

Sygn. akt I ACa 386/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SA Ewa Lauber-Drzazga (spr.)

Sędziowie: SA Jolanta Terlecka

SA Zbigniew Grzywaczewski

Protokolant st.sekr. sądowy Aneta Dudek

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2012 r. w Lublinie na rozprawie sprawy z powództwa F. B.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w T.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Zamościu z dnia 24 kwietnia 2012r., sygn. akt IC 491/11

I. zmienia zaskarżony wyrok częściowo w punkcie I oraz w punktach II i III w ten sposób, że oddala powództwo o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w T. Nr (...) w sprawie zmiany opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i zasądza od F. B. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w T. kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem)zł tytułem kosztów procesu;

II. zasądza od F. B. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w T. kwotę 335 (trzysta trzydzieści pięć)zł tytułem kosztów procesu za drugą instancję.

**I ACa 386/12**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 24 kwietnia 2012r. Sąd Okręgowy w Zamościu uchylił uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w T. Nr (...) z dnia (...). w sprawie zmiany opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu.

Wyrok Sądu Okręgowego został oparty na następujących ustaleniach:

W dniu(...). Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni podjęła uchwałę nr(...)w sprawie zmiany opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych podwyższając opłatę z kwoty 3,35zł/m<sup>2</sup>/m-c do kwoty 3,50zł/m<sup>2</sup>/m-c z dniem 1 maja 2011r. Powód został powiadomiony o podwyżce na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat. W uzasadnieniu zmiany wysokości opłat pozwana podała, iż spowodowana jest ona przede wszystkim wzrostem cen gazu ziemnego, energii elektrycznej i wzrostem stawek podatku VAT.

Powód wystąpił z pozwem wnosząc o uchylenie powyższej uchwały podnosząc, iż Spółdzielnia obowiązana była zawiadomić swoich członków co najmniej na 3 miesiące przed terminem wnoszenia opłat, a nie w terminie 14 dni, ponadto uchwała jest sprzeczna z § 180 i 181 statutu.

Przedmiotem pozwu było również uchylenie uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie zmiany opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo o uchylenie uchwały podwyższającej opłaty za c.o. jest zasadne.

Z uzasadnienia podwyższenia opłaty za centralne ogrzewanie wynika, iż wzrost ten wynikał nie tylko z przyczyn niezależnych od Spółdzielni ale również podyktowany był czynnikami zależnymi. Skoro tak, to Spółdzielnia obowiązana była powiadomić członków co najmniej na 3 miesiące przed upływem terminu do wnoszenia opłat.

Sposób ustalania i obliczania kosztów centralnego ogrzewania, będący następnie podstawą do zmiany wysokości opłat był nieprawidłowy i pozostawał w sprzeczności z ustalonym regulaminem rozliczania kosztów wytwarzania energii cieplnej oraz postanowieniami § 180 statutu Spółdzielni. W skład kosztów kotłowni błędnie były wliczane wydatki niezwiązane z tymi kosztami np. wynagrodzenia pracowników umysłowych, usługi bankowe i informatyczne również opłaty związane z utrzymaniem biura Spółdzielni.

Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywał na Spółdzielni. Obowiązkowi temu pozwana Spółdzielnia nie sprostała. Nie wykazała przede wszystkim jakie są rzeczywiste koszty funkcjonowania poszczególnych kotłowni, jakie opłaty wpływają na zwiększenie kosztów ich utrzymania, które z nich są niezależne od Spółdzielni, a jakie można zaliczyć do kosztów zależnych.

Powództwo o uchylenie uchwały w przedmiocie podwyższenia opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków zostało oddalone.

Od tego wyroku w części uchylającej uchwałę Rady Nadzorczej nr (...)w sprawie zmiany opłat za c.o. pozwana złożyła apelację zarzucając naruszenie:

- art. 233 § 1 kpc poprzez zaniechanie wszechstronnej, a przede wszystkim obiektywnej analizy materiału dowodowego zebranego w sprawie;

- art. 233 w zw. z art. 328 § 2 kpc poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku w sposób pobieżny, ogólny, bez wyjaśnienia, w jaki sposób Sąd doszedł do wniosków sformułowanych w uzasadnieniu wyroku;

- art. 4 ust. 7 i 7<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 181 pkt 2 i 3 statutu Spółdzielni poprzez wadliwe ich zastosowanie.

Wskazując na powyższe pozwana wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

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

Apelacja jest zasadna.

Stosownie do art. 42 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982r.

i Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 t.j.) uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

Powód domaga się uchylenia uchwały nr 8/2011 z uwagi na jej sprzeczność z postanowieniami statutu (§ 180 i § 181), a także czuje się tą uchwałą pokrzywdzony.

Treść § 181 ust. 2 i 3 stanowi powtórzenie art. 4 ust. 7 i 7<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 119, poz. 1116 t.j.) i dotyczy terminu powiadamiania członków o zmianie wysokości opłat i w żaden sposób nie odnosi się do treści samej uchwały. Bez znaczenia jest zatem okoliczność w jakim terminie pozwana

Spółdzielnia powinna zawiadomić powoda o zmianie wysokości opłat skoro przedmiotem niniejszego postępowania nie jest ustalenie terminu obowiązywania zaskarżonej uchwały w stosunku do powoda.

Stosownie do § 180 statutu Spółdzielni opłaty obciążające członków mogą być wykorzystane wyłącznie na cele, na które zostały pobrane. Zaskarżona uchwała nie narusza również tego postanowienia albowiem nie określa celów na jakie ma być wykorzystana opłata za centralne ogrzewanie, a jedynie określa jej wysokość.

Nie można również uznać aby uchwała nr (...) była dla powoda krzywdząca. Spółdzielnia uzasadniła podwyżkę opłat za c.o. wzrostem cen gazu ziemnego, energii elektrycznej oraz wzrostem stawek podatku VAT. Zgodnie z planem rzeczowo-finansowym Spółdzielni na rok 2011, przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 29 marca 2011r. sam planowany koszt zakupu gazu wzrósł w stosunku do roku 2010 o 338.792zł, co w przeliczeniu na powierzchnię lokali (99.385,84m<sup>2</sup>) daje wzrost o 0,29zł/m<sup>2</sup>/m-c. Opłaty zostały podwyższone zaskarżoną uchwałą tylko o 0,15zł/m<sup>2</sup>/m-c. Są to zresztą opłaty zaliczkowe, które ostatecznie zostaną rozliczone wg rzeczywistych kosztów.

Zarzut powoda, iż takie same stawki obowiązują dla bloków nieocieplonych i ocieplonych (m.in. blok powoda) nie znajduje uzasadnienia w świetle uchwały Walnego Zgromadzenia Członków pozwanej Spółdzielni z dnia 30 czerwca 2011r. zgodnie z którą rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się jednakowo dla całych zasobów Spółdzielni – do czasu zakończenia prac termomodernizacyjnych.

Podobnie bezzasadny jest zarzut przyjmowania do wyliczenia opłaty za c.o. kosztów wszystkich kotłowni tych, które dostarczają ciepło do ogrzewania i tych które oprócz ciepła do ogrzewania dostarczają ciepłą wodę skoro zgodnie z § 7 ust. 2 regulaminu rozliczania kosztów wytwarzania energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody użytkowej uchwalonego uchwałą Rady nadzorczej nr (...) z dnia 30 kwietnia 2009r., podstawą opłaty za c.o. i c.w. jest suma kosztów wszystkich kotłowni podzielona przez m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych wyliczona w stosunku miesięcznym.

Wobec braku przesłanek z art. 42 § 3 ustawy prawo spółdzielcze uzasadniających uchylenie zaskarżonej uchwały powództwo należało oddalić.

Z tych względów i na podstawie art. 386§ 1 kpc i art. 108 § 1 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.