

**Sygn. akt I ACa 1534/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marzena Miąskiewicz (spr.)

Sędziowie: SA Bogdan Świerczakowski

SO (del.) Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska

Protokolant: apl. sędz. Dorota Mudrecka

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. M.

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

o stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga

z dnia 10 czerwca 2014 r. sygn. akt II C 846/13

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od K. M. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 135 ( sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 1534/14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 10 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie oddalił powództwo K. M. o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie rozliczenia ostatecznego kosztów inwestycji budynku mieszkalnego przy ul. (...) w W. podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. ewentualnie o uchylenie wskazanej uchwały (pkt 1) oraz zasądził od powódki K. M. na rzecz pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 197 zł złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2).

Sąd Okręgowy ustalił, że K. M. jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. i przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu numer (...) położone w budynku przy ul. (...) w W., znajdującego się w zasobach tej Spółdzielni.

W myśl § 10 Statutu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy przypadających na ten lokal. W dniu 18 czerwca

2002 r. strony podpisały aneks do przydziału lokalu mieszkalnego nr (...), w którym określono, że wkład budowlany przypadający na rzecz powódki wynosi 100.000,34 zł. Stosownie do pkt. II 2 aneksu, podpisanego przez powódkę w dniu 18 marca 2003 roku, zobowiązała się ona uregulować (uzupełniać) wkład budowlany, wynikający z ostatecznego rozliczenia kosztu budowy, przypadający na przydzielony jej lokal w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni.

Podczas obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. w dniu 17 kwietnia 2000 r. podjęto uchwałę nr(...), na podstawie której wpłaty członków pozwanej Spółdzielni z tytułu opłacania udziałów członkowskich zostały zakwalifikowane na wkład budowlany. Zaliczenie wpłaty na fundusz udziałowy na wkład budowlany prowadziło do powiększenia tym samym wkładu budowlanego i odstąpienia przez Spółdzielnię od domagania się od członków uzupełnienia wkładów w oparciu o rzeczywiste koszty budowy.

W dniu 17 czerwca 2002 r. Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. podjęło uchwałę nr (...) w sprawie zatwierdzenia rozliczenia inwestycji budynku przy ul. (...) w W. znajdującego się w zasobach pozwanej. Zgodnie z przyjętym rozliczeniem koszty inwestycji budynku przy ul. (...) w przypadku powódki wynosiły 100 000,34 zł - jeśli chodzi o lokal mieszkalny przydzielony powódce, oraz 7 500 zł jeśli chodzi o garaż. Kwota funduszu udziałowego powódki przekwalifikowanego na wkład budowlany i uwzględniona przy dokonaniu rozliczenia inwestycji wyniosła 5 732,28 zł. Rozliczenie powyższe i odstąpienie od pobierania od członków spółdzielni brakującej części kosztów budowy było konsekwencją podjętej uprzednio uchwały z dnia 17 kwietnia 2000 roku.

W tym czasie materia, której dotyczyła uchwała nr (...) nie mieściła się w kompetencjach Walnego Zgromadzenia (...), które uzyskało prawo do podejmowania uchwał w tym zakresie dopiero na mocy uchwały z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany Statutu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.. Na tych samych obradach uchylona została także uchwała nr (...)z dnia 17 czerwca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia rozliczenia inwestycji. Powodem uchylenia uchwały nr (...) i zmiany statutu Spółdzielni były motywy rozstrzygnięcia w sprawie o zapłatę toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie między byłym członkiem Spółdzielni (...) a pozwaną w której były członek domagał się od pozwanej zwrotu kwoty 17 258,40 zł tytułem wpłaconych udziałów.

Wobec konieczności uzupełnienia wkładu budowlanego do wysokości faktycznie poniesionych kosztów budowy, Walne Zgromadzenie (...) z siedzibą w W. w dniu 17 czerwca 2013 r. podjęło uchwałę nr (...), na mocy której zatwierdzono rozliczenie ostateczne kosztów inwestycji budynku przy ul. (...) w W.. Zawiadomienie o zebraniu, jak i o porządku obrad walnego zgromadzenia opatrzone datą 25 maja 2013 r., K. M. otrzymała w dniu 27 maja 2013 r.. Powódkę poinformowano, że projekty uchwał będą do wglądu w siedzibie Spółdzielni w dniu 3 czerwca (poniedziałek) w godzinach 20:00 - 21:00 oraz w dniu 10 czerwca (poniedziałek) w godzinach 20:00 - 21:00. W wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji budynku ustalono, że powódka ma zapłacić kwoty: 5 732,28 zł (w przypadku lokalu mieszkalnego), 7 500 zł (miejsce postojowe) oraz 970 zł (pomieszczenie przynależne - piwnica. W zawiadomieniu skierowanym do powódki wskazano, że kwota 5 732,28 zł uwzględnia dokonane przez nią wpłaty z tytułu wkładu budowlanego za przydzielony lokal w wysokości 97 365,06 zł. Do wpłacenia tej, jak i pozostałych ww. kwot powódka została zobowiązana w terminie do dnia 15 sierpnia 2013 r. Wykorzystując zapisy zmienionego statutu w § 9 pkt 1, przewidującego wysokość udziału członkowskiego na kwotę 5 zł, pozwana poinformowała powódkę, iż istnieje możliwość zaliczenia na poczet kwoty 5 732,28 zł nadwyżkę z tytułu obniżenia funduszu udziałowego,

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy powołał art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.) wskazujący na możliwość i sposób zaskarżenia uchwał. Dodatkowo Sąd stwierdził, że strona zarzucając sprzeczność uchwały z konkretnie wskazanym przepisem prawa może wnosić o ustalenie jej nieważności na podstawie art. 189 k.p.c. Sąd I instancji uznał, że powództwo zostało wniesione w sześciotygodniowym terminie do zaskarżenia uchwały.

Sąd Okręgowy wskazał, że powodem podjęcia uchwały nr (...) przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. było przestankowe stwierdzenie nieważności uchwały tego organu z dnia 17 kwietnia 2000 r. przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi - Południe w Warszawie. Sąd Okręgowy nie podzielił więc zarzutu powódki, że uchwała nr (...) ponownie zatwierdziła ostateczne rozliczenie kosztów inwestycji. Sąd Okręgowy nie zgodził się z

twierdzeniem powódki, zgodnie z którym zaskarżona uchwała pozbawia ją praw nabytych na mocy uchwały nr (...). Przede wszystkim z tego względu, iż uchwała z 2002 r. nie przyznawała uprawnień członkom, lecz w istocie ich prawa naruszała, sankcjonując wcześniejsze pozbawienie ich praw z tytułu udziałów członkowskich, co nastąpiło na mocy uchwały z 17 kwietnia 2000 r. Uchwała także nie naruszała przepisów dotyczących przedawnienia.

Podsumowując Sąd Okręgowy uznał, że uchwała nr (...) nie narusza bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, postanowień statutu bądź dobrych obyczajów, nie godzi w interesy spółdzielni i nie powoduje pokrzywdzenie członka spółdzielni a tym samym by zachodziły przesłanki do ustalenia jej nieważności ewentualnie jej uchylenia. Powództwo podlegało zatem oddaleniu.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparto na art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

***Od powyższego wyroku apelację wniosła powódka*** zarzucając mu:

I. naruszenie przepisów postępowania cywilnego mające istotne znaczenia dla wyniku sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie wybiórczej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w konsekwencji pominięcie istotnej dla rozstrzygnięcia okoliczności, a mianowicie faktu, że fundusz udziałowy Powódki opiewał na niższą kwotę niż wynikająca z zaskarżonej uchwały rzekomo brakująca część wkładu budowlanego;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 42 § 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1222, ze zm.), dalej u.s.m. w związku z:

- art. 119 k.c. poprzez oddalenie powództwa, pomimo iż zaskarżona uchwała zmierza do obejścia zakazu przedłużania terminu przedawnienia przez czynność prawną;

- art. 10 § 1 u.s.m. poprzez oddalenie powództwa, pomimo iż zaskarżona uchwała o rozliczeniu kosztów inwestycji została podjęta wbrew wskazanej regulacji po przeszło 12 latach;

- art. 8 § 10 u.s.m. poprzez oddalenie powództwa, pomimo iż projekt zaskarżonej uchwały nie został wyłożony na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia;

2. art. 42 § 3 u.s.m. poprzez oddalenie powództwa pomimo, iż zaskarżona uchwała została podjęta z naruszeniem dobrych obyczajów.

Podnosząc powyższe powódka wniosła o zamianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie rozliczenia ostatecznego kosztów inwestycji budynku mieszkalnego przy ul. (...) w W. podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., ewentualnie o uchylenie wskazanej uchwały i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za pierwszą instancję oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za drugą instancję.

***W odpowiedzi na apelację*** pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

***Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje.***

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Apelacyjny podziela i uznaje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy bez konieczności ich szczegółowego powtarzania. Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w świetle zgromadzonego materiału dowodowego odpowiadało prawu, a zarzuty apelacji nie uzasadniały zmiany lub uchylenia zaskarżonej części orzeczenia.

Skarżąca podnosi w pierwszej kolejności zarzut naruszenia przepisów postępowania w postaci art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z utrwalonym poglądem sądów powszechnych, aby zarzut odnoszący się do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów mógł zostać uwzględniony, nie wystarczy przedstawić alternatywny stan faktyczny; należy podważyć prawidłowość dokonanej przez sąd oceny dowodów, wykazując, że jest ona wadliwa lub błędna (m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 1217/13, LEX nr 1428201, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012 r., w sprawie o sygn. akt I UK 347/11, LEX nr 1216836).

Powódka zarzuciła, iż Sąd Okręgowy nie ustalił, że fundusz udziałowy powódki opiewał na niższą kwotę niż wynikająca z zaskarżonej uchwały rzekomo brakująca część wkładu budowlanego. Z uzasadnienia apelacji wynika, że powyższe świadczyłoby o tym, że rozliczenie zostało dokonane w sposób nierzetelny. Jednakże skarżąca nie wskazała jakie błędy logiczne popełnił Sąd pierwszej instancji lub jakie dowody zostały przez ten Sąd pominięte. Zarzut skarżącej ograniczał się jedynie do przedstawienia alternatywnego stanu faktycznego, więc nie mógł zostać uwzględniony. Dodatkowo okoliczność, która w ocenie powódki została nieprawidłowo nieustalona jest nieistotna dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreślić bowiem należy, że nawet samo wskazanie różnicy pomiędzy funduszem udziałowym powódki a tym wynikającym z zaskarżonej uchwały nie stanowi automatycznie o wadliwości rozliczeń wskazanych w uchwale. Powódka, na której spoczywał ciężar dowodu wskazania wadliwości uchwały, powinna w sposób szczegółowy wskazać w jakim zakresie wyliczenia dokonane w uchwale były wadliwe. Wskazanie jedynie na okoliczności mogące świadczyć o wadliwości uchwały jest niewystarczające. Członkowie pozwanej Spółdzielni obowiązani byli uczestniczyć w kosztach budowy nieruchomości spółdzielczej przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w umowie i statucie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na ich lokal.

Poprzednio według art. 226 § 3 prawa spółdzielczego, a obecnie według art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego, a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje własnościowe prawo do lokalu. Reasumując powyższe nie można, jak to czyni skarżąca, zarzucać nierzetelności rozliczenia kosztów budowy w zaskarżonej uchwale tylko wyłącznie z tego powodu, że udział członkowski powódki opiewał na niższą kwotę niż wynikająca z zaskarżonej uchwały brakująca część wkładu budowlanego, bowiem uchwałą tą rozliczono całkowity koszt budowy.

Przechodząc do materialnoprawnych zarzutów podniesionych przez powódkę odnieść się należy do wskazania skarżącej, że uchwała zmierza do obejścia zakazu przedłużania terminu przedawnienia przez czynność prawną. Zgodnie z art. 117 § 1 i 2 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. W myśl art. 119 k.c. terminy przedawnienia nie mogą być skracane ani przedłużane przez czynność prawną. Roszczenie, które uległo przedawnieniu staje się zobowiązaniem naturalnym, które dalej istnieje i można go dochodzić sędownie, lecz nie zostanie ono uwzględnione gdy druga strona podniesie zarzut przedawnienia. Każdy więc członek spółdzielni, wobec którego pozwana wystąpi z roszczeniem o uzupełnienie wkładu budowlanego, będzie mógł podnieść zarzut przedawnienia. Podsumowując, w wyniku podjęcia uchwały powódka ani żaden inny członek pozwanej nie zostali pozbawieni możliwości podniesienia zarzutu przedawnienia w ewentualnym procesie o zapłatę wkładu budowlanego. Powódka upatruje naruszenie art. 119 k.c. poprzez podjęcie zaskarżonej uchwały dopiero po upływie ponad 10 lat od podjęcia w dniu 17 kwietnia 2000 roku uchwały o przekwalifikowaniu funduszu udziałowego na wkład budowlany następnie uznanej za nieważną, tymczasem chociaż zgodnie z art. 10 ust. 3 u.s.m. rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania, to wskazany przepis ma na celu wyłącznie mobilizowanie spółdzielni do dokonania szybkiego rozliczenia kosztów budowy i nie zawiera sankcji za nie dokonanie tej czynności w terminie. Obwarowanie

przekroczenia terminu sankcją nieważności byłoby zbyt daleko idące i w większości przypadków uniemożliwiłoby rozliczenie kosztów, co byłoby krzywdzące zarówno dla samej spółdzielni jak i jej członków. Uznać zatem należy, że termin sześciomiesięczny ma charakter jedynie instrukcyjny i dokonanie późniejszego rozliczenia przez Spółdzielnię jest skuteczne. Zatem w ocenie Sądu Apelacyjnego wbrew zarzutom apelacji Sąd Okręgowy nie naruszył art. 42 § 2 u.s.m w związku z art. 10 § 1 u.s.m.

W dalszej kolejności powódka zarzuciła, że projekt zaskarżonej uchwały nie został wyłożony na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia, a wymóg taki przewiduje art. 8<sup>3</sup> ust. 10 u.s.m. Choć przesłanki stwierdzenia nieważności uchwały mogą mieć charakter formalny lub materialny, to jednak uchybienia formalne (np. wadliwość zwołania zgromadzenia), także w stadium poprzedzającym podjęcie uchwały, mogą być skuteczną podstawą żądania stwierdzenia nieważności uchwały tylko wówczas, jeśli wywarły wpływ na jej treść (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2009 r., w sprawie o sygn. akt I CSK 253/08, LEX nr 491551). Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa na osobie żądającej stwierdzenia nieważności uchwały. Jednakże powódka w toku procesu nie wykazała, że uchwała nie została podjęta lub została podjęta w innym brzmieniu gdyby została wyłożona na 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia, więc także ten zarzut należy uznać za niezasadny.

W ostatnim zarzucie powódka podniosła, że zaskarżona uchwała została podjęta z naruszeniem dobrych obyczajów. W uzasadnieniu apelacji powódka zaznaczyła, że Zarząd Spółdzielni dokonał dezinformacji wskazując, że członkowie Spółdzielni nie będą zobowiązani do dokonania dopłat. W ocenie Sądu Apelacyjnego ze strony pozwanej Spółdzielni nie nastąpiła dezinformacja. Treść zaskarżonej uchwały była jasna i Zarząd Spółdzielni nie ukrywał jej treści w chwili podjęcia uchwały, a w niniejszej sprawie w ogóle nie wykazano, aby członkowie Spółdzielni mieli inną wiedzę co do skutków prawnych zaskarżonej uchwały niż z niej bezpośrednio wynikające. Podsumowując nie można podzielić poglądu skarżącej, że uchwała została podjęta z naruszeniem dobrych obyczajów.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

W przedmiocie kosztów za instancję odwoławczą Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. W skład tych kosztów weszło wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej obliczone zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490).