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Sąd stwierdził, że wydać interpretację, tzn. sporządzić ją w odpowiedniej formie i przekazać ją wnioskodawcy, a wskazany termin 3 miesięcy odnosi się nie tylko do wydania – podpisania interpretacji, ale również do skutecznego jej doręczenia. Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że na uchwałę z dnia 4 listopada 2008 r., sygn. I FPS 2/08, gdzie Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż "w stanie prawnym obowiązującym w 2005 r., pojęcie "niewydanie postanowienia" użyte w art. 14 b § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst. jedn. – Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), oznacza brak jego doręczenia w terminie 3 miesięcy, liczonym od dnia otrzymania wniosku, o którym stanowi przepis § 1 powołanego artykułu". Sąd wyjaśnił, że powyższa uchwała została podjęta na tle stanu prawnego obowiązującego przed 01 lipca 2007 r., jednakże w uzasadnieniu uchwały Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że pod rządem obowiązującej obecnie regulacji prawnej, zwrot "wydać interpretację" jest zatem ścisłym odpowiednikiem słów "udzielić interpretacji". Zmiana brzmienia przepisów O.p. nie stwarzała więc – zdaniem Sądu I instancji – podstaw do innego rozumienia pojęcia "niewydanie" interpretacji indywidualnej w terminie określonym w art. 14o § 1 znowelizowanej O.p.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zauważył, że wniosek skarżącej o wydanie interpretacji wpłynął do właściwego organu [...] marca 2008 r. Natomiast interpretację doręczono skarżącej [...] czerwca 2008 r. Oznaczało to, według Sądu, że jeżeli organ nie doręczy skutecznie wnioskodawcy wydanej interpretacji przed upływem terminu określonego w art. 14d O.p. z mocy prawa w obrocie prawnym pojawia się interpretacja uznająca stanowisko wnioskodawcy za prawidłowe tzw. "milcząca interpretacja". W wytycznych Sąd wskazał, że rozpatrując wezwanie do usunięcia naruszenia prawa organ podatkowy powinien uwzględnić, że przed doręczeniem interpretacji Ministra Finansów, w obrocie prawnym pojawiła się "interpretacja milcząca" i w konsekwencji uchylić indywidualną interpretację wydaną przez Ministra Finansów. Istnienie w obrocie prawnym dwóch interpretacji, tj. "milczącej" oraz wydanej przez Ministra Finansów skutkowało uchYLENIEM przez Sąd tej ostatniej.

W skardze kasacyjnej pełnomocnik Ministra Finansów zaskarżył powyższy wyrok w całości.

Skargę kasacyjną oparł na naruszeniu przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

- art. 3 § 1 i 2 pkt 4a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm. – powoływana dalej jako: p.p.s.a.) polegające na dokonaniu niewłaściwej kontroli organów administracji publicznej, polegające na błędnej wykładni art. 14d O.p. poprzez przyjęcie, że dniem wydania interpretacji jest data doręczenia stronie interpretacji i w związku z tym uznanie, że zaskarżona interpretacja nie została wydana w terminie przewidzianym w art. 14d O.p.

- błędne zastosowanie art. 146 § 1 p.p.s.a. w związku z art. 14o § 1 Ordynacji podatkowej i uchylenie zaskarżonej interpretacji, chociaż rozstrzygnięcie organu podatkowego nie było dotknięte żadną z wad wskazanych przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w [...].

Wskazując na powyższe podstawy pełnomocnik Ministra Finansów wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w [...] oraz o zasądzenie na rzecz organu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pełnomocnik skarżącej wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania, według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia [...] czerwca 2010 r., sygn. [...] Naczelny Sąd Administracyjny uchylił zaskarżony wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w [...] z dnia [...] lutego 2009 r., sygn. [...] i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania.

Z uzasadnienia wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego wynika, że zarzuty skargi kasacyjnej, okazały się słuszne bowiem ich zasadność potwierdzona została uchwałą Izby Finansowej Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 grudnia 2009 r., sygn. II FPS 7/09 (System Informacji Prawnej LEX – Lex nr 530904; ZNSA z 2010 r., nr 2, str. 114; POP z 2010 r., nr 2, str. 119; Dor. Pod. z 2010 r., nr 4, str. 22; OSP z 2010 r. nr 4, str. 39), zgodnie z którą "w stanie prawnym obowiązującym od dnia 01 lipca 2007 r. pojęcie "niewydanie interpretacji" użyte w art. 14o § 1 Ordynacji podatkowej, nie oznacza braku jej doręczenia w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w art. 14d powołanej ustawy".

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Sądy administracyjne dokonują kontroli legalności działań administracji publicznej zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 30.08.2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153 poz 1270 ze zm.; dalej p.p.s.a.) poprzez orzekanie w sprawach skarg na akty lub czynności z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa.

Na podstawie art.134 p.p.s.a. w postępowaniu sądowo – administracyjnym obowiązuje zasada oficjalności. Zgodnie z jej treścią sąd nie jest związany zarzutami i wnioskami oraz powołaną podstawą prawną. Zobowiązany jest natomiast do wzięcia z urzędu pod uwagę wszelkich naruszeń prawa, w tym także tych nie podnoszonych w skardze, które to związane są z materią zaskarżonych decyzji.

Skarga nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy mieć na względzie okoliczność, że w niniejszej sprawie orzekł już Sąd I instancji i Naczelny Sąd Administracyjny. Zgodnie z art. 153 p.p.s.a. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie ten sąd oraz organ, którego działanie lub bezczynność było przedmiotem zaskarżenia.

W wyroku z dnia [...] czerwca 2010 r., sygn. [...] Naczelny Sąd Administracyjny odwołując się do uchwały Izby Finansowej Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 grudnia 2009 r., sygn. II FPS 7/09 (System Informacji Prawnej LEX – Lex nr 530904; ZNSA z 2010 r., nr 2, str. 114; POP z 2010 r., nr 2, str. 119; Dor. Pod. z 2010 r., nr 4, str. 22; OSP z 2010 r. nr 4, str. 39), uznał że "niewydanie interpretacji" użyte w art. 14o § 1 O.p., nie oznacza braku jej doręczenia w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w art. 14d powołanej ustawy".

Mając powyższe na uwadze uznać należy że zaskarżona w sprawie interpretacja została wydana w terminie o którym mowa w art. 14 d O.p. tzn. w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Wniosek został bowiem złożony w dniu [...] marca 2008r., a interpretacja została sporządzona w terminie [...] czerwca 2008r.

Zatem powyższa interpretacja powinna zostać poddana kontroli merytorycznej.

W rozpatrywanej sprawie kwestionowane jest stanowisko organu podatkowego, zgodnie z którym do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji nie ma zastosowania art. 43 ust.1 pkt11 ustawy o VAT. Zgodnie z tym przepisem zwalnia się od podatku czynności wykonywane na rzecz członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, członków spółdzielni będących właścicielami lokali mieszkalnych lub na rzecz właścicieli

lokali mieszkalnych niebędących członkami spółdzielni, za które są pobierane opłaty, zgodnie z art. 4 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (w brzmieniu obowiązującym w dniu złożenia wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Art. 4 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowił, że członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Art. 4 ust.4 tej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art . 5. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

Art. 4 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że członkowie spółdzielni są również obowiązani uczestniczyć w wydatkach uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

Art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w stanie prawnym obowiązującym od 31 lipca 2007r., stanowi, że jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni. W myśl ust. 2 tego przepisu właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

W stanie prawnym obowiązującym od 9 lipca 2003r. do 30 lipca 2007r. art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowił, że jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, a żaden z właścicieli nie jest członkiem spółdzielni, po ustaniu członkostwa ostatniego właściciela stosuje się przepisy ustawy o własności lokali.

Zatem we wcześniejszym brzmieniu przepis art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidywał, że zastosowanie przepisów ustawy o własności lokali będzie miało miejsce wówczas, gdy

zostanie wyodrębniona własność wszystkich lokali, a żaden z właścicieli nie jest członkiem spółdzielni - z chwilą, gdy ustanie członkostwo ostatniego właściciela lokalu. Od tej chwili w obrębie tej nieruchomości miała w zwykły sposób funkcjonować wspólnota mieszkaniowa składająca się z właścicieli lokali położonych w obrębie tej nieruchomości.

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 31 lipca 2007r. zmieniła sytuację, określając jako kres działania ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tę chwilę, w której następuje ustanowienie odrębnej własności wszystkich lokali w danej nieruchomości (wszystkich naraz, albo ostatniego). Nowe brzmienie przepisu art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powoduje, że kres działania tej ustawy nie zależy już od posiadania lub nieposiadania członkostwa przez osoby będące właścicielami lub współwłaścicielami lokali w danej nieruchomości. (zob. Lex: komentarz do art. 26 ust.1 [w] E. Bończak-Kucharczyk, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Oficyna 2008).

Art. 6 ustawy o własności lokali stanowi natomiast, że ogół właścicieli, których lokale wchodziły w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana.

Z art. 13 ust.1 ustawy o własności lokali wynika, że właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyłym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Z powyższych przepisów wynika, że wspólnota mieszkaniowa powstaje ex lege w sytuacji, gdy w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali (por. K. Pietrzykowski, Spółdzielnie mieszkaniowe, Komentarz , 4 wydanie, C.H. Beck, s.262).

Wprowadzenie przepisu art. 26 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wiąże się z faktem, że własność lokali w zasobach spółdzielni mieszkaniowej może być przenoszona na inne osoby, a właściciele takich lokali nie muszą być członkami spółdzielni. Wówczas nie ma już zasobów spółdzielczych i stosowanie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie powinno mieć już zastosowania. Skoro momentem decydującym o zastosowaniu ustawy o własności lokali jest wyodrębnienie z zasobów mieszkaniowych spółdzielni ostatniego mieszkania to tym bardziej ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie będzie miała zastosowania, gdy mieszkania do których spółdzielnia dostarcza media nigdy nie wchodziły w skład jej zasobów mieszkaniowych.

Ze stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o udzielenie interpretacji wynika, że wszystkie lokale w Spółdzielni stanowią własność osób indywidualnych bądź Skarbu Państwa. W spółdzielni nie występują też spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych, ani też lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych. Właściciele tych lokali mieszkalnych tworzą z mocy ustawy wspólnoty mieszkaniowe.

Ze stanu tego nie wynika zatem, czy wyodrębnienie lokali nastąpiło z zasobów mieszkaniowych spółdzielni, czy też lokale mieszkalne nigdy do tych zasobów nie wchodziły. W sprawie nie może być natomiast brana pod uwagę, podniesiona dopiero na etapie wezwania do usunięcia naruszenia prawa, okoliczność, że w rozpatrywanym przypadku wspólnoty powstały z mocy prawa w wyniku sprzedaży przez Skarb Państwa lokali mieszkalnych byłym pracownikom dawnych państwowych gospodarstw rolnych, a zatem lokale mieszkalne nigdy nie wchodziły do zasobów mieszkalnych spółdzielni.

Zatem tylko na marginesie należy zauważyć, że okoliczność ta nie ma przesądającego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Istotne jest bowiem to, że lokale mieszkalne w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości nie wchodzi do zasobów mieszkaniowych spółdzielni i że ustanowione zostały wspólnoty mieszkaniowe. Bez znaczenia pozostaje natomiast to, czy wspólnoty mieszkaniowe powołały zarządy. Ustanowienie zarządu lub jego brak w żaden sposób nie rozstrzyga o stosowaniu przepisów jednej czy drugiej, omawianej w sprawie, ustawy.

W stanie prawnym obowiązującym od 31 lipca 2007r., a o ten stan prawny pytał wnioskodawca, bez znaczenia pozostaje również, nie przedstawiona w stanie faktycznym wniosku, okoliczność posiadania lub nieposiadania członkostwa przez osoby będące właścicielami lub współwłaścicielami lokali w danej nieruchomości.

Mogła by ona mieć ewentualne znaczenie jedynie w stanie prawnym obowiązującym przed 31 lipca i to w przypadku, gdyby wyodrębnienie wszystkich lokali w budynku nastąpiło z zasobów mieszkaniowych spółdzielni.

W ocenie Sądu w stanie faktycznym, przedstawionym we wniosku o interpretację, pobieranie przez Spółdzielnię opłat eksploatacyjnych nie odbywa się na podstawie ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, ale mają tu zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali.

Ma bowiem rację organ podatkowy, że w takim stanie faktycznym praw i obowiązków właścicieli lokali nie regulują wówczas przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ale ustawy o własności lokali. Wykonywanie przez Spółdzielnię usług polegających na dostawie CO, CW oraz wywozie śmieci i szamba na rzecz właścicieli mieszkań, nie wiąże się w takiej sytuacji z wykonywaniem przez nią zadań przewidzianych przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, ale jest związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Zatem organ prawidłowo uznał, że w sprawie nie ma zastosowania zwolnienie przewidziane w art. 43 ust.1 pkt11 ustawy o VAT.

W konsekwencji za nieuzasadniony należy uznać, podniesiony w skardze, zarzut naruszenia art. 43 ust.1 pkt11 ustawy o VAT.

Mając na uwadze powyższe Sąd nie dopatrując się naruszenia przepisów prawa materialnego ani procesowego na podstawie art.151 p.p.s.a. orzekł jak w sentencji.

|/-/ R. Wiatrowski |/-/ M. Skwierzyńska |/-/ S. Małek |