

Sygn. akt XXVII Ca 303/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 września 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Jan Bołonkowski

Protokolant: Kamila Jankowska

po rozpoznaniu w dniu 7 września 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

przeciwko W. Z.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 3 grudnia 2021 r., sygn. akt VI C 71/21

1. oddala apelację;
2. zasądza od Syndyka masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. na rzecz W. Z. kwotę 450 (czteryście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt XXVII Ca 303/22

## UZASADNIENIE

Powód - syndyk masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w W. żądał zasądzenia na jego rzecz od pozwanej W. Z. kwoty 1.752,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty.

Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie wyrokiem z dnia 3 grudnia 2021 r. oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami procesu.

Powód wniósł apelację, w której zaskarżył w całości wyrok Sądu Rejonowego oraz zarzucił:

- 1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 4 ust. 4 w zw. z art. 6 ust. 1 w zw. z art. 8 w zw. z art. 24<sup>1</sup> ust. 1, 2, 4 i 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zwanej dalej „u.s.m.”, w zw. z art. 19 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze 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 niebędącego członkiem spółdzielni właściciela lokalu, który to lokal w chwili wystąpienia z roszczeniem wchodzi w skład wspólnoty mieszkaniowej utworzonej na podstawie

art. 24<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia nie przysługuje roszczenie o uzupełnienie różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania zarządzanej przez spółdzielnię nieruchomości, w której lokal się znajduje, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres sprzed ustanowienia wspólnoty mieszkaniowej, 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, tj. art. 227 i art. 278 § 1 w zw. z art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt. 2, 3 i 5 w zw. z art. 205<sup>12</sup> § 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;

3) nierozpoznanie istoty sprawy polegające na niezbadaniu merytorycznej zasadności powództwa poprzez nietrafne przyjęcie, iż roszczenie objęte pozwem nie istnieje.

Apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za pierwszą i drugą instancję według norm przepisanych. Ponadto na podstawie art. 380 k.p.c. skarżący wniósł o rozpoznanie postanowienia Sądu pierwszej instancji w przedmiocie oddalenia wniosków powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków i dowodu z opinii biegłego.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Na wstępie należy wskazać, że niniejsza sprawa została rozpoznana w postępowaniu uproszczonym, dlatego uzasadnienie Sądu odwoławczego ma formę uproszczoną zgodnie

z art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c., który stanowi, że jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Akceptuje również wnioski wywiedzione z tych ustaleń i ocenę prawną przedstawioną przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Zarzuty podniesione w apelacji są niezasadne.

Całkowicie chybiony jest zarzut nierozpoznania istoty sprawy. W świetle ugruntowanego stanowiska orzecznictwa, do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi m.in. wówczas, gdy sąd nie zbadał materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie. W orzecznictwie przyjmuje się także, że niezbadanie podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia wiąże się z tym, iż rozstrzygnięcie zawarte w orzeczeniu sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2010 r., I CSK 123/10; z dnia 16 czerwca 2011 r., I UK 15/11, a także postanowienia z dnia 9 listopada 2012 r., IV CZ 156/12, z dnia 26 listopada 2012 r., III SZ 3/12; z dnia 15 lutego 2013 r., I CZ 186/12; z dnia 28 maja 2013 r., V CZ 17/13), albo rozstrzygnięcie przez sąd o żądaniu powoda opiera się na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2001 r., I PKN 642/00). Podobnie w wyroku z dnia

26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, Sąd Najwyższy przyjął, że pojęcie „istoty sprawy”, o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c., dotyczy jej aspektu materialnoprawnego i zachodzi w sytuacji, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnoprawnej dochodzonych roszczeń, jak też skierowanych przeciwko nim zarzutów merytorycznych, tj. nie odniósł się do tego co jest przedmiotem sprawy uznając, że nie jest to konieczne z uwagi na istnienie przesłanek materialnoprawnych czy procesowych unicestwiających dochodzone roszczenie. Nie ulega wątpliwości, że taka sytuacja nie zachodziła w niniejszej sprawie. Sąd pierwszej instancji zbadał materialnoprawną podstawę dochodzonego roszczenia i uznał, że powództwo jest niezasadne.

Ustosunkowując się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego w pierwszej kolejności należy zauważyć, że wprawdzie zgodnie z art. 505<sup>9</sup>

§ 1<sup>1</sup> pkt 2 k.p.c. w postępowaniu uproszczonym można oprzeć apelację na zarzutach naruszenia przepisów postępowania, jednakże tylko wówczas, gdy naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy, co skarżący powinien wykazać. W apelacji wniesionej przez profesjonalnego pełnomocnika powoda próżno szukać wykazania związku przyczynowego pomiędzy zarzucenymi naruszeniami przepisów procesowych a rozstrzygnięciem Sądu i już choćby z tego względu zarzuty te nie mogły być skuteczne. Ich niezasadność wynikała również z tego, że Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanego naruszenia art. 227 i art. 278 § 1 w zw. z art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt. 2, 3 i 5 w zw. z art. 205<sup>12</sup> § 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”.

Podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego są nietrafne. Zasady gospodarki finansowej spółdzielni mieszkaniowych różnią się od reguł dotyczących innych podmiotów gospodarczych i podlegają przede wszystkim przepisom art. 5 i art. 6 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. Powyższe oznacza, że w działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej w ogóle nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej. Różnica między przychodami i kosztami nie stanowi dochodu, ale zwiększa przychody w roku następnym. Jeżeli zaś w danym roku występuje nadwyżka kosztów nad przychodami, zwiększa ona odpowiednio koszty w roku następnym. Innymi słowy, w cyklu rocznym spółdzielnia rozlicza koszty i przychody z opłat, przenosząc nadwyżkę lub niedobór na następny rok rozliczeniowy. Takie zaksięgowanie rzutuje na zakres obowiązków osób wymienionych w art. 4 ust. 1, 1<sup>1</sup>, 2 i 4 u.s.m., które są zobowiązane do ponoszenia tzw. opłat eksploatacyjnych. Powstała nadwyżka lub niedobór powinna być bowiem skorygowana przez spółdzielnię przy ustalaniu opłat eksploatacyjnych w tym samym, a najpóźniej w następnym roku obrachunkowym (art. 6 ust. 1 u.s.m.).

Wyrażona w art. 6 ust. 1 u.s.m. zasada bezwynikowej działalności spółdzielni mieszkaniowej ma charakter bezwzględnie obowiązujący, albowiem ustawodawca nie przewidział możliwości odmiennego uregulowania tej kwestii w statucie spółdzielni. Ustawa nie przewiduje innego sposobu rozliczenia różnicy między przychodami i kosztami niż poprzez opłaty ustalone w trybie określonym w statucie.

Biorąc pod uwagę, że powód dochodził odsetek za opóźnienie od żądanej kwoty należności głównej od dnia 31 grudnia 2017 r., należy domniemywać, iż kwota ta stanowiła przypadający na lokal pozwanej „niedobór”, który – w ocenie

powoda – pozwana była obowiązana pokryć najpóźniej w roku 2017. Jednakże do czasu ustania członkostwa pozwanej w spółdzielni mieszkaniowej i powstania wspólnoty mieszkaniowej, czyli do dnia 19 maja 2018 r. spółdzielnia nie rozliczyła tego „niedoboru”, nie obciążyła pozwanej nową opłatą eksploatacyjną uwzględniającą takie rozliczenie. Mając na uwadze wskazaną wyżej okoliczność, że przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewidują innego sposobu rozliczenia różnicy w przychodach i kosztach spółdzielni niż wskazany w art. 6 ust. 1 u.s.m., nie sposób uznać, aby wezwanie pozwanej do uregulowania rzeczowego „niedoboru” pismem z dnia 26 listopada 2020 r. było skuteczne. Właściciele lokali tworzący wspólnotę mieszkaniową nie mają obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych na podstawie art. 4 u.s.m., zatem od dnia 19 maja 2018 r. spółdzielnia mieszkaniowa nie może w trybie art. 6 ust. 1 u.s.m. obciążyć ich, w częściach przypadających na ich lokale, różnicą między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat eksploatacyjnych. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali, w tym i pozwana, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu, na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy (art. 24 ust. 1 u.s.m.). W związku z przejściem do zarządzania wspólnotowego ustawodawca przewidział tylko jeden rodzaj rozliczenia spółdzielni mieszkaniowej z właścicielami lokali za okres sprzed powstania wspólnoty mieszkaniowej, a mianowicie rozliczenie funduszu remontowego (art. 24<sup>1</sup> u.s.m.).

Należy zauważyć, że skarżący w apelacji popada w sprzeczność formułując zarzut naruszenia wskazanych 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 pozwanej względem powoda nie mogłyby być przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, lecz właśnie powołane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z których 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.

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. Roszczenie oparte na podstawie art. 405 k.c. nie może być pojmowane jako *condictio generalissima*, dające możliwość obejścia krótszych terminów dochodzenia roszczeń wynikających z innych podstaw. 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.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Apelacja powoda została oddalona, a zatem należy traktować go jako stronę przegrywającą postępowanie apelacyjne. Zasądzone od powoda na rzecz pozwanej koszty tego postępowania obejmują wynagrodzenie jej pełnomocnika w wysokości ustalonej na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265).