

**Sygn. akt I ACa 214/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 sierpnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Roman Dżiczek (spr.)

Sędziowie: SA Zbigniew Cendrowski

SA Barbara Trębska

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Dzieciołowska

po rozpoznaniu w dniu 14 sierpnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa P. O.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w P.

o uchylenie uchwały ewentualnie o ustalenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 września 2013 r.

sygn. akt XXIVC 940/12

1. oddała apelację;

2. zasądza od P. O. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w P. kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 214/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z 22 maja 2012 r. skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. (dalej także Spółdzielnia lub pozwana), sprecyzowanym pismem z 10 października 2012 r., P. O. wniósł o uchylenie ewentualnie stwierdzenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) (...). W uzasadnieniu wskazał, że jest właścicielem mieszkania nr (...) w budynku tej Spółdzielni, w P. przy ulicy (...). Od maja 2011 roku pozwana spółdzielnia zmieniła formę naliczania opłat. Początkowo zmiany nastąpiły na podstawie uchwał Rady Nadzorczej nr (...) o czym powód został poinformowany pismem z dnia 28 stycznia 2011 roku. Pomimo prośby o udostępnienie tych uchwał i przedstawienie sposobu naliczenia opłaty eksploatacyjnej dla nie-członków spółdzielni, powód nie otrzymał od spółdzielni takiej odpowiedzi. Stawki obowiązujące od maja 2011 roku zostały jednak zmienione uchwałą nr (...) Rady Nadzorczej z dnia 28 kwietnia 2011 roku, o czym powód został powiadomiony pismem z dnia 18 maja 2011 roku. Również jednak nie doręczono powodowi kopii uchwały. W związku z tym, iż uchwała rady nadzorczej pozwanej spółdzielni wprowadziła zmiany w wysokości opłat od miesiąca maja 2011 roku, a lokatorzy zostali o niej

poinformowani pismem z dnia 18 maja 2011 roku - a więc po terminie, zmiany zostały wprowadzone z pogwałceniem art. 4 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych. W uzasadnieniu przede wszystkim wskazała, że powód w niniejszej sprawie nie posiada legitymacji czynnej do występowania z przedmiotowym roszczeniem, a to z uwagi na fakt, iż nie jest członkiem spółdzielni. Odwołała się art. 32 prawa spółdzielczego. Podniosła, że stosunek łączący powoda z pozwaną Spółdzielnią ma charakter jedynie cywilnoprawny, bez elementów organizacyjnych wynikających z członkostwa; powód może zatem żądać wyłącznie ochrony na zasadach ogólnych prawa cywilnego i nie jest uprawniony do Żądania uchylenia zaskarżonej uchwały.

Odnosnie natomiast żądania stwierdzenia nieważności uchwały, pozwana wskazała, że podjęcie kwestionowanej uchwały całkowicie mieściło się w ramach zakresu działania Rady Nadzorczej; organ ten był w pełni uprawniony do podjęcia zaskarżonej uchwały. Jak podkreśliła, zaskarżoną uchwałą dokonano zmiany jedynie ustalonego wcześniej sposobu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi, poprzez przyjęcie jako podstawy do obciążania lokali mieszkalnych ich powierzchni użytkowej, wyłączając powierzchnię lokali przynależnych tj. piwnic. Pozwana podniosła, że należycie zawiadomiła powoda o zmianie wysokości opłat, pismem z dnia 28 stycznia 2011 roku oraz z dnia 18 maja 2011 roku. Pozwana podkreśliła, że w jej ocenie niezachowanie 3 - miesięcznego terminu do powiadomienia o zmianie sposobu naliczania opłat nie ma wpływu na ważność zaskarżonej uchwały, tym bardziej, iż uchwała ta nie stanowiła czynności prawnej, w związku z czym nie mogła jej dotyczyć sankcja bezwzględnej nieważności. Odnosnie zarzutów powoda nieprzekazywania mu kopii podejmowanych uchwał, w tym zaskarżonej uchwały, podniosła, że zgodnie z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. kopie te ma prawo uzyskać jedynie członek spółdzielni.

Wyrokiem z dnia 24 września 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo P. O. i orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten ustalił następujący stan faktyczny:

Powód P. O. jest właścicielem mieszkania w budynku pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P., przy ul. (...). Nie jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej. Pismem z dnia 28 stycznia 2011 roku Spółdzielnia poinformowała go, że zgodnie z zatwierdzonym Planem (...) Gospodarczym na 2011 rok i uchwałami Rady Nadzorczej nr (...)z dnia 14 stycznia 2011 roku, od dnia 1 maja 2011 roku ulega zmianie odpłatność czynszu.

W dniu 28 kwietnia 2011 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę nr (...) w sprawie zmiany Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Zgodnie z § I przyjętej uchwały postanowiono, iż w przedmiotowym regulaminie ulega zmianie „(...) sposób rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w następujący sposób: Koszty opłat za używanie lokali mieszkalnych liczone będą od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Lokale przynależne (tzn. piwnice) nie wchodzi do powierzchni użytkowej branej do wyliczenia opłat. W związku z powyższym wszystkie zapisy dotyczące rozliczeń wg udziałów w nieruchomości tracą swoją moc z chwilą podjęcia niniejszej uchwały”.

Pismem z 18 maja 2011 roku Spółdzielnia wskazała, iż wprowadzone zostały korekty w zakresie opłat eksploatacyjnych, które obowiązywać miały od dnia 1 maja 2011 roku. Odpłatność ustalona została wg powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych na podstawie uchwały nr (...)Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 28 kwietnia 2011 roku w sprawie zmiany Regulaminu zasad ustalania i rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w SM (...) w P..

W tym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji odwołał się do treści art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej – u.s.m.), a następnie do jego ust. 7 i 8. Następnie uznał, że zaskarżona uchwała nie mogła być kwestionowana w trybie art. 4 ust. 8 u.s.m. Zmiana polegała na ustaleniu nowego sposobu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi: koszty opłat za używanie lokali mieszkalnych liczone odtąd były od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, zaś lokale przynależne (tzn. piwnice) nie wchodziły już do powierzchni użytkowej branej pod uwagę przy do wyliczeniu opłat. Zdaniem Sądu nie było podstaw do uznania, że

uchwała o wskazanej treści została podjęta w przedmiocie zmiany wysokości opłat. Zmianie ulegała nie samo wysokość opłat za korzystanie z lokali, lecz jedynie ustalony wcześniej sposób jej wyliczania. Okoliczność zaś, że na skutek nowo przyjętego sposobu wyliczania opłat pewnej zmianie uległa również ich wysokość nie oznaczała, że zaskarżona przez powoda uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. nr (...) zapadła w przedmiocie zmiany wysokości opłat.

Co wysokości należnych opłat od dnia 1 maja 2011 roku zatwierdzony został Plan finansowo - gospodarczy na 2011 rok i podjęto uchwały Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni nr (...) z dnia 14 stycznia 2011 roku. Te ostatnie uchwały – uznał Sąd Okręgowy - niewątpliwie mogłyby podlegać zaskarżeniu przez powoda w trybie określonym art. 4 ust. 8 u.s.m. Zarazem zauważył, że przy obliczaniu wysokości należnych opłat Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) musiała brać także pod uwagę postanowienia Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali, którego treść uległa zmianie na skutek zaskarżonej uchwały nr (...). Podkreślił jednak, że należy odróżnić uchwały, które dotyczą materii mającej wpływ na poziom wysokości opłat, od uchwał w przedmiocie zmiany wysokości opłat. Tylko ten drugi rodzaj uchwał podlega zaskarżeniu w trybie określonym w przepisach art. 4 ust. 8 u.s.m.

W konsekwencji powyższego uznał, że żądanie uchylenia zaskarżonej uchwały nie miało uzasadnionych podstaw.

Odnosząc się natomiast do żądania ewentualnego, tj. żądania stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały Rady Nadzorczej Sąd uznał, że także i to żądanie nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem powód nie dysponował interesem prawnym w takim żądaniu, stosownie do art. 189 k.p.c. Interes prawny jest bowiem definiowany w orzecznictwie i doktrynie jako obiektywna potrzeba uzyskania wyroku określonej treści, wywołana rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem sfery prawnej podmiotu występującego z powództwem o ustalenie.

W przedmiotowej sprawie nie istniała, w ocenie Sądu, żadna rzeczywista potrzeba prawna uzyskania przez powoda wyroku stwierdzającego nieważność zaskarżonej uchwały. Wprowadzona uchwałą zmiana Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. miała w istocie charakter „techniczny” i nie miała zasadniczo wpływu na prawa i obowiązki powoda. Nadto Sąd podkreślił, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasadzenie świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych lub o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, chyba, że ze spornego stosunku prawnego wynikają jeszcze dalsze skutki, których dochodzenie w drodze powództwa o świadczenie nie jest możliwe lub nie jest jeszcze aktualne.

W przedmiotowej sprawie, zdaniem Sądu, powód powinien był dochodzić swoich racji bądź to w drodze powództwa o ustalenie, że zmiana wysokości opłat dokonana pismem z dnia 18 maja 2011 roku była nieskuteczna i nie wiązała powoda, bądź też w drodze zaskarżenia samej „korekty” w oparciu o przepis art. 4 ust. 8 u.s.m.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Wyrok ten zaskarżył powód w całości zarzucając mu naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. oraz naruszenie prawa materialnego poprzez uznanie, że powodowi nie służy interes prawny w zaskarżeniu uchwały w trybie art. 189 k.p.c. oraz że zaskarżona uchwała nie zmienia w negatywny sposób jego obowiązków wobec Spółdzielni.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna, chociaż uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego jest w części wadliwe; mimo to orzeczenie odpowiada prawu.

Na wstępie przypomnieć należy, że uchwały innych organów niż walne zgromadzenie - zarządu, rady nadzorczej - mogą być kwestionowane na podstawie art. 42 pr.spółdz. jedynie wówczas, jeżeli przepis szczególny tak stanowi. Takie odesłanie przewiduje m.in. art. 11, 13 i 14 u.s.m. oraz art. 24 pr.spółdz. Szczególny tryb zaskarżania uchwał zarządu

przewiduje także art. 43 ust. 5 u.s.m. W innych wypadkach członek spółdzielni może pośrednio, a niekiedy także bezpośrednio kwestionować uchwałę zarządu (rady nadzorczej) spółdzielni na ogólnych zasadach prawa cywilnego.

Jak przesądono w judykaturze, członek spółdzielni może żądać ustalenia nieważności (art. 58 k.c. i art. 189 k.p.c.) albo nieistnienia (art. 189 k.p.c.) uchwały zarządu lub rady nadzorczej spółdzielni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2010 r., **V CSK 260/09**, LEX nr 589842, czy uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2007 r., III CZP 141/2006, OSNC 2007, nr 12, poz. 180).

Ten kierunek wykładni znalazł także potwierdzenie na gruncie Kodeksu spółek handlowych. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 18 września 2013 r. (III CZP 13/13, OSNC 2014/3/23) „(...)Uchwały zarządu, rady nadzorczej i komisji rewizyjnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz uchwały zarządu i rady nadzorczej spółki akcyjnej podlegają zaskarżeniu w drodze powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c. w związku z art. 58 k.c.).”

Z tej przyczyny żądanie uchylenia uchwały rady nadzorczej dot. zmiany Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. podlegało oddaleniu a limine, albowiem ustawodawca nie przewidział takiego roszczenia.

Z kolei żądanie stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały podlegało oddaleniu z tej zasadniczej przyczyny, że powód nie miał interesu prawnego w takim żądaniu (art. 189 in fine), albowiem ustawodawca przewidział dla jego ochrony roszczenie o uznanie, że zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych jest niezasadna (w całości lub części) – art. 4 ust. 8 u.s.m., które dostatecznie zabezpiecza jego usprawiedliwiony interes prawny. W ramach takiego procesu sąd może bowiem uznać za nieważne lub nieistniejące (jako przesłankę swego orzeczenia w sprawie) uchwały sprzeczne z ustawą lub statutem, także rady nadzorczej, choćby nie były wcześniej skarżone w trybie art. 42 pr.spółdz. lub taki tryb zaskarżenia nie był dopuszczalny.

Przy czym, wbrew odmiennemu stanowisku pozwanej, powód, jako właściciel lokalu, ma zarówno legitymację do wniesienia powództwa w trybie art. 4 ust. 8 u.s.m., jak i wówczas, gdy swe żądanie opiera na dyspozycji art. 189 k.p.c.; odpowiednio bowiem, w zakresie wskazanym w art. 24 u.s.m., zrównany został z członkiem spółdzielni.

W niniejszej sprawie jednak, z uwagi na przysługujące powodowi roszczenie z art. 4 ust. 8 u.s.m., jego interes prawny był dostatecznie chroniony w tym właśnie roszczeniu.

Stąd odnoszenie się merytoryczne do treści zaskarżonej uchwały było zbędne, poza przyznaniem racji powodowi, że wpływała ona także na wysokość obciążających go kosztów eksploatacyjnych.

Z tych względów, podzielając ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, a korygując ocenę prawną, o oddaleniu apelacji orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym Sąd orzekł na podstawie art. 98 i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 i art. 391 k.p.c.