

Sygn. akt **V Ca 3052/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Aleksandra Łączyńska-Mendakiewicz
Protokolant:	Karolina Dządza

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko H. S. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie

z dnia 2 listopada 2021 r., sygn. akt VI C 387/21

oddala apelację.

**Sygn. akt V Ca 3052/21**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 grudnia 2020 r. Syndyk masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. żądał zasądzenia na jego rzecz od pozwanej H. S. (2) kwoty 326,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty. Ponadto żądaniem pozwu objęty był zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

**Wyrokiem z dnia 2 listopada 2021 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie oddalił powództwo w sprawie (pkt. I), obciążając powoda w całości kosztami procesu (pkt II).**

**Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód zaskarżając je w całości i zarzucając Sądowi I instancji:**

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, spółdzielni 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 i dowodu z opinii biegłego;

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

W oparciu o tak postanowione zarzuty, powód 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.

Powód - na podstawie art. 380 k.p.c. - wniósł także o rozpoznanie postanowienia Sądu I instancji w przedmiocie oddalenia wniosków powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków H. B., M. R. i N. W. oraz dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości i rachunkowości.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

***Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.***

Na podstawie art. 15zsz<sup>1</sup> pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych w brzmieniu nadanym z dniem 3 lipca 2021 r. sprawa podlegała rozpoznaniu przez Sąd odwoławczy w składzie 1-osobowym.

Postępowanie przed Sądem I instancji doprowadziło do zebrania materiału dowodowego, na podstawie którego Sąd Rejonowy wyprowadził prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. Sąd Okręgowy podziela w zasadniczej mierze rozważania prawne Sądu I instancji, które w ocenie Sądu II instancji należy uznać za kompletne, spójne i prawidłowe.

Strona powodowa zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zarzuciła naruszenia zarówno prawa materialnego, jak też procesowego. Sąd Okręgowy - po dokonaniu ponownej analizy akt sprawy i materiału dowodowego przedstawionego w toku postępowania - zarzutów tych jednak nie podzielił. Zarzuty podniesione w apelacji w ocenie Sądu Okręgowego w Warszawie okazały się bowiem 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.

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. 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”, 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.

Przechodząc do podniesionych w apelacji zarzutach naruszenia prawa materialnego to 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. 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.

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.

W niniejszej sprawie nie było jasne za jakie lata powód dochodził zapłaty. Z jednej bowiem strony powód wskazywał, iż wysokość niedoboru obejmowała lata 2017-2018, podczas gdy w tym samym piśmie precyzował, iż dochodzone roszczenie stało się wymagalne w dniu 31 grudnia 2017 r. Biorąc pod uwagę, że powód dochodził odsetek za opóźnienie od żądanej kwoty należności głównej również od tej daty, należy domniemywać, iż kwota ta stanowiła przypadający na lokal pozwaną „niedobór”, który w ocenie powoda pozwana była obowiązana pokryć najpóźniej w roku 2017. Jednakże do czasu ustania członkostwa pozwanej w spółdzielni mieszkaniowej i powstania w dniu 19 maja 2018 r. wspólnoty mieszkaniowej (...) Spółdzielnia nie rozliczyła tego „niedoboru”, nie obciążyła pozwanej nową opłatą eksploatacyjną uwzględniającą takie rozliczenie, chociaż taką możliwość miała jeszcze w pierwszym kwartale 2018 r. Nie wykazano również aby stosowne rozliczenie w Spółdzielni nastąpiło za rok 2018 do końca 2019 r.

Innymi słowy, pozwana dokonywała płatności na rzecz spółdzielni, które w owym czasie zostały na nią nakładane, a zatem w wysokości odpowiadającej jej zobowiązaniu, zaś po uzyskaniu przez spółdzielnię negatywnego bilansu rozliczeniowego za rok 2017, spółdzielnia nie dokonała odpowiedniej korekty opłat w roku następnym tj. 2018, czym zaprzepaściła szanse na uzyskanie tej zapłaty m.in. od pozwanej. Mając bowiem 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 25 listopada 2020 r. było w realiach sprawy skuteczne.

Jak już wyżej wskazano, w dniu 19 maja 2018 r. powstała wspólnota mieszkaniowa (...), zatem od tego momentu pozwana miała obowiązek uiszczania opłat na rzecz wspólnoty. 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.).

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 niniejszej sprawie dopiero ustalenie, że powództwo jest udowodnione co do zasady, otwierałoby drogę do ustalenia zasadności wysokości roszczenia. W niniejszej sprawie powództwo nie zostało udowodnione co do zasady, stąd bezcelowe pozostawała weryfikacja wysokości roszczenia, które jak już wyżej wskazano nie zostało udowodnione również w tym zakresie.

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