

Sygn. Akt VI A Ca 419/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Beata Waś

Sędzia SA – Teresa Mróz

Sędzia SO (del.) – Jolanta Pyżlak (spr.)

Protokolant: – sekr. sąd. Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w likwidacji w W.

przeciwko A. K. i E. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 listopada 2013 r., sygn. akt IV C 329/09

I oddala apelację;

II zasądza od Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w likwidacji w W. na rzecz pozwanych A. K. i E. K. solidarnie kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

III przyznaje adwokat A. B. kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) powiększoną o obowiązującą stawkę podatku VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej stronie powodowej z urzędu i poleca wypłacenie powyższej kwoty z sum Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie.

Sygn. akt VI ACa 419 /14

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa (...) w likwidacji w W. po ostatecznym sprecyzowaniu pozwu wniosła o zasądzenie od pozwanych A. K. i E. K. solidarnie na jej rzecz kwoty 174 310,96 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 12 000 zł.

Pozwani A. K. i E. K. wniesli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na ich rzecz solidarnie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 12 000 zł.

Wyrokiem z dnia 18 listopada 2013r. Sąd Okręgowy w Warszawie w pkt 1 oddalił powództwo, w pkt 2 zasądził od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 7200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, w pkt 3 koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa, w pkt 4 przyznał i polecił wypłacić z sum Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Warszawie adwokat A. B. kwotę 7200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego z urzędu.

Sąd Okręgowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

W dniu 10 maja 1994 roku pomiędzy Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową (...) w W. a pozwanymi została zawarta umowa w sprawie wybudowania lokalu nr (...) o powierzchni użytkowej 209,4 m², w tym poddasza o powierzchni 34,5m² w ramach inwestycji (...). W umowie strony ustaliły, że koszt lokalu wstępnie wyniesie 8,5 mln złotych i poddasza 5 mln złotych, zaś ostateczny koszt lokalu wynikać będzie z końcowego rozliczenia realizacji całego przedsięwzięcia. Strony ustaliły wysokość rat i ich płatności. Strony ustaliły również, że ostateczne rozliczenie kosztu lokalu nastąpi po zakończeniu i rozliczeniu przedsięwzięcia inwestycyjnego - nie później jednak niż po upływie 3 miesięcy od daty odbioru budynku wraz z infrastrukturą podziemną i naziemną według kosztu rzeczywistego. W dniu 19 grudnia 1995 roku został do umowy zawarty aneks, w którym została zmieniona powierzchnia lokalu i poddasza, koszt wykupu działki, termin przydziału lokalu oraz raty i terminy płatności rat. W dniu 9 lutego 1996 roku pomiędzy stronami została zawarta umowa przeniesienia na rzecz pozwanych własności działki numer (...) o powierzchni 450m² zabudowanej segmentem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 238,10 m² i ustalono, że wysokość wkładu została ostatecznie ustalona i pozwani uiszcza pozostałą kwotę 33 821,51 zł nie później jak do dnia 30 kwietnia 1996 roku. Pozwani zobowiązali się również, że w przypadku ewentualnych różnic powstałych w wyniku ostatecznego rozliczenia całej inwestycji Osiedla (...) zobowiązują się w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia Spółdzielni o zaistniałych różnicach i przypadającej kwocie dopłaty uiścić wymaganą należność. W dniu 4 września 1999 roku pomiędzy powódnią spółdzielnią a pozwanym A. K. jako członkiem spółdzielni zostało zawarte porozumienie, w którym powódka zobowiązała się wykonać w segmencie pozwanych naprawę dachu oraz drogę dojazdową do segmentu, wykonać przyłącze gazowe, wodne, energii elektrycznej i zapewnić niezakłócone korzystanie z tych przyłączy a pozwany zobowiązał się do dokonania zaliczkowo na konto spółdzielni wpłat na poczet ostatecznego rozliczenia kosztów budowy. W dniu 4 lutego 1998 roku nastąpił odbiór techniczny segmentu przez pozwanego.

W dniu 21 stycznia 1998 roku powódka wezwała A. K. do wpłaty kwoty 274 099,82 zł na wkład budowlany, gdyż umożliwi to zakończenie inwestycji osiedla (...). Pismem z dnia 17 września 1998 roku powódka poinformowała pozwanego A. K., iż nastąpiło rozliczenie inwestycji osiedla (...) na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków nr (...) z dnia 28 marca 1998 roku dotyczącej Regulaminu rozliczenia kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych oraz uchwały nr (...) z dnia 28 marca 1998 roku dotyczącej współczynników korygujących i wezwała do dopłaty kwoty 176 588,84 zł. Pismem z dnia 6 lipca 1999 roku ówczesny pełnomocnik powódki wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 176 588,84 zł w terminie 7 dni od otrzymania pisma. Pismem z dnia 15 lipca 1999 roku pełnomocnik pozwanych zwrócił się do powódki o nadesłanie szczegółowego wyliczenia, z którego wynika należność w wysokości 176 588,84 zł, a następnie w dniu 20 września 1999 roku przesłał pismo, iż w związku z brakiem odpowiedzi na jego pismo z dnia 15 lipca 1999 roku uważa sprawę za ostatecznie zakończoną.

Wyrokiem z dnia 12 lipca 2006 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 28 marca 1998 roku nr (...) w sprawie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych i nr (...) w sprawie przyjęcia współczynników korygujących służących do obliczania powierzchni rozliczeniowej dla inwestycji (...). Sąd Apelacyjny przyjął, że podjęte przez powódkę uchwały doprowadziły do ustalenia kosztów budowy, a zatem i wkładów budowlanych w sposób oderwany od kosztów rzeczywiście poniesionych, a zatem były sprzeczne z art. 226 § 1 w związku z art. 208 § 1 prawa spółdzielczego.

W oparciu o opinię biegłego A. P. Sąd Okręgowy ustalił, iż ze względu na brak podstawowych dokumentów rozliczeniowych dotyczących realizacji osiedla nie jest możliwe wyliczenie rzeczywistego kosztu budowy segmentu pozwanych. Sąd ten wskazał, iż kwota dopłaty wkładu przez pozwanych została wyliczona najpierw na podstawie

regulaminu rozliczania tj. uchwały nr(...) w sprawie czynników korygujących, a następnie po uchyleniu tych uchwał przez Sąd Apelacyjny w Warszawie poprzez podzielenie wszystkich metrów zadania inwestycyjnego przy uwzględnieniu wzrostu cen w latach 1993-1998. Wszystkie należności z porozumienia z dnia 4 września 1997 roku zostały przez pozwanych zapłacone przez pozwanych.

Sąd Okręgowy mając na uwadze powyższy stan faktyczny uznał roszczenie powódki za nieuzasadnione. Wskazał, iż powódka w niniejszej sprawie wносиła o zasądzenie od pozwanych kwoty z tytułu uzupełnienia wkładu budowlanego za wybudowany segment. Początkowo powódka wyliczyła należność pozwanych na podstawie uchwały nr (...) w sprawie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych i na podstawie uchwały nr (...) w sprawie przyjęcia współczynników korygujących służących do obliczania powierzchni rozliczeniowej dla inwestycji (...). Uchwały te zostały uchylone i w związku z tym brak było podstaw do żądania od pozwanych zapłaty kwoty wyliczonej na podstawie tych uchwał.

Zdaniem Sądu Okręgowego również wyliczenie przez likwidatora powódki należności, jaką mają uiścić pozwani poprzez podzielenie wszystkich metrów zadania inwestycyjnego przy uwzględnieniu wzrostu cen w latach 1993-1998 jest również nieuzasadnione. Zgodnie z dyspozycją art. 226 § 1 prawa spółdzielczego obowiązującym w dacie zawierania przez strony umowy obowiązki przewidziane w art. 208 § 1 członek wykonuje przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w statucie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z używaniem lokalu. Zgodnie z § 3 wyżej wymienionego przepisu jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje własnościowe prawo do lokalu. Następnie po zmianie przepisu art. 226 § 1 stwierdzał, że członek jest zobowiązany uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w umowie i statucie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z używaniem lokalu. Paragraf 3 tego artykułu stanowił, że jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje własnościowe prawo do lokalu. Z powołanego przepisu wynika, że członek spółdzielni winien uiścić faktycznie poniesione koszty na jego lokal. Powódka w żaden sposób nie udowodniła, jakie koszty po rozliczeniu zadania inwestycyjnego osiedle (...) winni uiścić pozwani, jako dopłatę wkładu budowlanego przypadającego na ich segment. Niedopuszczalne jest dowolne wyliczenie przez powódkę kosztów budowy lokalu pozwanych w oderwaniu od kosztów rzeczywiście poniesionych. Biegły A. P. we wnioskach końcowych stwierdził, że ze względu na brak podstawowych dokumentów rozliczeniowych dotyczących realizacji osiedla nie jest możliwe wyliczenie rzeczywistego kosztu budowy segmentu pozwanych, a ponadto, że dokumenty takie powinna przedstawić powodowa spółdzielnia, natomiast biegły W. K. jednoznacznie stwierdził, że nie ustalał rzeczywistego kosztu budowy lokalu pozwanych i nie badał żadnej dokumentacji dotyczącej budowy i nie jest możliwe wyliczenie kosztu segmentu pozwanych bez wyliczenia kosztu całej infrastruktury. Ponadto biegły stwierdził, że aby wyliczyć koszt jednego metra kwadratowego należałoby rozliczyć całe zadanie inwestycyjne. Powódka innych dowodów dotyczących wysokości rzeczywistych kosztów budowy lokalu pozwanych, a tym samym zasadności roszczenia nie zgłosiła. Za takie dowody nie można zdaniem Sądu Okręgowego uznać wniosków o dopuszczenie dowodu z zeznań zgłoszonych przez powódkę świadków na przedstawione okoliczności, gdyż świadkowie mieli zeznawać na okoliczność rozliczeń inwestycji w powodowej spółdzielni, a nie konkretnie kosztu lokalu pozwanych i dlatego Sąd te wnioski oddalił.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powódki nie zostało udowodnione. Wskazał też, że w umowie zawartej w 1994 roku strony umówiły się, że ostateczne rozliczenie kosztu lokalu nastąpi po zakończeniu i rozliczeniu przedsięwzięcia inwestycyjnego - nie później jednak niż po upływie 3 miesięcy od daty odbioru budynku wraz z infrastrukturą podziemną i naziemną według kosztu rzeczywistego. Natomiast w 1996 roku strony zawarły umowę przeniesienia własności działki numer (...) o powierzchni 450 m² zabudowanej segmentem mieszkalnym o

powierzchni użytkowej 238,10 m² i ustalono, że wysokość wkładu została ostatecznie ustalona i pozwani uiszcza pozostałą kwotę 33 821,51 zł nie później jak do dnia 30 kwietnia 1996 roku. Wezwanie do zapłaty kwoty z tytułu dopłaty wkładu budowlanego nastąpiło dopiero we wrześniu 1998 roku. Sąd Okręgowy podkreślił, że w umowie dotyczącej przeniesienia własności powódka oświadczyła, iż wysokość wkładu została ostatecznie ustalona. Pozwana E. K. nigdy nie była członkiem powódki, a pozwany A. K. również nie jest już członkiem powódki.

Wobec tego, iż powódka została zwolniona od kosztów sądowych Sąd Okręgowy przejął te koszty na rachunek Skarbu Państwa. O kosztach na rzecz pozwanych Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądzając dwukrotną stawkę kosztów zastępstwa procesowego na podstawie § 2.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. O kosztach na rzecz adw. A. B. Sąd orzekł na podstawie § 2.1 i 3 ww. Rozporządzenia.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa. Podniosła następujące zarzuty:

1/ sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 233 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny, a w szczególności dowodu z opinii biegłego W. K., oraz poprzez całkowite pominięcie dowodu z uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z dnia 10 maja 1997r., która miała zastosowanie do rozliczenia zobowiązań pozwanych, a do której Sąd I instancji w ogóle się nie odniósł;

- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 365§1 k.p.c. i art. 232 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i niezasadne oraz błędne przyjęcie, że wobec uchylecia wyrokiem z dnia 12 lipca 2006 roku Sądu Apelacyjnego w Warszawie uchwał Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) nr (...) w sprawie zasad rozliczenia kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych i nr (...) w sprawie przyjęcia współczynników korygujących służących do obliczania powierzchni rozliczeniowej dla inwestycji (...) i braku podstaw do żądania od pozwanych zapłaty kwoty wyliczonej na podstawie tych ww. uchwał, powódka nie wykazała swojego roszczenia, podczas gdy z sentencji ww. wyroku Sądu Apelacyjnego wynika, iż uchwałą nr (...) została uchylona w całości. tj. zarówno w zakresie jej § 1 i 2, co oznacza, że uchylona została również zawarta w § 2 tej uchwały decyzja Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o uchyleniu uchwały nr (...) z dnia 10 maja 1997 roku, a Sąd I instancji jest powyższym wyrokiem związany, w konsekwencji przyjąć należy, że uchwała nr (...) nie została uchylona, a przyjęte przez nią zasady stanowią wystarczającą podstawę rozliczenia inwestycji i wkładu budowlanego pozwanych, którą powódka zastosowała w sprawie (pismo powódki z dnia 21.01.2010r), a słuszność tak przeprowadzonego rozliczenia i jego prawidłowość potwierdził biegły sądowy W. K. w swojej opinii;

- art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, dokonanej wybiórczo i wbrew zasadom doświadczenia życiowego i uznanie bilansu, sprawozdania finansowego oraz raportu z badania sprawozdania finansowego przygotowanego przez biegłego rewidenta za niewystarczający dowód na to jakie rzeczywiste koszty poniosła spółdzielnia na przedmiotową inwestycję,

2/ naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 208 § 1 w zw. z art. 226 § 1 i § 3 prawa spółdzielczego w brzmieniu obowiązującym do 24 kwietnia 2001 roku, poprzez niewłaściwe zastosowanie, a mianowicie przyjęcie, że rozliczenie pozwanych z inwestycji budowy segmentu winno być oparte na rzeczywistych kosztach udokumentowanych podstawowymi dokumentarnymi rozliczeniowymi, a więc z pominięciem rozliczenia opartego na zasadach przyjętych w uchwale nr (...), a w związku z tym że powódka nie udowodniła tych kosztów, podczas gdy z ww. przepisów wynika uprawnienie spółdzielni do określenia zasad wnoszenia wkładu budowlanego w statucie spółdzielni, także w ten sposób, iż to statut wskazuje organ spółdzielni i tryb właściwy do ustalenia zasad wnoszenia wkładów i rozliczania kosztów budowy, a przez to pominięcie, że zgodnie z § 11 ust.3 statutu powodowej spółdzielni zasady rozliczania kosztów budowy i ustalenia wkładów budowlanych uchwała Walne Zgromadzenie Spółdzielni, a zatem do rozliczenia wkładów budowlanych musi istnieć podstawa w postaci uchwały Walnego

Zgromadzenia Spółdzielni i że wobec uchylenia uchwał nr (...) i nr(...) z dnia 28 marca 1998 roku podstawę tę stanowi uchwała nr (...) z dnia 10 maja 1997 roku, zgodnie z którą nastąpiło rozliczenie.

W konsekwencji powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych A. K. i E. K. solidarnie na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w likwidacji z siedzibą w W. kwoty 174 310,96 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, oraz kosztami postępowania wg norm przepisanych i kosztami zastępstwa w kwocie 12 000 zł, a w przypadku nieuwzględnienia wniosku z pkt 1 - o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz o przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, jak również rozstrzygnięcie o przyznaniu na rzecz pełnomocnika z urzędu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, według norm przepisanych, z uwagi na fakt iż koszty te nie zostały zapłacone w całości ani w części.

Pozwani wnosili o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny je co do zasady podziela, z tym wyjątkiem, iż ustala, że umowa z 9 lutego 1996r. nie stanowiła ostatecznego rozliczenia między stronami, bowiem w § 5 tej umowy pozwani zobowiązali się do uzupełnienia wkładu budowlanego w przypadku ewentualnych różnic powstałych w wyniku ostatecznego rozliczenia całej inwestycji.

W pierwszej kolejności należy jednak wskazać, iż Sąd Apelacyjny celem wyjaśnienia wątpliwości co do zakresu uchylenia uchwały Walnego Zgromadzenia powodowej spółdzielni nr (...) z dnia 28 marca 1998r. w sprawie II C 927/98, dopuścił z urzędu dowód z dokumentów z tych akt tj. pozwu, wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 12 lipca 2006r. oraz postanowienia Sądu Apelacyjnego z dnia 5 lutego 2010r. w przedmiocie wykładni - na okoliczność przedmiotu postępowania w tej sprawie i zakresu rozstrzygnięcia. Na podstawie ww. dowodów Sąd Apelacyjny ustalił, iż § 2 uchwały nr (...) z 28 marca 1998r. w ogóle nie był objęty żądaniem pozwu w tej sprawie. Żądanie pozwu obejmowało wyłącznie treść uchwały wskazaną w jej § 1, mocą której wprowadzono Regulamin rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych w (...). W uzasadnieniu pozwu powód wyraźnie powoływał się na wiążące uchylenie przez § 2 ww. uchwały – wcześniejszych zasad rozliczania inwestycji wynikających z uchwały nr (...) z 10 maja 1997r. i nie kwestionował zasadności i zgodności z prawem tej części uchwały nr (...). Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 lipca 2006r. w sprawie o sygn. akt I ACa 694/05 zmieniono wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 23 maja 2005r., sygn. akt II C 927/98 w ten sposób, że uchylono uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 28 marca 1998r. nr (...) w sprawie uchwalenia zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych, mocą której w § 1 uchwalono przyjęcie „Regulaminu rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych w (...) według treści załącznika Nr 1, z uchwalonymi poprawkami, który stanowi integralną część niniejszej uchwały i uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia współczynników korygujących służących do obliczenia powierzchni rozliczeniowej lokali dla inwestycji (...), mocą której uchwalono przyjęcie współczynników korygujących „służących do obliczania powierzchni rozliczeniowej lokali dla inwestycji (...) – zgodnie z załącznikiem nr 1”. Wyrok ten nie mógł objąć § 2 uchwały (...), mocą którego uchylono uchwałę nr (...), bowiem nie była ona przedmiotem zaskarżenia.

Tym samym należy uznać, iż uchwała Walnego Zgromadzenia Nr (...) z dnia 10 maja 1997r. została wyeliminowana z obrotu prawnego na podstawie § 2 uchwały nr (...) z dnia 28 marca 1998r. i nie może stanowić podstawy rozliczenia wkładu budowlanego w niniejszej sprawie, a związane z tym zarzuty apelacji należy uznać za niezasadne. Słusznie Sąd Okręgowy pominął zatem opinię biegłego W. K., skoro biegły ten dokonał jedynie sprawdzenia prawidłowości rozliczenia kosztów budowy dokonanych przez likwidatora, a opartych na ww. uchwale. Likwidator dokonując rozliczenia kosztów budowy opierał się na treści art. 119 § 1 prawa spółdzielczego, tj. podejmujmował decyzje przewidziane w ustawie i statucie dla zarządu, tymczasem zgodnie z §3 ww. przepisu mógł uzyskać od związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, również upoważnienie do wykonania takich czynności, które zgodnie z ustawą wymagały uchwał walnego zgromadzenia, jeżeli zwołanie walnego zgromadzenia napotykało

poważne trudności. W niniejszej sprawie nie wykazano, aby rozliczenie dokonane przez Likwidatora nastąpiło w warunkach wskazanych w art. 119 §3 prawa spółdzielczego. Tym samym w niniejszej sprawie brak było podstaw prawnych do dokonywania rozliczeń kosztów budowy i wyliczenia wkładu budowlanego pozwanych w oparciu o wyliczenia dokonane przez Likwidatora spółdzielni w oparciu o uchyloną uchwałę Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału", a zatem z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Uchybienia w tym zakresie winny się skonkretyzować w zarzucie sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym. Zaniechanie zaś wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, czy też pominięcie przez sąd przy wyrokowaniu określonej okoliczności faktycznej, nawet jeżeli strona uważa ją za okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy - nie stanowi o naruszeniu powyższego przepisu. Samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżących odpowiada rzeczywistości, nie jest więc wystarczające. Konieczne jest bowiem wykazanie, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Przenosząc te ogólne uwagi na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, iż w apelacji powódka nie precyzuje w jaki sposób Sąd Okręgowy naruszył ww. przepis. Załączone do akt dokumenty w postaci bilansu, sprawozdania finansowego oraz raportu z badania sprawozdania finansowego przygotowanego przez biegłego rewidenta co do zasady mogą stanowić dowody na okoliczność rzeczywistych kosztów budowy, jednakże ich ocena, jak i wyliczenie na ich podstawie kosztów przypadających na lokal pozwanych wymagało wiedzy specjalnej. Sąd Okręgowy podjął dwukrotnie próbę przeprowadzenia takiego dowodu, jednak zarówno biegły W. K. (k. 433), jak i biegły A. P. nie podjęli się tego zadania. Biegły A. P. wskazał, iż załączona dokumentacja jest niewystarczająca do dokonania takiego wyliczenia, a brak jest dokumentów źródłowych związanych z kosztami budowy (k. 503). Spółdzielnia nie zgłaszała też wniosków o uzupełnienie opinii przez biegłego, czy też o dopuszczenie dowodu z opinii jeszcze innego biegłego. Na brak pełnej dokumentacji kosztów budowy wskazują też załączone do akt protokoły lustracji spółdzielni z lat 1998-1999. Należy też zwrócić uwagę na fakt, iż ww. protokoły lustracji zawierają ocenę poprawności ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wysokości wkładów budowlanych, ale są oparte na Regulaminie rozliczenia kosztów budowy i ustalenia wkładów budowlanych przyjętym uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków SBM (...) z 28 marca 1998r. nr (...) (k. 123 protokołu lustracji), która to uchwała została uchylona w sprawie I ACa 694/05, a zatem zasadnie Sąd Okręgowy uznał, iż również na nich nie może oprzeć rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Tym samym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy uznać za bezzasadny.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego, należy zwrócić uwagę na fakt, iż w niniejszej sprawie doszło do przeniesienia własności nieruchomości na pozwanych mocą umowy z dnia 9 lutego 1996r., a pozwani w akcie notarialnym zobowiązali się do uzupełnienia wkładu budowlanego, w razie gdyby w wyniku ostatecznego rozliczenia całej inwestycji powstała różnica pomiędzy wkładem już uiszczonym a ostatecznie przypadającym na ich lokal (§ 5 umowy z dnia 9 lutego 1996r. - k. 8 akt sprawy). Nie można zatem uznać, aby w umowie tej strony dokonały ostatecznego rozliczenia kosztów budowy przypadających na lokal pozwanych, pomimo wskazania w § 1 pkt c, że wysokość wkładu budowlanego między spółdzielnią a jej członkiem została już ustalona, bowiem dalsza treść umowy temu zaprzecza, nadto nie jest sporne, iż nie istniała wówczas uchwała właściwych organów spółdzielni dokonująca ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji i brak było podstaw do takiego stwierdzenia. Na mocy

ww. umowy to pozwani zobowiązali się do uzupełnienia wkładu budowlanego po jego ostatecznym rozliczeniu i fakt utraty przez pozwanego członkostwa w spółdzielni po tej umowie nie ma już dla niniejszej sprawy znaczenia, bowiem dokonano przeniesienia własności nieruchomości na pozwanych, a nie jedynie spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego. Jak wynika z treści ww. umowy podstawę prawną przeniesienia własności domów i praw do działek stanowił obowiązujący wówczas art. 235 prawa spółdzielczego (Dz. U. 1995 Nr 54 poz.288 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem przeniesienie własności nieruchomości powinno mieć miejsce już po dokonaniu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i rozliczeniu wkładów budowlanych, a zatem inaczej niż przewidywał to wówczas art. 226 § 3 prawa spółdzielczego, który dopuszczał najpierw przydział lokalu, a dopiero potem rozliczenie kosztów budowy i w związku z tym przewidywał obciążenie dopłatą wkładu członka spółdzielni, któremu przysługiwało prawo do lokalu w dacie ostatecznego rozliczenia. Przeniesienie własności nieruchomości na pozwanych nastąpiło również wbrew treści § 17 statutu spółdzielni (k. 241v). Jeżeli zatem dokonano przeniesienia własności domu na pozwanych pomimo braku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, a uiszczenie wkładu budowlanego stanowiło świadczenie wzajemne wynikające z umowy, to tym samym to na nich spoczywa obowiązek wykonania tej umowy: pozwani wykonując tę umowę zobowiązani byli uiścić różnicę pomiędzy kosztami budowy już uiszczonymi a kosztami budowy przypadającymi ostatecznie na ich lokal, tak jak się do tego zobowiązali w akcie notarialnym (por. wyrok SN z 22 września 2011r. V CSK 403/10 LEX Nr 1099269). Obowiązek ten spoczywa na pozwanych niezależnie od faktu późniejszego zbycia przedmiotowej nieruchomości. Według art. 226 § 1 w związku z art. 232 § 4 prawa spółdzielczego, podczas obowiązywania których doszło do ustanowienia prawa, wkład budowlany powinien stanowić pokrycie całości kosztów budowy przypadających na przydzielony budynek. Przepisy te zostały uchylone przez art. 29 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 ze zm.). Art. 18 tej ustawy co do sposobu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i wyliczenia wkładu budowlanego przypadającego na dany lokal odsyła do postanowień umowy i statutu. Z przepisu tego wynika, iż członek spółdzielni zobowiązany jest do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal. Jednak zarówno pod rządami art. 226, 208 i 235 prawa spółdzielczego, jak i obecnie niedopuszczalne jest dowolne rozliczanie kosztów budowy lokalu, w oderwaniu od kosztów rzeczywiście poniesionych (por. wyrok SN z 17 maja 2006r. I CSK 19/06 LEX nr 200883). Umowa zawarta przez strony odsyłała w zakresie sposobu rozliczenia kosztów budowy i wyliczenia wysokości wkładu budowlanego do postanowień statutu, ten zaś w § 11 ust. 1 stanowił, iż przez członkowski koszt budowy rozumie się część kosztów inwestycji przypadających na przydzielony członkowi lokal, z uwzględnieniem kosztów inwestycji poniesionych na tereny i urządzenia użytkowane wspólnie przez członków budowy, zaś zgodnie z § 11 ust. 1, jak i § 38 pkt 15 ustalanie zasad rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wysokości wkładów budowlanych należy do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia, z tym że koszty budowy domów jednorodzinnych ustalane są odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego (k. 241). Jak wyżej wskazano, w niniejszej sprawie brak jest uchwały Walnego Zgromadzenia o jakiej mowa ww. przepisie, zaś rozliczenie dokonane przez likwidatora nie zastąpiło uchwały Walnego Zgromadzenia, było oparte na uchylonej uchwale Walnego Zgromadzenia i nie może być podstawą obciążenia pozwanych kwotą z niego wynikającą. Skoro nie ma wiążącej uchwały co do sposobu rozliczenia kosztów inwestycji, to należało podjąć próbę samodzielnego rozliczenia tych kosztów w niniejszej sprawie na podstawie dokumentów przedstawionych przez strony. A zatem wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia przepisów prawa spółdzielczego przez przyjęcie, iż rozliczenie pozwanych z inwestycji winno być oparte na rzeczywistych kosztach, z pominięciem rozliczenia opartego na zasadach przyjętych w uchwale nr (...). Zasadnie też Sąd Okręgowy uznał, iż w sprawie nie wykazano skutecznie jakie były rzeczywiste koszty zadania inwestycyjnego, ani jaka ich część przypadała na nieruchomość pozwanych, podczas gdy wysokość tych kosztów była również kwestionowana przez pozwanych.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w z art. 108 § 1 k.p.c. i § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 i § 19 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013 poz. 461).