

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa głównego B. M. (1)

i B. M. (2) przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli oraz w sprawie z powództwa wzajemnego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. przeciwko B. M. (1) i B. M. (2) o zapłatę kwoty 8.953,80 zł:

1. zobowiązał (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. do złożenia oświadczenia woli następującej treści: (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. ustanawia oraz przenosi na rzecz B. M. (1) i B. M. (2) po 1/2 (jednej drugiej) części odrębną własność garażu numer (...) znajdującego się w budynku położonym w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 14,61 metrów kwadratowych wraz ze związanym z własnością powyższego garażu udziałem wynoszącym (...) części we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie własności działek gruntu nr (...), dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...);
2. oddalił powództwo główne w pozostałej części;
3. nakazał ściągnąć od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi kwotę 293 złote tytułem zwrotu połowy opłaty od pozwu, od której uiszczenia powodowie byli zwolnieni;
4. przejął na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 293 złote tytułem zwrotu połowy opłaty od pozwu, od której uiszczenia powodowie byli zwolnieni;
5. wzajemnie zniósł w pozostałym zakresie koszty procesu w sprawie z powództwa głównego;
6. zasądził od B. M. (1) i B. M. (2) na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. solidarnie kwotę 5.574,53 zł wraz z ustawowymi odsetkami do dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia zapłaty;
7. oddalił powództwo wzajemne w pozostałej części;
8. zasądził od B. M. (1) i B. M. (2) solidarnie na rzecz (...) Spółdzielni (...) w Ł. kwotę 565,76 (pięćset sześćdziesiąt pięć złotych i siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu części kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w sprawie z powództwa wzajemnego.

Powyższy wyrok zaskarżyły apelacją obie strony.

W sprawie z powództwa głównego powodowie B. M. (1) i B. M. (2) zaskarżyli powyższy wyrok w części oddalającej ich żądanie w odniesieniu do lokalu mieszkalnego nr (...), tj. w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2. sentencji zaskarżonego wyroku oraz w zakresie rozstrzygnięcia dotyczącego kosztów procesu zawartych w punkcie 5. sentencji.

W sprawie z powództwa wzajemnego powodowie (pозwani wzajemni) B. M. (1) i B. M. (2) zaskarżyli natomiast powyższy wyrok w części zasądzającej od nich kwotę 5.574,53 zł, tj. w zakresie punktu 6. sentencji oraz w zakresie rozstrzygnięcia dotyczącego kosztów procesu zawartych w punkcie 8. sentencji.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu skarżący powodowie główni zarzucili:

I. naruszenie przepisów postępowania w stopniu mającym istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 207 § 3 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że wniosek dowodowy zgłoszony przez powodów w piśmie z dnia 10 kwietnia 2012 r. w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy ds. budownictwa na okoliczność ustalenia wad powstałych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym i garażu, będących następstwem niewłaściwie wykonanych prac budowlanych w przedmiotowym budynku oraz określenia ich wartości był wnioskiem spóźnionym, podczas gdy Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 27 marca 2012 r. określił powodom 14-dniowy termin do zgłoszenia wszystkich dowodów w sprawie;

2) art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie istotnych okoliczności faktycznych, które miały zostać potwierdzone przez opinię biegłego sądowego niedopuszczoną przez Sąd I Instancji, tj. przez zaniechanie ustalenia rzeczywistej wartości wad tkwiących w lokalu, a związanych z procesem inwestycyjnym pozwanej spółdzielni, co w sposób oczywisty wpływa na wysokość wkładu budowlanego (ewentualnej dopłaty do wkładu budowlanego) związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego powodów, pomimo iż powodowie zgłosili w tym zakresie odpowiedni wniosek dowodowy;

3) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, która powinna być przeprowadzona przez Sąd I Instancji na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału i dokonanie w istocie całkowicie dowolnej oceny dowodów zebranych w sprawie, w szczególności:

a) niezasadnej odmowy wiarygodności zeznaniom powodów w zakresie faktu, że w dacie zawierania umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i garażu, strony ustaliły ostateczną kwotę wkładu budowlanego, która nie miała ulec zmianie, podczas gdy ich zeznania były spójne i konsekwentne, a materiał dowodowy zebrany w sprawie potwierdzał, iż w dacie zawierania umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu kwota wkładu budowlanego była ostatecznie określona;

b) nieuzasadnionemu ustaleniu na podstawie zeznań świadka H. P., że w dacie podpisywania z powodami umów na ustanowienie spółdzielczych własnościowych praw do lokalu mieszkalnego i garażu, postanowienia zawarte w treści tych umów a dotyczące rozliczenia wkładów budowlanych mającego nastąpić po ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy było objęte zgodnym zamiarem i celem stron niniejszego postępowania;

c) nieuwzględnienia przy ustalaniu stanu faktycznego przedmiotowej sprawy treści postanowień umów z innym członkiem Spółdzielni - spółką (...) o budowę lokali oraz o ustanowienie spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych nr (...), podpisanych w 2003 roku, które jednoznacznie świadczą o tym, iż pozwana dokonała ostatecznego rozliczenia wkładu budowlanego na lokale mieszkalne w budynku położonym przy ul. (...);

II. naruszenie prawa materialnego, tj.:

1) art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116) z późniejszymi zmianami, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuwzględnieniu, że spłata przypadających na przedmiotowy lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową jest nierozzerwalnie związana z wartością ewentualnych wad tkwiących w lokalu, a będących następstwem nierzetelnie wykonanych robót budowlanych, których inwestorem była pozwana spółdzielnia, co w konsekwencji prowadzi do wniosku, iż wysokość wkładu budowlanego odpowiadająca kosztom budowy lokalu powinna zostać pomniejszona o wartość szkody w lokalu, ustaloną przy udziale biegłego; co w rezultacie doprowadziło do błędnego uznania przez Sąd I Instancji, iż powodowie nie dokonali pełnej spłaty przypadających na ich lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową i nie spełnili przesłanek koniecznych dla skutecznego żądania ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego;

2) art. 18 § 1 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848), z późniejszymi zmianami, poprzez błędną wykładnię wyrażającą się w przyjęciu przez Sąd I Instancji, że prawa i obowiązki członków Spółdzielni są równe tylko przy istnieniu „takich samych warunków”, co w ocenie Sadu Rejonowego uzasadniało zróżnicowanie sytuacji prawnej powodów i innych członków Spółdzielni, podczas gdy elementarna zasada równości praw

i obowiązków spółdzielców wynikająca ze wskazanej powyżej normy prawnej, uzasadnia domaganie się przez każdego członka przyznania lub wykonywania takich samych praw innym członkom spółdzielni, co przy uwzględnieniu treści postanowień podpisanych umów z innym członkiem Spółdzielni - spółką (...), z których wynika, że wysokość wkładu budowlanego nie ulegnie zmianie (tj. § 2 ust. 3 umowy o budowę lokalu jak również § 3 ust. 5 umowy o ustanowienie spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych nr (...)), stanowi podstawę do uwzględnienia ostatecznego rozliczenia wkładu budowlanego w analogicznych umowach zawieranych z innymi członkami;

3) art. 65 § 2 k.c. w zw. z § 6 pkt 2 umowy z dnia 09.11.2001 r. w sprawie realizacji i finansowania budowy lokalu mieszkalnego nr (...) i garażu nr (...)

w budynku nr (...) w rejonie ulic (...) w brzmieniu nadanym przez aneks z dnia 21 stycznia 2003 roku do ww. umowy zawartej przez powodów

z pozwaną spółdzielnią w którego treści przewidziano, że po wniesieniu przez członka pełnego wkładu budowlanego, spółdzielnia dokona przydziału lokalu

i zobowiązuje się na wniosek członka do przekształcenia ograniczonego prawa do lokalu w odrębną własność, co przy uwzględnieniu zamiaru stron, celu umowy, jak i daty zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, tj. w dacie 7 lutego 2003 roku, oznaczało, że w chwili wniesienia przez powodów wkładu budowlanego, pokryli oni pełne koszty budowy zarówno lokalu mieszkalnego, jak i garażu;

Skarżący w apelacji wnieśli o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy ds. budownictwa na okoliczność ustalenia wad powstałych w lokalu mieszkalnym nr (...) oraz w garażu nr (...) położonych w budynku usytuowanym w Ł. przy ul. (...), będących następstwem niewłaściwie wykonanych prac budowlanych w przedmiotowym budynku i określenia ich wartości.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący B. M. (1) i B. M. (2) wnieśli:

1) w sprawie z powództwa głównego o zmianę zaskarżonego orzeczenia Sądu

I Instancji poprzez uwzględnienie powództwa głównego w zakresie zobowiązania pozwanej spółdzielni do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia na ich rzecz własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku usytuowanym w Ł. przy ul. (...),

2) w sprawie z powództwa wzajemnego o jego oddalenie w zakresie zasądzonej kwoty 5.574,53 zł;

3) w odniesieniu do kosztów postępowania przed Sądem I instancji

o rozstrzygnięcie o kosztach stosownie do zakresu uwzględnionych roszczeń zgłoszonych przez strony.

Skarżący powodowie główni sformułowali również wniosek ewentualny

o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz wnieśli o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodów pozwana spółdzielnia wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego

w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Pozwana spółdzielnia mieszkaniowa (powód wzajemny) zaskarżyła wyrok Sądu Rejonowego w sprawie z powództwa wzajemnego w części, w której Sąd

I instancji oddalił to powództwo ponad zasądzoną na jej rzecz od pozwanych wzajemnych kwotę 5.574,53 zł (pkt 7 sentencji).

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu skarżąca spółdzielnia (powódka wzajemna) zarzuciła:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez nieprawidłową ocenę dowodów, dotyczących żądanej kwoty 3.379,27 zł,
2. art. 100 k.p.c., poprzez niedokonanie prawidłowo stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu.

II. naruszenie prawa materialnego, tj.:

art. 17⁷ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez przyjęcie, że od ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, o jakim mowa w tym przepisie odejmuje się odliczone szacunkowe kwoty odjęte uprzednio od wstępnie ustalonego wkładu budowlanego w wyniku rezygnacji przez powódkę z części wykończenia lokalu i wykonania tego we własnym zakresie, podczas gdy ostateczne rozliczenie kosztów budowy uwzględnia już w pośredni sposób koszty prac wykończeniowych wykonanych samodzielnie przez powódkę w tym sensie, że do ostatecznych kosztów nie dolicza się kosztów prac samodzielnie wykonanych przez powódkę, jako nie poniesionych przez spółdzielnię będącą inwestorem, a przez to kwota ostatecznego rozliczenia jest mniejsza, niż gdy doliczyć do niej szacunkowe koszty prac wykończeniowych wykonanych samodzielnie przez powódkę.

W kontekście tak sformułowanych zarzutów skarżąca spółdzielnia (powódka wzajemna) wniosła o:

- 1) zmianę punktu 6. zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na jej rzecz solidarnie od powodów głównych (pозwanych wzajemnych) B. M. (1) i B. M. (2) kwoty 8.953,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty,
- 2) uchylenie punktu 7. wyroku oddalającego powództwo wzajemne w pozostałej części,
- 3) zmianę punktu 3., 5. i 8. wyroku dotyczących kosztów postępowania przed Sądem I instancji, stosownie do wyniku procesu.

Nadto skarżąca powódka wzajemna wniosła również o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwanej spółdzielni powodowie główni wnieśli o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska procesowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodów B. M. (1) i B. M. (2) okazała się całkowicie niezasadna natomiast apelacja pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. w przeważającej części zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku w sprawie z powództwa wzajemnego.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Powyższe ustalenia Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne powielanie ich w dalszej części uzasadnienia.

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do podniesionych w obu apelacjach zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów

apelacyjnych, bowiem jedynie pozbawione błędów ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytej przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż z przyczyn natury formalnej nie może odnieść spodziewanego przez skarżącego skutku sformułowany w apelacji powodów głównych zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów art. 207 § 3 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. poprzez niedopuszczenie wnioskowanego przez nich dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa. Postanowienie Sądu Rejonowego w przedmiocie tego wniosku wydane na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 czerwca 2013 r. jest postanowieniem niezaskarżalnym w drodze zażalenia - nie jest ono bowiem postanowieniem kończącym postępowanie w sprawie, ani postanowieniem wymienionym enumeratywnie w treści art. 394 § 1 k.p.c., ani też nie podlegają zaskarżeniu na podstawie przepisów szczególnych. Niezaskarżalność powyższego postanowienia Sądu I instancji nie oznacza jednak, że z chwilą ich ogłoszenia (doręczenia) staje się ono prawomocne. Zgodnie bowiem z treścią art. 363 § 2 k.p.c. pomimo niedopuszczalności odrębnego zaskarżenia, nie stają się prawomocne postanowienia podlegające rozpoznaniu przez sąd drugiej instancji, gdy sąd ten rozpoznaje sprawę, w której je wydano.

Podstawą prawną badania przez Sąd Odwoławczy zasadności niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji wydanych przed wydaniem wyroku w ramach tzw. uprzedniej kontroli prawidłowości orzeczenia jest przepis art. 380 k.p.c. Zgodnie z jego treścią sąd drugiej instancji, na wniosek strony, rozpoznaje również te postanowienia sądu pierwszej instancji, które nie podlegały zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miały wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

Dopuszczalność kontroli niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji przez Sąd Odwoławczy w trybie art. 380 k.p.c. znajduje potwierdzenie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego, który wskazuje, że „warunkiem takiej kontroli niezaskarżalnego postanowienia, które miało wpływ na wynik sprawy, jest zamieszczenie stosownego wniosku w środku odwoławczym skierowanym przeciwko postanowieniu podlegającemu zaskarżeniu zażaleniem” (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2014 r., II UZ 63/13, LEX nr 1418894).

Sąd Odwoławczy w pełni podziela również stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym „gdy w sprawie występuje profesjonalny pełnomocnik wniosek taki powinien być jednoznacznie sformułowany, gdyż nie ma podstaw do przypisywania pismom przez niego wnoszonym treści wprost w nich niewyrażonych” (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2008 r., II CZ 54/08, LEX nr 447663; z dnia 28 października 2009 r., II PZ 17/09, LEX nr 559946).

Odnosząc powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że sporządzona przez profesjonalnego pełnomocnika powodów głównych apelacja

w swojej treści nie zawiera jednak ani stosownego wniosku, o którym stanowi art. 380 k.p.c., ani nawet nie powołał się na ten przepis pomimo, iż w toku postępowania rozpoznawczego pełnomocnik powodów głównych zwrócił, w trybie art. 162 k.p.c. we właściwym terminie, uwagę Sądu Rejonowego na mające, w jego ocenie, miejsce uchybienie przepisom postępowania. Sąd Odwoławczy nie może natomiast z treści samego zarzutu apelacyjnego wywodzić, że strona skarżąca, podnosząc zarzut naruszenia przepisów art. 207 § 3 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. jednocześnie składa dorozumiany wniosek w trybie art. 380 k.p.c.

o rozstrzygnięcie kwestii postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie oddalenia zgłoszonego wniosku dowodowego.

Wobec braku wniosku, o którym mowa w art. 380 k.p.c., przeprowadzenie przez Sąd Odwoławczy merytorycznej kontroli postanowienia dowodowego Sądu Rejonowego z dnia 6 czerwca 2013 r. - pomimo złożenia zastrzeżenia do protokołu rozprawy w trybie art. 162 k.p.c. - nie jest dopuszczalne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CZ 83/13, LEX nr 1418728). W tej sytuacji Sąd Odwoławczy kontrolą instancyjną objąć może

prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia w kontekście faktycznie zgromadzonego przez Sąd I instancji materiału procesowego.

W tym miejscu Sąd Odwoławczy wskazuje, że ponowiony przez powodów głównych w ich apelacji wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia wad powstałych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym i garażu oraz ustalenia ich wartości podlegał oddaleniu jako niezasadny. Zgodnie bowiem z treścią art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Tymczasem przedmiotowy wniosek zmierzał do wykazania okoliczności niemających istotnego znaczenia w sprawie. Jak słusznie wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy skarżący powodowie główni kwestionując zasadność powództwa wzajemnego w związku z wadami przedmiotowego lokalu mieszkalnego winni byli sprecyzować, o jakie wady chodzi, określić należną im z tego tytułu kwotę odszkodowania i zgłosić w ramach procesowej obrony przed powództwem wzajemnym zarzut potrącenia powyższej kwoty. Skoro jednak powodowie główni (pozwani wzajemni) z takim zarzutem potrącenia wobec pozwanego powoda wzajemnego nie wystąpili, to przedmiotowy wniosek dowodowy należało uznać za zmierzający do wykazania okoliczności nie mającej istotnego znaczenia w sprawie. Jak trafnie podniósł Sąd Rejonowy celem postępowania dowodowego nie jest poszukiwanie faktycznych podstaw do zgłoszenia ewentualnych zarzutów lecz wykazanie zasadności zarzutów już zgłoszonych.

W dalszej kolejności należy odnieść się do sformułowanego w obu apelacjach zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

W myśl powołanego przepisu ustawy sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Zdaniem Sądu Odwoławczego zarzuty powodów głównych dotyczące naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w sposób określony

w ich apelacji są niezasadne. W szczególności za prawidłową uznać należy negatywną ocenę Sądu I instancji, co do wiarygodności zeznań powodów głównych w zakresie ich twierdzeń, że w dacie zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i garażu, tj. w dniu 7 lutego 2003 r., określona w tych umowach kwota wkładu budowlanego jest kwotą ostateczną. Powyższym twierdzeniom skarżących powodów głównych przeczy przede wszystkim sama treść powyższych umów. W treści § 2 ust. 4 umowy dotyczącej lokalu mieszkalnego oraz w § 2 ust. 3 umowy dotyczącej garażu zawarty jest zapis przewidujący obowiązek stron w zakresie dopłaty lub zwrotu kwot z tytułu wkładu budowlanego w zależności od ostatecznego rozliczenia kosztów ich budowy. Tym samym nie sposób uznać wysokości wkładu budowlanego określonego w tych umowach jako kwoty ustalonej ostatecznie, tj. po zakończeniu i rozliczeniu kosztów całego procesu inwestycyjnego.

Przeciwnych twierdzeń skarżących powodów głównych nie uzasadnia również - jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy - fakt zawarcia w kwietniu 2003 r. przez pozwaną spółdzielnię umów o ustanowienie spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych ze spółką (...) S.A., w których to umowach zawarto stwierdzenie, że wysokość ustalonych kosztów budowy poszczególnych lokali oraz związane z tym wkład budowlany nie ulegnie zmianie.

Z jednej bowiem strony powołaną treść tych umów przeciwstawić należy treści umów zawartych z powodami głównymi, w których – jak wskazano wyżej - takiego kategorycznego zapisu nie ma. Z drugiej natomiast strony analizując treść umów zawartych ze spółką (...) S.A. w kontekście przewidzianej w nich ostatecznej wysokości kosztów budowy poszczególnych lokali należy uwzględnić – co uczynił Sąd I instancji – okoliczności w wyniku których doszło do ich zawarcia. Do zawarcia tych umów doszło bowiem w wyniku realizacji zawartego pomiędzy stronami porozumienia mającego na celu ugodowe zakończenie trwającego między nimi sporu sądowego o zapłatę wynagrodzenia za wykonane prace budowlane. Tym samym zawarte w ich treści stwierdzenie o niezmienności wysokości wskazanych w nich kosztów budowy poszczególnych lokali było podyktowane potrzebą i koniecznością ustalenia satysfakcjonujących obie strony warunków ugodowych, a nie wynikało z rzeczywistego ostatecznego rozliczenia kosztów przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Zasadność powyższego stwierdzenia znajduje potwierdzenie również w fakcie, że różnica (in minus) pomiędzy pełnym – wg kalkulacji aktualnej na maj 2004 r. - kosztem budowy powyższych lokali mieszkalnych a wysokością środków uzyskanych w wyniku rozliczenia ze spółką (...) S.A. została pokryta przez pozwaną spółdzielnię z funduszu zasobowego. Argumentem uzupełniającym za tym, że

w dacie zawierania przez powodów głównych umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i garażu, tj. w dniu 7 lutego 2003 r., określona w tych umowach kwota wkładu budowlanego nie była kwotą ostateczną jest także to, że w tym czasie nie została jeszcze podjęta ostateczna decyzja

o odstąpieniu od kontynuowania realizacji zamierzenia inwestycyjnego w postaci budowy łącznie ośmiu wielolokalowych budynków mieszkalnych, z których ten przy ul. (...) był pierwszy.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w swojej apelacji zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę dowodów, dotyczących żądanej w pozwie wzajemnym kwoty 3.379,27 zł. Zdaniem skarżącej nieprawidłowość ta polega na uznaniu powyższej kwoty jako nienależnej od pozwanych wzajemnych. Taka ocena przez Sąd I instancji ww. kwoty – zdaniem skarżącej powódki wzajemnej – jest wynikiem błędnego uznania, że powódka wzajemna nie uwzględniła (nie pomniejszyła) kwoty żądanej z tytułu ostatecznego rozliczenia wysokości wkładu budowlanego przedmiotowego lokalu mieszkalnego

o kwotę 2.389,28 zł stanowiącą wartość prac budowlanych wykończeniowych wykonanych w tym lokalu we własnym zakresie przez pozwanych wzajemnych oraz o kwotę 990,11 zł stanowiącą koszt zakupu i montażu przez pozwanych wzajemnych grzejnika łazienkowego (300 zł) i koszt wykonanej przez nich wymiany parapetów (690,11 zł).

W ocenie Sądu Odwoławczego tak sformułowany zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w okolicznościach przedmiotowej sprawy uznać należy za zasadny. Sąd Rejonowy, czyniąc prawidłowe ustalenia faktyczne w przedmiotowej sprawie, ustalił bowiem, że na mocy aneksu z dnia 3 lutego 2003 r. do umowy z dnia 9 listopada 2001 r. w sprawie realizacji i finansowania budowy lokalu mieszkalnego i garażu strony dokonały modyfikacji uprzednio określonej wstępnej wysokości kosztów budowy lokalu mieszkalnego i garażu ustalając je na kwotę 122.955 zł (lokal)

i 26.269 zł (garaż). Sąd Rejonowy ustalił również na podstawie treści powołanego aneksu, że kwota 122.955 zł została pomniejszona o kwotę 2.389,28 zł odpowiadającą kosztowi prac wykończeniowych (dwa skrzydła drzwiowe, ościeżnica, ścianka działowa wraz z tynkiem i malowaniem), z których wykonania przez spółdzielnię powodowie główni zrezygnowali. W wyniku powyższego pomniejszenia wstępna wysokość kosztów budowy lokalu mieszkalnego została przez strony określony na kwotę 120.565,72 zł zaś garażu na kwotę 26.269 zł i taką wstępną wysokość wkładu budowlanego strony przyjęły w umowach z dnia 7 lutego 2003 r.

o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego

i garażu. Sąd Rejonowy nadto ustalił, że powódka wzajemna w dniu 4 sierpnia 2003 r. zwróciła pozwanej wzajemnej B. M. (1) kwotę 990,11 zł z tytułu dokonanej przez nią na swój koszt wymiany wadliwych parapetów (690,11 zł) oraz zakupu

i montażu grzejnika łazienkowego (300 zł), pomniejszając wstępną wysokość wkładu budowlanego dotyczącego lokalu do kwoty 119.575,61 zł (120.565,72 zł – 990,11 zł), którą to kwotę powodowie główni wpłacili.

Przywołane powyżej prawidłowe ustalenia faktyczne na etapie oceny zasadności powództwa wzajemnego zostały jednak całkowicie pominięte przez Sąd Rejonowy i zastąpione poczynionymi całkowicie dowolnie ustaleniami przeciwnymi, zgodnie z którymi powódka wzajemna nie uwzględniła (nie pomniejszyła) kwoty żądanej z tytułu ostatecznego rozliczenia wysokości wkładu budowlanego przedmiotowego lokalu mieszkalnego o kwotę 3.379,27 zł (2.389,28 zł + 990,11 zł).

W ocenie Sądu Odwoławczego ustalenie przez Sąd stanu faktycznego na etapie postępowania rozpoznawczego nie jest i nie może być celem samym w sobie, lecz ma służyć weryfikacji zasadności zgłoszonych w postępowaniu przez strony roszczeń. W konsekwencji, gdy Sąd dokonuje określonych ustaleń faktycznych co do okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, lecz nie uwzględnia ich następnie przy ocenie zasadności powództwa, nie można mówić

o tym, że takie rozstrzygnięcie – zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. – opiera się na wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Dlatego też, zdaniem Sądu Okręgowego, mając nadwładze zakres zarzutu naruszenia art.233§1 kpc wskazany w apelacji pozwanego (powoda wzajemnego), mimo poczynienia przedmiotowych ustaleń, ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy w realiach niniejszej sprawy jest w istocie niekompletna i wybiórcza. Przekracza zatem granice swobodnej oceny i nie może się ostać.

O zasadności podniesionego przez skarżącą spółdzielnię zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 1 k.p.c. świadczy również to, że powyższe uchybienie procesowe miało wpływ na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia. Uwzględniając bowiem to, że sprawa z powództwa wzajemnego jest sprawą o zapłatę stwierdzić należy, że dokonanie przez Sąd Rejonowy prawidłowej oceny zgromadzonego

w toku postępowania rozpoznawczego materiału dowodowego i oceny zasadności powództwa w kontekście poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych winno skutkować rozstrzygnięciem odmiennym od zaskarżonego.

Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy ostateczne ustalenie wysokości wkładu budowlanego związanego z lokalem mieszkalnym i garażem nastąpiło na mocy uchwały rady nadzorczej spółdzielni nr 9/2009 r. W odniesieniu do lokalu mieszkalnego wysokość wkładu budowlanego ustalono na kwotę 132.560,13 zł natomiast w odniesieniu do garażu na kwotę 24.996,69 zł. Na pokrycie wkładu budowlanego związanego z lokalem mieszkalnym powodowie główni zapłacili pozwanej kwotę 119.575,61 zł (przy czym kwota ta uwzględnia już w sobie wartość samodzielnie wykonanych przez powodów głównych prac wykończeniowych, tj. kwotę 3.379,27 zł i wyraża wartość faktycznie poniesionych przez spółdzielnię kosztów budowy lokalu). Z kolei na pokrycie wkładu budowlanego związanego z garażem powodowie główni wpłacili pozwanej kwotę 26.269 zł przez co, po ostatecznym rozliczeniu wysokości kosztów jego budowy, po stronie powodów głównych powstała z tego tytułu nadpłata w wysokości 1.272,31 zł.

Różnica pomiędzy ostatecznie ustaloną wysokością wkładu budowlanego lokalu mieszkalnego, tj. kwotą 132.560,13 zł a kwotą wpłaconą przez powodów głównych (119.575,61 zł) wynosiła zatem 12.984,52 zł. Na poczet tej kwoty spółdzielnia zaliczyła w drodze potrącenia wskazaną wyżej nadpłatę wkładu budowlanego za garaż, tj. kwotę 1.272,31 zł. Na skutek tej operacji wysokość wkładu budowlanego lokalu mieszkalnego obciążającego powodów głównych zmniejszyła się do kwoty 11.712,20 zł. Na poczet tej kwoty w dalszym toku sprawy spółdzielnia zaliczyła kwotę 2.758,40 zł uzyskaną od wykonawcy budynku, tj. spółki (...) S.A. z tytułu odszkodowania za wadliwe wykonanie prac budowlanych. Po tej operacji wysokość obciążającej powodów głównych kwoty z tytułu niepokrytego wkładu budowlanego obniżyła się do objętej pozwem wzajemnym kwoty 8.953,80 zł.

Powyższy wynik dokonanej przez Sąd Odwoławczy oceny zasadności zawartych w apelacjach obu stron zarzutów o charakterze procesowym determinuje dalszy przebieg kontroli instancyjnej. Brak stwierdzenia naruszeń przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego zarzucanych w apelacji powodów głównych skutkuje bowiem koniecznością zbadania prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia w kontekście podniesionych w ich apelacji zarzutów

dotyczących naruszenia prawa materialnego. Z kolei potwierdzenie zasadności zarzutów naruszenia przepisów postępowania podniesionych w apelacji powodki wzajemnej czyni całkowicie zbędnym odnoszenie się do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego. Jak bowiem wskazano wyżej jedynie nie obarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego. W kontekście powyższego apelację powodki wzajemnej uznać należy za zasadną.

W pierwszej kolejności zatem należy odnieść się do podniesionego przez powodów głównych w apelacji zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. przepisu art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Według skarżących naruszenie tego przepisu miałyby polegać na jego niewłaściwym zastosowaniu i nieuwzględnieniu, że wysokość wkładu budowlanego odpowiadająca kosztom budowy lokalu powinna zostać pomniejszona o wartość ewentualnych wad tkwiących w lokalu, a będących następstwem nierzetelnie wykonanych robót budowlanych, których inwestorem była pozwana spółdzielnia. Według skarżących wartość szkody w lokalu winna zostać ustaloną przez biegłego, którego to dowodu Sąd I instancji nie dopuścił, a to w rezultacie doprowadziło do błędnego uznania przez Sąd I Instancji, iż powodowie nie dokonali pełnej spłaty przypadających na ich lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową i nie spełnili przesłanek koniecznych dla skutecznego żądania ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Sąd Okręgowy nie podziela zasadności powyższego zarzutu. Apelujący nie zdołał bowiem skutecznie wykazać w toku postępowania ani faktu wystąpienia wad, ani wysokości powstałej po jego stronie z tego tytułu szkody, ani też nie podjął skutecznych procesowo czynności zmierzających do obrony przed powództwem wzajemnym. Chcąc uniknąć w tym miejscu zbędnych powtórzeń należy wskazać, że w powyższej kwestii swoją aktualność zachowują rozważania Sądu Odwoławczego poczynione uprzednio w uzasadnieniu oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa. Skoro więc Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że powodowie główni nie dokonali pełnej spłaty przypadających na ich lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z jego budową (nie spełniając przez to przesłanki ustanowienia i przeniesienia na nich odrębnej własności lokalu), to za prawidłowe na tle powołanego przepisu ustawy uznać należy rozstrzygnięcie oddaleniu powództwa głównego w części odnoszącej się do przedmiotowego lokalu mieszkalnego (pkt. 2 sentencji).

Niezasadny, w ocenie Sądu Odwoławczego, okazał się również podniesiony w apelacji powodów głównych zarzut naruszenia przepisu art. 18 § 1 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze poprzez jego błędną wykładnię wyrażającą się w przyjęciu przez Sąd I Instancji, że prawa i obowiązki członków Spółdzielni są równe tylko przy istnieniu „takich samych warunków”, co w ocenie Sadu Rejonowego uzasadniało zróżnicowanie sytuacji prawnej powodów i innych członków Spółdzielni.

W powyższej kwestii swoją aktualność zachowują rozważania Sądu Odwoławczego poczynione uprzednio w odniesieniu do zarzutu skarżących powodów głównych dotyczącego naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego stanowisko Sądu Rejonowego w powyższym zakresie jest prawidłowe. Skarżący domagając się równego traktowania przez organy pozwanej spółdzielni wszystkich jej członków pomijają bowiem fakt, że spółka (...) S.A. przed przyjęciem jej w poczet członków spółdzielni była jej wierzycielem z tytułu niezapłaconego wynagrodzenia za wykonane prace budowlane a ekwiwalentem ustalenia w zawartych z tą spółką umowach niezmienności wysokości wkładów budowlanych (której w tym przypadku nie należy utożsamiać z ostatecznym ustaleniem jego wysokości) było dla spółdzielni odstępienie od dochodzenia przez tę spółkę części przysługującej jej wobec spółdzielni wierzytelności z tytułu odsetek. Już z samej tylko tej okoliczności w sposób oczywisty wynika, że pozycja spółki (...) S.A. jako członka spółdzielni nie była równa z pozycją powodów głównych. Słusznie wskazał również Sąd Rejonowy, że naruszeniem zasady równości wszystkich członków spółdzielni, będących w analogicznej do powodów sytuacji, byłoby natomiast odstępienie od domagania się od powodów głównych uzupełnienia wkładu budowlanego pomimo ostatecznego ustalenia ich wysokości.

Za chybiony uznać należy również zgłoszony w apelacji powodów głównych zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 65 § 2 k.c. w zw. z § 6 pkt 2 umowy z dnia 09.11.2001 r. w sprawie realizacji i finansowania budowy przedmiotowego lokalu mieszkalnego i garażu w brzmieniu nadanym przez aneks

z dnia 21 stycznia 2003 roku. W ocenie skarżących treść tego aneksu należy interpretować, zgodnie z art. 65 § 2 k.c., jako przejaw woli stron, zgodnie z którą zawarcie w późniejszym czasie umowy o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (garażu) będzie możliwe wyłącznie po wniesieniu przez członka spółdzielni pełnego wkładu budowlanego. Tym samym, w ocenie skarżących, zawarcie pomiędzy stronami takiej umowy w dniu 7 lutego 2003 r. uznać należy za potwierdzenie wniesienia przez skarżących wkładu budowlanego w pełnej wysokości. W ocenie Sądu Odwoławczego takiego zapatrywania nie sposób jednak podzielić. Odwołując się w tym zakresie do rozważań poczynionych uprzednio

w odniesieniu do zarzutu dotyczącego naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. podkreślić jedynie należy, że gdyby przyjąć za właściwe rozumowanie skarżących

w tym zakresie, to za zbędne i sprzeczne z wolą stron uznać należałoby zamieszczenie w treści § 2 ust. 4 umowy dotyczącej lokalu mieszkalnego oraz w § 2 ust. 3 umowy dotyczącej garażu zapisu przewidującego obowiązek stron w zakresie dopłaty lub zwrotu kwot z tytułu wkładu budowlanego w zależności od ostatecznego rozliczenia kosztów ich budowy. Okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy nie dają jednak do takiego ustalenia żadnej podstawy.

Mając na uwadze powyższe, a także fakt, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd drugiej instancji winien wziąć pod uwagę z urzędu, apelacja powodów głównych podlegała oddaleniu w całości jako bezzasadna

w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego w sprawie z apelacji powodów głównych Sąd Okręgowy orzekł zatem zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c.

w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sporu zasądzając od B. M. (1) i B. M. (2) solidarnie na rzecz pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 469 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Na kwoty te złożyły się: opłata sądowa od apelacji

w kwocie 169 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej spółdzielni

w postępowaniu odwoławczym w kwocie 300 zł, ustalone w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 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 – j.t.).

Uwzględniając natomiast w sprawie z powództwa wzajemnego apelację powódki wzajemnej - Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że w punkcie 6. podwyższył zasądzoną kwotę 5.574,53 zł do kwoty 8.953,80 zł, uchylając jednocześnie punkt 7.

Zmiana wyroku w sprawie z powództwa wzajemnego w zakresie roszczenia głównego skutkować musiała również zmianą rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów tego postępowania przed Sądem I instancji. Z uwagi na to, iż stroną ostatecznie

w całości wygrywającą sprawę okazała się być powódka wzajemna, Sąd Okręgowy - zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu - na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. podwyższył zasądzoną w punkcie 8. na rzecz powódki wzajemnej solidarnie od pozwanych wzajemnych B. M. (1) i B. M. (2) kwotę 565,76 zł do kwoty 1.665 zł. Na kwotę tę złożyły się opłata sądowa od pozwu wzajemnego

w wysokości 448 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda wzajemnego w osobie radcy prawnego

w kwocie 1.200 zł ustalone na podstawie § 2 ust 1 i 2, § 6 pkt 4 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 – j.t.).