

Sygn. akt **XXVII Ca 418/22**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Katarzyna Małysa
Protokolant:	Julia Kuźniarska

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2022r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko **A. K. oraz A. L.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 26 listopada 2021 r., sygn. akt VI C 80/21

1. oddala apelację;

2. zasądza od Syndyka Masy Upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. na rzecz A. K. oraz A. L. kwotę 450 (czteryście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt XXVII Ca 418/22

UZASADNIENIE

Pozwem z daty 30 grudnia 2020 r. Syndyk masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w W. wnosił o zasądzenie od A. K. oraz A. L. kwoty 1.626,85 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że dochodzona kwota stanowi zobowiązanie pozwanych zarówno jako uprawnionych do lokalu znajdującego się w nieruchomości, która pozostawała w zarządzie Spółdzielni, ewentualnie jako właścicieli lokalu tworzącego nową wspólnotę mieszkaniową, z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia kosztem Spółdzielni. Wierzytelność dochodzona niniejszym pozwem stanowi „niedobór”, tj. nadwyżkę kosztów wygenerowanych przez poszczególne nieruchomości nad przychodami osiągniętymi przez Spółdzielnię, pobieranymi od osób uprawnionych do lokali w danej nieruchomości. W związku z powstaniem Wspólnoty Mieszkaniowej „niedobór” ten nie zostanie przez pozwanych pokryty w ramach opłat wnoszonych do Spółdzielni na zasadach określonych w art. 6 ust. 1

ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zw. z czym nowopowstała Wspólnota Mieszkaniowa jest bezpodstawnie wzbogacona kosztem Spółdzielni.

W niniejszej sprawie Referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w dniu 11.01.2021 r.

Nakaz został zaskarżony w całości – sprzeciw wnieśli A. K. oraz A. L. wnosząc o oddalenie powództwa.

Pozwani podnieśli, iż syndyk masy upadłości nie jest podmiotem legitymowanym czynnie w postępowaniu, w którym dochodzone są należności związane z opłatami eksploatacyjnymi, których wnoszenie obciąża członków spółdzielni oraz właścicieli lokali nie będącymi członkami spółdzielni. Wskazali, że powództwo oparte na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest przedwczesne. Zakwestionowali również podstawę roszczenia z art. 405 k.c., a mianowicie bezpodstawnego wzbogacenia wskazując na brak przesłanki bezpodstawności. Strona pozwana podniosła również zarzut przedawnienia należności za okres styczeń-listopad 2017 r.

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2021 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie, sygn. VI C 80/21:

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od Syndyka masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. na rzecz A. K. i A. L. kwotę 934,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu tego świadczenia pieniężnego za czas od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód zaskarżając je w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest naruszenie art. 4 ust. 4 w zw. z art. 6 ust. 1 w zw. z art. 8 w zw. z art. 24¹ 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 właścicieli lokalu, którzy nie są członkami spółdzielni i który to lokal w chwili wystąpienia z roszczeniem wchodził w skład wspólnoty mieszkaniowej utworzonej na podstawie art. 24¹ 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 § 1 k.p.c. w zw. z art. 235² § 1 pkt. 2, 3 i 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 właścicielom lokalu mieszkalnego o zapłatę różnicy między opłatami przez nich wnoszonymi a kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której znajduje się lokal, a którą zarządza spółdzielnia mieszkaniowa, nie istnieje.

Podnosząc powyższe zarzuty powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania za II instancję, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję wg norm przepisanych.

Pozwani w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Rejonowy przeprowadził wnikliwe postępowanie dowodowe i na jego podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy przyjmuje za własną podstawę rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy powołał właściwe przepisy prawne i przeprowadził ich prawidłową wykładnię. 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.).

Przystępując do rozważań nad zarzutami apelacji w pierwszej kolejności należało odnieść się do najdalej idącego zarzutu – nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd I instancji. Podkreślić w tym miejscu trzeba, iż wysoki poziom ogólności sformułowanego zarzutu nie pozwala stwierdzić w czym konkretnie skarżący upatruje jego zasadności. Zachodzi zatem potrzeba wyjaśnienia, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony. Sytuacja taka w niniejszej sprawie nie ma miejsca, albowiem Sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy. Wniosek taki wynika z analizy żądań i twierdzeń powoda, przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji oraz przyczyn nieuwzględnienia powództwa przez ten Sąd. Nie można bowiem łączyć nierozpoznania istoty sprawy z samym faktem kwestionowania oceny prawnej Sądu Rejonowego wyrażonej w zaskarżonym wyroku. Nie sposób zatem w tej sytuacji twierdzić, że nastąpiło nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu wyżej przytoczonym.

W szczególności nie uzasadnia wniosku o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania zarzut pominięcia wniosków dowodowych zgłoszonych przez stronę powodową. Wskazać należy, że rozstrzygnięcie Sądu I instancji w tym zakresie jest trafne. W ocenie Sądu Okręgowego przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków oraz opinii biegłego nie było celowe w niniejszej sprawie. Materiał dowodowy zgromadzony w toku postępowania był wystarczający dla wydania merytorycznego rozstrzygnięcia. Zaznaczyć należy, że Sąd Rejonowy trafnie doszedł do przekonania, że roszczenie o zwrot „niedoboru” spowodowanego nadwyżką kosztów nad przychodami z tytułu prowadzonej działalności statutowej spółdzielni nie przysługuje powodowi co do zasady. Nie zachodziła zatem potrzeba prowadzenia postępowania dowodowego w zakresie dokładnej kwoty ww. „niedoboru”. Ponadto zgodzić się należy z zaakcentowaną przez pozwanego okolicznością, że załączone do pozwu dokumenty pochodzą od powoda i są wybiórcze, nie mogą zatem stanowić rzetelnego źródła informacji o rozmiarach ewentualnego zadłużenia pozwanego względem spółdzielni, również z powodu braku dokumentów źródłowych, które mogły by posłużyć do weryfikacji wyliczeń powoda nie tylko pod względem matematycznym.

W ocenie Sądu Okręgowego również podnoszone przez skarżącego zarzuty naruszenia prawa materialnego są niezasadne i nie mogły doprowadzić do zmiany zapadłego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy dokonał rzetelnej i szczegółowej analizy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu i regulaminów obowiązujących w spółdzielni i doszedł do trafnych wniosków, że nie jest możliwe niejako skorygowanie wysokości opłat pobieranych przez spółdzielnię w latach 2017 i 2018 na drodze niniejszego powództwa.

Przepis art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, iż różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Nie ma w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych innych przepisów, które odmiennie regulowałyby kwestie uczestnictwa w kosztach, w szczególności nie ma przepisu o „niedoborze”, jaki miałby być rozliczany poza opłatami, ich uchwalaniem i zmianami np. w związku z różnicą, o jakiej mowa w art. 6. Różnica ta

bowiem z danego roku ma być uwzględniona jako odpowiednio koszt lub przychód w roku następnym, zatem będzie miała wpływ na wysokość opłaty w roku kolejnym.

W tym miejscu podkreślić należy, że artykuł 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyraża zasadę 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 wpłacają zaliczek, lecz przekazują na rzecz osoby prawnej, jaką jest spółdzielnia, 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 lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, tzn. musi być pokryta w przyszłym roku z opłat członków i innych osób. Nadwyżka lub strata podlega z mocy prawa zaliczeniu na poczet bilansu otwarcia nowego roku i pozwala spółdzielni na nowe skalkulowanie wyższych lub niższych opłat w kolejnym roku.

W zgromadzonym materiale dowodowym brak dowodów na to, że dokonano rozliczenia w 2018 r. za 2017 r. oraz w 2019 r. za 2018 r. Nie ma też podstaw do twierdzenia, aby ewentualne różnice w przychodach i kosztach spółdzielni w rozumieniu art. 6 ust. 1 ww. ustawy zostały uwzględnione w opłatach na kolejny rok. O opisywanym niedoborze pozwany dowiedział się dopiero w 2020 roku. Mając na uwadze okoliczność, że przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewidują innego sposobu rozliczenia różnicy w przychodach i kosztach spółdzielni, niż wskazana w powołanym art. 6 nie sposób uznać, aby wezwanie pozwanych do uregulowania rzeczzonego „niedoboru” w 2020 r. było skuteczne.

Na powyższe nie ma wpływu okoliczność, że nieruchomość, w której położony jest lokal mieszalny należący do pozwanych została wyłączona spod zarządu spółdzielni mieszkaniowej. Przepisy dotyczące wyjścia z zarządu przymusowego sprawowanego przez spółdzielnię mieszkaniową, a zatem art. 24¹ i następne ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie przewidują żadnego szczególnego sposobu dokonania rozliczeń pomiędzy spółdzielnią a nowopowstałą wspólnotą z tytułu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Jednocześnie należy, że w ustawie uregulowano w sposób odrębny jedynie kwestie związane z rozliczeniem funduszu remontowego. Co za tym idzie koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości powinny zostać rozliczone zgodnie z ogólnymi zasadami wskazanymi w art. 4 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy doszedł zatem do prawidłowej konstatacji, że nie ma podstaw do rozliczenia różnicy pomiędzy przychodami a kosztami spółdzielni poza trybem opisanym w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w postanowieniach Statutu i Regulaminu w ramach opłat w kolejnym roku. Dochodzenie zapłaty w trybie niedoboru nie ma oparcia w obowiązującym prawie. Przepis art. 405 k.c. nie może być taką podstawą. Wyżej wskazano regulacje szczególne opisujące, jakie są zasady takich rozliczeń czy uczestnictwa w kosztach. Nie można obchodzić tych przepisów poprzez powołanie normy generalnej z art. 405 k.c.

Zgodzić się też należy ze stanowiskiem pozwanego, iż nieuprawnione jest konstruowanie „szczególnej” i „doniosłej” sytuacji spółdzielni wynikającej z czasookresu porządkowania dokumentacji finansowej i skomplikowanego jej charakteru dla syndyka, a tym samym twierdzenie, że ujawnienie „niedoboru” za lata 2017 i 2018 dopiero pod koniec 2020 roku pozwala na pominięcie uregulowania z art. 4 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych skoro orzecznictwo Sądu Najwyższego podkreśla konieczność zachowania procedury przewidzianej dyspozycją art. 4 ust 7 ustawy (tak mi.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2006 r., sygn. akt II CSK 30/05).

Mając na uwadze powyższe rozważania stwierdzić należało, że Sąd Rejonowy zasadnie oddalił powództwo. Co za tym idzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania w instancji odwoławczej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie zasady odpowiedzialności za wynik procesu, wyrażonej w art. 98 § 1 k. p. c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest

zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Zważywszy na oddalenie apelacji, powód zobowiązany został do zwrotu poniesionych przez pozwanych kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego przez sądem drugiej instancji ustalona została 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.