

Sygn. akt **V Ca 381/22**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 września 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia del. Dorota Walczyk
Protokolant:	Jakub Ośka

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

przeciwko J. D.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 3 grudnia 2021 r., sygn. akt VI C 396/21

1. oddala apelację;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Dorota Walczyk

Sygn. akt V Ca 381/22

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 29 grudnia 2020 roku powód Syndyk masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., reprezentowany przez adwokata, wniósł o zasądzenie od pozwanej J. D. kwoty 2.514,69 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2017 roku oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

W dniu 25 stycznia 2021 roku wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Sprzeciwem od nakazu zapłaty wniesionym dnia 19 lutego 2021 roku pozwana zaskarżyła nakaz w całości oraz wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2021 r. Sąd Rejonowy :

1. **oddalił powództwo;**
2. **oddalił wniosek pozwanej o zasądzenie kosztów procesu.**

Apelację od wyroku wniosła strona powodowa zaskarżając wyrok w części tj, co do punktu 1, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest naruszenie art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 24¹ ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 19 § 2 Prawa spółdzielczego w zw. z art. 405 k.c. w zw. z art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP poprzez błędną wykładnię sprowadzającą się do przyjęcia, iż wobec właściciela lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni i który to lokal w chwili wystąpienia z roszczeniem wchodził w skład wspólnoty mieszkaniowej utworzonej na podstawie art. 241 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie przysługuje roszczenie o uzupełnienie różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której lokal się znajduje, a pozostającej w zarządzie spółdzielni, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za okres, gdy nieruchomość w której lokal się znajduje była zarządzana przez spółdzielnię, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia przysługującej powodowi konstytucyjnej ochrony prawnej względem jego uzasadnionych praw i interesów majątkowych, o której mowa w art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP,
2. naruszenie przepisów postępowania, to jest naruszenie art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 235² § 1 pkt. 2 k.p.c. w zw. z art. 205¹² § 2 k.p.c. poprzez niezasadne pominięcie wniosków dowodowych zgłoszonych przez stronę powodową w zakresie dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadków, dopuszczenia dowodu z opinii biegłego mimo, iż dowody te zostały zgłoszone w pozwie, dotyczyły okoliczności istotnych dla ustalenia wysokości i podstawy faktycznej dochodzonego roszczenia,
3. nierozpoznanie istoty sprawy polegające na niezbadaniu merytorycznej zasadności powództwa poprzez nietrafne przyjęcie, iż roszczenie objęte pozwem, to jest roszczenie przeciwko właścicielom lokalu mieszkalnego o zapłatę różnicy między opłatami przez nich wnoszonymi a kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której znajduje się lokal, a którą zarządza spółdzielnia mieszkaniowa, nie istnieje.

Powód wniósł o:

1. rozpoznanie apelacji na rozprawie,
2. uchylenie zaskarżonego Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie VI Wydział Cywilny wydany w dniu 3 grudnia 2021 roku w sprawie z powództwa syndyka masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w W. przeciwko J. D. (sygn. akt VI C 396/21) w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania za II instancję, o których zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda wnoszę,

ewentualnie:

3. zmianę zaskarżonego wyroku wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie VI Wydział Cywilny wydany w dniu 3 grudnia 2021 roku w sprawie z powództwa syndyka masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w W. przeciwko J. D. (sygn. akt VI C 396/21) w zaskarżonej części, tj. w zakresie pkt 1 poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 2.514,69 zł wraz z odsetkami ustawowymi za

opóźnienie od tej kwoty od dnia 31 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za II instancję według norm przepisanych.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego na swoją rzecz.

Mając na uwadze treść art. 387 § 21 k.p.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. (Dz.U.2019.1469) Sąd Okręgowy nie uzupełniając postępowania dowodowego i nie uzupełniając ustaleń faktycznych zważył co następuje:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Odwoławczy podziela w całości i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną. Zarzuty apelacji są nieuzasadnione. Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się zarzucanych mu uchybień w przepisach postępowania, a do prawidłowych ustaleń faktycznych prawidłowo zastosował przepisy materialne. Nie ma także żadnych podstaw do przyjęcia nierozpoznania istoty sprawy.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie jako niezasadne, a także nie udowodnione co do wysokości.

Odnosząc się do zgłoszonego w apelacji wniosku o ponowne rozpoznanie na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 24 listopada 2021 roku zapadłego na rozprawie w przedmiocie oddalenia wniosków dowodowych zgłoszonych przez powoda o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków H. B., M. R. i N. W. dla wykazania faktów określonych w pozwie, a także wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości i rachunkowości w zakresie określonym w pozwie, poprzez zmianę tego postanowienia i dopuszczenie wyżej wymienionych dowodów, w ocenie Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie Sądu I instancji w tym zakresie jest trafne. Przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków oraz opinii biegłego nie było celowe w niniejszej sprawie. Tak jak wskazał to Sąd Rejonowy tezy dowodowe nie mogły zostać wykazane za pomocą zgłoszonych dowodów z powodów wskazanych przez Sąd I Instancji. Z uwagi na powyższe nie ma także podstaw do przeprowadzenia tych dowodów na etapie postępowania odwoławczego. Sąd Okręgowy nie znalazł także podstaw do przeprowadzenia dowodu z kopii odpowiedzi Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 23 listopada 2021 roku jako pozostający bez znaczenia dla ustalenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia. Z uwagi bowiem na wskazane w pozwie okoliczności faktyczne, jak też stanowisko pozwanej, na powodzie ciążył obowiązek wykazania, że istnieją podstawy faktyczne i prawne do obciążenia pozwanej dochodzoną kwotą. Powód powyższemu nie sprostał.

Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że roszczenie o zwrot „niedoboru” spowodowanego nadwyżką kosztów nad przychodami z tytułu prowadzonej działalności statutowej spółdzielni nie przysługuje powodowi co do zasady. Zasady gospodarki finansowej spółdzielni mieszkaniowych różnią się bowiem od reguł dotyczących innych podmiotów gospodarczych i podlegają przede wszystkim przepisom art. 5 i 6 u.s.m. W art. 6 ust. 1 u.s.m. wyrażona została zasada bezwynikowej działalności spółdzielni mieszkaniowej związanej z daną nieruchomością, zaś w przepisie art. 5 ust. 1 u.s.m. ustalono zasady rozliczenia zarządu nieruchomością wspólną. Przepisy te stanowią *lex specialis*. W konsekwencji ewentualna różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 u.s.m., a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 u.s.m. może podlegać rozliczeniu tylko stosownie do zasad wyrażonych w art. 6 u.s.m., (por. np. Wyrok SA w Łodzi z 22.02.2021 r., I ACa 1113/19, LEX nr 3171796). Zasada tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej, ma charakter bezwzględnie obowiązujący, albowiem ustawodawca nie przewidział możliwości odmiennego uregulowania ww. kwestii w statucie spółdzielni. Powyższe oznacza, że w działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej w ogóle nie występują pojęcia zysku ani niedoboru. Tak więc powstała nadwyżka zwiększa przychody w roku następnym, a niedobór koszty i od reguły tej nie ma odstępstw. Argumentacja wobec powyższego apelującego, co do możliwości odmiennej oceny z uwagi na utworzenie w trakcie roku wspólnoty mieszkaniowej, nie ma znaczenia dla oceny dopuszczalności zastosowania rozliczeń względem pozwanej, na podstawach wskazanych przez powoda, po kilku latach od powstania wskazywanego niedoboru.

Podwód nie przedłożył natomiast takiego materiału dowodowego, który mógłby stanowić podstawę dokonania rozliczeń między stronami postępowania na wskazanej podstawie art. 405 k.c. Przeprowadzenie wnioskowanych dowodów należało uznać więc za niecelowe.

Z tych też względów zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 235² § 1 pkt.12 k.p.c. w zw. z art. 205¹² § 2 k.p.c. nie zasługiwały na uwzględnienie.

Za nieuzasadnione Sąd Okręgowy uznaje także zarzuty naruszenia prawa materialnego: art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 24¹ ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 19 § 2 Prawa spółdzielczego w zw. z art. 405 k.c. w zw. z art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny, że aktualnie uwzględnienie niedoboru w opłatach pobieranych przez spółdzielnię w latach 2017 i 2018 w drodze niniejszego powództwa jest niedopuszczalne.

Jak wskazano już powyżej i co należy podkreślić artykuł 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyraża zasadę bezwycinkowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej. Powyższe oznacza, że w zakresie działalności podstawowej spółdzielni mieszkaniowej, polegającej na gospodarce zasobami mieszkaniowym, w ogóle nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej, w związku z czym różnica między przychodami i kosztami nie stanowi dochodu, ale zwiększa odpowiednio przychody albo koszty w roku następnym. Członkowie oraz osoby niebędące członkami spółdzielni nie wpłacają zaliczek, lecz przekazują na rzecz osoby prawnej, jaką jest spółdzielnia, opłaty eksploatacyjne. Różnica między stratą w kosztach eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, tzn. musi być pokryta w przyszłym roku z opłat członków i innych osób. Nadwyżka lub strata podlega z mocy prawa zaliczeniu na poczet bilansu otwarcia nowego roku i pozwala spółdzielni na nowe skalkulowanie wyższych lub niższych opłat w kolejnym roku.

W zgromadzonym materiale dowodowym brak dowodów na to, że dokonano rozliczenia w 2018 r. za 2017 r. oraz w 2019 r. za 2018 r. Nie ma też podstaw do twierdzenia, aby ewentualne różnice w przychodach i kosztach spółdzielni w rozumieniu art. 6 ust. 1 ww. ustawy zostały uwzględnione w opłatach na kolejny rok. O opisywanym niedoborze pozwana dowiedziała się dopiero w 2020 roku. Na powyższe nie ma wpływu okoliczność, że nieruchomość, w której położony jest lokal mieszkalny należący do pozwanej został wyłączony spod zarządu spółdzielni mieszkaniowej. Przepisy dotyczące wyjścia z zarządu przymusowego sprawowanego przez spółdzielnię mieszkaniową, a zatem art. 24¹ i następne ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie przewidują żadnego szczególnego sposobu dokonania rozliczeń pomiędzy spółdzielnią a nowopowstałą wspólnotą z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Jednocześnie zaznaczyć należy, że w ustawie uregulowano w sposób odrębny jedynie kwestie związane z rozliczeniem funduszy remontowego. Co za tym idzie koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości powinny zostać rozliczone zgodnie z ogólnymi zasadami wskazanymi w art. 4 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że nie ma podstaw do rozliczenia różnicy pomiędzy przychodami a kosztami spółdzielni poza trybem opisanym w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w postanowieniach Statutu i Regulaminu w ramach opłat w kolejnym roku.

Powód nie wykazał także w żaden sposób aby pozwana była względem spółdzielni bezpodstawnie wzbogacona i w sprawie mógł znaleźć zastosowanie przepis art. 405 k.c. Ponadto tak jak wskazał to Sąd I Instancji zastosowanie tego przepisu w odniesieniu do opłat eksploatacyjnych stanowiłoby obejście przepisów szczególnych odnoszących się do tego przedmiotu.

W sprawie niniejszej Sąd Okręgowy miał również na względzie to, że upadłość (...) Spółdzielni Mieszkaniowej ogłoszona została Postanowieniem Sądu z dnia 20 kwietnia 2015 roku, a wobec tego syndyk miał możliwość

ujawniania na bieżąco „niedoboru” za lata 2017 i 2018. Działania powoda podjęte względem pozwanej po kilku latach od ogłoszenia upadłości, w sytuacji gdy z zapisów w akcie notarialnym ustanowienia odrębnej własności lokalu wynika, że pozwana nie posiada zobowiązań względem spółdzielni uznać należy za niedopuszczalne.

Z uwagi na powyższe wobec prawidłowego oddalenia powództwa apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie i podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania w instancji odwoławczej orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Strona powodowa jako przegrywająca została obciążona kosztami postępowania poniesionymi w postępowaniu apelacyjnym przez pozwaną, na które składa się koszt zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Dorota Walczyk