

Sygn. akt I ACa 62/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Bogusława Sieruga
Sędziowie:	SA Marek Machnij SO del. Dariusz Janiszewski (spr.)
Protokolant:	Stażysta Agnieszka Jasłowska

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2012 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa J. M., C. M.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w M.

o uchylenie uchwały ewentualnie o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 24 października 2011 r. sygn. akt I C 428/11

zmienia zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że oddala powództwo o uchylenie uchwały, a w zakresie roszczenia o stwierdzenie nieważności uchwały przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w sprawie.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygnatura akt I ACa 62/12

## UZASADNIENIE

Powodowie J. M. i C. M. wnieśli pozew o uchylenie uchwały rady nadzorczej pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w M. nr (...) z dnia 26 stycznia 2011 roku.

Powodowie twierdzili, iż sami ponoszą wszystkie koszty związane z utrzymaniem lokalu użytkowego stanowiącego ich odrębną własność. Zrezygnowali z usług wywozu nieczystości świadczonych przez pozwaną, o czym zawiadomili jej zarząd.

W toku postępowania powodowie zgłosili żądanie ewentualne stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały twierdząc, iż została ona podjęta przez organ nieuprawniony.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Pozwana zarzuciła, iż sprawuje zarząd nieruchomością, w której znajduje się lokal powodów. Z tej przyczyny bez znaczenia jest fakt, iż powodowie zawarli sami umowę o wywóz nieczystości. Wywóz nieczystości został bowiem zagwarantowany przez pozwaną jako zarządcę. Nie istnieją zatem żadne przesłanki do uchylecia uchwały.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 października 2011 roku Sąd Okręgowy w Gdańsku uchylił uchwałę rady nadzorczej pozwanej z dnia 26 stycznia 2011 roku nr (...) i obciążył pozwaną kosztami postępowania.

Sąd ten ustalił, iż w dniu 27 września 2010 roku powodowie nabyli od pozwanej odrębną własność lokalu użytkowego położonego w M. przy ulicy (...) wraz z udziałem (...) w częściach wspólnych budynku i prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym budynek został posadowiony. Z umowy wynika, iż pozwana będzie sprawować zarząd nieruchomością budynkową. W lokalu powodowie prowadzą aptekę. Drugi lokal we wskazanym budynku stanowi własność pozwanej, zaś grunt jest własnością Gminy (...). Powodowie nie członkami pozwanej spółdzielni w związku ze stanowiącym ich własność lokalem użytkowym. Powód jest członkiem pozwanej z uwagi na posiadany w niej lokal mieszkalny. W dniu 28 września 2010 roku powodowie zawarli umowę z Przedsiębiorstwem Usług (...) w N. o świadczenie usług wywozu odpadów komunalnych stałych. Powodowie ustawili na nieruchomości kontener na śmieci. Pismem z dnia 27 września 2010 roku powodowie wypowiedzieli pozwanej z dniem 30 września 2010 roku świadczenie przez pozwaną usług wywozu śmieci. Od tego czasu powodowie nie korzystają ze śmietnika pozwanej. W dniu 26 stycznia 2011 roku rada nadzorcza pozwanej spółdzielni podjęła uchwałę zmieniając stawkę opłat w części dotyczącej pokrycia kosztów wywozu nieczystości ustaloną dla lokali użytkowych w wysokości 0,45 zł za 1 m<sup>2</sup>. Powodowie odmówili wnoszenia opłat na rzecz pozwanej za wywóz nieczystości.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie sposób uznać aby na powodach nie ciążył w ogóle obowiązek ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Do tego zarządu i obowiązków z nim związanych zastosowanie znajduje ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z umowy notarialnej z dnia 27 września 2010 rok wynika, iż pozwana będzie sprawować zarząd nieruchomością budynkową. Przepis art. 27 ustęp 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych daje uprawnienie radzie nadzorczej do podjęcia uchwały zwiększającej obciążenie z tytułu wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej właścicieli lokali użytkowych. Organ ten był więc uprawniony do podjęcia zaskarżonej uchwały.

Zdaniem Sądu Okręgowego do podjęcia takiej uchwały konieczne jest aby zwiększone obciążenie uzasadnione było sposobem korzystania z lokali użytkowych., przy czym korzystanie z nich musi zwiększać koszty utrzymania nieruchomości i musi byczo nich proporcjonalne.

Z treści zaskarżonej uchwały wynika, iż jest ona lakoniczna. Z uzasadnienia tej uchwały nie wynika, aby motywy jej podjęcia wynikały z art. 18 ust. 2 ustawy o własności lokali. Okoliczności sprawy nie wskazują, aby zmianie uległ sposób korzystania przez powodów z ich lokalu. Pozwana nie przedstawiła żadnych kalkulacji w przedmiocie kosztów wywozu nieczystości jakie ponosi. Nie można więc twierdzić aby zwiększenie obciążenia powodów kosztami wywozu nieczystości było uzasadnione sposobem korzystania z ich lokalu. Powyższe przemawia zatem, zdaniem Sądu Okręgowego, za uchyleciem uchwały z uwagi na pokrzywdzenie powodów. Skoro zostało uwzględnione pierwsze żądanie, brak było podstaw do oddalenia drugiego żądania ewentualnego.

Powyższy wyrok pozwana zaskarżyła apelacją w całości zarzucając:

-naruszenie prawa materialnego przez przyjęcie, że członkowi spółdzielni przysługuje prawo wystąpienia z powództwem o uchylenie uchwały organu spółdzielni mimo, że nie znajduje to podstawy w konkretnych przepisach ustaw, które wskazują uchwały organów, których uchylenia, stwierdzenia nieważności albo nieistnienia może

domagać się członek spółdzielni, co wynika z treści przepisów art. 24 § 6 pkt 2, 42 § 2, 3, 9 prawa spółdzielczego oraz art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

- zastosowanie i błędną wykładnię art. 27 ustęp 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 12 ustęp 1 i 3 oraz art. 13 ustęp 1 ustawy o własności lokali i art. 4 ustęp 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez przyjęcie, że zaskarżona uchwała rady nadzorczej dotyczy eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, o której mowa w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawie o własności lokali oraz, że dla jej podjęcia niezbędnym było uprzednie podjęcie uchwały w trybie art. 27 ustęp 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

- błędną wykładnię art. 4 ustęp 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 3 ustęp 2 ustawy o własność lokali przez przyjęcie, że koszty wywozu nieczystości stałych nie są związane z kosztami utrzymania i eksploatacji lokali stanowiących odrębną własność członków spółdzielni, lecz kosztami dotyczącymi nieruchomości wspólnych;

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 kpc przez pominięcie postanowień regulaminu rozliczania kosztów wywozu nieczystości stałych w zasobach (...), umowy z dnia 11 lutego 2000 roku o wywozie odpadków komunalnych wraz z aneksem z 18 stycznia 2011 roku i analizy wyliczenia wielkości miesięcznych stawek opłat na 2011 rok oraz ustalenie, że nie nastąpił wzrost rzeczywistych kosztów wywozu nieczystości stałych uzasadniający podwyższenie zastosowaną w zaskarżonej uchwale.

Powołując się na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję.

#### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne w zakresie w jakim zostały dokonane przez Sąd I instancji. Ustalenia te dotyczyły jednak de facto tylko okoliczności bezspornych pomiędzy stronami.

Kontrola instancyjna zarzucanej apelacją naruszenia przepisów prawa materialnego może być dokonywana jedynie w kontekście prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych, w niewadliwie przeprowadzonym postępowaniu, stąd w pierwszej kolejności należy rozważyć zarzuty dotyczące naruszenia przepisów proceduralnych.

Słusznie zarzuca pozwana, iż Sąd Okręgowy rozstrzygając niniejszą sprawę naruszył przepis art. 233 § 1 kpc.

Przepis ten wymaga dokonania przez Sąd oceny wiarygodności i mocy dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Wszechstronne rozważenie zebranego materiału dowodowego oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy dowodowej i wiarygodności. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Tymczasem Sąd Okręgowy swoje ustalenia ograniczył w zasadzie do okoliczności bezspornych między stronami, nie poczynił zaś ustaleń w zakresie wszystkich okoliczności istotnych dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd ten nie odniósł się bowiem w ogóle do złożonych przez pozwaną dokumentów w postaci regulaminu rozliczania kosztów wywozu nieczystości stałych w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, a przede wszystkim do umowy z dnia 11 lutego 2000 roku zawartej przez pozwaną z Przedsiębiorstwem Usług (...) w N., aneksu do tej umowy z dnia 18 stycznia 2011 roku i wyliczenia miesięcznych stawek opłat za śmieci na 2011 rok z dnia 19 stycznia 2011 roku. Trafnie zatem zarzuca pozwana, iż ocena Sądu Okręgowego nie odnosi się do całego materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swojego wyroku popadł przy tym w swoistą sprzeczność. Z jednej bowiem strony wskazał, iż poczynił ustalenia faktyczne na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, uznając je w pełni za wiarygodne, z drugiej zaś strony zarzucił pozwanej, iż nie przedstawiła żadnej kalkulacji kosztów jakie ponosi z tytułu wywozu śmieci, nie odnosząc się w ogóle do wskazanych wyżej dokumentów.

Oceniając zarzuty naruszenia prawa materialnego należy zauważyć, iż powodowie domagali się w pozwie uchylenia zaskarżonej uchwały z dnia 26 stycznia 2011 roku rady nadzorczej pozwanej spółdzielni mieszkaniowej.

W toku postępowania powodowie zgłosili żądanie ewentualne stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały.

Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo o uchylenie zaskarżonej uchwały.

Wobec zarzutów sformułowanych przez pozwaną należało przede wszystkim rozważyć czy powodom przysługiwało roszczenie o uchylenie zaskarżonej uchwały rady nadzorczej pozwanej spółdzielni mieszkaniowej.

Powodom przysługuje odrębna własność lokalu użytkowego, którą nabyli od pozwanej spółdzielni mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 27 ustęp 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003, nr 119, poz. 1116 i zm.) w zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem ustępu 2 i 3.

Ustęp 2 powołanego artykułu reguluje kwestię tzw. zarządu powierzonego, zaś ustęp 3 wskazuje, iż nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli. Wyjątek stanowią sytuacje określone w art. 24<sup>1</sup> i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które, jak trafnie ustalił Sąd Okręgowy, nie występując w okolicznościach niniejszej sprawy.

Z powyższego wynika, iż o tym czy powodom przysługuje roszczenie o uchylenie zaskarżonej uchwały decydować winny przepisy ustawy prawo spółdzielcze lub ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Sąd Apelacyjny orzekający w niniejszym składzie podziela bowiem pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 18 marca 2010 roku V CSK 260/09 LEX nr 589842, stosownie do którego wystąpienie z powództwem o uchylenie uchwały organu spółdzielni jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy znajduje podstawę w konkretnym przepisie ustawy. Sytuacja ta nie uległa zmianie po noweli przepisu art. 32 § 1 i 3 ustawy prawo spółdzielcze w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 3 czerwca 2005 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 122, poz. 1024), która weszła w życie 22 lipca 2005 roku.

Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy znaczenie tego przepisu polega na tym, że nie dopuszcza on wprowadzenia w statucie spółdzielni postanowień uzależniających wystąpienie na drogę sądową od wyczerpania postępowania wewnątrzspółdzielczego oraz rozstrzyga kolizję między jednocześnie toczącym się postępowaniem wewnątrzspółdzielczym i sądowym.

Wskazać zatem, należy, iż nowela ta nie rozszerzyła możliwości odwoływania się do sądu przez członka spółdzielni od wszystkich uchwał każdego z organów spółdzielni.

W niniejszej sprawie na uwadze należy mieć również jeszcze inną okoliczność. Mianowicie jedynie powód jest członkiem pozwanej spółdzielni mieszkaniowej, powódki nie wiąże bowiem stosunek członkostwa z pozwaną.

Należy więc uwzględnić także tą kwestię przy ocenie czy obu powodom przysługiwało roszczenie o uchylenie zaskarżonej uchwały.

Członek spółdzielni mieszkaniowej może zatem żądać uchylenia uchwały walnego zgromadzenia - art. 42 § 3 prawa spółdzielczego, może domagać się stwierdzenia nieważności lub nieistnienia takiej uchwały - art. 42 § 2 i 9 prawa spółdzielczego, uchwały rady nadzorczej w przypadkach określonych treścią art. 24 § 6 punkt 2 i w art. 198 § 2

prawa spółdzielczego. Wedle przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek spółdzielni może zaskarżyć uchwałę zarządu dotyczącą kwestii określonych w art. 43 ustęp 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wedle art. 24 tej ustawy właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni w zakresie jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności.

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika na jakiej podstawie prawnej Sąd Okręgowy oparł swoje rozstrzygnięcie w przedmiocie uchylenia zaskarżonej uchwały.

Wprawdzie przepisy nie wymagają od powoda aby wskazywał podstawę prawną dochodzonego roszczenia, niemniej powodowie reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika również nie wskazali w jakim przepisie upatrują podstawę prawną sformułowanego roszczenia o uchylenie zaskarżonej uchwały.

W ocenie Sądu Apelacyjnego mając na względzie wyżej poczynione rozważania trafnie zarzuca pozwana, iż ani powódce, ani powodowi jako członkowi pozwanej spółdzielni mieszkaniowej nie przysługiwało roszczenie o uchylenie zaskarżonej uchwały bowiem, w okolicznościach niniejszej sprawy, roszczenia takiego nie przewidują obowiązujące przepisy prawa.

Zaskarżona uchwała rady nadzorczej pozwanej spółdzielni mieszkaniowej nie dotyczy bowiem materii wskazanej w wyżej powołanych przepisach.

W tym zakresie powództwo winno zatem ulec oddaleniu.

Z tego względu Sąd Apelacyjny na mocy przepisu art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

Wykluczenie jednak w stosunku do członka spółdzielni mieszkaniowej lub osoby niebędącej członkiem możliwości kwestionowania na drodze sądowej uchwał organów spółdzielni mieszkaniowej stanowiących źródło nałożonych na nich obowiązków lub ograniczających ich prawa oznaczałoby pozbawienie takiego podmiotu ochrony prawnej, co jest nie do przyjęcia. Należy zatem uznać, iż w takiej sytuacji przysługuje im ochrona ich praw oparta na zasadach ogólnych prawa cywilnego. Mogą zatem kwestionować uchwałę konkretnego organu spółdzielni mieszkaniowej żądając stwierdzenia jej nieważności (art. 58 kc w zw. z art. 189 kpc).

W toku postępowania powodowie jako żądanie ewentualne domagali się stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały.

Wobec faktu, iż Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo co do uchylenia zaskarżonej uchwały, nie zostało w ogóle rozpoznane żądanie stwierdzenia nieważności spornej uchwały.

W tym zakresie nie została zatem rozpoznana istota sprawy, co w świetle przepisu art 386 § 4 kpc wymagało przekazania sprawy w zakresie roszczenia o stwierdzenie nieważności uchwały do ponownego rozpoznania.

Ponownie rozpoznając sprawę w wyżej wskazanym zakresie Sąd Okręgowy winien wziąć pod uwagę wszystkie zaoferowane przez strony dowody i dokonać ich oceny w granicach przewidzianych przepisem art. 233 § 1 kpc. Nadto winien rozważyć twierdzenia powodów oraz zarzuty podnoszone przez pozwaną, co do prawidłowego zastosowania w okolicznościach sprawy przepisów art. 27 ustęp 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 12 ustęp 1 i 3 oraz art. 13 ustęp 1 ustawy o własności lokali i art. 4 ustęp 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 3 ustęp 2 ustawy o własności lokali.

Po dokonaniu prawidłowych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy winien ocenić zgłoszone żądanie w świetle przepisu art. 58 § 1 i 2 kc.

O kosztach postępowania Sąd Apelacyjny orzekł na mocy przepisu art. 108 § 2 kpc.