

Sygn. akt **XXVII Ca 304/22**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Ewa Kiper
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Czeberkus

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2023r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Syndyka Masy Upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej**

przeciwko **A. S.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 11 października 2021 r., sygn. akt VI C 427/21

oddala apelację.

Sygn. akt XXVII Ca 304/22

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 grudnia 2020 roku powód Syndyk masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., wniósł o zasądzenie od pozwanej A. S. kwoty 2408,31 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że w okresie 2017-2018 roku powód zanotował nadwyżkę kosztów nad przychodami w tytule prowadzonej działalności statutowej polegającej na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców i tym samym pozwana była zobowiązana do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

W dniu 19 lutego 2021 roku Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zasądzając kwotę żadaną w pozwie wraz z odsetkami i kosztami procesu.

Nakaz został przez pozwaną zaskarżony w całości. W sprzeciwie od nakazu, pozwana wniosła o uchylene nakazu zapłaty i o oddalenie powództwa w całości a także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, że kwestionuje swoją legitymację bierną do udziału

w sprawie, legitymację czynną po stronie powodowej oraz istnienie wierzytelności objętej pozwem co do zasady, jak i co do wysokości. Pozwana wskazała nadto, iż przeczy twierdzeniom strony powodowej w zakresie istnienia wierzytelności z tytułu „niedoboru”, przeczy twierdzeniom strony powodowej jakoby wzbogaciła się kosztem spółdzielni.

Wyrokiem z dnia 11 października 2021 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie oddalił powództwo.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód w dniu 23 listopada 2021 roku (data prezentaty) zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest naruszenie art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 24(1) ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 19 § 2 Prawa spółdzielczego w zw. z art. 405 k.c. w zw. z art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP poprzez błędną wykładnię sprowadzającą się do przyjęcia, iż wobec właściciela lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni i który to lokal w chwili wystąpienia z roszczeniem wchodził w skład wspólnoty mieszkaniowej utworzonej na podstawie art. 24(1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie przysługuje roszczenie o uzupełnienie różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której lokal się znajduje, a pozostającej w zarządzie spółdzielni, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za okres, gdy nieruchomość w której lokal się znajduje była zarządzana przez spółdzielnię, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia przysługującej powodowi konstytucyjnej ochrony prawnej względem jego uzasadnionych praw i interesów majątkowych, o której mowa w art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP,

2. naruszenie przepisów postępowania, to jest naruszenie art. 227 k.p.c. i art. 278 k.p.c. w zw. z art. 235² § 1 pkt. 2, 3, 5 k.p.c. w zw. z art. 205¹² § 2 k.p.c. poprzez niezasadne pominięcie wniosków dowodowych zgłoszonych przez stronę powodową w zakresie dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadków, dopuszczenia dowodu z opinii biegłego mimo, iż dowody te zostały zgłoszone w pozwie, dotyczyły okoliczności istotnych dla ustalenia wysokości i podstawy faktycznej dochodzonego roszczenia,

3. nierozpoznanie istoty sprawy polegające na niezbadaniu merytorycznej zasadności powództwa poprzez nietrafne przyjęcie, iż roszczenie objęte pozwem, to jest roszczenie przeciwko właścicielowi lokalu mieszkalnego o zapłatę różnicy między opłatami przez niego wnoszonymi a kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której znajduje się lokal, a którą zarządza spółdzielnia mieszkaniowa, nie istnieje.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów, powód wniósł o rozpoznanie apelacji na rozprawie, uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie VI Wydział Cywilny z dnia 11 października 2021 roku w całości i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania za II instancję. Ewentualnie wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku Sądu Rejonowego w całości poprzez zasądzenie od pozwanej A. S. na rzecz powoda kwoty 2 408,31 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od tej kwoty od dnia 31 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości, oraz zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej okazała się niezasadna.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjął je za własne.

Podzielił również ocenę prawną żądania pozwu.

Ostateczną ocenę materiału dowodowego i wnioski Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy uznał za trafne. Uzasadnienie wyroku Sądu drugiej instancji zawiera zatem jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa (art. 387 § 2¹ k.p.c.).

Odnosząc się wprost do apelacji strony powodowej i ustosunkowując się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego należy zauważyć, że Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanego naruszenia art. 227 i art. 278 § 1 w zw. z art. 235² § 1 pkt. 2, 3 i 5 w zw. z art. 205¹² § 2 k.p.c. oddalając wnioski dowodowe powoda. Zakres postępowania dowodowego przeprowadzonego przez Sąd pierwszej instancji był wystarczający dla ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy z punktu widzenia materialnoprawnej podstawy powództwa (art. 227 k.p.c.). Pominięte dowody z zeznań świadków i opinii biegłego nie miały znaczenia dla oceny roszczenia powoda. Sąd Rejonowy trafnie ocenił, że roszczenie o zwrot „niedoboru” spowodowanego nadwyżką kosztów nad przychodami z tytułu prowadzonej działalności statutowej spółdzielni nie mogło być uwzględnione co do zasady. Nie zachodziła zatem potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego w celu ustalenia wysokości tego „niedoboru”, a wskazać należy, iż z przedstawionej dokumentacji nie wynika, co konkretnie wchodzi w skład tak wskazanych kosztów. Do pozwu załączone zostało dość enigmatyczne wyliczenie, przedstawiające tabele, dotyczące matematycznego rozliczenia przychodów i kosztów na podstawie których określono wysokość niedoboru przypadającego na poszczególne mieszkania usytuowane w nieruchomości przy ul. (...). Z materiału znajdującego się na płycie CD dołączonej do pozwu, nie sposób wywieść materiału źródłowego na podstawie którego dokonano tych wyliczeń. Zatem nie był możliwy do przeprowadzenia wnioskowany dowód. Opinia biegłego ma za zadanie ocenić zabrany w sprawie materiał dowodowy pod kątem posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych, nie może natomiast tworzyć tego materiału dowodowego, do czego w istocie zmierza powód. Zatem brak było podstaw do przeprowadzenia wyżej wnioskowanych dowodów przez sąd odwoławczy. Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw do ich uwzględnienia i popiera stanowisko Sądu Rejonowego, iż wnioski te są nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy i zmierzają jedynie do przedłużenia postępowania.

Niemniej rację należy przyznać powodowi w tym zakresie, że stanowisko Sądu Rejonowego, jakoby nie istniało roszczenie w konstrukcji przyjętej w pozwie ze względu na fakt, iż w przepisach prawa nie ma mowy o „niedoborze” jest nieprawidłowe. W uzasadnieniu wyroku (str. 8) Sąd I instancji wskazał, iż „dochodzenie zapłaty w trybie niedoboru nie ma oparcia w obowiązującym prawie”. Choć w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych ani ustawa Prawo spółdzielcze nie posługują się wprost słowem „niedobór”, to w istocie spółdzielnia przysługuje uprawnienie do żądania zapłaty z powodu powstałej nadwyżki kosztów nad przychodami nieruchomości, lecz zasady rozliczania owej nadwyżki reguluje art. 6 ust. 1 o spółdzielniach mieszkaniowych, który wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej. Powyższe oznacza, że w zakresie działalności podstawowej spółdzielni mieszkaniowej, polegającej na gospodarce zasobami mieszkaniowym, w ogóle nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej, w związku z czym różnica między przychodami i kosztami nie stanowi dochodu, ale zwiększa odpowiednio przychody albo koszty w roku następnym. Członkowie oraz osoby niebędące członkami spółdzielni nie opłacają zaliczek, lecz przekazują na rzecz spółdzielni opłaty eksploatacyjne. Różnica między stratą w kosztach eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody albo koszty w roku następnym, tzn. musi być pokryta w przyszłym roku z opłat członków. Nadwyżka lub strata powstała po rozliczeniu wnoszonych opłat podlega z mocy prawa zaliczeniu na poczet bilansu otwarcia nowego roku i pozwala spółdzielni na nowo skalkulowanie wyższych lub niższych opłat eksploatacyjnych w kolejnym roku. Powyższe stanowisko jest oparte ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego o sygnaturach: II CNP 17/12, IV CSK 78/07, II CSK 30/05.

Przechodząc do podniesionych w apelacji zarzutach naruszenia prawa materialnego to również i one okazały bezzasadne. Należy mieć bowiem na względzie, iż zasady gospodarki finansowej spółdzielni mieszkaniowych różnią się od reguł dotyczących innych podmiotów gospodarczych i podlegają przede wszystkim przepisom art. 5 i art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27 ze zm.) – dalej jako u.s.m. W art. 6 ust. 1 u.s.m. została wyrażona zasada bezwynikowej działalności spółdzielni mieszkaniowej, związanej z daną nieruchomością, zaś w art. 5 ust. 1 u.s.m. ustalono zasady rozliczenia zarządu nieruchomością wspólną. Przepisy

te stanowią *lex specialis* w stosunku do art. 75 ustawy – Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W konsekwencji ewentualna różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 u.s.m., a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 u.s.m., może podlegać rozliczeniu tylko stosownie do zasad wyrażonych w art. 6 ust. 1 u.s.m. Takie zaksięgowanie rzutuje na zakres obowiązków osób wymienionych w art. 4 ust. 1, 1¹, 2 i 4 u.s.m., które są zobowiązane do ponoszenia tzw. opłat eksploatacyjnych.

W sprawie niniejszej oś sporu wyznaczała kwestia, czy zobowiązania wynikające z tytułu ujawnionych niedoborów rozumianych jako nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu prowadzonej działalności spółdzielni związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców w zakresie, w jakim proporcjonalnie przypadają na pozwaną, mogły być egzekwowalne a jeśli tak, to na jakich zasadach.

Odnosząc się do kwestii możliwości zastosowania w sprawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, należy dostrzec, że skarżący w apelacji popada w sprzeczność formułując zarzut naruszenia wskazanych w nim przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 405 k.c. Gdyby wzbogacenia się pozwanej upatrywać w niewykonaniu obowiązku określonego w wymienionych przez skarżącego przepisach u.s.m., to podstawą odpowiedzialności względem powoda nie mogłyby być przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, lecz właśnie powołane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z których – zdaniem skarżącego – wynikał obowiązek pozwanej.

Bezpodstawne wzbogacenie jest szczególnym zdarzeniem prawnym, w wyniku którego bez podstawy prawnej powstaje nowa sytuacja, polegająca na wzroście wartości majątku po stronie podmiotu wzbogaconego kosztem jednoczesnego pogorszenia sytuacji majątkowej lub osobistej osoby zubożonej. Podkreślić należy, że bezpodstawne wzbogacenie stanowi samoistne źródło zobowiązania. Odpowiedzialność z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia ma charakter subsydiarny i wchodzi w grę tylko wówczas, gdy nie ma innej podstawy odpowiedzialności. Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu nie służą do konstruowania na ich podstawie odpowiedzialności dłużnika, która ma zastępować jego odpowiedzialność z innego tytułu, gdy wierzyciel bądź w ogóle nie opiera żądania na tej podstawie, bądź nie wykazał przesłanek uzasadniających takie żądanie. Wprawdzie w myśl art. 414 k.c. przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu nie uchybiają przepisom o obowiązku naprawienia szkody, to jednak w orzecznictwie przeważa pogląd odrzucający co do zasady dopuszczalność zbiegu roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia z roszczeniami z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i zacieśniający tym samym zastosowanie art. 414 k.c., zgodnie z zamiarem projektodawców kodeksu cywilnego, tylko do roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia i roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 523/08, z dnia 5 października 2012 r., I PK 86/12, z dnia 18 kwietnia 2013 r., III CSK 303/12). Roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia jest wyłączone, jeżeli istnieje ustawowo sprecyzowane roszczenie o wykonanie zobowiązania, w takim wypadku brak jest bowiem jednej z podstawowych przesłanek roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, a mianowicie wadliwości podstawy prawnej wzbogacenia.

Gdy więc wierzycielowi w danym przypadku przysługuje roszczenie oparte na przepisach o odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, może on dochodzić tylko tego roszczenia. Dopuszczenie wówczas możliwości dochodzenia także roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podważałoby sens szczegółowych unormowań stosunków obligacyjnych, uwzględniających ich specyfikę.

W konkluzji powyższego, należało przyjąć, że skoro powód mógł rozliczyć „niedobór” na podstawie art. 6 ust. 1 u.s.m. lecz w odpowiednim czasie z tej możliwości nie skorzystał, przepisy dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia nie mają zastosowania. Rozliczenie przez spółdzielnię mieszkaniową różnicy między kosztami eksploatacji, a przychodami z opłat eksploatacyjnych na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu stanowiłoby obejście ograniczeń wynikających z art. 6 ust. 1 w zw. z art. 4 u.s.m.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do przyjęcia iż pozwana jest bezpodstawnie wzbogacona. Pozwana o jakichkolwiek zaległościach dowiedziała się dopiero listopadzie 2020 r., przedtem wszelkie ustalone opłaty były w całości przez nią opłacane. Zważyć należało, że niezbędnym było udowodnienie, że wpłaty, których dokonała pozwana były niższe niż zobowiązania stojące u podstaw ich wyliczenia. Powód wskazywał jedynie na globalną zaległość, odnoszącą się do całości nieruchomości, co nie oznacza, iż przy konkretnym lokalu należącej do pozwanej, opłaty zostały określone w sposób nieprawidłowy. Sąd Okręgowy nie ma wiedzy jaka była przyczyna powstania zaległości, czy to była kwestia związana z nieopłaceniem opłat przez pozostałych mieszkańców, czy też opłaty pozwanej były zaniżone. Zatem to na powodzie ciążył ciężar udowodnienia różnicy pomiędzy należną, a zapłaconą kwotą przez pozwaną, czemu w przedmiotowej sprawie nie sprostał.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.