

*Sygn. akt I ACa 458/13 Sygn. akt I ACa 458/13*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący – Sędzia SA – Maciej Dobrzyński**

**Sędzia SA – Ewa Kaniok**

**Sędzia SO del. – Jan Wawrowski**

**Protokolant apl. sędziowski – Marek Ochal**

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. O. (2)

przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W.

o stwierdzenie nieważności uchwały(...)z dnia 19 września 2012 r.

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 17 grudnia 2012 r., sygn. akt XXIV C 1127/12

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że stwierdza nieważność uchwały(...) podjętej 19 września 2012 roku przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. i zasądza od Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz M. O. (2) kwotę 397 (trzysta dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;**
- 2. zasądza od Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz M. O. (2) kwotę 335 (trzysta trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

**I ACa 458/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31.10.2012 r. powódka M. O. (2) wniosła o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia Członków pozwanej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.(...) z dnia 19 września 2012 r., w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki bilansowej w kwocie 46.075,49 zł. na fundusz remontowy.

Powódka zarzuciła, iż zaskarżona uchwała została podjęta niezgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 52 pkt 2 statutu pozwanej Spółdzielni. Zdaniem powódki potrzeby remontowe spółdzielni nie uzasadniają przeniesienia nadwyżki z opłat na eksploatację nad kosztami utrzymania na fundusz remontowy.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27.11.2012 r. Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że oba fundusze są funduszami zwyczajnymi spółdzielni mieszkaniowej i jest ona ich właścicielem i dysponentem poprzez uchwały Walnego Zgromadzenia.

Wyrokiem z dnia 17.12. 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie

- w punkcie I. oddalił powództwo;

- w punkcie II. zasądził od M. O. (2) na rzecz Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 197 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Okręgowy wskazał:

W dniu 19.09.2012 r. podczas 71 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. podjęta została uchwała(...) w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki bilansowej w kwocie 46.075,49 zł. na fundusz remontowy. Za przyjęciem uchwały oddano 32 głosy, zaś przeciw uchwale oddano głosów 4 (protokół walnego zgromadzenia k. 44 – 56, bezsporne).

Zgodnie z art. 42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity - Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Zaskarżenie takiej uchwały może się odbyć w drodze powództwa o ustalenie – stwierdzenie nieważności uchwały, tj. w oparciu o art. 189 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem powód może żądać ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Powódka ma interes prawny w żądaniu ustalenia nieistnienia zaskarżonej uchwały. Spółdzielnie są podmiotami prawa funkcjonującymi i utrzymującymi się ze środków finansowych spółdzielców. Żądanie powódki zmierza do umożliwienia faktycznego sprawowania bezpośredniej kontroli organów władzy przez wszystkich spółdzielców poprzez doprowadzenie do funkcjonowania spółdzielni, której interesy są związane z interesami spółdzielców, zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym.

W myśl art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z roku 2003, Nr 119 poz. 1116 ze zm.). różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, pozostającej w zasobach spółdzielni, a przychodami z opłat eksploatacyjnych pochodzących od członków spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i innych podmiotów, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

W ocenie Sądu Okręgowego przepis art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest przepisem bezwzględnie obowiązującym, a co zatem idzie możliwe są odstępstwa od ustalonej w jego treści reguły. Przepis ten powinien być interpretowany z uwzględnieniem ogólnych reguł prawa spółdzielczego określających sposób pokrywania strat poniesionych przez spółdzielnię mieszkaniową. Jak wynika z treści art. 5 § 1 pkt 8 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U. z roku 2003, Nr 188, poz. 1848 ze zm.) zasady pokrywania strat powinien określać przede wszystkim statut spółdzielni, przy czym zgodnie z art. 38 § 1 pkt 4 prawa spółdzielczego podejmowanie uchwał w sprawie sposobu pokrywania strat należy do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia. Zasadą jest także, że każdy członek spółdzielni uczestniczy w pokrywaniu jej strat do wysokości zadeklarowanych udziałów oraz nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania (art. 19 § 2 i § 3 oraz art. 21 i art. 28 prawa spółdzielczego). Zgodnie natomiast z art. 90 § 1 i § 2 prawa spółdzielczego straty bilansowe spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy - z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych spółdzielni według kolejności ustalonej przez statut. Straty pierwszego roku obrachunkowego po założeniu spółdzielni mogą być pokryte w roku następnym, natomiast gdyby fundusze własne nie wystarczyły na pokrycie strat, walne zgromadzenie może podjąć uchwałę zobowiązującą członków do wcześniejszego wpłacenia udziałów, niż to

przewiduje statut. Art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie wyłącza zastosowania wyżej wskazanych reguł także w przypadku nadwyżki z tytułu opłat eksploatacyjnych. W tej sytuacji pozwana, w drodze uchwały podjętej przez uprawniony do tego organ jakim jest walne zgromadzenie członków, mogła dokonać przesunięcia środków na fundusz remontowy z innych posiadanych funduszy własnych. O możliwości dokonywania transferów pomiędzy funduszami spółdzielni wypowiedział się Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 12 kwietnia 2007 r. (sygn. akt III CSK 412/06, LEX Nr 315525) stwierdzając, że art. 6 ust. 3 o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że spółdzielnia tworzy obligatoryjny fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Wobec braku normatywnej podstawy wyłączenia tego funduszu z ogólnego pojęcia funduszy własnych spółdzielni nie można zasadnie podnosić, że fundusz remontowy nie jest funduszem własnym spółdzielni. Oznacza to z kolei, że środki zgromadzone na tym funduszu, jako "innym funduszu spółdzielni" w rozumieniu art. 78 § 1 i 2 art. 90 § 1 pr. spółdz., mogły służyć do pokrycia strat bilansowych spółdzielni. Skoro art. 90 § 1 pr. spółdz. żadnego z funduszy własnych nie wyłącza z zakresu pokrywania straty bilansowej, w braku szczególnej podstawy prawnej nie jest z niego także wyłączony fundusz remontowy. Jeśli zatem możliwe jest dokonywanie transferów z funduszu remontowego na inne fundusze, to możliwe jest także, zdaniem Sądu, dokonywanie takich samych transferów z innych funduszy własnych na fundusz remontowy. W tej sytuacji podjęta przez zebranie przedstawicieli uchwała przenosząca nadwyżkę bilansową w kwocie 46.075,49 zł. na fundusz remontowy była zgodna z wskazanymi wyżej zasadami, a tym samym zgodna była z przepisami prawa. Oznacza to, że nie zachodzą określone w art. 42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze przesłanki stwierdzenia nieważności uchwały, w związku z czym powództwo zostało oddalone. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

#### ***Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w całości, zarzucając:***

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj.:

- art. 207 § 1 w zw. z art. 140 w zw. z art. 131 § 1 i art. 132 § 2 kpc w zw. z art. 479<sup>14</sup> § 2 kpc poprzez nieprawidłowe doręczenie powódce pisma procesowego pozwanej z dnia 21 listopada 2012 r., (odpowiedź na pozew) dopiero na posiedzeniu w dniu 6 grudnia 2012 r., na którym doszło do przeprowadzenia i zamknięcia rozprawy, co uniemożliwiło powódce ustosunkowanie się do niego a w konsekwencji skutkowało nieuprawnionym uwzględnieniem twierdzeń oraz zarzutów zgłoszonych przez pozwaną;

- art. 241 kpc poprzez brak zarządzenia uzupełnienia postępowania dowodowego poprzez wezwanie pozwanej do uzupełnienia dokumentów złożonych do akt sprawy (dopuszczonych postanowieniem z dnia 6 grudnia 2012 r. jako dowód z dokumentów), o załączniki stanowiące integralną część protokołu z 71 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) z dnia 19 września 2012 r., co z uwagi na oparcie się przez sąd o niepełny materiał dowodowy miało wpływ na wynik sprawy;

- art. 233 kpc poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, to jest załączników do protokołu z 71 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) z dnia 19.09.2012 r., z których wynika, że pozwana Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa (...) w roku 2011 r. osiągnęła stratę bilansową;

- art. 233 § 1 w zw. z art. 227 kpc poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy tj. charakteru prawnego środków będących przedmiotem zaskarżonej uchwały;

- art. 328 § 2 kpc poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem odpowiednich przepisów prawa;

- art. 328 § 2 kpc poprzez niewyjaśnienie przesłanek niezastosowania w danych okolicznościach faktycznych art. 42 ust. 2 ustawy Prawo spółdzielcze.

2. Naruszenie prawa materialnego, tj.:

- art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że uchwała nie jest sprzeczna z ustawą, a w konsekwencji bezzasadne niezastosowanie art. 42 ust. 2 ustawy Prawo spółdzielcze i nieustalenie nieważności przedmiotowej uchwały.

Powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu za obie instancje.

Ewentualnie, na wypadek uznania, że sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy lub że zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Apelująca wniosła także o uzupełnienie i powtórzenie postępowania dowodowego przez przeprowadzenie dowodu z załączników do protokołu z 71 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) z dnia 19 września 2012 r., na okoliczność osiągniętej w roku 2011 r. przez Spółdzielnię straty bilansowej.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

apelacja jest uzasadniona.

Zarzuty naruszenia przez sąd I instancji przepisów prawa procesowego, podniesione w apelacji nie są trafne.

Brak jest podstaw do przyjęcia, że doręczenie powódce pisma procesowego pozwanej z dnia 21.11.2012r. zawierającego odpowiedź na pozew, dopiero na rozprawie w dniu 6.12.2012r., uniemożliwiło powódce ustosunkowanie się do stanowiska strony przeciwnej i podjęcie właściwej obrony swoich praw. Powódka oświadczyła sądowi wyraźnie, że z pismem strony pozwanej zapoznała się już wcześniej i nie złożyła wniosku o odroczenie rozprawy, celem umożliwienia jej ustosunkowania się, na piśmie, do odpowiedzi na pozew i złożenia ewentualnie dalszych wniosków dowodowych (k.63).

Nietrafny jest również zarzut, że sąd I instancji wyrokował w oparciu o niepełny materiał dowodowy i że winien był wezwać pozwaną do złożenia załączników stanowiących integralną część protokołu z 71 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...). Załączniki te nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia, albowiem spór w sprawie niniejszej dotyczy głównie wykładni prawa materialnego tj. art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. O spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jedn. Dz. U. z 2003r. nr 119, poz.1116 ze zm.)

Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji są prawidłowe i sąd apelacyjny przyjmuje je za własne, nie znajdując podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego a zwłaszcza do przeprowadzenia dowodu z załączników do protokołu z 71 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) na okoliczność osiągniętej w roku 2011 przez tę spółdzielnię straty bilansowej. W sprawie niesporne jest, że w 2011r. wystąpiła w pozwanej spółdzielni nadwyżka przychodów z opłat eksploatacyjnych w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości pozostającej w zasobach spółdzielni i że uchwałą(...) z 19.09.2012r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) nadwyżkę tę ( nazywając ją nadwyżką bilansową) przeniosło na konto funduszu remontowego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w/w uchwała narusza treść art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stanowiącego że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, pozostającej w zasobach spółdzielni a przychodami z opłat eksploatacyjnych pochodzących od członków spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i innych podmiotów, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Sąd I instancji dokonał błędnej wykładni tego przepisu i przez to wydał wadliwe rozstrzygnięcie.

Artykuł 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej, która prowadzi działalność niezarobkową. Zasada ta ma charakter bezwzględnie obowiązujący, albowiem ustawodawca nie przewidział możliwości odmiennego uregulowania w/w kwestii w statucie spółdzielni. Powyższe oznacza, że w działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej w ogóle nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej, nie ma zatem możliwości potraktowania przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni ewentualnej nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości jako nadwyżki bilansowej i przeniesienia jej na inne konto, w tym przypadku na konto funduszu remontowego. Nadwyżka ta zwiększa przychody w roku następnym i od reguły tej nie ma odstępstw.

Takie zaksięgowanie nadwyżki rzutuje na zakres obowiązku członków spółdzielni i osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w zakresie ponoszenia tzw. opłat eksploatacyjnych. Wysokość owych opłat powinna być tak skalkulowana przez spółdzielnię, aby nie powstawała różnica między wielkością kosztów i przychodów. Przeksięgowanie nadwyżki na przychody roku następnego powinno prowadzić do obniżenia wielkości w/w opłat eksploatacyjnych obciążających członków spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i inne podmioty, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu (zob. uzasadnienie wyroku SN z 11.01.2006r. sygn. I CSK 30/05).

Trzeba także wskazać, że z mocy art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia ma obowiązek tworzenia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, który obciąża gospodarkę zasobami mieszkaniowymi ale zgodnie z art. 4<sup>1</sup> ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zarząd spółdzielni ma obowiązek prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4 tego artykułu oraz odrębnie ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego. Walne Zgromadzenie członków spółdzielni nie jest zatem uprawnione do podjęcia decyzji o przeksięgowaniu nadwyżki z ewidencji przychodów i kosztów eksploatacyjnych do ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego, bo naruszałoby to regułę ustawową. Należy też dodać, że statut pozwanej spółdzielni nie zawiera postanowień, które dawałyby Walnemu Zgromadzeniu członków spółdzielni takie kompetencje.

Chybione są wywody sądu I instancji, iż art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powinien być wykładany z uwzględnieniem ogólnych reguł prawa spółdzielczego określających sposób pokrywania strat poniesionych przez spółdzielnię mieszkaniową. Zasady pokrywania strat spółdzielni powinien określać statut, tymczasem zasada bezwynikowej działalności spółdzielni jest zasadą ustawową i w statucie nie może być uregulowana odmiennie. Artykuł 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie upoważnia ani rady nadzorczej ani walnego zgromadzenia spółdzielni do podejmowania uchwał zarówno w sprawie obciążenia członków nadwyżką kosztów nad przychodami jak i uchwał w sprawie przeksięgowania nadwyżki wpłat na pokrycie kosztów eksploatacyjnych na wpłaty na fundusz remontowy.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny przyjął, że zaskarżona uchwała jest sprzeczna z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze stwierdził jej nieważność.

O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z wynikiem sporu, w oparciu o art. 98 par. 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.