

Sygn. akt **XXVII Ca 1001/22**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Paweł Błasiak (del.)**

Protokolant: sekr. sądowy Julia Kuźniarska

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2023 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.**

przeciwko **(...) sp. z o.o. i P. C.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda i pozwanego (...) sp. z o.o.

od wyroku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie

z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt II C 53/19

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że w punkcie 1 i 2 kwoty 10.090,83 zł (dziesięć tysięcy dziewięćdziesiąt złotych i osiemdziesiąt trzy grosze) zastępuje kwotami 11.492,33 zł (jedenaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote i trzydzieści trzy grosze), a w punkcie 4 kwotę 3.000,29 zł (trzy tysiące złotych i dwadzieścia dziewięć groszy) zastępuje kwotą 3.917 zł (trzy tysiące dziewięćset siedemnaście złotych);

II. oddala apelację powoda w pozostałej części,

III. oddala apelację pozwanego (...) sp. z o.o.,

IV. zasądza od pozwanych (...) sp. z o.o. i P. C. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. 1.800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej, z tym że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego.

Sygn. akt XXVII Ca 1001/22

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 grudnia 2018 r. (data nadania w urzędzie pocztowym) powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o solidarne zasądzenie od pozwanych (...) sp. z o.o. i P. C. 11.492,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017r. do dnia zapłaty i zasądzenie od solidarnie pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pismem datowanym na 26 września 2019r. powód zażądał zasądzenia od pozwanych (...) sp. z o.o. i P. C. 11.492,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017r. do dnia zapłaty, z tym że spełnienie świadczenia przez pozwanego P. C. zwolni pozwanego (...) sp. z o.o. z obowiązku świadczenia, zaś spełnienie świadczenia przez pozwanego (...) sp. z o.o.

zwolni pozwanego P. C. z ww. obowiązku świadczenia i zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany (...) sp. z o.o. wniósł o oddalenie powództwa w całości wobec (...) sp. z o.o. oraz o zasądzenie na rzecz tego pozwanego kosztów procesu, według norm przepisanych.

Pozwany P. C. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na rzecz tego pozwanego kosztów procesu, według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 26 maja 2021 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie sygn. akt II C 53/19:

1. zasądził od pozwanego (...) sp. z o.o. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 10.090,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24 listopada 2017r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem iż spełnienie świadczenia przez P. C. zwalnia (...) sp. z o.o.;

2. zasądził od pozwanego P. C. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 10.090,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2019r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem iż spełnienie świadczenia przez (...) sp. z o.o. zwalnia P. C.;

3. oddalił powództwo w pozostałej części;

4. zasądził od pozwanych (...) sp. z o.o., P. C. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 3.000,29 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, z zastrzeżeniem iż spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego;

5. nakazał wypłacić z kasy Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 275 zł tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty od pozwu.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w części tj. co do punktu 3. Orzeczeniu Sądu I instancji zarzucił naruszenie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług poprzez jego niezastosowanie i jednocześnie błędne zastosowanie art. 41 ust. 2 w zw. z art. 41 ust. 12 i 12a tej ustawy. Apelujący wniósł o zmianę wyroku w pkt 3 i uwzględnienie w całości dochodzonego roszczenia, zasądzenie od pozwanych in solidum na rzecz powódki kosztów postępowania, naliczonych od całości dochodzonego w sprawie roszczenia, w tym kosztów zastępstwa procesowego w obu instancjach według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania, zasądzenie pod pozwanych in solidum na rzecz powódki kosztów postępowania w obu instancjach zgodnie z obowiązującymi przepisami. W odpowiedzi na apelację, powódka wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kosztów postępowania w instancji odwoławczej według norm przepisanych.

Apelację od wyroku złożył również pozwany (...) sp. z o.o., zaskarżając go w części tj.: w punkcie 1 w całości, w punkcie 2 w części w jakiej zastrzeżono, że spełnienie świadczenia przez (...) sp. z o.o. zwalnia P. C., w punkcie 4 w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie art. 17⁷ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 24 lit.b) ustawy z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw w zw. z art. 117 § 1 oraz art. 119 k.c.; art. 327¹ § 1 pkt 2 k.p.c. Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości w odniesieniu do (...) sp. z o.o. i zasądzenie kosztów postępowania w wysokości prawem przepisanej wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie za czas po upływie tygodnia od dnia ogłoszenia orzeczenie do dnia zapłaty, w tym kosztów zastępstwa prawnego w I i II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się prawie w całości zasadna, a apelacja pozwanego (...) sp. z o.o. podlegała oddaleniu w całości.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I Instancji i przyjmuje je za własne. Dodatkowo Sąd Okręgowy ustalił na podstawie zaświadczenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z 19 grudnia 2014r. k. 321, że P. C. był członkiem tej spółdzielni.

Jeśli chodzi o apelację pozwanego (...) sp. z o.o., to chybiony okazał się zarzut naruszenia art. 327¹ § 1 pkt 2 k.p.c. Uzasadnienie Sądu I Instancji zawiera wystarczające, choć lakoniczne wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Trzeba jednak zaznaczyć, że zgodnie z art. 327¹ § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku sporządza się w sposób zwięzły. Tak sporządzone uzasadnienie umożliwia prześledzenie toku rozumowania Sądu Rejonowego i przez to merytoryczną kontrolę przez Sąd Okręgowy wydanego wyroku.

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 17⁷ ustawy o z 15 grudnia 2000r. spółdzielniach mieszkaniowych. Roszczenie powoda dotyczy niewątpliwie uzupełnienia wkładu budowlanego związanego z odrębną własnością lokalu użytkowego. Kwestię wnoszenia wkładu budowlanego przez osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu reguluje art. 18 tej ustawy. Jednak ten artykuł nie określa kwestii ewentualnego uzupełnienia tego wkładu przez tę osobę, w sytuacji gdy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy tego lokalu. W tej sytuacji uzasadnione jest sięgnięcie w drodze analogii do dotyczącego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu art. 17⁷ omawianej ustawy /tak trafnie K. Osajda (red. serii), B. Lackoroński (red. tomu), Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz. Wyd. 7, Warszawa 2023, uwagi do art. 18; K. Pietrzykowski, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wyd. 9, Warszawa 2018, uwagi do art. 18/. Przepis ten stanowi, że jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zatem ten przepis - stosowany w drodze analogii - jest podstawą odpowiedzialności pozwanego (...) sp. z o.o. tytułem uzupełnienia wkładu budowlanego za stanowiący odrębną własność lokal użytkowy (...) położony w W. przy ul. (...), który nabył na mocy umowy sprzedaży z 14 stycznia 2015r. od P. C., gdyż w chwili dokonanego w 2017r. ostatecznego rozliczenia kosztów budowy tego lokalu (...) sp. z o.o. przysługiwała mu odrębna własność tego lokalu.

Nietrafny okazał się zarzut naruszenia art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 24 lit.b) ustawy z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw w zw. z art. 117 § 1 oraz art. 119 k.c. Z tego art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika, że rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Budynek został oddany do użytkowania 27 sierpnia 2010r. Dnia 20 kwietnia 2011r. rada nadzorcza powodowej spółdzielni uchwałą nr 15/2011 zatwierdziła rozliczenie w zakresie wszystkich znanych powodce kosztów zadania inwestycyjnego. Jednocześnie z uwagi na trwający proces sądowy z (...) S.A. przyjęto rezerwę w kosztach inwestycji, która stawała się wymagalna od finansujących w przypadku prawomocnego wyroku zasądającego od spółdzielni należność na rzecz (...) S.A. i wezwania przez spółdzielnię do zapłaty z tego tytułu. Zatem w tamtym czasie spółdzielnia nie miała wierzytelności z tego tytułu w stosunku do finansujących i nie mogło być mowy o biegu przedawnienia roszczenia, które wówczas nie istniało. Roszczenie takie powstało i stało się wymagalne dopiero 2017r., kiedy uprawomocnił się wyrok sądu zasądający od spółdzielni należność na rzecz (...) S.A., a powodowa spółdzielnia zgodnie z powyższą uchwałą rady nadzorczej wezwała pozwanego (...) sp. z o.o. do zapłaty. Wtedy dopiero zaczął biec 3-letni bieg przedawnienia roszczenia powódki z art. 118 k.c. Pozew o to roszczenie powód złożył 13 grudnia 2018r., a zatem przed upływem tego terminu przedawnienia.

Jeśli zaś chodzi o apelację powoda, to zasadny pokazał się zarzut naruszenia art. 41 ust. 1 i art. 41 ust. 2 w zw. z art. 41 ust. 12 i 12a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Roszczenie powoda z tytułu uzupełnienia wkładu budowlanego dotyczyło lokalu użytkowego (niemieszkalnego), zatem kwota z tego tytułu powinna zostać

podwyższona o podatek VAT w wysokości 23%, gdyż zgodnie z art. 41 ust. 1 tej ustawy w chwili wymagalności roszczenia tj. w 2017r. stawka tego podatku wynosiła 23%. Niższa stawka VAT wysokości 8% wynikająca z art. 41 ust. 2 w zw. z art. 41 ust. 12 i ust. 12a tej ustawy nie dotyczyła lokali użytkowych, lecz lokali mieszkalnych. Stąd należało roszczenie powoda z tytułu uzupełnienia wkładu budowlanego 9.343,36 zł ($40,79\text{m}^2 \times 229,06 \text{ zł}$), którego wysokość nie była sporna podwyższyć o stawkę podatku VAT 23%, co daje kwotę 11.492,33 zł. Ponieważ Sąd Rejonowy zasądził na rzecz powoda od pozwanych kwotę niższą tj. 10.090,83 zł należało zmienić punkt 1 i 2 zaskarżonego wyroku w tym zakresie. Brak było podstaw do zmiany wyroku w pkt 2 co do terminu płatności odsetek zasądzonych od P. C.. Uchwałą nr 15/2011 z dnia 20 kwietnia 2011r. rady nadzorczej powodowej spółdzielni określono, że roszczenie o uzupełnienie wkładu budowlanego będzie płatne w terminie 30 dni od daty zawiadomienia. Takie zawiadomienie wystosowała powodowa spółdzielnia co do P. C. dopiero 30 listopada 2019r., kiedy doręczono mu odpis pozwu, zatem odsetki słusznie zasądzono od tego pozwanego od dnia 31 grudnia 2019r. W związku ze zmianą punktów 1 i 2 wyroku, należało również zmienić punkt 4 tego wyroku, w którym orzeczono o kosztach procesu. Ponieważ powód uległ tylko co do nieznaczej części swego żądania (co do terminu płatności odsetek) należy przyznać mu od pozwanych na mocy art. 100 zdanie drugie k.p.c. całość kosztów, które poniósł przed Sądem I Instancji tj. kwotę 3.917 zł, na którą składa się opłata sądowa od pozwu 300 zł, koszt zastępstwa procesowego 3.600 zł i opłatę skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.

O zwrocie kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, albowiem powód uległ w postępowaniu odwoławczym tylko co do nieznaczej części swego żądania (co do terminu płatności odsetek).