

## **Jurysdykcja i prawo właściwe w sprawie dotyczącej uchwały wspólnoty mieszkaniowej zobowiązującej jej członków do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych**

Wyrok Trybunału Sprawiedliwości (pierwsza izba) z dnia 8 maja 2019 r.  
w sprawie *C-25/18 Brian Andrew Kerr przeciwko Pawłowi Postnovowi i Natalii Postnovej*

- 1) Artykuł 7 pkt 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych należy interpretować w ten sposób, że w sytuacji gdy zobowiązanie do zapłaty wynika z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku wielomieszkanowego nieposiadającego osobowości prawnej i ustanowionego specjalnie na mocy ustawy w celu wykonywania niektórych praw, przyjętej przez większość członków wspólnoty mieszkaniowej, lecz wiążącej wszystkich jej członków, spór dotyczący owego zobowiązania do zapłaty należy uznać za należący do zakresu pojęcia „spraw dotyczących umowy” w rozumieniu tego przepisu.
- 2) Artykuł 4 ust. 1 lit. b rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 593/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I) należy interpretować w ten sposób, że spór taki jak rozpatrywany w postępowaniu głównym, dotyczący wynikającego z uchwały ogólnego zgromadzenia współwłaścicieli budynku mieszkalnego zobowiązania do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych tego budynku, należy uznać za spór dotyczący umowy o świadczenie usług w rozumieniu rzeczzonego przepisu.

**Arkadiusz Wowerka**

Uniwersytet Gdański

arkadiusz.wowerka@prawo.ug.edu.pl

ORCID: 0000-0001-5000-0373

<https://doi.org/10.26881/gsp.2022.1.08>

## Glosa

### Uwagi wstępne

Zdarza się, że członkami krajowych wspólnot mieszkaniowych są również obywatele obcy lub też członkowie krajowej wspólnoty mieszkaniowej mający stałe miejsce zamieszkania zagranicą, lub też występuje zarówno pierwsza, jak i druga sytuacja. Te „transgraniczne” względnie „obce elementy”<sup>1</sup> sprawiają, że w przypadku sporu w relacji między taką wspólnotą a jej „zagranicznymi” członkami, powstałego na tle członkostwa we wspólnocie, konieczne staje się udzielenie odpowiedzi na to, czy sąd krajowy ma wówczas jurysdykcję, i czy zastosowanie ma również prawo krajowe. Kwestie dotyczące jurysdykcji i prawa właściwego w sprawach dotyczących sporów związanych z „transgranicznym” uczestnictwem we wspólnotach mieszkaniowych, gdy nieruchomości wspólnotowa znajduje się w kraju, mogą budzić wątpliwości, a odpowiedź nie jest oczywista. W glosowanym judykacie Trybunał Sprawiedliwości (TS)<sup>2</sup> udzielił odpowiedzi na pytania sądu bułgarskiego powstałe w odniesieniu do jurysdykcji sądów bułgarskich i prawa właściwego dla zobowiązania wynikającego z uchwały podjętej przez wspólnotę mieszkaniową prawa bułgarskiego. W tym zakresie TS dokonał wykładni właściwych przepisów odpowiednio rozporządzenia w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych<sup>3</sup> oraz rozporządzenia w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I)<sup>4</sup>. Komentowane orzeczenie słusznie spotkało się z krytycznymi uwagami w doktrynie<sup>5</sup>. Ocena zawarta w niniejszej glosie jest również zasadniczo krytyczna.

Punktem wyjścia rozważań TS jest pojęcie zobowiązania, w odniesieniu do którego za decydujące kryterium uznał dobrowolny charakter. Trybunał przyjął przy tym, że chodzi w tym względzie nie tylko o zobowiązania dobrowolnie uzgodnione przez strony w umowie, ale również o zobowiązania, których źródłem jest inny stosunek prawny. Na tej podstawie TS uznał następnie, że zarówno na gruncie rozporządzenia Bruksela I bis, jak i rozporządzenia Rzym I, w przypadku spornego zobowiązania chodzi

<sup>1</sup> W terminologii prawa prywatnego międzynarodowego „elementy obce” względnie „elementy transgraniczne” to elementy powodujące, że dany stosunek wykazuje związek z więcej niż jednym systemem prawnym (tutaj: obywatelstwo lub miejsce zamieszkania).

<sup>2</sup> ECLI:EU:C:2019:376.

<sup>3</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych (Dz. Urz. UE L 351, s. 1 i n., ze zm.; dalej: rozporządzenie Bruksela I bis).

<sup>4</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 593/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I) (Dz. Urz. UE L 177, s. 6 i n.; dalej: rozporządzenie Rzym I).

<sup>5</sup> Zob. T. Pfeiffer, *Internationale Zuständigkeit für Beitragsansprüche der Wohnungseigentümergemeinschaft* LMK 2019, 421945, beck online; A. Schwartz, *Konzentration der Verfahren in Wohnungseigentumssachen am Ort der Liegenschaft auch bei Zahlungsklagen gegen Wohnungseigentümer auch im Ausland*, ZWE 2019, s. 481, beck-online; A. Thomale, *Die international-privatrechtliche Behandlung von Wohnungseigentümergeinschaften*, IPRax 2020, Heft 1, s. 18 i n.

o zobowiązanie wynikające z umowy w rozumieniu tych rozporządzeń. W odniesieniu do rozporządzenia Rzym I trybunał uznał, że chodzi konkretnie o umowę o świadczenie usług, jako że chodzi o zapłatę przez członków wspólnoty mieszkaniowej składki na poczet kosztów za utrzymanie części wspólnych nieruchomości budynkowej, w ramach której są oni właścicielami lokali objętych odrębną własnością. Chociaż TS nie stwierdził tego wprost w sentencji, to jednak i uzasadnienie, jak również względy spójności między rozporządzeniem Bruksela I bis i rozporządzeniem Rzym I pozwalają stwierdzić, że również na gruncie tego pierwszego rozporządzenia umowa oznacza w świetle komentowanego orzeczenia umowę mającą za przedmiot świadczenie usług. Siedzibą usługodawcy w rozumieniu rozporządzenia Rzym I jest siedziba wspólnoty. W świetle art. 19 tego rozporządzenia przyjąć można, że siedziba ta – oznaczająca „miejsce siedziby głównego organu zarządzającego” – znajduje się w miejscu położenia budynku administrowanego przez zarządcę. Podobnie na gruncie rozporządzenia Bruksela I bis przyjąć można, że z uwagi na to, iż przedmiotem umowy jest opłata za usługę w postaci udostępnienia do eksploatacji części wspólnych budynku, miejscem wykonania tej umowy, oznaczającym w myśl art. 7 ust. 1 lit. b tiret drugie tego rozporządzenia „miejsce, w którym usługi zgodnie z umową były świadczone albo miały być świadczone”, jest również miejsce położenia budynku.

## Stan faktyczny i pytania prejudycjalne

Pavlo Postnov i Natalia Postnova zamieszkali w Dublinie (Irlandia) są właścicielami lokali mieszkalnych objętych odrębną własnością w budynku wielomieszkaniowym położonym w Bansko (Bułgaria). Lokale te nabyli na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 30 maja 2008 r. Na corocznych zgromadzeniach ogólnych współwłaścicieli tej nieruchomości, które odbyły się w styczniu 2013 r., styczniu 2014 r., lutym 2015 r., marcu 2016 r. i marcu 2017 r., przyjęto uchwały w sprawie corocznych składek na poczet budżetu wspólnoty mieszkaniowej na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych. Twierdząc, że P. Postnov i N. Postnova nie wywiązali się w pełni z obowiązku zapłaty tych corocznych składek, Brian Andrew Kerr, jako zarządca nieruchomości, wytoczył powództwo przed Rayonen sad Razlog (sąd rejonowy w Razłogu, Bułgaria), dochodząc zasądzenia obowiązku uiszczenia przez nich kwoty tych składek, powiększonej o odsetki za zwłokę. W swoim postanowieniu wydanym w przedmiocie rzeczzonego powództwa sąd rejonowy w Razłogu uznał, że zgodnie z art. 4 ust. 1 rozporządzenia Bruksela I bis nie ma on jurysdykcji do rozpatrzenia sporu pomiędzy B.A. Kerrem a P. Postnovem i N. Postnową, ponieważ zamieszkują oni w Dublinie (Irlandia), a ustanowione w przywołanym przepisie przesłanki zastosowania wyjątków od zasady jurysdykcji ogólnej nie są spełnione. Brian Andrew Kerr wniósł zażalenie na opisane postanowienie do sądu odsyłającego. W tych okolicznościach sąd okręgowy w Błagojewgradzie postanowił zawiesić postępowanie i zwrócić się do TS z następującymi pytaniami prejudycjalnymi: 1) Czy uchwały nieposiadających osobowości

prawnej wspólnot – utworzonych na mocy ustawy ze względu na posiadanie szczególnych określonych praw – które są przyjmowane [przez] większość członków tych wspólnot, lecz wiążą wszystkich członków, w tym również niegłosujących, stanowią źródło „zobowiązania umownego” dla celów określenia jurysdykcji krajowej sądów w trybie art. 7 pkt 1 lit. a rozporządzenia Bruksela I bis? 2) W wypadku udzielenia odpowiedzi przeczącej na pytanie pierwsze, czy należy do takich uchwał stosować zasady określania prawa właściwego dla stosunków umownych uregulowane w rozporządzeniu Rzym I? 3) W wypadku udzielenia odpowiedzi przeczącej na pytania pierwsze i drugie, czy do takich uchwał należy stosować zasady określone w rozporządzeniu nr 864/2007<sup>6</sup>, a także które z zasad wskazanych w tym rozporządzeniu w odniesieniu do pozaumownych źródeł odpowiedzialności należy zastosować? 4) W wypadku udzielenia odpowiedzi twierdzącej na pytanie pierwsze lub drugie, czy uchwały wspólnot nieposiadających osobowości prawnej związane z kosztami utrzymania budynków należy uważać za „umowę o świadczenie usług” w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. b rozporządzenia Rzym I, czy też za umowy dotyczące „prawa rzeczowego” lub „prawa do korzystania z nieruchomości” w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. c tego rozporządzenia?

## Ocena i rozstrzygnięcie Trybunału Sprawiedliwości

W pierwszej kolejności TS zajęli się kwestią jurysdykcji międzynarodowej, a następnie zagadnieniem prawa właściwego.

W ramach rozważań jurysdykcyjnych trybunał przypomniał na wstępie, że przewidziane w rozporządzeniu Bruksela I bis przepisy o jurysdykcji szczególnej należy interpretować w sposób ścisły, jako że stanowią one odstępstwo od zasady ogólnej ustanawiającej jurysdykcję sądów państwa członkowskiego, na terytorium którego pozwany zamieszkuje<sup>7</sup>. Następnie TS stwierdził, że w odniesieniu do ustanowionej w art. 7 pkt 1 lit. a zasady jurysdykcji szczególnej przepis ten nie wymaga, aby została zawarta umowa<sup>8</sup>. Podkreślił jednak, że pojęcia „sprawy dotyczącej umowy”, w rozumieniu wspomnianego przepisu, nie można rozciągać na sytuacje, w których nie istnieje żadne zobowiązanie, albowiem istnienie zobowiązania jest nieodzowne, gdyż przysługująca na podstawie rzeczowego przepisu jurysdykcja jest ustalana według miejsca, gdzie zobowiązanie będące podstawą powództwa zostało wykonane albo miało być wykonane, przy czym zobowiązanie to musi być w każdym wypadku zaciągnięte dobrowolnie przez jedną ze stron względem drugiej<sup>9</sup>. W konsekwencji TS stwierdził, że stosowanie zasady jurysdykcji szczególnej ustanowionej dla spraw dotyczących umów w art. 7 pkt 1 lit. a rozporządzenia Bruksela I bis zakłada ustalenie istnienia

<sup>6</sup> Rozporządzenie (WE) nr 864/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 11 lipca 2007 r. dotyczące prawa właściwego dla zobowiązań pozaumownych (Rzym II) (Dz. Urz. L 199, s. 40).

<sup>7</sup> Por. pkt 21 i 22 głosowanego wyroku i przywołane tam orzecznictwo.

<sup>8</sup> Por. pkt 23 głosowanego wyroku i przywołane tam orzecznictwo.

<sup>9</sup> Por. pkt 24 głosowanego wyroku.

zobowiązania prawnego dobrowolnie zaciągniętego przez jedną stronę względem drugiej, na którym to zobowiązaniu zostało oparte powództwo<sup>10</sup>. W tym kontekście podkreślił, że zobowiązania do zapłaty pewnej kwoty, oparte na istnieniu stosunku członkostwa pomiędzy stowarzyszeniem a jego członkami powinny być uważane za wchodzące w zakres „umów lub roszczeń wynikających z umów” w rozumieniu rzeczownego przepisu z tego powodu, że przystąpienie do stowarzyszenia prawa prywatnego powoduje powstanie między członkami ścisłej więzi takiego samego typu jak ta, która powstaje między stronami umowy<sup>11</sup>. W odniesieniu do wspólnoty mieszkaniowej TS stwierdził następnie, powołując się na opinię rzecznik generalnej Juliane Kokott w tej samej sprawie<sup>12</sup>, że nawet jeśli członkostwo we wspólnocie mieszkaniowej jest ustanowione na mocy przepisów prawa, niemniej jednak szczegóły dotyczące zarządzania nią są w odpowiednich przypadkach regulowane w umowie, a wejście do wspólnoty następuje poprzez dobrowolne nabycie nieruchomości objętych odrębną własnością wraz z udziałami we współwłasności części wspólnych nieruchomości, w związku z czym zobowiązanie współwłaścicieli wobec wspólnoty mieszkaniowej takie jak będące przedmiotem sporu, należy uznać za dobrowolnie zaciągnięte zobowiązanie<sup>13</sup>. Zdaniem TS, fakt, że zobowiązanie to wynika wyłącznie z owego aktu nabycia lub wynika zarówno z niego, jak i z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku, nie ma wpływu na stosowanie art. 7 pkt 1 lit. a rozporządzenia Bruksela bis do sporu dotyczącego tego zobowiązania, podobnie jak fakt, że zainteresowani współwłaściciele nie uczestniczyli w przyjęciu uchwały lub się jej sprzeciwili, podczas gdy na mocy prawa zarówno rzeczona uchwała, jak i wynikające z niej zobowiązanie są dla nich wiążące, ponieważ – jak skonstatował TS – stając się współwłaścicielem nieruchomości i pozostając nim, każdy ze współwłaścicieli zgadza się podporządkować wszystkim przepisom aktu prawnego regulującego daną współwłasność oraz uchwałom podjętym przez zgromadzenie ogólne współwłaścicieli tej nieruchomości<sup>14</sup>. W świetle powyższych rozważań, trybunał doszedł do wniosku sformułowanego w pkt 1 tezy komentowanego wyroku<sup>15</sup>.

Udzielając odpowiedzi na pytanie czwarte dotyczące prawa właściwego w świetle rozporządzenia Rzym I<sup>16</sup>, TS stwierdził na wstępie, przywołując na poparcie swojego stanowiska raport Giuliana i Lagarde’a dotyczący konwencji rzymskiej<sup>17</sup>, że przepis art. 1 ust. 2 lit. f wyłączający z zakresu zastosowania tego rozporządzenia określone sprawy z zakresu prawa spółek nie odnosi się do podniesionego przez utworzoną

<sup>10</sup> Por. pkt 25 glosowanego wyroku i przywołane tam orzecznictwo.

<sup>11</sup> Por. pkt 26 glosowanego wyroku i przywołane tam orzecznictwo, w szczególności wyrok z dnia 22 marca 1983 r., *Peters Bauunternehmung* 34/82, EU:C:1983:87, pkt 13, 15.

<sup>12</sup> Opinia z dnia 31 stycznia 2019 r., ECLI:EU:C:2019:86, dalej: opinia rzecznika generalnego.

<sup>13</sup> Por. pkt 27 glosowanego wyroku.

<sup>14</sup> Por. pkt 28 i 29 glosowanego wyroku.

<sup>15</sup> Por. pkt 30 glosowanego wyroku.

<sup>16</sup> W związku z udzieleniem odpowiedzi twierdzącej na pytanie pierwsze zbędne stało się udzielenie odpowiedzi na pytania drugie i trzecie (por. pkt 31 glosowanego wyroku).

<sup>17</sup> Konwencja 80/934/EWG o prawie właściwym dla zobowiązań umownych, otwarta do podpisu w Rzymie dnia 19 czerwca 1980 r. (Dz. Urz. UE C 169 z 2005 r., s. 10).

z mocy prawa wspólnotę mieszkaniową żądania o zapłatę corocznych składek na poczet budżetu tejże wspólnoty mieszkaniowej<sup>18</sup>. W ocenie TS, żądanie to podlega prawu powszechnemu zobowiązań umownych, co oznacza, że rozporządzenie Rzym I ma w tym względzie zastosowanie<sup>19</sup>. W tym zakresie, zdaniem TS, wynikające z uchwały zgromadzenia ogólnego wspólnoty mieszkaniowej zobowiązanie do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych budynku nie stanowi prawa rzeczowego na nieruchomości ani najmu lub dzierżawy nieruchomości w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. c rozporządzenia Rzym I, w związku z czym należy je uznać za zobowiązanie wynikające z umowy o świadczenie usług w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. b tego rozporządzenia<sup>20</sup>. Na uzasadnienie swojego stanowiska TS przywołał wyrażone w motywie 7 rozporządzenia Rzym I względy spójności z rozporządzeniem Bruksela I bis i odwołał się wprost do utrwalonego w tym zakresie orzecznictwa w przedmiocie jurysdykcji wyłącznej dla spraw, których przedmiotem są prawa rzeczowe na nieruchomościach oraz najem lub dzierżawa nieruchomości w rozumieniu art. 24 pkt 1 oraz w przedmiocie pojęcia „usług” w rozumieniu art. 7 pkt 1 lit. b tiret drugie tego ostatniego rozporządzenia<sup>21</sup>.

## Ocena rozstrzygnięcia Trybunału Sprawiedliwości

Uchwała wspólnoty mieszkaniowej zobowiązującej jej członków do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych jest w rozumieniu TS umową, do której zastosowanie ma jurysdykcja fakultatywna w sprawach dotyczących umów oraz prawo właściwe dla umowy o świadczenie usług. Wniosek taki budzi wątpliwości z wielu względów.

W doktrynie słusznie podnosi się, że rozgraniczenie „umowy” w rozumieniu rozporządzenia Rzym I od pozaumownych stosunków zobowiązaniowych czy jednostronnych czynności prawnych zobowiązujących jest niekiedy bardzo trudne<sup>22</sup>. Koncepcja, na której oparł się TS, ma jednak bardzo szeroki zakres i obejmuje w zasadzie wszystkie stosunki zobowiązaniowe, których źródłem jest dobrowolny tytuł prawny. Na tej podstawie można by przyjąć, że zobowiązania alimentacyjne między małżonkami należy uznać za zobowiązania wynikające z umów, albowiem ich podstawą jest dobrowolnie zawarty związek małżeński<sup>23</sup>. Takie ujęcie budzi zastrzeżenia choćby z tego względu, że – jak sam zwraca uwagę trybunał – jurysdykcja fakultatywna jest wyjątkiem od zasady ogólnej i podlega ścisłej interpretacji. Tymczasem, wbrew tej

<sup>18</sup> Por. pkt 33 i 34 głosowanego wyroku.

<sup>19</sup> Por. pkt 34 i 35 głosowanego wyroku.

<sup>20</sup> Por. pkt 38, 40–42 głosowanego wyroku.

<sup>21</sup> Por. pkt 36–39 głosowanego wyroku i przywołane tam orzecznictwo.

<sup>22</sup> D. Martiny, *Internationales Handels- und Gesellschaftsrecht. Rom I-VO. Art. 4* [w:] *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 13, Internationales Privatrecht II. Internationales Wirtschaftsrecht. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (Art. 50-253)*, red. J. v. Hein, München 2020, 8. Auflage 2021 (beck-online), nb 5.

<sup>23</sup> Por. T. Pfeifferr, *Internationale...*

utrwalonej w orzecznictwie zasadzie<sup>24</sup>, TS dokonuje w istocie wykładni rozszerzającej, wychodzącej poza powszechne pojmowanie i rozumienie umowy, w tym w języku potocznym. Uchwała, w tym uchwała wspólnoty mieszkaniowej nie jest umową, lecz odrębną czynnością prawną, podlegającą również odrębnej ocenie pod względem ważności, skuteczności i wzruszenia w przypadku wadliwości. Pojęcie umowy na gruncie rozporządzeń prawa unijnego podlega wprawdzie wykładni autonomicznej<sup>25</sup>. Jednak nawet w ramach autonomicznej unijnej wykładni pojęć zawartych w prawie unijnym wydaje się, że umowna kwalifikacja uchwały wspólnoty mieszkaniowej zobowiązującej do zapłaty składek na poczet kosztów utrzymania budynku jest zbyt daleko idąca. Umową jest również umowa jednostronnie zobowiązująca i w związku z tym taka umowa jest również umową w rozumieniu rozporządzenia Rzym I<sup>26</sup>. W każdym wypadku ma miejsce złożenie zgodnych świadczeń dwóch stron. Odniesienie się wyłącznie do zobowiązania i jego dobrowolnego charakteru rozumianego przez TS w specyficzny sposób pomija istotę każdej umowy jako stosunku prawnego opartego na zgodnej woli dwóch stron. Wykładnia autonomiczna nie powinna jednak odbiegać od zwyczajowego znaczenia umowy jako czynności dwustronnej wymagającej zgodnych oświadczeń woli. Mając na uwadze relację zasada – wyjątek, również w zakresie jurysdykcji, pojęcie umowy należy interpretować ściśle. Wykładnia autonomiczna nie może uzasadniać rozszerzającej interpretacji wyjątków. To samo odpowiednio odnosi się do pojęcia umowy na gruncie kolizyjnoprawnym.

Dokonana przez TS umowna kwalifikacja rodzi problem z wyborem prawa właściwego. Skoro sporna uchwała wspólnoty mieszkaniowej jest umową, to w związku z tym możliwy jest wybór prawa na podstawie art. 3 rozporządzenia Rzym I. Oznacza to, że np. do uchwały wspólnoty mieszkaniowej prawa polskiego niemającej osobowości prawnej można wybrać prawo np. irlandzkie lub inne, w tym niekonieczne państwa członkowskiego UE. Możliwy jest przy tym zasadniczo również wybór częściowy i złożony. Wybór taki mógłby zostać dokonany zarówno w ogólnym statucie lub regulaminie wspólnoty mieszkaniowej, jak również w oddzielnej uchwale podjętej wyłącznie w tym celu. Powstaje przy tej okazji pytanie, dlaczego wybór ten ograniczać by do samej uchwały i nie objąć nim samej wspólnoty jako takiej w pełnym zakresie, skoro chodzi zasadniczo o jednostkę nieposiadającą „osobowości prawnej”, a tym samym – jak się zdaje rozumieć TS – podmiotowości prawnej.

Idąc bowiem przyjętym przez TS „umownym” tokiem rozumowania, można by przyjąć, że np. uchwała podjęta przez wspólników spółki kapitałowej, zobowiązująca wspólników do dokonania dopłat na rzecz spółki, taka jak np. przewidziana w art. 178 k.s.h.<sup>27</sup>, jest umową w rozumieniu rozporządzenia Bruksela I bis i rozporządzenia Rzym I. Tymczasem zarówno uchwała taka, jak i wynikające z niej zobowiązanie należą

<sup>24</sup> Por. wyrok TS z dnia 4 października 2018 r., C-337/17 *Feniks*, ECLI:EU:C:2018:805, pkt 37 i przywołane tam orzecznictwo.

<sup>25</sup> Por. D. Martiny, *Internationales Handels- und Gesellschaftsrecht. Rom I-VO. Art. 4...*, nb 5.

<sup>26</sup> Por. *ibidem*.

<sup>27</sup> Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm).

bezsprene do zakresu zastosowania statutu personalnego spółki<sup>28</sup>. W sprawie dotyczącej stwierdzenia nieważności lub uchylecia takiej uchwały zastosowanie powinna mieć natomiast jurysdykcja wyłączna na podstawie art. 24 pkt 2 rozporządzenia Bruksela I bis, względnie w odniesieniu do obowiązku uiszczenia dopłat przewidzianych w samej umowie spółki, w sprawie wytoczonej z tego tytułu przeciwko wspólnikowi, jurysdykcja ogólna na podstawie art. 4 ust. 1 tego rozporządzenia. Prawem właściwym zarówno w pierwszym, jak i drugim przypadku jest zaś zawsze bez wyjątku *lex societatis*. Podobnie można uznać w przypadku innych uchwał podejmowanych w spółkach kapitałowych, rodzących po stronie wspólnika obowiązki względem spółki. Przyjąć można również, że w rozumieniu TS, uchwała zmieniająca umowę spółki osobowej niemającej osobowości prawnej – ale posiadającej zdolność prawną, takiej jak np. spółki osobowe prawa polskiego – i zwiększająca wkłady, do których wniesienia zobowiązani są wspólnicy, stanowi umowę obligacyjną i podlega fakultatywnej jurysdykcji umownej i prawu właściwemu dla umowy. Tymczasem bezsporne jest, że takie uchwały podlegają statutowi personalnemu spółki. To samo dotyczy odpowiednio innych podmiotów, takich jak stowarzyszenia, spółdzielnie czy fundacje.

Umowna kwalifikacja spornego zobowiązania wydaje się wynikiem oparcia się przez TS na nieposiadaniu przez bułgarską wspólnotę „osobowości prawnej”. Jak się zdaje, TS utożsamia brak osobowości prawnej z brakiem podmiotowości prawnej przez wspólnotę, gdyż tylko takie rozumienie może uzasadniać przyjętą przez TS kwalifikację umowną spornego obowiązku. A przecież nieposiadanie osobowości prawnej niekoniecznie musi oznaczać nieposiadanie podmiotowości prawnej w ogóle. Wystarczy wspomnieć choćby podmioty nieposiadające osobowości prawnej, aczkolwiek mające zdolność prawną, a tym samym podmiotowość prawną – takie jak tzw. ułomne czy też niepełne osoby prawne prawa polskiego, ujęte obecnie w kategorię jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> polskiego k.c.<sup>29</sup> Z kolizyjnoprawnego punktu widzenia, podmioty te tworzą kategorię ujmowaną jako „inne jednostki organizacyjne”, o których mowa w polskiej ustawie – Prawo prywatne międzynarodowe<sup>30</sup>, w rozdziale 3. Nadto, samo pojęcie osobowości prawnej może być różnie rozumiane w poszczególnych systemach prawnych i mieścić w sobie również kategorię ww. niepełnych osób prawnych. W każdym razie o posiadaniu osobowości prawnej i jej zakresie rozstrzyga wyłącznie norma materialna prawa właściwego wskazanego przez stosowną normę kolizyjną. Celem normy kolizyjnej jest jedynie wskazanie owego prawa, a nie przyznawanie osobowości prawnej. Posiadanie osobowości prawnej podlega ustaleniu dopiero w oparciu o prawo właściwe, do którego stosowna norma kolizyjna prowadzi. TS, stwierdzając „nieposiadanie osobowości prawnej” przez wspólnotę, powinien więc najpierw zasadniczo ustalić, czy prawo właściwe dla spornej wspólnoty rzeczywiście nie przyznaje jej osobowości prawnej. Należy przy tym podkreślić, że na

<sup>28</sup> Szerzej zob. A. Wowerka, *Zakres zastosowania statutu personalnego spółki*, Warszawa 2019, s. 1 i n.

<sup>29</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

<sup>30</sup> Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. – Prawo prywatne międzynarodowe (Dz. U. Nr 80, poz. 432 ze zm.; dalej: ustawa p.p.m.).



płaszczyźnie kolizyjnoprawnej chodzi o wyznaczenie prawa właściwego nie tyle dla osobowości prawnej, co przede wszystkim dla podmiotowości prawnej danej jednostki<sup>31</sup>. Stwierdzenie podmiotowości prawnej jednostek organizacyjnych jest bowiem zasadniczym celem w sytuacji, w której dana jednostka wykazuje związek z więcej niż jednym porządkiem prawnym. W podmiotowości prawnej mieści się zaś zarówno osobowość prawna, jak i zdolność prawna jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, wynikające z prawa właściwego. Wydaje się, że właśnie w takim ujęciu zostały zadane pytania prejudycjalne. Nieposiadanie przez wspólnotę bułgarską osobowości prawnej nie musi oznaczać bezwzględnie braku podmiotowości prawnej przez tę wspólnotę, jeżeli prawo właściwe dla tej wspólnoty przyznaje jej zdolność prawną. Trybunał Sprawiedliwości powinien zatem również ustalić, czy nieprzyznanie osobowości prawnej przez prawo właściwe dla wspólnoty oznacza mimo wszystko posiadanie zdolności prawnej, a tym samym podmiotowości prawnej, czy też oznacza nieprzyznanie podmiotowości prawnej w ogóle. Zaznaczyć należy, że wspólnoty mieszkaniowe zazwyczaj posiadają we właściwym prawie merytorycznym – podobnie jak w prawie polskim – w mniejszym lub większym zakresie zdolność prawną<sup>32</sup>, a tym samym podmiotowość prawną, w tym – jak się wydaje – również w relacjach wewnętrznych. Nie można tego wykluczyć w przypadku przedmiotowej wspólnoty prawa bułgarskiego, a pytania prejudycjalne sugerują, że owa wspólnota taką podmiotowość posiada. Warto w tym miejscu zauważyć, że inne wersje językowe komentowanego wyroku wyraźnie wskazują na podmiotowość prawną tej wspólnoty (np.: niem. *Rechtsgemeinschaften*, niderl. *rechtsgemeenschappen*, wł. *collettività di diritto*, ang. *associations*). Poszukiwanie prawa właściwego dla podmiotowości prawnej (osobowości prawnej) wspólnoty przesądza niejako *per se* kwalifikację prawnospółkową i stosowanie prawa właściwego wyznaczanego na podstawie normy kolizyjnej dotyczącej spółek tudzież osób prawnych. Wydaje się, że właśnie z tego względu TS nie poddał w ogóle analizie kwestii osobowości prawnej tudzież podmiotowości prawnej spornej wspólnoty, tym bardziej że brak jest jednolitej regulacji na poziomie UE w zakresie prawa właściwego dla spółek, w przeciwieństwie do zobowiązań umownych, pozaumownych upadłości i spraw spadkowych, która mogłyby stanowić punkt odniesienia dla rozważań trybunału.

Kryterium osobowości prawnej jest nieprzydatne dla dokonywania kwalifikacji na płaszczyźnie kolizyjnej w przypadkach takich jak w sprawie leżącej u podstaw

<sup>31</sup> W obcej doktrynie prezentowany jest pogląd, że kwestia ta stanowi odrębne zagadnienie podlegające samodzielnej normie kolizyjnej wyznaczającej statut podmiotowości prawnej (osobowości prawnej, zdolności prawnej); zob. A. Wowerka, „Uznanie” w międzynarodowym prawie spółek w świetle unijnej swobody przedsiębiorczości [w:] *Wpływ europeizacji prawa na instytucje prawa handlowego*, red. J. Kruczałak-Jankowska, Warszawa 2013 r., s. 263 i przyw. tam literatura w przyp. 22.

<sup>32</sup> Zob. np. w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych prawa niemieckiego: A. Kappus, *Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz*, NJW 2020, Heft 50, s. 3618; F. Batrholome, *Die Entwicklung des Wohnungseigentumsrechts*, NJW 2021, Heft 30, s. 2168 i n.; w odniesieniu do prawa polskiego zamiast wielu: A. Doliwa, *Uwagi o zakresie zdolności prawnej wspólnoty mieszkaniowej (na tle wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2015 r. I CSK 312/14)*, „Studia prawnicze. Rozprawy i Materiały” 2016, nr 1, s. 51 i n.

komentowanego wyroku i samo w sobie nie powinno mieć znaczenia w tym zakresie. Właściwym i użytecznym kryterium jest posiadanie samodzielnej struktury organizacyjnej przez daną jednostkę<sup>33</sup>. W przypadku takim jak niniejszy kryterium to pozwala na precyzyjne rozgraniczenie sfer działania statutu kontraktowego i statutu personalnego spółki. W odniesieniu do tych jednostek, które nie posiadają organizacji, powinny znaleźć zastosowanie normy kolizyjne dotyczące umów obligacyjnych ze względu na ich wyłącznie kontraktowy charakter<sup>34</sup>. Dzięki temu kryterium możliwe jest objęcie jednolitą normą kolizyjną dotyczącą osób prawnych tudzież spółek wszelkich form organizacyjnoprawnych wyposażonych w jakąkolwiek podmiotowość prawną na płaszczyźnie właściwego prawa materialnego, i w ten sposób wypełnienie ewentualnej luki na płaszczyźnie kolizyjnoprawnej. Zastosowanie kryterium organizacji wyłącza niepożądane rozdrobnienia w zakresie prawa prywatnego międzynarodowego dla jednostek organizacyjnych, które w zakresie wyznaczania prawa właściwego są pod tym względem funkcjonalnie tożsame. Samodzielną strukturę organizacyjną posiadają bowiem zarówno spółki, w tym spółki osobowe, spółdzielnie, stowarzyszenia, fundacje, a także wspólnoty mieszkaniowe, niezależnie od zakresu zdolności prawnej, w jakim funkcjonują we właściwym prawie merytorycznym. Dla celów kwalifikacji ta właśnie wspólna cecha pozwala na ujęcie wszystkich tych jednostek w kolizyjnoprawnej kategorii osoby prawnej tudzież spółki. Jako że – jak wspomniano – posiadanie osobowości prawnej wynika z prawa merytorycznego, a nie z prawa kolizyjnego, osobowość prawna w znaczeniu kolizyjnym może więc być rozumiana wyłącznie jako posiadanie struktury organizacyjnej.

Podkreślić należy, że w nowoczesnej doktrynie prawa prywatnego międzynarodowego wszystkie te jednostki są ujmowane w jednolitą kategorię spółek, co wynika głównie z tego, iż normy kolizyjne w tym zakresie powstawały w odniesieniu do spółek, w szczególności spółki akcyjnej, i w praktycznym zastosowaniu tych norm nadal dominują spółki, w obrębie UE zwłaszcza spółka z o.o. Taka terminologia wydaje się również bardziej właściwa niż posługiwanie się terminem osoby prawnej, które jako zawierające w sobie sugestywną „materialną” treść jest poniekąd mylące.

Warto zaznaczyć, że oparcie się na kryterium struktury organizacyjnej jest charakterystyczne dla wielu obcych systemów prawnych o utrwalonej tradycji kolizyjnoprawnej, jak i nowoczesnych kodyfikacji<sup>35</sup>. Również polski ustawodawca wyraźnie oparł się na kryterium organizacji, wskazując w tytule rozdziału 3 ustawy p.p.m., że chodzi nie tylko o „osoby prawne”, ale również i „inne jednostki organizacyjne”, zaś w art. 21 tej ustawy jest mowa o „jednostkach organizacyjnych” niemających osobowości prawnej. Rozwiązanie to wychodzi naprzeciw poglądom prezentowanym w polskiej doktrynie

<sup>33</sup> Zob. więcej: A. Wowerka, *Pojęcie osoby prawnej w prawie prywatnym międzynarodowym* [w:] *Problemy prawa prywatnego i publicznego w pierwszych dekadach XXI wieku. Księga jubileuszowa dedykowana profesorowi Jerzemu Ciszewskiemu*, GSP 2016, t. 36, s. 234 i n.

<sup>34</sup> Por. W. Klyta, *Spółki kapitałowe w prawie prywatnym międzynarodowym*, Kraków 2002, s. 17.

<sup>35</sup> Zob. więcej: A. Wowerka, *Pojęcie...*, s. 235 i n.

prawa prywatnego międzynarodowego, odwołującym się do kryterium organizacji jako decydującej cechy kwalifikacyjnej<sup>36</sup>.

Kryterium organizacji leży również u podstaw rozporządzenia Rzym I. Zgodnie z powszechnie przyjmowanym stanowiskiem, rozporządzeniu temu podlegają spółki nieposiadające własnej organizacji ze względu na ich zobowiązaniową wówczas naturę<sup>37</sup>.

Ze stanu faktycznego przedstawionego w komentowanym wyroku, gdzie jest mowa o uchwale ogólnych zebrań współwłaścicieli i zarządcy nieruchomości, a w szczególności pytań prejudycjalnych, w których jest wyraźnie mowa o wspólnocie mieszkaniowej utworzonej na mocy ustawy, a nie o współwłaścicielach nieruchomości budynkowej, wydaje się wynikać, że bułgarska wspólnota mieszkaniowa posiada jednak taką samodzielną strukturę organizacyjną, co pozwala zakwalifikować ową wspólnotę jako spółkę w podanym wyżej znaczeniu zarówno na gruncie rozporządzenia Bruksela I bis, jak i rozporządzenia Rzym I. Tak też trafnie przyjęła rzecznik generalna J. Kokott w swojej opinii w tej samej sprawie stwierdzając, że „wspólnoty nieposiadające osobowości prawnej”, tj. zrzeszenia osób, które nie posiadają własnej osobowości prawnej, takie jak najwyraźniej występująca w postępowaniu głównym wspólnota mieszkaniowa prawa bułgarskiego, są zasadniczo objęte zakresem przepisu art. 24 pkt 2 rozporządzenia Bruksela I bis<sup>38</sup>. W tym kontekście należy podkreślić, że (przynajmniej w polskiej wersji językowej) pytania prejudycjalne wyraźnie wymieniają „wspólnotę” mieszkaniową, zaś TS w swoim orzeczeniu traktuje o „współwłaścicielach budynku wielomieszkaniowego”. Ta terminologiczna odmiennosc w zasadniczy sposób wpływa na optykę analizy prowadzącą do błędnych wniosków.

W świetle powyższego można zatem przyjąć, że sporna uchwała została podjęta przez spółkę podanym wyżej kolizyjnoprawnym znaczeniu. Dla zobowiązania wynikającego z tej uchwały zastosowanie ma jurysdykcja ogólna na podstawie art. 4 ust. 1 rozporządzenia Bruksela I bis, aczkolwiek można rozważyć, czy nie wchodzi w grę jurysdykcja wyłączna na podstawie art. 24 pkt 2 tego rozporządzenia, tym bardziej że spór dotyczący ważności takiej uchwały będzie jednocześnie obejmował „wykonanie zobowiązania” i trudno sobie wyobrazić kwestionowanie obowiązku pokrywania kosztów wspólnych bez kwestionowania samej uchwały, z której ten obowiązek wynika. Uchwałę tę można zatem zaliczyć do kwestii zakresu prawa spółek regulujących ustrój wewnętrzny w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt f rozporządzenia Rzym I i wyłączoną

<sup>36</sup> Por. W. Klyta, *Spółki...*, s. 18; podobnie jak się zdaje S. Sołtysiński, *Prawo właściwe dla spółek prawa handlowego*, „Rejent” 2001, s. 268, który jako kryterium cenzury przyjmuje „stosunek obligacyjno-organizacyjny”; podobnie też jak się zdaje: M. Szydło, *Statut personalny osób prawnych w projekcie nowej ustawy – prawo prywatne międzynarodowe*, KPP 2007, z. 1, s. 169. Odmiennie jak się zdaje: G. Górczyński, *W poszukiwaniu kryterium rozgraniczającego zakres zastosowania statutu personalnego i statutu kontraktowego*, PPPM 2009, t. 4, s. 78.

<sup>37</sup> Por. D. Martiny, *Internationales Handels- und Gesellschaftsrecht. Rom I-VO. Art. 1 [w:] Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 13, Internationales Privatrecht II. Internationales Wirtschaftsrecht. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (Art. 50-253)*, red. J. v. Hein, München 2020, 8. Auflage 2021 (beck-online), nb 73.

<sup>38</sup> Por. pkt 43 opinii rzecznika generalnego.

w związku z tym z zakresu zastosowania tego rozporządzenia. Do tej kategorii zaliczają się w szczególności takie kwestie, jak powoływanie i odwoływanie organów, ich kompetencje i sposób działania, a także prawa i obowiązki wspólników<sup>39</sup>. Nie może budzić wątpliwości, że w tej kategorii mieszczą się również uchwały organów nakładające zobowiązania na członków czy też wspólników spółki. Wbrew temu, co twierdzi TS w swoim judykacie, uchwała taka jest bowiem czynnością „niezbędną do zarządzania” wspólnotą i stanowi w związku z tym aspekt „organiczny spółek, stowarzyszeń i osób prawnych”, czyli „akt podlegający prawu spółek” i wyłączony tym samym z zakresu zastosowania rozporządzenia Rzym I<sup>40</sup>.

Ponadto, należy zwrócić uwagę, że w spornym przypadku TS zastosował na gruncie rozporządzenia Rzym I pojęcie „usług” w znaczeniu nadanym na gruncie rozporządzenia Bruksela I bis, na co pozwalają mają względy spójności przedmiotowego zakresu zastosowania tego aktu i przepisów rozporządzenia Rzym I<sup>41</sup>. Zamierzone dzięki temu wyrażonemu w motywie 7 rozporządzenia Rzym I zachowanie zbieżności *forum* i *ius*, niekoniecznie musi oznaczać dokonywanie jednakowej interpretacji tych samych pojęć użytych na gruncie obu rozporządzeń, zważywszy że oba te rozporządzenia mają jednak różne cele, na co słusznie zwrócił uwagę sam TS<sup>42</sup>, jak i doktryna<sup>43</sup>. W spornym zakresie trudno jest uznać wspólnotę za „usługodawcę”, gdyż wspólnota nie świadczy żadnej usługi nawet przy uwzględnieniu szerokiej interpretacji jurysdykcyjnego pojęcia usługi, stosownie do pojęcia usługi przewidzianego w art. 57 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej<sup>44</sup>, zgodnie z którym usługami są świadczenia wykonywane zwykle za wynagrodzeniem w zakresie, w jakim nie są objęte postanowieniami o swobodnym przepływie towarów, kapitału i osób. W świetle komentowanego wyroku powstaje również zasadnicza wątpliwość co do tego, kto właściwie jest owym usługodawcą, skoro wspólnota nie posiada osobowości prawnej – i jak się zdaje w rozumieniu TS – tym samym podmiotowości prawnej. Równie dobrze można by uznać, że jest nim zarządca wspólnoty. Siedziba zarządcy jako usługodawcy niekoniecznie musi się pokrywać z siedzibą wspólnoty. I tu wymyka się poniekąd cel, do którego zmierzał ustawodawca polegający na zapewnieniu jurysdykcji w siedzibie wspólnoty i zastosowania jako prawo właściwe prawa obowiązującego w siedzibie wspólnoty.

Można wreszcie zauważyć, że zgodnie z art. 7 pkt 1 lit. b tiret drugie rozporządzenia Bruksela I bis w przypadku świadczenia usług miejscem wykonania zobowiązania do świadczenia usług jest miejsce w państwie członkowskim, w którym usługi zgodnie z umową były świadczone albo miały być świadczone. Miejsce wykonania

<sup>39</sup> Por. D. Martiny, *Internationales Handels- und Gesellschaftsrecht. Rom I-VO. Art. 1...*, nb 70.

<sup>40</sup> Por. pkt 60 i 63 opinii rzecznika generalnego.

<sup>41</sup> Por. pkt 36 glosowanego wyroku.

<sup>42</sup> Por. wyroki: z dnia 16 stycznia 2014 r., C-45/13, *Andreas Kainz*, ECLI:EU:C:2014:7, pkt 20; z dnia 2 maja 2019 r., C-694/17, *Pillar Securitisation Sàrl przeciwko Hildur Arnadottir*, ECLI:EU:C:2019:345, pkt 35; z dnia 3 października 2019 r., C-208/18 *Jana Petruchová przeciwko FIBO Group Holdings Limited*, ECLI:EU:C:2019:825, pkt 63.

<sup>43</sup> Por. D. Coester-Waltjen, *Einige Überlegungen zum Gebot der übergreifender systematischen Auslegung nach Erwägungsgrund 7 Rom I-VO*, IPrax 2020, Heft 5, s. 386–389.

<sup>44</sup> Dz. Urz. UE C 202 z 2016 r., s. 47 i n.

zobowiązania do świadczenia usług należy zatem ustalać w drodze wykładni postanowień umowy o świadczenie usług. Powstaje w tym zakresie zasadnicze pytanie o prawo właściwe dla interpretacji umowy. Wykładnia umowy należy do zakresu zastosowania statutu kontraktowego<sup>45</sup>. Statut ten wyznaczany jest obecnie zgodnie z rozporządzeniem Rzym I. Wykładnia umowy o świadczenie usług w zakresie miejsca wykonania usługi podlega więc temu samemu prawu, któremu podlega umowa o świadczenie usług w rozumieniu rozporządzenia Rzym I. Można więc w związku z tym stwierdzić, że prawo właściwe dla umowy przesądza ostatecznie o jurysdykcji wskazanej w art. 7 pkt lit. b rozporządzenia Bruksela I bis. Wydaje się, że również ten element TS brał pod uwagę, rozstrzygając wniosek prejudycjalny, gdyż również takie powiązanie umożliwiła poprzez prawo właściwe dla siedziby wspólnoty ustanowienie jurysdykcji w siedzibie wspólnoty. Tutaj pojawia się jednakże problem podniesiony wcześniej: sporną uchwałę należy uznać za wyłączonej z zakresu zastosowania rozporządzenia Rzym I. W takiej sytuacji kwestia wykładni owej „umowy” dla celów jurysdykcyjnych pozostaje więc również otwarta. Zdaniem autora, racjonalne rozwiązanie problemu w tym względzie stanowi kwalifikacja prawnospółkowa, zasadna również na poziomie obecnego stanu unijnego prawa prywatnego międzynarodowego.

## Wnioski

Z komentowanego wyroku wynika, że zobowiązania wynikające z uchwał niemających osobowości prawnej jednostek organizacyjnych, o ile przystąpienie do jednostki organizacyjnej miało charakter dobrowolny, należy kwalifikować w świetle rozporządzenia Bruksela I bis oraz rozporządzenia Rzym I jako zobowiązania wynikające z umowy. Dotyczy to w szczególności zobowiązań wynikających z uchwały podjętej przez wspólnotę mieszkaniową nakładającej na jej członków obowiązek uiszczenia opłat na poczet utrzymania części wspólnych budynku. Zgodnie z wykładnią dokonaną przez trybunał, takie zobowiązania są objęte jurysdykcją międzynarodową na podstawie art. 7 pkt 1 lit a rozporządzenia Bruksela I bis, zaś prawem właściwym jest prawo siedziby usługodawcy, wyznaczone na podstawie art. 4 ust. 1 lit b rozporządzenia Rzym I. W obu przypadkach można przyjąć, że oba te łączniki prowadzą do państwa położenia budynku należącego do wspólnoty mieszkaniowej. Ma to istotne znaczenie dla wspólnot mieszkaniowych prawa polskiego. Przede wszystkim dla powództw na tle zobowiązań z tytułu członkostwa przeciwko członkom takiej wspólnoty mającym miejsce zamieszkania zagranicą otwarta jest zasadniczo jurysdykcja sądów polskich. Prawo polskie jest w takich przypadkach również w konsekwencji właściwe dla oceny takich zobowiązań. Ten sam rezultat zostałby osiągnięty przy zastosowaniu art. 24 pkt 2 rozporządzenia Bruksela I bis, jednocześnie wyłączając sporną uchwałę i wynikające z niej zobowiązanie z zakresu zastosowania Rzym I, na podstawie art. 1 ust. 2 lit. f tego aktu. W obu przypadkach ustalanie siedziby jurysdykcyjnej i prawa właściwego następuje zgodnie

<sup>45</sup> Por. art. 12 ust. 1 lit. a rozporządzenia Rzym I.

z normą kolizyjną właściwą dla spółek. Zgodnie z art. 17 ust. 1 polskiej ustawy, opartym tradycyjnie na łączniku siedziby rzeczywistej, siedzibą jurysdykcyjną jest siedziba rzeczywista wspólnoty, a konkretnie budynek, w ramach którego funkcjonuje, jak również prawem właściwym jest jako prawo siedziby rzeczywistej wspólnoty, tj. system prawny obowiązujący w miejscu położenia budynku wspólnoty. Ta prawnośpółkowa kwalifikacja uchwały i spornego zobowiązania wydaje się bardziej przekonująca niż kwalifikacja kontraktowa.

Komentowany wyrok umożliwiającą w rezultacie powiązanie jurysdykcji i prawa właściwego z miejscem położenia budynku wspólnotowego pozwala stwierdzić, że za tym też kryć się może rzeczywisty motyw, którym kierował się TS. W odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych rezultat taki można uznać za słuszny, niemniej nie przekonuje sposób dojścia do tego rezultatu przez TS. Można w tym zakresie odwołać się także do ciekawej, aczkolwiek równie dyskusyjnej koncepcji przedstawionej przez rzecznika generalnego w tej samej sprawie<sup>46</sup>, której trybunał nie podzielił. Ta koncepcja budzi jednak o tyle wątpliwość, że bez odpowiedzi pozostawia istotną kwestię prawa właściwego.

Przedstawiony judykant dowodzi jednocześnie, że konieczne jest przyjęcie postulowanego w piśmiennictwie rozporządzenia w sprawie prawa właściwego dla spółek (tzw. rozporządzenia Rzym V)<sup>47</sup>. Jak się bowiem okazuje, sporna i wymagająca ujednoczenia na poziomie UE jest nie tylko kwestia łącznika, którą można traktować obecnie jako przebrzmiałą, ale również brak unijnego pojęcia spółki powoduje niejasność i niepewność prawa, w szczególności w przypadkach takich jak przedmiotowy na styku prawa właściwego dla spółek i prawa właściwego dla kontraktów obligacyjnych.

## Literatura

- Batholome F., *Die Entwicklung des Wohnungseigentumsrechts*, NJW 2021, Heft 30.
- Coester-Waltjen C., *Einige Überlegungen zum Gebot der übergreifender systematischen Auslegung nach Erwägungsgrund 7 Rom I-VO*, IPRax 2020, Heft 5.
- Doliwa A., *Uwagi o zakresie zdolności prawnej wspólnoty mieszkaniowej (na tle wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2015 r. I CSK 312/14)*, „Studia prawnicze. Rozprawy i Materiały” 2016, nr 1.
- Gerner-Beuerle C., Mucciarelli F.M., Schuster E., Siems M., *Making the Case for a Rome V Regulation on the Law Applicable to Companies*, Law Working Paper 2020, no 549, October 2020, <https://ssrn.com/abstract=3720574> [data dostępu: 8.02.2022].
- Gorczyński G., *W poszukiwaniu kryterium rozgraniczającego zakres zastosowania statutu personalnego i statutu kontraktowego*, PPPM 2009, t. 4.

<sup>46</sup> Por. w szczególności pkt 76 opinii rzecznika generalnego.

<sup>47</sup> Zob. w tej materii C. Gerner-Beuerle, F.M. Mucciarelli, E. Schuster, M. Siems, *Making the Case for a Rome V Regulation on the Law Applicable to Companies*, Law Working Paper 2020, no 549, October 2020, <https://ssrn.com/abstract=3720574> [dostęp: 2.08.2022]; H.-P. Mansel, K. Thorn, R. Wagner, *Europäisches Kollisionsrecht 2018:Endspurt!*, IPRax 2019, Heft 2, s. 94 i literaturę przywołaną tam w przypisie 137.

- Kappus A., *Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz*, NJW 2020, Heft 50.
- Klyta W., *Spółki kapitałowe w prawie prywatnym międzynarodowym*, Kraków 2002.
- Mansel H.-P., Thorn K., Wagner R., *Europäisches Kollisionsrecht 2018:Endspurt!*, IPrax 2019, Heft 2.
- Martiny D., *Internationales Handels- und Gesellschaftsrecht. Rom I-VO. Art. 1* [w:] *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 13, Internationales Privatrecht II. Internationales Wirtschaftsrecht. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (Art. 50-253)*, red. J. v. Hein, München 2020, 8. Auflage 2021, beck-online.
- Martiny D., *Internationales Handels- und Gesellschaftsrecht. Rom I-VO. Art. 4* [w:] *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 13, Internationales Privatrecht II. Internationales Wirtschaftsrecht. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (Art. 50-253)*, red. J. v. Hein, München 2020, 8. Auflage 2021, beck-online.
- Pfeiffer T., *Internationale Zuständigkeit für Beitragsansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft*, LMK 2019, 421945, beck online.
- Schwartz A., *Konzentration der Verfahren in Wohnungseigentumssachen am Ort der Liegenschaft auch bei Zahlungsklagen gegen Wohnungseigentümer auch im Ausland*, ZWE 2019, beck-online.
- Sołtysiński S., *Prawo właściwe dla spółek prawa handlowego*, „Rejent” 2001.
- Szydło M., *Statut personalny osób prawnych w projekcie nowej ustawy – prawo prywatne międzynarodowe*, KPP 2007, z. 1.
- Thomale A., *Die international-privatrechtliche Behandlung von Wohnungseigentümergeinschaften*, IPRax 2020, Heft 1.
- Wowerka A., *Zakres zastosowania statutu personalnego spółki*, Warszawa 2019.
- Wowerka A., *Pojęcie osoby prawnej w prawie prywatnym międzynarodowym* [w:] *Problemy prawa prywatnego i publicznego w pierwszych dekadach XXI wieku. Księga jubileuszowa dedykowana profesorowi Jerzemu Ciszewskiemu*, GSP 2016, t. 36.
- Wowerka A., *„Uznanie” w międzynarodowym prawie spółek w świetle unijnej swobody przedsiębiorczości* [w:] *Wpływ europeizacji prawa na instytucje prawa handlowego*, red. J. Kruczałak-Jankowska, Warszawa 2013.

## Streszczenie

**Arkadiusz Wowerka**

### **Jurysdykcja i prawo właściwe w sprawie dotyczącej uchwały wspólnoty mieszkaniowej zobowiązującej jej członków do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych**

Glosa dotyczy wyroku Trybunału Sprawiedliwości z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie C-25/18 *Brian Andrew Kerr przeciwko Pawłowi Postnovowi i Natalii Postnovej*. W wyroku tym Trybunał Sprawiedliwości stwierdził, że w sytuacji gdy zobowiązanie do zapłaty wynika z uchwały zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli budynku wielomieszkaniowego nieposiadającego osobowości prawnej i ustanowionej specjalnie na mocy ustawy w celu wykonywania niektórych praw, przyjętej przez większość członków wspólnoty mieszkaniowej, lecz wiążącej wszystkich jej członków, spór dotyczący owego zobowiązania do zapłaty należy uznać za należący do zakresu pojęcia „spraw dotyczących umowy” w rozumieniu art. 7 pkt 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawa-

nia orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych. Ponadto, TS stwierdził, że spór dotyczący wynikającego z uchwały ogólnego zgromadzenia współwłaścicieli budynku mieszkalnego zobowiązania do zapłaty kosztów utrzymania części wspólnych tego budynku, należy uznać za spór dotyczący umowy o świadczenie usług w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. b rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 593/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I). Autor poddaje krytycznej analizie powyższe rozstrzygnięcie w obu aspektach.

**Słowa kluczowe:** jurysdykcja szczególna w sprawach dotyczących umowy; ciążące na współwłaścicielach zobowiązanie do wnoszenia określonych w uchwale zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli nieruchomości corocznych składek na poczet budżetu wspólnoty; uchwała zgromadzenia ogólnego współwłaścicieli nieruchomości dotycząca kosztów utrzymania części wspólnych; prawo właściwe dla zobowiązań umownych; pojęcie umowy o świadczenie usług.

## Summary

*Arkadiusz Wowerka*

### **Jurisdiction and Applicable Law in a Case Concerning a Resolution of a Housing Community Obliging its Members to Pay the Maintenance Costs of Common Areas**

The commentary relates to the judgment of the Court of Justice of the European Union of 8 May 2019 in case C 25/18 *Brian Andrew Kerr v. Pavel Postnov and Natalia Postnova*. In this judgement, the Court ruled that the dispute concerning the payment obligation arising from a resolution taken by the general assembly of property owners in a building that does not have legal personality and is specifically regulated by law in order to exercise certain rights – if the resolution was taken by a majority of members but binds all members – must be recognised as falling within the concept of “matters related to a contract” within the meaning of Article 7(1)(a) of Regulation (EU) No 1215/2012 of the European Parliament and of the Council of 12 December 2012 on jurisdiction and the recognition and enforcement of judgments in civil and commercial matters. Moreover, the Court found that the dispute concerning a payment obligation resulting from a resolution of the general assembly of property owners in a residential building, relating to the costs of maintaining the common areas of that property, must be regarded as relating to a contract for the provision of services within the meaning of Article 4 (1) (b) of Regulation (EC) No 593/2008 of the European Parliament and of the Council of 17 June 2008 on the law applicable to contractual obligations (Rome I). In the commentary, the Author presents a critical approach to the above judgement of the Court in both aspects.

**Keywords:** special jurisdiction in matters relating to contracts; obligation of owners to pay annual financial contributions to the budget of the association of property owners as determined by the resolution of the general assembly of property owners in a building; law applicable to contractual obligations, concept of “contract for the provision of services”.