

*Sygn. akt I ACa 1261/15*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 22 czerwca 2016 r.***

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Roman Dziczek (spr.)

Sędziowie: SA Marzena Konsek-Bitkowska

SO (del.) Bernard Chazan

Protokolant: Karolina Długosz

po rozpoznaniu w dniu 15 czerwca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. S. (1)

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 31 marca 2015 r., sygn. akt XXIV C 542/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**1. w punkcie drugim nieuiszczone koszty sądowe przejmuję na rachunek Skarbu Państwa,**

**2. w punkcie trzecim odstępuje od obciążania powoda kosztami postępowania należnymi stronie pozwanej;**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 135 zł (sty trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Roman Dziczek Marzena Konsek – Bitkowska Bernard Chazan

Sygn. akt I ACa 1261/15

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym do Sądu w dniu 10 sierpnia 2007 r. uzupełnionym i rozszerzonym pismem z dnia 12 lutego 2008 r. powód R. S. (1) wniósł o uchylenie uchwał: (...) z dnia 29.06.2007 r. Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. (dalej – SM (...)), (...) z dnia 21.06.2006 r. rady nadzorczej SM (...) w sprawie nowelizacji „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM (...)”, przyjętego uchwałą rady nadzorczej (...) z dn. 7.12.2005 r. oraz uchwały (...) z dn. 11.12.2006 r. RN SM (...) w

W., w sprawie planu finansowego na 2007 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zatwierdzenia do realizacji planów remontów na 2007 r. Powód wniósł także o zasądzenie kosztów postępowania od pozwanej na rzecz powoda zgodnie z przepisami normami. W uzasadnieniu wskazano, że zaskarżone uchwały pozostają w zależności przyczynowo-skutkowej między sobą i mają odbicie w miesięcznych opłatach eksploatacyjnych, do ponoszenia których zmuszony jest powód. Podniesiono, że powód jest członkiem SM (...) i właścicielem lokalu nr (...) przy ul. (...). Zdaniem powoda uchwały RN (...) są wadliwe, sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki spółdzielni i naruszają w sposób rażący prawa członków. Na przedmiotowe uchwały RN powód złożył odwołanie, które na zebraniu przedstawicieli nie zostało uwzględnione. W odniesieniu do uchwały rady nadzorczej (...) wskazano, że uchwała nie określa żadnych podstaw prawnych na podstawie których regulamin został skonstruowany i uchwalony, nie określa przesłanek do racjonalnego zastosowania bądź to „parametru lokalu” bądź „ilości osób” w odniesieniu do partycypacji w danej opłacie eksploatacyjnej. Wskazano, że przyjęte kryteria umożliwiają nieograniczoną uznaniowość administratora budynku do wykorzystywania dowolnego z parametrów w odniesieniu do ustalania zasad partycypowania w konkretnym zakresie kosztów. Zdaniem powoda regulamin nie przewiduje precyzyjnego określenia sposobu kalkulacji stawek dla lokali użytkowych ani możliwości zaniechania korzystania z dostaw niektórych niezamawianych i nieefektywnych świadczeń zbiorowych typu antena zbiorcza, ochrona osiedla.

W odniesieniu do uchwały rady nadzorczej (...) z dn. 11.12.2006 r. podniesiono, że uchwała ta nie określa podstaw prawnych dla dokonanych w niej ustaleń przedmiotowego planu finansowego na 2007 r., zakłada ponoszenie kosztów przez uprawnionych do lokali z naruszeniem przepisów statutu, opiera się o niejasne kryteria podziału kosztów. Poza tym według powoda uchwała została podpisana przez radę nadzorczą i jej przewodniczącego, który na dzień jej podpisania nie posiadał już mandatu na skutek upływu kadencji.

W odpowiedzi na pozew złożonej do Sądu w dniu 2 listopada 2007 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że uchwały rady nadzorczej zostały podjęte zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem oraz statutem i w ramach kompetencji przysługujących temu organowi. Nie stoją także w sprzeczności z zasadami prawidłowej gospodarki spółdzielni. Podniesiono, że powód nie wykazał rażącego naruszenia prawa członków spółdzielni tylko wskazał na potencjalną możliwość negatywnego wpływu uchwał na interesy jej członków. W piśmie z dnia 4 lutego 2011 r. pozwana spółdzielnia podtrzymała dotychczasowe stanowisko i podkreśliła, że powództwo jest bezzasadne. Odrzucono argument powoda kwestionujący zasadę rozliczania lokalu wg kryterium wielkości powierzchni. W piśmie z dn. 21 maja 2012 r. pozwana spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa w zakresie żądania uchylenia uchwał rady nadzorczej SM (...) (...) z dn. 21.06.2006 r. oraz (...) z dn. 11.12.2006 r. wskazując, że prawo nie przewiduje powództwa o uchylenie uchwał rady nadzorczej poza wyjątkiem gdy przedmiotem uchwały jest wykluczenie lub wykreślenie członka ze spółdzielni. W odniesieniu do uchwały (...) zebrania przedstawicieli SM (...) podniesiono, że powód utracił legitymację procesową czynną do udziału w sprawie z uwagi na utratę statusu członka spółdzielni. Poza tym według pozwanej powód nie wykazał, że uchwała (...) z dn. 29.06.2007 r. jest sprzeczna z postanowieniami statutu i dobrymi obyczajami, że godzi w interesy powoda, że ma na celu pokrzywdzenie jego jako członka spółdzielni.

W piśmie złożonym w dniu 22 sierpnia 2012 r. R. S. (1) popierając powództwo wniósł alternatywnie o stwierdzenie nieważności uchwały RN (...) z dn. 11.12.2006 r. oraz o uchylenie uchwały (...) z dn. 29.06.2007 r. w części dot. uchwały RN (...) z dn. 21.06.2006 r. Podtrzymał stanowisko, że zaskarżone uchwały mają na celu pokrzywdzenie członków spółdzielni i mieszkańców, którym przysługują prawa do lokali. Podniósł, że w chwili wytoczenia powództwa był członkiem pozwanej spółdzielni i utrata członkostwa nie wpływa na legitymację do występowania w sprawie w charakterze strony. Zarzucił, że uchwała (...) jest sprzeczna ze statutem spółdzielni. Poszczególne postanowienia regulaminu godzą według powoda w interes spółdzielni – regulamin czyni przywileje członkom spółdzielni i dyskryminuje wszystkich posiadających prawa do lokali, którzy nie są członkami.

W lutym 2008 r. do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej przystąpiła E. C. – członek SM (...) i właściciel lokalu z tego samego budynku, w którym znajduje się lokal powoda. Na skutek wniosku

interwencji o zwolnienie jej z udziału w sprawie Sąd postanowieniem z dn. 11.06.2012 r. umorzył postępowanie w stosunku do E. C..

W kolejnych pismach oraz na rozprawie w dniu 15 listopada 2012 r. strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie: powód poparł powództwo jak w piśmie złożonym w dn. 22.08.2012 r. a pozwana spółdzielnia wniosła o jego oddalenie. Obie strony wniosły także o zasądzenie sześciokrotnej stawki kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 13 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości i ustalił zasadę ponoszenia kosztów postępowania.

Na skutek apelacji powoda wyrokiem z dnia 16 grudnia 2013 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie w punkcie 1. oddalił apelację w części dotyczącej żądania uchylenia uchwał rady nadzorczej a w punkcie 2. uchylił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w pozostałym zakresie i w punkcie drugim w całości oraz przekazał sprawę w tej części Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu Sąd Apelacyjny podniósł, że treść wprowadzanych zmian uchwałą (...) polegała w istocie na przyjęciu nowego regulaminu „w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały”. Sąd II instancji wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd rozstrzygnie o wnioskach dowodowych stron co do złożonych dokumentów, wydając postanowienia odpowiadające wymogom art. 236 k.p.c. Przy ich uwzględnieniu dokona pełnej analizy zgromadzonego materiału dowodowego i ustali jaki był przedmiot oraz zakres uchwały Zgromadzenia Przedstawicieli (...), a następnie, odnosząc się do zarzutów powoda skierowanych przeciwko tej uchwale, oceni poszczególne przesłanki z art. 42 § 3 ustawy – Prawo spółdzielcze, w części dotyczącej uchwały rady nadzorczej(...) przy utrzymaniu dotychczasowej konstrukcji powództwa, także zgodność uchwały z przepisami prawa (powód wskazywał na sprzeczność uchwały z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

W piśmie z dnia 29 czerwca 2014 r. powód precyzując ostatecznie powództwo, wniosł:

1) o uchylenie uchwały(...) zebrania przedstawicieli SM (...) dnia 29 czerwca 2007 r.

ewentualnie

2) o uchylenie uchwały (...) zebrania przedstawicieli SM (...) dnia 29 czerwca 2007 r. w części dotyczącej uchwały (...) z dnia 21 czerwca 2006 r. rady nadzorczej SM (...) w W., zaś stwierdzenia jej nieważności w części dotyczącej uchwały (...) z dnia 11 grudnia 2006 r. rady nadzorczej SM (...) w W. w sprawie planu finansowego na 2007 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zatwierdzenia planu remontów na 2007 r. (pismo – k. 3923-3929).

Strona pozwana w dalszym ciągu wносиła o oddalenie powództwa podtrzymując ponownie zarzut utraty przez powoda interesu prawnego do wytoczenia niniejszego powództwa.

Poza utratą przez powoda członkostwa w pozwanej Spółdzielni pozwana wskazywała też na zmianę okoliczności faktycznych, która zaszła w toku procesu a mianowicie prawomocne zakończenie postępowań sądowych wytoczonych przez Spółdzielnię powodowi R. S. (1) z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych należnych za okres 2007 – 2009, a więc w okresie kiedy obowiązywały uchwały RN nr (...). Na tą okoliczność dołączony został wyrok Sądu Rejonowego w sprawie II C 23/12 z dnia 8 lutego 2013 r.

Powód nie kwestionował, iż wyżej wskazanym wyrokiem prawomocnie rozliczone zostały pomiędzy nim a Spółdzielnią kwestie związane z wysokością należnych od niego opłat eksploatacyjnych za okres 2007 – 2009, nie zajął też w tym zakresie żadnego stanowiska. W toku rozprawy ustalono ponadto, że na przełomie 2013/2014 r. powód zbył prawo do przedmiotowego lokalu.

Strony podtrzymały na ostatniej rozprawie swoje stanowisko w sprawie.

Wyrokiem z dnia 31 marca 2015r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, kosztami sądowymi obciążył w całości powoda pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu oraz odstąpił od obciążenia powoda kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

R. S. (1) był członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. o nr rej. (...). Przydziałem nr (...) z dn. 23.04.2001 r. zarząd SM (...) przydzielił R. S. lokal mieszkalny o nr (...) na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu usytuowany w budynku przy ul. (...) w W. o pow. 75,20 m<sup>2</sup>. W dniu 21.10.2005 r. podpisana została przed notariuszem przez R. S. (1) i pełnomocnika SM (...) w W. umowa ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu i przeniesienia jego własności. Uchwałą rady nadzorczej nr (...) z dn. 24.06.2009 r. SM (...) wniosła przeciwko R. S. (1) powództwo w sprawie o syng. akt II C 23/12 o zasądzenie opłat związanych z utrzymaniem lokalu przy ul. (...) za lata 2007-2009 odpowiednio w kwotach 4.303 zł i 6.798,91 zł. Jako podstawę powództwa SM wskazała m.in. uchwałę nr (...) z dnia 11.12.2006 r. SM cofnęła częściowo powództwo wskazując, że przeksięgowała nadpłatę z należącego do R. S. (1) lokalu przy ul. (...) na poczet zaległości wynikających z lokalu przy ul. (...). R. S. (1) przeciwko temu nie oponował. W pozostałym zakresie prawomocnym wyrokiem z dnia 8 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. zasądził od R. S. (1) na rzecz SM (...) kwotę 6077,49 zł. W 2014 r. R. S. (1) sprzedał lokal nr (...). Opłaty eksploatacyjne za lokal nr (...) przy ul. (...) za lata 2007 i 2008 zostały przez powoda w całości uiszczone.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. jest spółdzielnią założoną w 1957 r., do której należy niemal 50 budynków mieszkalnych w różnych dzielnicach W., w której zasobach jest 2.900 lokali mieszkalnych. Spółdzielnia działa na podstawie ustaw: przede wszystkim prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu z dn. 23.06.1995 r. z późn. zmianami oraz uchwał. Zgodnie z § 27 pkt 6 statutu SM (...) szczegółowe zasady ustalania i uiszczania opłat, rozliczanie poszczególnych ich rodzajów, określanie jednostek rozliczeniowych kosztów, ewentualne różnicowanie stawek i inne wskaźniki określa regulamin uchwalony przez radę nadzorczą spółdzielni. Kompetencja rady nadzorczej w sferze uchwalania regulaminów wynika także z § 69 ust. 1 pkt 9 statutu. Na tej podstawie uchwałą z dn. 7.12.2005 r. rada nadzorcza spółdzielni przyjęła uchwałę nr 62 w sprawie Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM (...). W dniu 21.06.2006 r. rada nadzorcza SM (...) podjęła uchwałę (...) w sprawie: nowelizacji „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM (...)”. Do uchwały dołączono załącznik w postaci tekstu regulaminu. Pod uchwałą i załącznikiem podpisał się ówczesny przewodniczący rady nadzorczej SM (...) – T. S..

W regulaminie ustalono co składa się na koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Postanowiono, że w budynkach posiadając wodomierze główne, w których poszczególne ujęcia wody nie mają zainstalowanych wodomierzy indywidualnych koszty za dostawę wody do danego budynku oraz odprowadzania ścieków rozlicza się proporcjonalnie do liczby faktycznie zamieszkałych osób (pkt 2.4.3.). Natomiast w budynkach posiadających wodomierze główne, w których poszczególne ujęcia wody mają zainstalowane wodomierze indywidualne, koszty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków rozlicza się jako sumę: 1. kosztu podstawowego wynikającego ze wskazania wodomierza indywidualnego, 2. kosztu uzupełniającego będącego rozliczeniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego budynku a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy rozliczaną na poszczególne lokale proporcjonalnie do liczby osób faktycznie zamieszkałych w lokalu, 3. koszty wody zużywanej do podlewania terenów zielonych oraz do innych celów gospodarczych (pkt 2.4.4.). Rozliczanie kosztów wywozu nieczystości stałych na poszczególne lokale miało dokonywać się proporcjonalnie do liczby osób faktycznie zamieszkałych w poszczególnych lokalach (pkt 2.5.2.). W regulaminie ustalono, że koszty eksploatacji dźwigów obejmują wydatki SM na bieżącą obsługę eksploatacyjną tych urządzeń, nadzór techniczny nad nimi, zużycie energii elektrycznej. Koszty remontów dźwigów miały być rozliczane w ramach naliczonych odpisów na fundusz remontowy zasobów lokalowych (pkt. 2.6.1.). Lokale stanowiące wyodrębnioną własność są obciążane taką częścią kosztów eksploatacji dźwigów w danej nieruchomości, jaki jest ich udział w nieruchomości wspólnej (pkt 2.6.3.). Ustalono, że część kosztów eksploatacji dźwigów przypadająca na lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu będzie rozliczana odrębnie dla każdej nieruchomości. Kosztami eksploatacji dźwigów

miały być obciążane tylko lokale położone w budynkach wyposażonych w dźwigi, położone powyżej najniższej kondygnacji, na której znajdują się drzwi wejściowe dźwigu, za wyjątkiem lokali użytkowych w sposób umożliwiający korzystanie z dźwigu (bez dostępu do klatek schodowych). Rozliczenie kosztów eksploatacji dźwigów na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób (pkt. 2.6.4.). Koszty utrzymania zbiorczych anten radiowo telewizyjnych danej nieruchomości są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich ilości (pkt. 2.7.2.). Postanowiono, że rozliczanie kosztów utrzymania domofonów i wideofonów na poszczególne lokale podłączone do tej instalacji dokonuje jednolicie, niezależnie od charakteru lokalu, jego powierzchni czy liczby zamieszkujących osób (pkt. 2.8.2.). Obciążania poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem od nieruchomości (gruntu wchodzącego w skład nieruchomości i podatkiem od lokali mieszkalnych) dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Jeśli w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości, to skutki tego wzrostu obciążają tylko ten lokal (pkt 2.9.2.). Obciążania poszczególnych lokali użytkowych podatkiem od gruntu wchodzącego w skład nieruchomości dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, zaś podatek od lokalu użytkowego rozlicza się indywidualnie dla każdego lokalu (pkt 2.9.3.). Właściciele lokali stanowiących odrębną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości indywidualnie z gminą (2.9.4.). Obciążenia poszczególnych lokali opłatami za użytkowanie wieczyste gruntu dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (pkt. 2.10.2.) Właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, będący współużytkownikiem wieczystym gruntu wchodzącego w skład nieruchomości, w której lokal jest położony, rozlicza się indywidualnie z właścicielem gruntu z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu (pkt 2.10.3.). W regulaminie wskazano na koszty energii elektrycznej zużywanej do oświetlania nieruchomości oraz napędu urządzeń technicznych (pkt 2.11.1\* - zdublowana numeracja). Postanowiono, że w przypadku obniżenia standardu użytkowania lokalu w wyniku niezadowolającego poziomu świadczonych usług lub wykonaniu przez spółdzielnię obniżających ją remontów zarząd spółdzielni może podjąć decyzję o przyznaniu członkowi zamieszkałemu w tym lokalu odszkodowania w formie obniżenia opłat za używanie lokalu.

Wyżej wymieniony regulamin został zastąpiony przez następny regulamin wprowadzony uchwałą z 7.11.2008 r. o nr (...).

W dniu 11.12.2006 r. rada nadzorcza Spółdzielni (...) podjęła uchwałę (...) w sprawie uchwalenia planu finansowego na 2007 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zatwierdzenia do planu remontów na 2007 r. Uchwała ustalała opłaty za poszczególne rodzaje lokali, jakie mieli uiszczać ich właściciele od 1.01.2007 r. tj. za: lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, powierzchnię dodatkową (schowki). Uchwała określała wysokość stawek za eksploatację bieżącą m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, stawki opłat, co wchodzi w zakres opłat, planowane wpływy z poszczególnych rodzajów lokali oraz plan nakładów. Pod uchwałą podpisał się ówczesny przewodniczący rady nadzorczej SM (...) – T. S. (jako członek Rady Nadzorczej był wpisany w KRS w okresie od 26.07.2002 r. do 20.07.2007 r., zaś pozostawał on członkiem rady nadzorczej do dnia 29 czerwca 2007 r.). Określone stawki – odnośnie lokali mieszkalnych, garaży i pow. dodatkowej miały obowiązywać we wszystkich budynkach należących do spółdzielni, zaś stawki opłat za lokale użytkowe – indywidualnie na podstawie wyliczonych kosztów dla poszczególnych budynków wg załączników - w tym budynku przy ul. (...). Stawka opłat za eksploatację bieżącą powierzchni lokalu określona została na kwotę 1,23 zł/m<sup>2</sup> (taka sama jak obowiązująca w 2005 r. na mocy uchwały (...), wcześniej w 2004 r. – obowiązywała stawka 1,78 zł/m<sup>2</sup>). Stawki za poszczególne elementy były określone w załącznikach, które przez pewien okres nie były w pełni dostępne dla członków spółdzielni. Były one obliczone wg zasad ustalonych w regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat wg różnych kryteriów: za ochronę liczone były jednostkowo od ilości miejsc garażowych, stawka za sprzątanie, fundusz społeczno-kulturowy, eksploatację bieżącą, centralne ogrzewanie, energie elektryczną, opłata za garaż, powierzchnie dodatkowe oraz zaliczka na fundusz remontowy liczone były od metra kwadratowego powierzchni mieszkalnej, stawka za dozór budynku liczona była jednostkowo, stawka za antenę liczona była jednostkowo w stosunku do ilości gniazd, opłata za podgrzanie wody, za windę, za wywóz nieczystości, za zimną wodę i kanalizację oraz za zimną wodę na cw liczone były według ilości osób zamieszkujących lokal. Do standardowych elementów zaliczki uiszczanej na rzecz wspólnoty takich jak c.o. (112 zł miesięcznie), woda (około 40 zł), sprzątanie

(42 zł) czy fundusz remontowy (85 zł); w jej skład wchodziły także: fundusz społ-kult. – miesięcznie 1,50 zł, antena zbiorcza – 1,40 zł miesięcznie.

W stosunku do wcześniej obowiązujących stawek najbardziej wzrosły pozycje dotyczące sprzątnia, ochrony i energii. Pismo od SM (...) z nowym wymiarem czynszu i uchwałą (...) R. S. (1) otrzymał 16.01.2007 r. Na podstawie w/w uchwał od lutego 2007 r. R. S. jako właściciel lokalu mieszkalnego o pow. 75,20 m<sup>2</sup> miał uiszczać czynsz w wysokości: 528,28 zł brutto (styczeń 2007 r. bez opłat za garaż) a następnie 616,95 zł brutto (po doliczeniu opłat za garaż). Od 1.01.2009 r. stawka czynszu dla lokalu R. S. obniżyła się i wyniosła 560,52 zł. W kolejnych okresach ulegała dalszym zmianom - rosła lub malała.

Zdaniem biegłej sporządzającej opinie w niniejszej sprawie plan finansowy na rok 2007 ma wadliwą konstrukcję (plan oparto na przewidywanych wpływach z opłat, z wysokim wzrostem niektórych opłat, bez powiązania z wydatkami roku poprzedniego), występują w nim błędy obliczeniowe, brak rozliczenia nadwyżki kosztów z 2006r. Ponadto plan finansowy jest niespójny z regulaminem (wprowadzono opłaty, których regulamin nie przewidywał, np. co do kosztów dozoru i ochrony, utrzymania garaży), niewłaściwe jest również rozliczenie stawek na fundusz remontowy.

W dniu 26 stycznia 2007 r. do SM (...) w W. wpłynęło pismo R. S. (1) zaskarżające uchwały rady nadzorczej (...) z dn. 11.12.2006 r. i (...) z dn. 21.06.2006 r. wraz z odmową uznania nowego wymiaru czynszu określonego na podstawie zaskarżonych uchwał. Pismo skierowane było do zebrania przedstawicieli zgodnie z trybem postępowania wewnątrzspółdzielczego odwołań od uchwał rady nadzorczej podjętych w pierwszej instancji. przewidzianego w § 59 pkt 9 statutu spółdzielni. Prawo to przysługuje członkowi spółdzielni na podstawie § 9 ust. 2 pkt 12 statutu przy spełnieniu warunków określonych w § 11 pkt 3 statutu. W piśmie R. S. (1) zarzucił zaskarżonym uchwałom pogwałcenie prawa i brak przesłanek merytorycznych co do sposobu, zakresu i formy i wniósł o ich uchylenie w całości. Oświadczył jednocześnie, że do czasu usunięcia wad prawnych i merytorycznych będzie wnosił opłaty wg wymiaru z grudnia 2006 r. Na zebraniu przedstawicieli SM (...) w dniu 29.06.2007 r. uchwałą(...) zebranie postanowiło nie uwzględnić odwołania R. S. (1) i uznać, że zaskarżone uchwały nie naruszają prawa i są co do ustalania wysokości opłat eksploatacyjnych prawidłowe. Za uchwałą w takim brzmieniu głosowało 76 przedstawicieli, nikt nie był przeciw, wstrzymała się jedna osoba.

W SM (...) od lat trwają spory między członkami spółdzielni a jej władzami tj. zarządem i radą nadzorczą odnośnie kolejnych uchwał i decyzji dotyczących funkcjonowania spółdzielni. Wielokrotnie dochodziło do zaskarżania uchwał w trybie wewnątrzspółdzielczym, na drodze postępowania cywilnego i administracyjnego. Z zawiadomień kolejnych podmiotów toczyły się lub toczą także postępowania karne. Członkowie spółdzielni, w tym także byli członkowie jej organów m.in. E. W., K. K., E. C., A. K. (były członek rady nadzorczej) wielokrotnie skarżyli się na złą współpracę z zarządem spółdzielni, trudności w dostępie do informacji i dokumentów, brak odpowiedzi na kierowane do nich pisma, dowolność w interpretacji przepisów wewnętrznych, praktyczne uzależnienie rady nadzorczej od członków zarządu.

Jednym z członków spółdzielni, którzy najczęściej byli w konflikcie z organami spółdzielni był R. S. (1). Działał on także w podobnej roli jako właściciel drugiego mieszkania z zasobów SM (...) – przy ul. (...) w W.. Pełnił tam funkcję przewodniczącego rady osiedla. R. S. (1) interweniował w sprawie nieprawidłowości w SM (...) w różnych instytucjach m.in. w Prokuraturze, (...), (...), u pełnomocnika rządu. Był także pozywany przez spółdzielnię w postępowaniu cywilnym, a z zawiadomienia członka zarządu prokurator Prokuratury W.-M. wszczął dochodzenie i skierował przeciwko niemu akt oskarżenia o popełnienie czynu art. 288 k.k. tj. uszkodzenia mienia na szkodę SM (...).

Uchwałą(...) R. S. (1) został m.in. na wniosek zarządu wykluczony z rejestru członków spółdzielni. Zarzucono mu podejmowanie działań na szkodę spółdzielni oraz zaleganie z opłatami. Uchwale tej R. S. nie sprzeciwił się, gdyż sam chciał zrezygnować z członkostwa. Podejmowane przez spółdzielnię decyzje wielokrotnie były przedmiotem analiz i ocen czynników wewnętrznych i zewnętrznych. W 2007 r. przeprowadzona została przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych (...) lustracja pełna działalności SM (...) za okres 2003-2006, w której zarzucono spółdzielni szereg nieprawidłowości i uchybień m.in., że RN SM (...) akceptowała fakt skupienia w jednym ręku

(zarządzie) funkcji zarządzania, nadzoru i kontroli działalności, że SM (...) nie opracowuje rocznych planów kosztów zarządu i ich rozliczania, że panuje w tej kwestii całkowita dowolność, że SM (...) nie zabezpieczyła swoich interesów w trakcie realizacji zadania (...). W trakcie kontroli rewidentzi mieli ograniczony dostęp do wielu dokumentów. Związek Rewizyjny stwierdził, że niektóre z decyzji skutkowały znacznymi stratami spółdzielni i noszą znamiona działań naruszających przepisy o obrocie gospodarczym, co skutkowało także skierowaniem do Prokuratury wniosku o wszczęcie postępowania wobec członków zarządu. Stwierdzono m.in., że spółka (...), w której 100% udziałów ma SM (...), i która miała podpisaną ze SM (...) umowę o zarządzanie nieruchomościami jest zarządzana przez członków zarządu SM (...) i że z tego źródła niektórzy członkowie zarządu SM (...) mają dodatkowy dochód. Spółka była dysponentem niektórych dokumentów SM i przez to dostęp do nich był ograniczony zarówno dla członków spółdzielni jak i dla rewidentów. Łącznie lustrator sporządził 35 wniosków polustracyjnych. W 2008 r. z wynikami lustracji nie zgodziły się władze spółdzielni i wniosły do niej liczne uwagi, a także wniosły pozew do sądu przeciw Związkowi Rewizyjnemu o zapłatę twierdząc, że Związek przeprowadził lustrację w sposób nienależyty i niezgodny z umową.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że roszczeni jest niezasadne.

Sąd podkreślił, że ostatecznie powód wnosił o uchylenie uchwały zebrania przedstawicieli nr (...) SM (...) z dnia 29 czerwca 2007 r., **ewentualnie** o uchylenie uchwały (...) zebrania przedstawicieli SM (...) z dnia 29 czerwca 2007 r. w części dotyczącej uchwały (...) z dnia 21 czerwca 2006 r. rady nadzorczej SM (...) w W., zaś stwierdzenie jej nieważności w części dotyczącej uchwały (...) z dnia 11 grudnia 2006 r. rady nadzorczej Sm (...) w W. w sprawie planu finansowego na 2007 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zatwierdzenia planu remontów na 2007 r. Wskazał, że powództwo o uchylenie uchwały, przewidziane w art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego, należy do kategorii powództw o ukształtowanie prawa, przy których legitymacja czynna jest ściśle związana z interesem prawnym. Prowadziło to do wniosku, że powód - wobec ustania jego członkostwa w spółdzielni oraz zbycia własności lokalu nr (...) przy ul. (...) – dochodzący, jako były członek, uchylenia uchwały, powinien wykazać, że ma interes prawny w jej zaskarżeniu. Przyjął, że legitymacja czynna przysługuje tylko tym byłym członkom spółdzielni, których praw uchwała dotyka mimo ustania członkostwa. Wykazanie tak rozumianego interesu prawnego w zaskarżeniu uchwały jest nieodzowne, skoro ustawodawca *expressis verbis* przyznał legitymację czynną wyłącznie członkowi spółdzielni.

Sąd pierwszej instancji stwierdził także, wskazując na treść art. 316 § 1 k.p.c., iż legitymacja taka musi przysługiwać powodowi w chwili wyrokowania (tak SN w wyroku z dnia 8 lipca 1998 r., I CKN 794/97).

Podobnie powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały, dochodzone w trybie art. 189 k.p.c., wymaga ustalenia, czy powód posiada interes prawny.

W ocenie Sądu Okręgowego powód na dzień wyrokowania nie posiadał interesu prawnego w zaskarżeniu uchwały zebrania przedstawicieli nr (...) z dnia 29 czerwca 2007 r.

Nieuwzględnienie wniesionego przez powoda odwołania od uchwał rady nadzorczej nr (...) spowodowało, że ostateczne stały się unormowania ustalające rodzaj opłat za użytkowanie lokali i sposób rozliczania kosztów zarządu, a co za tym idzie uchwała stanowiła również podstawę do określenia wysokości obciążeń przypadających na lokal powoda.

Powód zatem posiadał interes prawny do w zaskarżeniu uchwały, pomimo utraty statusu członka spółdzielni, a nawet pomimo sprzedaży własności przedmiotowego lokalu.

Jednakże - zdaniem Sądu pierwszej instancji - powód utracił interes prawny z chwilą uiszczenia opłat eksploatacyjnych za lata 2007-2009 wliczonych na mocy prawomocnego orzeczenia Sądu, do którego to okresu odnosiły się uchwały rady nadzorczej nr (...). Aktualnie zaś zarówno uchwała rady nadzorczej (...) w sprawie nowelizacji „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM (...)” oraz uchwała rady nadzorczej(...) w sprawie uchwalenia planu finansowego na 2007 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zatwierdzenia do planu remontów na 2007 r., nie wywierają wpływu na prawa obowiązku

powoda. W chwili wyrokowania przedmiotowe uchwały, a co za tym idzie - uchwała zebrania przedstawicieli nie uwzględniająca odwołania powoda od przedmiotowych uchwały rady nadzorczej - nie dotyka już praw powoda.

Powód w toku niniejszego procesu nie kwestionował, iż wyrokiem sądowym prawomocnie rozliczone zostały pomiędzy nim a Spółdzielnią kwestie związane z wysokością należnych od niego opłat eksploatacyjnych za okres 2007 – 2009; nie zajął też w zakresie tego zarzutu strony pozwanej, żadnego stanowiska.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w postępowaniu toczącym się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie w sprawie o sygn. akt II C 23/12 przeciwko powodowi, z powództwa spółdzielni, o zapłatę opłat eksploatacyjnych za okres 2007-2009 r., opłaty za wskazany okres zostały ustalone prawomocnym wyrokiem sądu, czemu strona powodowa nie zaprzeczała. W ww. postępowaniu powód kwestionował wysokość dochodzonych przez spółdzielnię opłat eksploatacyjnych.

Skoro zatem spółdzielnia uzyskała prawomocny wyrok zasądający od powoda na jej rzecz należności z tytułu opłat eksploatacyjnych, to interes prawny powoda w zaskarżeniu przedmiotowej uchwały ZP wygasł. Stosunki majątkowe spółdzielni i powoda w zakresie opłat eksploatacyjnych obciążających powoda zostały bowiem uregulowane prawomocnym wyrokiem sądu. Sąd dokonując oceny prawidłowości dochodzonych przez spółdzielnię opłat eksploatacyjnych badał uchwałę w zakresie regulaminu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz uchwale dotyczącą planu finansowego na 2007 r. i na tych podstawach wydał wyrok zasądzającej od powoda na rzecz spółdzielni kwotę wskazana w wyroku.

Sąd Okręgowy przywołał wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2014 r. (V CNP 66/13), w którym stwierdzono, że „możliwość kwestionowania na drodze sądowej przez członka spółdzielni oraz osoby nie będące członkami, zobowiązane do uiszczania opłat eksploatacyjnych, ustalenia przez spółdzielnię jego zobowiązania z tego tytułu, wynika z art. 4 ust. 8 u.s.m. Uprawnienie to nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej określającą zmianę wysokości opłat lub ustalającą ich wysokość. Można je realizować także w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jednak wymaga to, co najmniej wskazania, w jakim zakresie uprawniony podmiot kwestionuje z tej przyczyny swoje zobowiązanie wobec spółdzielni z tego tytułu.”

Uwzględnienie powództwa w zakresie uchylenia uchwały nie zmieniłoby nic w stosunkach majątkowych pomiędzy spółdzielnią a powodem, który zapłacił już stosowne kwoty z tytułu opłat eksploatacyjnych, które zostały uwzględnione w prawomocnym wyroku sądu w sprawie o sygn. akt II C 23/13. Wyrok uwzględniający powództwo w niniejszej sprawie nie dawałby również podstaw do wznowienia postępowania w sprawach o zapłatę, do czego dąży powód. Nie będzie bowiem miał zastosowania art. 403 § 2 k.p.c., który stanowi, że można również żądać wznowienia w razie późniejszego wykrycia prawomocnego wyroku, dotyczącego tego samego stosunku prawnego, albo wykrycia takich okoliczności faktycznych lub środków dowodowych, które mogłyby mieć wpływ na wynik sprawy, a z których strona nie mogła skorzystać w poprzednim postępowaniu. Bowiem podstawę skargi o wznowienie może stanowić tylko takie wykryte później prawomocne orzeczenie dotyczące tego samego stosunku prawnego, które było już prawomocne, zanim zapadł wyrok w postępowaniu, którego wznowienia się żąda (tak SN w postanowieniu z dnia 5 maja 1967 r., I PZ 20/67). Nie ma interesu prawnego strona, która w drodze powództwa z art. 189 k.p.c. zamierza uzyskać dowody potrzebne do obrony swych spraw w innym postępowaniu.

Nadto Sąd wskazał, że w hipotetycznej sytuacji uchylenia przez Sąd uchwały zebrania przedstawicieli nr (...), odwołanie powoda od uchwał rady nadzorczej nr (...) wróciłoby pod obrady zebrania przedstawicieli, jednakże aktualnie powód nie jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej, a ponadto sprzedał lokal stanowiący jego własność znajdujący się w budynku spółdzielni.

Ewentualne uchylenie uchwały zebrania przedstawicieli nr (...) nie daje też powodowi żadnych gwarancji, że zebranie przedstawicieli przy ponownym rozpoznawaniu odwołania powoda, przychyli się do jego żądania. Sąd nie może nakazać zebraniu przedstawicieli podjęcia określonych działań związanych z odwołaniem powoda. Oznacza to, że



uwzględnienie żądania powoda nie usuwa stanu niepewności po jego stronie w żadnym zakresie nie eliminuje sporu pomiędzy stronami.

Spór pomiędzy stronami niewątpliwie niwelowało orzeczenie sądu w sprawie o świadczenia z tytułu opłat eksploatacyjnych. Interes prawny jest to obiektywna, a nie tylko hipotetyczna potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka. Z kolei brak interesu prawnego zachodzi wówczas, gdy strona nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalania stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego.

W tak określonej podstawie faktycznej, przyznanie powodowi interesu prawnego w zaskarżeniu przedmiotowej uchwały i ewentualne uwzględnienie powództwa doprowadziłoby również do niedopuszczalnej sytuacji, w której sąd w sprawie niniejszej uchyliłby przedmiotową uchwałę stanowiącą podstawę opłat eksploatacyjnych przypadających na lokal powoda, podczas gdy sąd w sprawie o zapłatę na podstawie przedmiotowej uchwały orzekł prawomocnie o zapłacie od powoda na rzecz spółdzielni kwot tytułem opłat eksploatacyjnych. Kwestia prawidłowości uchwał nr (...), która ma znaczenie w niniejszej sprawie, była już przedmiotem rozpoznania przez sąd w sprawach o zapłatę i z tego powodu nie może być ponownie badana, nawet jeśli Sąd w niniejszej sprawie uznałby, że argumentacja prawna sądu w sprawie o zapłatę była nieprawidłowa. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażanym w orzecznictwie Sądu Najwyższego mocą wiążącą objęte jest to, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Moc wiążącą uzyskuje bowiem rozstrzygnięcie o żądaniu w powiązaniu z jego podstawą faktyczną i w kolejnym postępowaniu sąd ma obowiązek przyjąć, że istotna z punktu widzenia zasadności żądania kwestia kształtowała się tak, jak to zostało ustalone w prawomocnym wyroku. Konsekwencją jest niedopuszczalność ponownej oceny prawnej co do okoliczności objętych prawomocnym rozstrzygnięciem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 6/14). „Zależność prejudycjalna zachodzi wówczas, gdy kwestia będąca lub mająca być przedmiotem innego postępowania stanowi element podstawy faktycznej, niekiedy prawnej rozstrzygnięcia, zatem kiedy prawomocne orzeczenie oddziałuje na rozstrzygnięcie toczącej się sprawy. Żądania obu pozwów nie muszą być tożsame, wystarczy jeżeli oparte są na tej samej podstawie i zmierzają do tego samego celu. W takiej sytuacji wyrok, wydany w zakończonym postępowaniu, nie pozwala sądowi w kolejnym procesie toczącym się między stronami na zmianę, uchylenie lub inne uregulowanie tego stosunku prawnego, który powstał jako wynik rozstrzygnięcia w następstwie przekształcenia pierwotnego stosunku prawnoprocesowego, chyba że istnieje ku temu podstawa prawna, na ogół związana ze zmianą okoliczności faktycznych sprawy (causa superveniens). Konsekwentnie ograniczone jest również dowodzenie w nim faktów objętych prejudycjalnym orzeczeniem.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2014 r., III CSK 192/13).

Reasumując, z uwagi na brak interesu prawnego powództwo o uchylenie uchwały zebrania przedstawicieli nr (...) jak również powództwo ewentualne o uchylenie uchwały nr (...) zebrania przedstawicieli w części dotyczącej uchwały (...), zaś stwierdzenie jej nieważności w części dotyczącej uchwały (...), podlegały oddaleniu.

Brak interesu prawnego po stronie powoda eliminuje również możliwość uwzględniania powództwa ewentualnego w zakresie stwierdzenia nieważności uchwały zebrania przedstawicieli nr (...) w części dotyczącej uchwały rady nadzorczej (...). Powództwo ewentualne w zakresie stwierdzenia nieważności uchwały opiera się bowiem na art. 189 k.p.c., który to przepis również wymaga istnienia interesu prawnego.

Na marginesie Sąd Okręgowy zauważył, że gdyby doszukać się interesu prawnego w żądaniu przez powoda uchylenia przedmiotowej uchwały, to zdaniem Sądu, uchwała zebrania przedstawicieli nr (...), która nie uwzględniła odwołania powoda od uchwał rady nadzorczej nr (...) była sprzeczna z ustawą, postanowieniami statutu i dobrymi obyczajami.

Powód zaskarżając uchwały (...) i uchwałę (...) w trybie wewnątrzspółdzielczym wniósł o uchylenie tych uchwał w całości, wskazał na brak przesłanek do wyliczenia wymiaru opłat eksploatacyjnych o parametr inny niż związany z liczbą osób zamieszkujących danych lokal w zakresie sprzątnia, energii elektrycznej, użytkowania dźwigów, anteny, wody i kanalizacji, wywozu nieczystości, energii cieplnej i dozoru mienia. Podniósł, że dostarczenie mu uzasadnienia nowego wymiaru czynszu dopiero w dniu 16 stycznia 2007 r., powoduje że uchwała może wejść w życie dopiero od lutego 2007 r. Wskazał, że uchwały nie są ważne, gdyż podpisał się pod nimi T. S., który nie był członkiem rady nadzorczej w czasie ich uchwalania.

W uchwale nr (...) z dnia 29 czerwca 2007 r. zebranie przedstawicieli postanowiło nie uwzględnić odwołania powoda i uznać, że zaskarżony regulamin i plan finansowy na 2007 r. nie naruszają prawa i są co do zasady ustalania wysokości opłat eksploatacyjnych, prawidłowe.

Niezgodność tych uchwał rady nadzorczej z przesłankami zawartymi art. 42 prawa spółdzielczego powodowała konieczność uchylenia uchwały nr (...).

Zdaniem Sądu, skoro w uchwale zebrania przedstawicieli stwierdzono, że zaskarżony regulamin i plan finansowy na 2007 r. nie naruszają prawa i są co do zasady ustalania wysokości opłat eksploatacyjnych, prawidłowe, to nie sposób nie odnieść się do merytorycznej treści uchwały (...) i (...) skoro uchwała nr (...) niejako zatwierdza treść tych uchwał. Zresztą powód de facto podnosił zarzuty tylko i wyłącznie w odniesieniu do tych dwóch uchwał rady nadzorczej. Sprzeczność uchwały rady nadzorczej z przepisami prawa, postanowieniami statutu i dobrym obyczajami, od której członek spółdzielni złożył odwołanie, powoduje sprzeczność uchwały zebrania przedstawicieli, która odwołania nie uwzględniła i zatwierdziła zaskarżoną uchwałę.

Powód w trybie wewnątrzspółdzielczym zaskarżył całość uchwały rady nadzorczej (...), a nie jedynie część postanowień regulaminu, które zostały zaznaczone w regulaminie pogrubioną czcionką. Z materiału zgromadzonego w sprawie nie wynika, aby SM (...) posługiwała się techniką legislacyjną polegającą na nowelizacji, tj. zmianie niektórych postanowień umowy, zaś z uchwały (...) wprost wynika, że przyjęła ona cały regulamin o treści wskazanej w załączniku do tej uchwały. Tym samym uchwała (...) przyjmowała nowy regulamin w całości, a nie nowelizowała tylko niektóre postanowienia starego regulaminu, nawet jeśli większość postanowień poprzedniego i nowego regulaminu była tożsama.

Powód zarzucił, że zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi zawarte w regulaminie przyjętym w uchwale rady nadzorczej (...) zostały sformułowane:

1. arbitralnie i uznaniowo, bez możliwości zapoznania się przez mieszkańców spółdzielni z zastosowanymi regułami rozdziału kosztów i poza wszelką kontrolą uprawionego do lokalu,
2. bez przyjęcia czytelnej zasady redystrybuowania poszczególnych kosztów,
3. bez uzasadnienia przyjęcia określonej metody redystrybuowania w oceniu do poszczególnych rodzajów kosztów (np. wg. liczby zamieszkujących lokal, czy metrażu mieszkania),
4. w sposób wskazując na dublowanie się tych samych kosztów, w różnych kategoriach (np. koszty energii elektrycznej i koszty wind – odpowiednio pkt 2.11 i pkt. 2.6.1.)
5. w sposób nie korespondujący z treścią przesłanych mieszkańcom informacji o wysokości opłat przypadających na nich,
6. w sposób rażąco nieprecyzyjny, umożliwiając swobodną interpretację i zaliczanie do kosztów podlegających redystrybuowaniu opłat literalnie nie wymienionych w regulaminie (np. koszty ochrony i dozoru)

7. nieuzasadnione różnicowanie w obciążeniach mieszkańców badanych właścicieli lokali i mieszkańców, którym przysługuje prawo spółdzielcze.

Ponadto wskazał na:

8. sprzeczność uchwał ze statutem - § 28 ust. 6 – gdyż regulamin nie realizuje w sposób prawnie wymagany, prawidłowy i precyzyjny, uwzględniający równe prawa członków i osób posiadających tytuł prawny do lokalu,

9. pokrzywdzenie mieszkańców poprzez naruszenia ust. 4 i 5 § 28 statutu – gdyż regulamin zawiera regulacje odmienne dla osób posiadających prawo do własności lokalu i prawo spółdzielcze go lokalu,

10. pkt 5.2 regulaminu w sposób bezpodstawny uprzywilejowuje członków spółdzielni i dyskryminuje wszystkich posiadających prawa do lokali, którzy członkami nie są, gdyż zarząd może zrekompensować obniżenie standardów użytkowania lokalu w wyniku niezadowalającego poziomu świadczonych usług jedynie członkom spółdzielni

11. godzenie regulaminu w interes spółdzielni, gdyż:

- nie zawiera wszystkich kosztów, który powinny być transparentnie dzielone pomiędzy mieszkańców,

- nie doprecyzowuje szczegółowych zasad rozliczenia z mieszkańcami, co stanowi zagrożenie dla skutecznego dochodzenia od mieszkańców w kwotach na nich przypadających,

12. sprzeczność z dobrymi obyczajami – zestawienie regulaminu i powiadomień o wysokości opłat przypadających na dany lokal uniemożliwia rozeznanie prawidłowości naliczeń, a władze spółdzielni nadużywają uprawień do jednostronnego określania finansowych obowiązków innych podmiotów.

Sąd pierwszej instancji przywołał art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej – „u.s.m.”). W przedmiocie zasad ustalania tych opłat przepis ten odsyła jednak do postanowień statutu spółdzielni.

Z kolei § 28 ust. 6 statutu SM stanowił, że szczegółowe zasady ustalania i uiszczania opłat, rozliczanie poszczególnych ich rodzajów, określenie jednostek rozliczeniowych kosztów ewentualne różnicowane stawek i inne wskaźniki określa regulamin uchwalony przez RN.

W regulaminie wskazano na koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyliczając je w 11 punktach. Określono jako podstawę do rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustalenia rocznych planów gospodarczo-finansowych spółdzielni uchwalonych przez radę nadzorczą oraz postanowienia regulaminu.

Odnosząc się do pierwszych trzech zarzutów w zakresie czytelności i zasadności systemu rozdzielania kosztów, Sąd uznał je za niezasadne. Spółdzielnia mieszkaniowa ma co do zasady prawo wybrać dany system rozliczania konkretnego rodzaju kosztów, jeżeli przepis prawa nie nakazuje stosowania konkretnego systemu dla danego kosztu (np. według metrażu czy ilości osób zamieszkujących w lokalu), o ile nie będzie różnicowała tego systemu w stosunku do podmiotów posiadających odmienne prawo do lokalu. Wskazał, że z art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (dalej jako p.e.) wynika obowiązek właściciela lub zarządcy budynku dokonania wyboru jednej z metod rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, określonych w art. 45a ust. 8 p.e. wyłącznie za pomocą kryteriów ustawowych określonych w art. 45a ust. 9 p.e. Przepis art. 45a ust. 8 p.e. stanowi, że koszty zakupu ciepła, rozlicza się w części dotyczącej:

1) ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:

a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:

- wskazania ciepłomierzy,

- wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności,

- powierzchnię lub kubaturę tych lokali,

b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, o których mowa w ust. 2, powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali;

2) przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:

a) wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach,

b) liczbę osób zamieszkałych stale w lokalu.

Spółdzielnia prawidłowo (zgodnie z ww. przepisami) ustaliła system rozliczania opłat za ciepło – według powierzchni tych lokali oraz opłat za podgrzanie wody według – liczby osób zamieszkałych faktycznie w lokalu. Powód nie wykazał, że system rozliczeń przyjęty przez spółdzielnię jest dla niego niekorzystny.

Niewątpliwie natomiast w interes członków spółdzielni godzi kwestia dublowania się tych samych kosztów, w różnych kategoriach. Chodzi tu o koszty energii elektrycznej, na która składają się koszty energii zużywanej do oświetlenia nieruchomości oraz napędu urządzeń technicznych i koszty eksploatacji dźwigu w zakresie zużycia energii elektrycznej – odpowiednio pkt 2.11 i pkt. 2.6.1. Tak sformułowane postanowienia regulaminu niewątpliwie jest sprzeczne z art. 4 u.s.m., gdyż nakładały na właścicieli lokali (posiadających lokal na prawach spółdzielczych) niczym nieuzasadnione podwójne koszty. Brak w regulaminie zapisu, że koszty energii elektrycznej zużytej do napędzania dźwigów są rozliczane w ramach kosztów energii elektrycznej określonej w punkcie 2.11.

Regulamin narusza interesy członków spółdzielni w części odnoszące się do niewymienionych w nim opłat, którymi w istocie obciążani są zobowiązani do uiszczania opłat eksploatacyjnych – koszty dozoru i ochrona. Fakt obciążania członków spółdzielni kosztami ochrony i dozoru, pomimo niewymieniania tych opłat w regulaminie, wynika z opinii biegłego.

Wskazał, że regulamin w punkcie 2.63 i 2.64 niezasadnie różnicuje koszty eksploatacji dźwigów przypadających na właścicieli lokali (według ich udziału w nieruchomości wspólnej), a przypadających na lokale zajmowane przez osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu lub najem proporcjonalnie do liczby zamieszkałych w nich osób. Brak podstaw do takiego różnicowania zarówno w przepisanych ustawy jak i w statucie. Przepis art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi bowiem wprost, że właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach 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. Wyjątek stanowi ust. 5 ww. przepisu, jednakże odnosi się on wyłącznie do wydatków związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, zaś koszty eksploatacji dźwigów takimi wydatkami bez wątpienia nie są. Tożsame postanowienia zawiera § 28 ust. 4 statutu.

Nie było również podstaw by różnicować sytuację członków i nie członków spółdzielni w zakresie przyznanego odszkodowania za obniżenie standardu użytkowania lokalu, w szczególności, że przyznane odszkodowanie stanowi zmniejszenie przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Nieprzyznanie uprawnienia do odszkodowania nieczłonkom bezpodstawnie ich dyskryminuje. Skoro osoby niebędące członkami wspólnoty partycypują w opłatach eksploatacyjnych i tym samym wpływają na wysokość przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to brak uzasadnienia dla pominięcia ich w prawie do odszkodowania.

Z kolei za sprzeczne z dobrymi obyczajami Sąd uznał brak spójności regulaminu i powiadomień o wysokości opłat przypadających na dany lokal, co uniemożliwia członkom spółdzielni ocenę prawidłowości dokonanych naliczeń.

Odnosząc się do prawidłowości uchwały rady nadzorczej (...) w sprawie planu finansowego na 2007 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zatwierdzenia do realizacji planów remontów na 2007 r., Sąd Okręgowy wskazał, że plan finansowy na 2007 r. przyjęty wskazaną uchwałą był wadliwy. Określone w planie opłaty zostały ustalone w oparciu o wartości wpływów z przyszłych opłat, a nie zaś na podstawie planowanych kosztów do poniesienia w przyszłym okresie w stosunku do kosztów poniesionych w okresie poprzedzającym, co jest nieprawidłowe i może świadczyć o dowolności w ustalaniu wysokości stawek. Ponadto plan gospodarczy nie uwzględniał pokrycia ogółu nadwyżki kosztów nad przychodami z 2006 r.

Już ww. nieprawidłowości w regulaminie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w oparciu o który powstał plan gospodarczy, niesie za sobą wadliwość tego planu.

Powód nie wykazał, by uchwała naruszyła status spółdzielni (§ 28 pkt 9). W tym zakresie nie przedstawił dowodów na brak przejścia lokali przez ich posiadaczy od spółdzielni. Powód nie podał jakie konkretne lokale nie zostały przejęte od spółdzielni.

Również zarzut odnoszący się do braku przedstawienia kalkulacji opłat nie mógł stanowić zaś argumentu przeciwko uchwale w zakresie planu finansowego.

Bezasadny był zarzut powoda, że uchwały nr (...) podpisał członek rady nadzorczej T. S., któremu upłynął 4-letni termin kadencji, albowiem w czasie podpisywania przedmiotowych uchwał ww. osoba była w dalszym ciągu członkiem rady nadzorczej, gdyż na jego miejsce nie wybrano nowego członka rady nadzorczej, zaś T. S. zachował mandat do czasu zwołania zebrania przedstawicieli w dniu 29 czerwca 2007 r.; był też wpisany w KRS jako członek rady nadzorczej.

Pomimo tych wadliwości, z uwagi na brak interesu prawnego, powództwo o uchylenie ewentualnie o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c.

Od wyroku tego apelację wniósł powód.

Zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo oraz orzekającej o kosztach sądowych.

Zarzucił Sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., art. 386 § 6 k.p.c., art. 325 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., art. 102 k.p.c. oraz art. 98 k.p.c., a także przepisów prawa materialnego – art. 42 § 2, § 3 i § 4 prawa spółdzielczego w zw. z art. 189 k.p.c.

Wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa i zasądzenie kosztów procesu ewentualnie zmianę wyroku w zakresie kosztów sądowych i nieobciążanie powoda tymi kosztami oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jest usprawiedliwiona tylko w części dotyczącej obciążenia powoda kosztami sądowymi, a w pozostałym zakresie pozbawiona jest uzasadnionych podstaw.

Sąd Okręgowy w obszernym uzasadnieniu trafnie ustalił, że w dacie orzekania, a ściślej – w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 k.p.c.) – powód nie dysponował interesem prawnym (art. 189 k.p.c.), ani prawem wywiedzionym z art. 24 u.s.m., do zaskarżenia uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni na podstawie art. 42 prawa spółdzielczego.

Sąd pierwszej instancji w zakresie faktów relewantnych dla przyznania powodowi prawa do żądania uchylecia uchwały walnego zgromadzenia pozwanej Spółdzielni, nie naruszył ani art. 233 § 1 k.p.c., ani art. 386 § 6 k.p.c.

Fakt utraty członkostwa już w początkowej fazie procesu, a następnie – w trakcie procesu – praw do lokali pozostających w zasobach pozwanej lub przez nią zarządzanych w trybie art. 27 ust. 2 u.s.m., był niesporny i przyznany przez powoda także przed Sądem Apelacyjnym. Związanie Sądu pierwszej instancji wytycznymi Sądu odwoławczego nie dotyczy sfery faktów, które należy ustalać na datę zamknięcia rozprawy.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nadmierną uwagę przywiązał do zakończonej prawomocnie między stronami sprawy o zapłatę opłat eksploatacyjnych. Sprawa ta pozostaje w luźnym związku z niniejszą sprawą, albowiem niniejsza sprawa zmierzająca do wyeliminowania części prawa wewnętrznego pozwanej spółdzielni, w trybie art. 42 § 2 – § 6 prawa spółdzielczego, miała samodzielne podstawy i samodzielne oparcie we wskazanym przepisie prawa spółdzielczego oraz art. 24 u.s.m.

W myśl art. 24 u.s.m. właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu. Przepisy art. 42 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.

Jak wyjaśnił tutejszy Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 19 marca 2015 r. (I ACa 1316/14, LEX nr 1677105), wobec luki w prawie odnoszącej się do tożsamego prawa osób, które dysponują spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, wskazany przepis ma odpowiednie zastosowanie do takich osób. Oczywiście, chodzi o sytuację, gdy spółdzielnia zarządza lokalami w takiej nieruchomości w myśl przepisów u.s.m. i prawa spółdzielczego.

Poprzez odesłanie przez art. 24 u.s.m. do art. 42 prawa spółdzielczego, właściciel lokalu niebędący członkiem (także dysponujący spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu), nabywa prawa właściwe członkowi w zakresie zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia i tylko o ile pozostaje to w związku z jego prawem odrębnej własności lokalu.

Z chwilą utraty prawa do lokalu, podobnie jak z chwilą utraty członkostwa przez członka spółdzielni, powstaje niejako na nowo problem legitymacji czynnej.

W przypadku, gdy poprzez art. 24 u.s.m., następuje skorzystanie z powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia (art. 42 § 3 prawa spółdzielczego), utrata przymiotu właściciela jest równoznaczna z utratą członkostwa. Prawdłowa w dacie orzekania ocena prowadząca do rozpoznania sprawy o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia wymagała zatem ponownego rozważenia legitymacji czynnej powoda, w tym przez pryzmat art. 189 k.p.c.

Sąd Okręgowy dokonał analizy interesu prawnego powoda w świetle art. 189 k.p.c., dokonując przy tym wykładni pojęcia interesu prawnego w myśl tego przepisu. Było to poprawne, przy czym zwrócić należy uwagę, że powód tylko w roszczeniu ewentualnym, w części, występował o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia. Zasadnicze żądanie zmierzało zaś do uchylenia uchwały; to ostatecznie nie odwołuje się do interesu prawnego, lecz wprost do członkostwa lub – poprzez odesłanie z art. 24 u.s.m. – do przymiotu właściciela lokalu (lub przymiotu dysponenta spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu).

W orzecznictwie nie budzi wątpliwości kwestia interesu prawnego członka spółdzielni we wniesieniu powództwa o ustalenie (stwierdzenie niezgodności z prawem bądź nieważności uchwały walnego zgromadzenia). Wypływa on wprost z członkostwa, podobnie jak prawo uczestniczenia w zgromadzeniu i głosowania nad uchwałami (por. SN w wyroku z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 24/10). Wskazuje się, że interes prawny członka sprzęga się w takich sytuacjach wprost z interesem samej spółdzielni, w której uchwały powinny być podejmowane legalnie i być ważne. Jeśli uchwała jest nieważna, to każdy członek spółdzielni ma interes prawny w tym, by ją podważyć. Ta ocena pozostaje aktualna w stosunku do obu powództw o ustalenie, o których mowa w art. 42 § 2 i 9 ustawy Prawo spółdzielcze.

Odnosnie przypadku powództwa o uchylenie uchwały, w literaturze i orzecznictwie wskazuje się, że powodowie, których członkostwo ustalo w toku procesu, powinni wykazac, ze jako byli czlonkowie spoldzielni maja w dalszym ciagu interes w zaskarzeniu uchwal, poniewaz dotyczaja ich konkretnych praw podmiotowych, w tym jako czlonka spoldzielni (por SN w wyrokach z 15 lutego 2006 r., IV CSK 22/2005 i z 28 lipca 1998 r., I CKN 794/97).

W przypadku, gdy legitymacja powoda oparta byla w istocie od samego poczatku na przymocie wlasciciela, utrata tego przymiotu pozbawia go prawa domagania sie wyeliminowania przepisow regulaminow, ze skutkami dla innych wlascicieli pozostajacych w zarzadzcie spoldzielni i dla czlonkow spoldzielni. Odpadaja bowiem racje korporacyjne oraz zarzadcze (zrownane z korporacyjnymi przez ustawodawce), aby bylymu wlascicielowi lokalu przyznawac prawo eliminowania prawa wewnetrznego w spoldzielni.

Powod dostatecznie jest chroniony prawem do obrony w procesach z powodztwa spoldzielni o zaplate. Takim procesem byl ten, ktory zakonczyl sie prawomocnie. Sa nimi takze sprawy wskazane w apelacji, zawisle pod sygn. akt II Nc 7720/14 i IX Gc 6060/14. Powod moze w nich podnosic wszelkie zarzuty, ktore przekladaja sie na jego indywidualne prawa i obowiazki wobec spoldzielni, a ktore maja swe zrodlo w uchwalach rady nadzorczej objetych zaskarzona uchwala walnego zgromadzenia.

Poza prawami majatkowymi zwiazanymi z ewentualnymi platnosciami za lokale nalezace do powoda, nie zostaly wskazane zadne inne indywidualne prawa powoda, ktore uzasadniaby interes prawny powoda w zaskarzeniu przedmiotowej uchwal walnego zgromadzenia (w zw. z uchwalami rady nadzorczej). Platnosci za, jako zindywidualizowana postac obowiazku, bedaca konsumpcja indywidualna uchwal rady nadzorczej, sytuuja interes prawny powoda jedynie w prawie do obrony lub czynnym kwestionowaniu indywidualnie okreslonych, obowiazkow platniczych, takze w innych procesach o ustalenie (art. 189 k.p.c.).

W tej sytuacji pozostale zarzuty procesowe, zwiazane z odkodowywaniem istotnych podstaw i zakresu prawomocnego wyroku o zaplate, zapadlego miedzy stronami, nie mialy usprawiedliwionych podstaw, albowiem byly irrelewantne dla rozstrzygnięcia sprawy niniejszej.

Skoro w istocie powod utracil legitymacje czynna w trakcie procesu, a – jak ustalil Sad Okregowy – zaskarzona uchwala byla obciazona szeregiem wadliwosci, trafnie ten Sad wywioldl, ze zachodza podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c.

Przepis ten urzeczywistnia zasade slusznosci i nie precyzujac wypadkow szczegolnie uzasadnionych, pozostawia sadowi ocene, czy w konkretnej sprawie takowe zachodza. Brak jakichkolwiek ograniczen wyliczonych chocby przykladowo wskazuje na intencje ustawodawcy szerokiego pojmovania zakresu tego terminu (tak postanowienie SN z 28 czerwca 1966 roku, I CR 372/65). Zdaniem Sadu pierwszej instancji, w okolicznosciach niniejszej sprawy, obciazenie powod kosztami procesu, bylyby razaco niezgodne z zasadami slusznosci. Jak wskazal Sad Najwyzszy do wypadkow szczegolnie uzasadnionych w rozumieniu art. 102 k.p.c. mozna takze zaliczyc sytuacje wynikajace z charakteru ządania poddanego rozstrzygnięciu sadu (postanowienie SN z 15 marca 1982 r., I CZ 30/82, LEX nr 8403).

Jednakze jak trafnie podniosl powod w apelacji, Sad pierwszej instancji nie byl konsekwentny i obciazyl powoda kosztami sadowymi.

Zdaniem Sadu Apelacyjnego podniesione racje nakazuja, aby w szerokiej formule art. 102 k.p.c., zastosowac takze art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sadowych w sprawach cywilnych.

Z tych wzgledow, na podstawie art. 385 i art. 386 § 1 k.p.c. Sad Apelacyjny orzekl jak w sentencji.

O kosztach postepowania apelacyjnego Sad drugiej instancji orzekl na podstawie art. 98 i art. 99 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. uznajac, ze pozwana Spoldzielnia wygrala co do zasady w tej instancji i na tym etapie postepowania nie bylo juz przeslanek do zastosowania art. 102 k.p.c.