

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach w

sprawie o sygn. akt I C 721/14 z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. przeciwko D. W. o zapłatę w punkcie 1. zasądził od D. W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 1671,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 24 marca 2014 r. do dnia zapłaty, w punkcie 2. zasądził od D. W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 701 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, a w punkcie 3. oddalił wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

Powyższy wyrok zaskarżyła w całości apelacją pozwana, zarzucając skarżonemu rozstrzygnięciu błędy proceduralne i merytoryczne, w szczególności dokonanie przez Sąd Rejonowy swobodnej interpretacji materiału dowodowego z naruszeniem bezstronności wobec pozwanej, a także zaniechanie zbadania przez tenże Sąd wszystkich istotnych okoliczności niniejszej sprawy, co skutkowało niewłaściwą interpretacją i oceną materiału dowodowego i w konsekwencji wydaniem błędnego wyroku.

W uzasadnieniu podnosiła, że w toku postępowania pierwszoinstancyjnego nie została wyjaśniona wymagalność spornej kwoty 1671,88 zł, ponieważ w czwartym kwartale 1998 r. pozwana w chwili zmiany tytułu własności mieszkania uregulowała w trzech wpłatach, o łącznej kwocie 13614,55 zł, spłatę kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię w Banku na rzecz członków Spółdzielni oraz w 1999 r. kwotę 3320,47 zł tytułem wykupu mieszkania na własność. Argumentowała, że pomimo jej próśb Spółdzielnia nie wyjaśniła skąd wzięła się żądana kwota. Dodała, że Zarząd Spółdzielni źle gospodaruje środkami, albowiem ani pozwanej, ani innym członkom Spółdzielni nie jest znane zadłużenie kredytu inwestycyjnego w żądanej kwocie. Podnosiła, że w toku postępowania w pierwszej instancji Spółdzielnia nie wyjaśniła w sposób jasny i merytoryczny dlaczego dochodzi spłaty spornej kwoty zaciągniętego kredytu i jak został rozliczony fundusz Spółdzielni, zarzucając, że złożone „luźne” zapisku kilku zmieniających się księgowych nie mogą być dowodami w sprawie. Podkreśliła, że ona i część członków nie wiedzieli o prawomocnej uchwale Spółdzielni, natomiast Sąd Rejonowy zaniechał należytego zbadania tej kwestii poprzestając na przyjęciu argumentacji powódki.

W konsekwencji wnosila o uchylene zaskarzonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Powódka w odpowiedzi na apelację pozwanej wnosila o jej odrzucenie, ewentualnie zaś o oddalenie w całości, a także o zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów procesu, w tym zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

W toku postępowania odwoławczego apelująca podtrzymała w całości dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja pozwanej okazała się w całości bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Uwzględniając fakt, że Sąd Rejonowy na skutek oczywistej omyłki pisarskiej w zaskarżonym wyroku błędnie wpisał jako sygnaturę sprawy „I C 721/13”, Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. sprostował z urzędu przedmiotową omyłkę w ten sposób, że w miejsce błędnie podanej sygnatury „I C 721/13” wpisał prawidłowo „I C 721/14”.

Na wstępie wskazać należy, iż ustalenia faktyczne dokonane w niniejszej sprawie przez Sąd I instancji są prawidłowe i znajdują pełne odzwierciedlenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Podkreślić trzeba, iż ustalenia te poczynione zostały przede wszystkim w oparciu o treść dokumentów zgromadzonych w niniejszej sprawie, których nie kwestionowała żadna ze stron, w szczególności pozwana (k. 74).

Ustalenia te Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Wskazać również należy, iż Sąd Rejonowy w oparciu o dokonane ustalenia faktyczne wyciągnął również co do zasady poprawne wnioski i oceny, które znajdowały uzasadnienie w przytoczonych przepisach prawa.

Przechodząc do merytorycznej oceny zasadności wniesionej apelacji w pierwszej kolejności należy wskazać, że co prawda skarżąca nie sformułowała konkretnych zarzutów apelacyjnych poprzez sprecyzowanie naruszenia jakich konkretnie przepisów w jej ocenie dopuścił się Sąd I instancji, jednakże z treści apelacji wynikało, iż nie zgadza się ona m.in. z ustaleniami Sądu Rejonowego przypisując mu uchybienia w zakresie dokonanej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów. Uzasadnienie apelacji wskazuje bowiem, że skarżąca zmierzała do podważenia przyjętego u podstaw skarżonego orzeczenia ustalenia, iż powód wykazał ciężące na pozwanej zadłużenie z tytułu zwrotu nominalnej kwoty umorzenia kredytu inwestycyjnego w dochodzonej pozwym kwocie.

Wbrew zapatrywaniom skarżącej zgromadzony materiał dowodowy w pełni uprawniał do wyprowadzenia takiego wniosku w zgodzie z kryteriami art. 233 § 1 k.p.c. Przemawia za powyższym przede wszystkim to, że powódka wywodzi swoje roszczenie z uchwały zarządu spółdzielni z 29 marca 2004 r. nr 13A/ (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. 19 lutego 5 w S. podjętej na podstawie art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. z 13.06.2003 r., Dz.U. Nr 119, poz. 1116 - w brzmieniu obowiązującym w chwili podjęcia przedmiotowej uchwały), której tekst znajduje się w aktach sprawy za kartą 8-9. W ocenie Sądu Okręgowego w świetle złożonych do akt dokumentów całkowicie pozbawioną uzasadnionych podstaw okazała się argumentacja apelantki, w której powoływała się na to, że nie wiedziała o prawomocności w/w uchwały. Wbrew zapatrywaniom skarżącej Sąd I instancji prawidłowo ocenił tę kwestię, uznając, że powodowa spółdzielnia w sposób należyty wykazała, że podejmując przedmiotową uchwałę uczyniła zadość wszystkim wymaganiom stawianym w art. 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z dokumentów zalegających w aktach sprawy za kartą od 60 do 65 (w tym z listy pokwitowania odbioru, na której znajduje się podpis apelującej – k. 60) wynika bowiem, że skarżąca została powiadomiona zarówno o tym, że projekt przedmiotowej uchwały został wyłożony przez zarząd na 30 dni do wglądu, jak i o możliwości złożenia wniosku w terminie 14 dni od wyłożenia o zmianę tego projektu (k. 61). Znajdujący się w aktach sprawy projekt przedmiotowej uchwały (k. 62-65) wskazuje przy tym, że ostateczna treść analizowanej uchwały (k. 8-9) była z nim tożsama. Co istotne – przedmiotowa uchwała nie była zaskarżona, również przez pozwaną, a obecnie jest prawomocna.

W tym miejscu warto wskazać, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że prawomocność nawet wadliwej uchwały zarządu określającej przedmiot odrębnej własności lokali ma znaczenie z uwagi na zasadę ochrony praw nabytych oraz zasadę równości osób uprawnionych do realizacji roszczeń przewidzianych w art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Osoby, które nabyły na podstawie prawomocnej uchwały ekspektatywę prawa odrębnej własności lokalu są uprawnione do podjęcia działań zapewniających zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu i w takim przypadku wszystkie prawa do wyodrębnionych lokali muszą być ukształtowane według tych samych zasad (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2009 r., III CZP 16/09). W efekcie uznać należy, że treść prawomocnej uchwały podjętej w trybie art. 42 u.s.m. jest wiążąca zarówno dla osób ubiegających się o przeniesienie na ich rzecz prawa własności lokalu, jak i dla sądu (por. wyrok SA w Poznaniu z 14.01.2009 r., I ACa 916/2008, LEX 518056, a także wyrok SA w Warszawie z 28.01.2014 r., I ACa 1005/13 LEX nr 1451834).

Mając na uwadze dalszą treść apelacji, Sąd Okręgowy zważył także i na to, że choć pozwana nie zaskarżyła uchwały Spółdzielni z 29 marca 2004 r., to jednak ograniczenie czasowe zaskarżania uchwały zarządu określone w art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie mają zastosowania do uchwały bezwzględnie nieważnej na podstawie art. 58 k.c. Niewątpliwie uwzględnienie nieważności uchwały zarządu z powodu sprzeczności z przepisami

prawa lub zasadami współzycia społecznego możliwe jest w każdym czasie, w szczególności przesłankowo w toku – tak jak obecnie rozpoznawana sprawa - sprawy o zapłatę. Niezgodność uchwały z prawem może polegać na naruszeniu prawa materialnego lub wynikać z uchybień formalnych dotyczących warunków i trybu jej podejmowania; te ostatnie uchybienia uzasadniają wzruszenie uchwały tylko wtedy, gdy miały lub mogły mieć wpływ na jej treść (por. odpowiednio wyroki Sądu Najwyższego: z 18.03.2010r., V CSK 260/09, z 7.07.2004 r. I CK 78/04, M. (...)/15/678; z 8.07.2004r., IV CK 543/03, OSNC 2005/7-8/132 i wyrok z 16.10.2002 r. IV CKN 1351/00, OSNC 2004/3/40). W tym miejscu należy wskazać, że skarżącej umknęło jednak, że Sąd Rejonowy odniósł się w swoich rozważaniach prawnych także do kwestii nieważności przedmiotowej uchwały w rozumieniu art. 58 k.c. i uwzględnił, że w tymże Sądzie toczyły się inne sprawy, co do postanowień przedmiotowej uchwały z tytułu obciążenia członków spółdzielni oddłużeniem w Banku (...) i oddłużenia pozostałych wierzycieli. Sąd Okręgowy zważył, że wyliczenie z art. 42 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ma charakter enumeratywny, dlatego zarząd nie może nałożyć na członka ubiegającego się o ustanowienie odrębnej własności lokalu obowiązku zapłaty zadłużenia z innych tytułów niż wskazane w art. 42 ust. 3 pkt 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ przepisu tego nie można interpretować w sposób rozszerzający. Sąd I instancji trafnie jednak spostrzegł, czemu dał wyraz w pisemnych motywach skarżonego rozstrzygnięcia, że powodowa spółdzielnia w niniejszym postępowaniu nie dochodzi przecież z w/w tytułu należności od pozwanej. Tym samym orzeczenia jakie zapadły w sprawach, na które powołuje się w apelacji skarżąca nie mogły mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu. Słusznie także Sąd Rejonowy wskazywał, że powodowa spółdzielnia w spornej uchwale była uprawniona do określenia kwestionowanego zadłużenia pozwanej z tytułu przypadającego na lokal zadłużenia na mocy art. 42 ust. 3 pkt 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy - podobnie jak Sąd I instancji - stanął na stanowisku, że nie było podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały z dnia 29 marca 2004 r. w zakresie nakładającym na pozwaną obowiązek spełnienia świadczenia na rzecz Spółdzielni z tytułu zwrotu nominalnej kwoty umorzenia kredytu inwestycyjnego, ponieważ ustalony w ten sposób został obowiązek zapłaty kwoty oddłużeniowej, o której mowa w art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jako warunek ustanowienia odrębnej własności lokalu. Pojęcie zadłużenia kredytowego z art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczy bowiem zadłużeń kredytowych spółdzielni, które zaciągnięto na potrzeby realizacji inwestycji obejmującej nieruchomości, gdzie znajduje się przedmiotowy lokal.

Niezasadny okazał się także zarzut skarżącej co do braku wykazania przez powodową Spółdzielnię „podstaw merytorycznych żądania”. Należy bowiem za Sądem Rejonowym powtórzyć, że zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, że pozwana miała wiedzę o zadłużeniu względem spółdzielni z tytułu zwrotu nominalnej kwoty umorzenia kredytu inwestycyjnego w dochodzonej pozwem kwocie 1671,88 zł, doskonale wiedziała zarówno o podstawie obciążenia jej tą kwotą, jak i o tym w jaki sposób została ona wyliczona przez powódkę, skoro apelująca była wielokrotnie informowana przez Spółdzielnię o tym zadłużeniu, o czym świadczą złożone do akt dokumenty w postaci: zaświadczenia z 31 lipca 2006r. oraz z 8 lipca 2008r. (k. 11, 34-35), pismo z 26 lutego 2009r. (k. 68), a także pismo z 10 maja 2010r. sporządzone przez powodową Spółdzielnię do sprawy I Ns 325/08 o podział majątku wspólnego, które zostało złożone razem ze sprzeciwem przez pozwaną (k. 33).

Co się zaś tyczy podnoszonej w apelacji kwestii „wymagalność” spornego roszczenia, to zgodzić należy się z poglądem Sądu Rejonowego, że wiązać ją należy z podjętą 29 marca 2004 r. uchwałą. Zgodnie z jej §3, uchwała ta wchodziła w życie z upływem 2 miesięcy od dnia jej podjęcia, chyba, że zostanie zaskarżona do sądu. Skoro zaś nie zostało wykazane zaskarżenie uchwały do sądu, przeto prawidłowo Sąd I instancji przyjął, że tym samym od tego momentu należy liczyć termin przedawnienia dochodzonego przez Spółdzielnię w niniejszym postępowaniu roszczenia, który – zgodnie z dyspozycją art. 118 k.c. - wynosi lat 10. Powódka wytoczyła zaś powództwo w dniu 26 marca 2014 r., co oznacza, że nastąpiło to przed upływem terminu przedawnienia. W tym stanie rzeczy apelacja pozwanej także i w tym zakresie nie mogła odnieść zamierzonego skutku.

Konkludując, wobec braku uzasadnionych zarzutów oraz okoliczności, które Sąd II instancji powinien uwzględnić z urzędu, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono jako bezzasadną apelację strony pozwanej.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o treść art. 98 k.p.c., zasądzając od D. W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej zwrot kosztów poniesionych przed Sądem odwoławczym, na które składało się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 300,00 zł, określone na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 i § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.).