

## UZASADNIENIE

### ***postanowienia o kosztach***

### ***zawartego w pkt 2 wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi***

### ***z dnia 8 listopada 2017 r.***

W wyniku kontroli instancyjnej przeprowadzonej z inicjatywy pozwanej E. N. kwestionującej wyrok Sądu Rejonowego w Skierniewicach z dnia 13 kwietnia 2017 r., Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił jej apelację. Należy zatem uznać, że E. N. pozwana przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S. o zapłatę należności czynszowych, przegrała postępowanie apelacyjne w całości. Taki stan rzeczy uzasadnia zaś zastosowanie do kosztów postępowania drugoinstancyjnego zasady odpowiedzialności za wynik sporu, ujętej w art. 98 k.p.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie zachodzą żadne okoliczności pozwalające na zastosowanie art. 102 k.p.c., zgodnie z którym sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami tylko, jeśli przemawiają za tym szczególne względy. Ustalenie, czy w danych okolicznościach zachodzą „wypadki szczególnie uzasadnione”, ustawodawca pozostawił swobodnej, choć nie dowolnej ocenie sądu. Sama treść przepisu mówiąca o wypadkach szczególnie uzasadnionych przemawia za tezą, że wyłącza się stosowanie wykładni rozszerzającej (tak też SN w postanowieniach z dnia 16 lutego 1981r., IV PZ 11/80 i dnia 13 października 1976 r., IV PZ 61/76). W postanowieniu z dnia 11 marca 2011 r., sygn. akt II CZ 104/10, opubl. LEX nr 784918 Sąd Najwyższy stwierdził nadto, że urzeczywistniający zasadę słuszności art. 102 k.p.c. związany jest z obowiązkiem strony podania okoliczności zezwalających na przyjęcie, że zachodzi „szczególnie uzasadniony wypadek”. W orzecznictwie dominuje pogląd, że okoliczności dotyczące złego stanu majątkowego strony i istnienia w związku z tym przesłanek do przyznania zwolnienia od kosztów sądowych nie stanowią wyłącznie o względach słuszności, które przemawiają za zastosowaniem art. 102 k.p.c. (tak m.in. postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach, sygn. akt I Acz 27/07, LEX nr 337333). Podstawę do jego zastosowania stanowią konkretne okoliczności danej sprawy, przekonujące o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, niesprawiedliwe. Stanowią je zarówno fakty związane z samym procesem jak i leżące poza nim, a dotyczące sytuacji życiowej, stanu majątkowego stron, które powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 lutego 2011 r., sygn. akt II CZ 203/10, opubl. LEX nr 738399).

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy okazuje się więc, że zarówno przedmiot i przebieg sprawy, jak i sytuacja majątkowa pozwanej oraz jej nadmiernie emocjonalne zaangażowanie w sprawę, nie uzasadniają odstąpienia od obciążenia jej kosztami postępowania należnymi stronie powodowej. Mianowicie wydany przez Sąd I instancji wyrok, mocą którego uwzględniono powództwo, winien wzbudzić w pozwanej odpowiednią refleksję odnośnie własnego stanowiska. Tymczasem skarżąca, mimo jednoznacznej argumentacji sądowej, dalej bezkrytycznie uważała, że orzeczenie jest nieprawidłowe i krzywdzące. W konsekwencji swoje racje i poglądy próbowała przeforsować przed Sądem wyższego rzędu, lecz ponownie spotkało się to z całkowitą dezaprobatą. Poza tym istotne znaczenie ma to, iż sama pozwana popadła w ewidentną sprzeczność. Mianowicie uruchomiła ona kontrolę instancyjną, mimo iż chwilę wcześniej na etapie postępowania międzyinstancyjnego tak naprawdę uznała powództwo, czego wyrazem była częściowa spłata zadłużenia w kwocie 6.000 zł dokonana dnia 17 kwietnia 2017 r.

Reasumując skoro E. N. nazbyt subiektywnie podeszła do meritum sprawy i obecnie musi ona ponieść negatywne konsekwencje pochopnej i zbyticznej w sumie apelacji.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w pkt 2 wyroku, zobowiązując pozwaną do uiszczenia na rzecz powódki kwoty 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Zasądzona należność obejmuje zaś wynagrodzenie pełnomocnika strony przeciwnej, którego wysokość wynikała z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804).

**Sygn. akt III Ca 1448/17**

## UZASADNIENIE

***pkt 1 wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi***

***z dnia 8 listopada 2017 r.***

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach, w sprawie z powództwa Spółdzielni (...) w S. przeciwko E. N. o zapłatę, w pkt 1 zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 6.605,31 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 sierpnia 2016 r. oraz w pkt 2 nakazał pozwanej zwrócić stronie powodowej koszty procesu w wysokości 2.667 zł.

Z zapadłym wyrokiem nie zgodziła się pozwana E. N., uznając zamieszczone tam rozstrzygnięcia za niesprawiedliwe i krzywdzące. W złożonej apelacji skarżąca zarzuciła Sądowi naruszenie prawa materialnego tj. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o własności lokali. Sformułowany wniosek apelacyjny sprowadzał się do uchylenia wadliwego wyroku.

W odpowiedzi na apelację Spółdzielnia wniosła o jej oddalenie i obciążenie pozwanej kosztami postępowania odwoławczego.

***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja jest całkowicie bezzasadna, dlatego też podlega oddaleniu.

Na wstępie podnieść należy, że skarżąca nie zgłosiła pod adresem rozstrzygnięcia żadnych skonkretyzowanych zarzutów, okazując jedynie niezadowolenie i rozgoryczenie z treści zapadłego wyroku. Wyrazem tego jest nad wyraz chaotyczna apelacja, w której skarżąca przedstawiła swoje żale i pretensje. Główna myśl przewodnia zawarta w treści środka odwoławczego sprowadza się do konstatacji o nierzetelności i nieuczciwości działań władz spółdzielni, co w przekonaniu apelantki prowadzi do nieuzasadnionego zawyżania opłat obciążających spółdzielców. Zajęte przez skarżącą stanowisko nie zasługuje jednak na aprobatę. Wbrew zapatrywaniom apelującej, kontrolowane orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Na pełną akceptację zasługują też rozważania merytoryczne.

W przedmiotowej sprawie nie podlega żadnej kwestii, że powodowa Spółdzielnia dochodziła od pozwanej zapłaty z tytułu obowiązku uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Pozwana jako członek spółdzielni była obligowana partycypować w tych wydatkach poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, co wprost wynika z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 – zwana dalej u.s.m). Wskazany przepis nakłada zaś na członka spółdzielni dwa rodzaje obowiązków. Ma on przede wszystkim pokrywać taką część kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją jego nieruchomości, jaka pozostaje w proporcji do jego lokalu (tego lokalu, do którego członek posiada spółdzielcze prawa). Chodzi tu więc o opłaty nazywane zwyczajowo eksploatacyjnymi, ale związane tylko z tą nieruchomością, w skład której wchodzi lokal używany przez członka, przy czym może to być zarówno działka gruntu zabudowana jednym budynkiem, jak i wieloma budynkami. Opłaty te pokrywają zarówno koszty eksploatacji i utrzymania lokalu używanego bezpośrednio przez danego członka, jak i koszty eksploatacji i utrzymania pozostałych części nieruchomości. Poza tym członek spółdzielni dysponujący spółdzielczym prawem do lokalu (lokatorskim lub własnościowym) uczestniczyć ma w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Identycznie skonstruowany jest również art. 4 ust. 1<sup>1</sup> u.s.m. odnoszący się do osób nie będących członkami

spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, którzy są zobowiązani do uiszczania wspomnianych opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni. Warte podkreślenia jest to, że dla istnienia obowiązku uiszczania przez pozwaną opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni nie ma decydującego znaczenia to, czy ona sama faktycznie z nich korzysta, a ważne jest jedynie to, czy dane nieruchomości są przeznaczone do wspólnego użytku. Wprawdzie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie definiuje pojęcia „kosztów eksploatacji” ani nie wyjaśnia określenia „kosztów utrzymania”, to jednak w orzecznictwie i doktrynie zgodnie się przyjmuje, iż oba wymienione rodzaje kosztów muszą być bezpośrednio związane z daną nieruchomością i nie można do nich zaliczać innych wydatków. I tak, w skład kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości będą wchodziły: koszty dostaw usług dostarczanych do nieruchomości np. dostaw wody, energii, odbioru ścieków, wywozu śmieci, koszty robót budowlanych, bieżącej konserwacji, bieżących napraw i remontów (wraz z kosztami dokumentacji i kosztami administracyjnymi), koszty utrzymania i konserwacji instalacji i urządzeń technicznych położonych w obrębie nieruchomości, koszty utrzymania zieleni, sprzątanania dróg, placów i chodników (w tym także wydatki na wynagrodzenia dla pracowników), podatek od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, jak też koszty zarządzania nieruchomością, przy czym te ostatnie nie są tożsame ze wszystkimi kosztami działania administracji spółdzielni. Z tego katalogu wyłączone są natomiast koszty ponoszone przez spółdzielnię niezwiązane bezpośrednio z nieruchomościami, które dotyczą funkcjonowania spółdzielni. Do nich zalicza się przykładowo koszt procedur i postępowania wewnątrzspółdzielczego albo koszty związane z działalnością gospodarczą spółdzielni. Oprócz tego w przywołanych przepisach nie zdefiniowano, jak ustalać udział (uczestniczenie) członka lub nieczłonka w opłacaniu kosztów eksploatacji nieruchomości, w której leży używany przez niego lokal. Na ogół przyjmuje się, że powinien on odzwierciedlać stosunek powierzchni lokalu używanego przez członka do powierzchni wszystkich lokali w danej nieruchomości. Brak regulacji ustawowych na ten temat pozwala jednak na stosowanie także innych sposobów ustalania tego udziału w statucie czy regulaminie. Są one zresztą stosowane zwłaszcza w odniesieniu do pokrywania kosztów zużycia różnych mediów technicznych dostarczanych do nieruchomości i lokali.

W niniejszej sprawie postępowanie spółdzielni bez wątplenia mieściło się w granicach obowiązujących unormowań prawnych. Co więcej spółdzielnia, jak słusznie zaznaczył Sąd Rejonowy, wykazała zasadność zgłoszonego roszczenia, albowiem udowodniła, że żądana od pozwanej suma odpowiada rozmiarowi jej obowiązku z tytułu uczestniczenia w kosztach utrzymania nieruchomości. Nie można przy tym przeoczyć, iż E. N. była zobligowana do przestrzegania wewnętrznych unormowań w postaci uchwał organów spółdzielni (zwłaszcza statut i regulaminy, ale też uchwały rady Nadzorczej), określających ustrój i funkcjonowanie spółdzielni, ponieważ egzystowała w ramach tej zbiorowości. Obrazu rzeczy nie zmienia możliwość kwestionowania przez zainteresowaną wysokości opłat, która może być nawet realizowana – jak w niniejszej sprawie – w drodze zarzutu także w zainicjowanym przez spółdzielnię procesie o zapłatę należności. Badając skuteczność zgłoszenia takiego zarzutu trzeba mieć na względzie, że uchwały rady nadzorczej spółdzielni mogą mieć różny przedmiot i charakter. Ich wadliwość może być spowodowana błędami w postępowaniu, które doprowadziło do podjęcia uchwały lub może wynikać z treści uchwały. Sankcja bezwzględnej nieważności uchwały organu spółdzielni dotyczy tylko takiej uchwały, która stanowi czynność prawną (zob. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1990 r. III CZP 7/90 opubl. OSNCP Nr 10-11/1990 poz. 135). W przypadku uchwały nakładającej na członka określony obowiązek, członek może zarzucać brak tak faktycznej jak i prawnej podstawy do nałożenia tego obowiązku, a także jego rozmiar. Należy jednak pamiętać, że spółdzielnia jest organizacją prowadzącą wspólną działalność w interesie swych członków (art. 1 z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 ze zm.) i gdy rada nadzorcza podjęła uchwałę w ramach jej uprawnień (art. 78 § 2 prawa spółdzielczego), członek nie może skutecznie sprzeciwić się uchwale urzeczywistniającej wspólny interes członków spółdzielni. Przedmiotowe uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (...) dotyczące wysokości opłat eksploatacyjnych nie zostały skutecznie podważone przez żadnego członka spółdzielni, jak również w inny sposób nie doszło do ich wyeliminowania z obrotu prawnego, dlatego też ich moc prawna rozciągała się też na osobę E. N.. Wyrazem tego było wystawianie faktur obciążających pozwaną, której przysługiwało prawo własności lokalu spółdzielczego. Wbrew twierdzeniom skarżącej te dokumenty miały poprawną formę odzwierciedlającą istniejący stan rzeczy. Mianowicie Spółdzielnia wyliczyła koszty eksploatacji na podstawie rzetelnych i miarodajnych dokumentów księgowych, kierując się zasadami wynikającymi z przepisów prawa o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu.

Z całą stanowczością trzeba przy tym podkreślić, że dopóki akty prawa obowiązujące w spółdzielni nie zostaną zakwestionowane na właściwej drodze, to nie ma podstaw do ich podważania na etapie postępowania sądowego o zapłatę roszczeń z tytułu opłat eksploatacyjnych. Poza tym pozwana nie wykazała, aby spółdzielnia naruszyła zasady obliczania tych kosztów według wskazanych przepisów. Żadnych uwag ani zastrzeżeń nie wzbudzają również dokumenty źródłowe, które legły u podstaw stosownych rozliczeń. W tym zakresie spółdzielnia tak naprawdę posłużyła się jednym z typowych narzędzi, a mianowicie komputerowym programem księgowym. Rzeczony program działa zaś według ściśle określonych algorytmów założonych przez jego twórców. Z tej też przyczyny nie ma żadnych podstaw do podważenia końcowych wyliczeń, zwłaszcza że spółdzielnia ujawniła parametry i wartości wprowadzone do programu, które stanowiły punkt wyjścia dla dalszych operacji ściśle matematycznych. W efekcie nie sposób podzielić zapatrywań skarżącej co do tego, iż była ona obciążana niesłusznymi i zawyżonymi należnościami. Oprócz tego warto jeszcze wspomnieć o zmianie postawy pozwanej, na co słusznie zwróciła uwagę strona powodowa w odpowiedzi na apelację. Mianowicie pozwana na etapie postępowania międzyinstancyjnego tak naprawdę uznała powództwo, czego wyrazem była częściowa spłata zadłużenia w kwocie 6.000 zł dokonana dnia 17 kwietnia 2017 r. Tym samym można przyjąć, iż pozwana w istocie pogodziła się z kwestionowanym przez siebie orzeczeniem, zdając sobie sprawę, iż po jej stronie powstała zaległość czynszowa, wymagająca uregulowania.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.