

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jan Surma (spr.)
Sędziowie:	SSA Beata Wolfke - Kobzar SSA Janusz Kaspryszyn
Protokolant:	Marta Perucka

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie  
sprawy z powództwa **(...) Międzyuczelnianej Fundacji (...) na (...) we W.**  
przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.**

o stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenie uchwały  
na skutek apelacji strony powodowej  
od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu  
z dnia 28 września 2010 r. sygn. akt I C 1175/09

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że stwierdza nieważność uchwały nr 9/2009 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. z dnia 26 września 2009r oraz zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej 397 zł kosztów procesu;**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej 655 zł kosztów postępowania odwoławczego.**

## UZASADNIENIE

Strona powodowa – (...) Międzyuczelniana Fundacja (...) na (...) we W. domagała się stwierdzenia nieważności, ewentualnie uchylenia uchwały nr 9/2009 Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. z dnia 26.IX.2009 r. w sprawie sfinansowania kwoty 76.834.34 zł zasądzonej i wyegzekwowanej od strony pozwanej na rzecz strony powodowej na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 30.X.2008 r., wydanego w sprawie sygn. akt I C 315/8.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z dnia 28.IX.2010 r. powództwo oddalił ustalając, że:

W sprawie sygn. akt I C 315/08 tamtejszy Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 30.X.2008 r. uwzględnił powództwo (...) Międzyuczelnianej Fundacji (...) na (...) i zasądził na rzecz tej Fundacji od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 55.348,20 zł wraz

z należnościami ubocznymi z tytułu zwrotu nadpłaconego przez Fundację wkładu budowlanego w związku z przydzielonymi stronie powodowej – członkowi

Spółdzielni Mieszkaniowej (...) sześcioma lokalami własnościami.

Ponieważ strona pozwana nie zrealizowała powyższego tytułu wykonawczego, strona powodowa w toku egzekucji komorniczej wyegzekwowała z rachunku bankowego pozwanej ostatecznie kwotę 76.834,34 zł obejmującą należność główną, odsetki, koszty sądowe, koszty adwokackie i koszty egzekucyjne. Kwota ta została pokryta z funduszu remontowego pozwanej, ponieważ na funduszach: zasobowym, udziałowym i funduszu środków trwałych strony pozwanej nie było żadnych pieniędzy.

W zaistniałej sytuacji zarząd Spółdzielni (...) zwrócił się do swoich członków o zwrot wyegzekwowanej od Spółdzielni kwoty, proporcjonalnie do posiadanego metrażu lokali. W przypadku lokali zrzeszonej u strony pozwanej powodowej „Fundacji” byłaby to kwota 6.594,86 zł. Strona powodowa jednak odmówiła zarzucając, iż brak jest podstaw prawnych i faktycznych do wysuwania wobec niej takich żądań. Wówczas Walne Zgromadzenie strony pozwanej podjęło wspomnianą uchwałę nr 9/2009 obciążając swoich członków obowiązkiem wniesienia opłat gotówkowych proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych lokali

w terminie do 31.12.2009 r. – aby, w ten sposób pokryć zaistniałą stratę na funduszu remontowym, po egzekucji przeprowadzonej przez stronę powodową.

Sąd Okręgowy niniejsze powództwo powodowej Fundacji (...) oddalił uznając, iż uchwała Walnego Zgromadzenia członków pozwanej Spółdzielni jest zgodna z prawem i postanowieniami statutu, nie narusza zasad współżycia społecznego ani dobrych obyczajów, nie godzi też w interesy Spółdzielni oraz nie miała na celu pokrzywdzenia powodowej Fundacji.

Strona pozwana pokryła – zdaniem Sądu Okręgowego – obciążającą ją względem strony powodowej zadłużenie w oparciu o przepis art. 69 ustawy z dnia 16.IX. 1982 r. prawo spółdzielcze (j.t. DzU z 2003 r. nr 188, poz 1848 ze zm.). Natomiast członkowie spółdzielni nie odpowiadają za zobowiązania Spółdzielni wobec osób trzecich, lecz na mocy art. 19 prawa spółdzielczego uczestniczą

w pokrywaniu strat finansowych spółdzielni do wysokości udziałów.

Obowiązek zwrotu nadwyżki pobranej przez pozwaną od powódki wkładu budowlanego uznał Sąd Okręgowy za stratę bilansową, która winna być pokryta stosownie do postanowień przepisu art. 90 prawa spółdzielczego oraz regulacji regulaminowej zawartej w § 60 ust. 2. kolejno z funduszu zasobowego a w części niezaspokojonej z funduszu udziałowego, z funduszu remontowego oraz z innych funduszy celowych. Sąd ten nie podzielił twierdzeń powodowej Fundacji iż treść uchwały walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej narusza przepis art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z tym przepisem członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Powołał się przy tym Sąd I instancji na wyrok Sądu Najwyższego z dn. 28.06.2007 r. IV CSK 78/2007.

Po nowelizacji art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonanej ustawą

z dn. 14.06.2007 r. wprowadzono w miejsce obowiązku uczestniczenia przez członka w wydatkach, obowiązek pokrywania odpowiedniej części kosztów.

Na skutek tej zmiany członkowie Spółdzielni nie są obecnie zobowiązani do uczestnictwa w jej zobowiązaniach z innych tytułów. W skład kosztów eksploatacji

i utrzymania nieruchomości weszły zatem koszty usług dostarczanych do nieruchomości, koszty bieżącej konserwacji, napraw i remontów, koszty utrzymania

i konserwacji urządzeń technicznych położonych na nieruchomości, koszty zieleni

i urządzeń tzw. małej architektury, koszty związane z opłatami za użytkowanie wieczyste gruntów. Artykuł 4 ust 2 oraz art. 6 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwia pobieranie od członków spółdzielni, którzy są właścicielami lokali dodatkowo obowiązek wnoszenia opłat na fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej. Postanowienie z art. 4 ust. 2 zostało w tym zakresie po nowelizacji z 2007 r. usunięte, ale obowiązek określony w przepisie art. 6 ut. 3 nie został zlikwidowany. Utworzenie w spółdzielniach mieszkaniowych funduszu remontowego jest obowiązkowe.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie stanowi postawy do oczekiwanego przez stronę powodową uchylecia uchwały Walnego Zgromadzenia strony pozwanej

nr 9/2009 także przepis art. 19 ustawy prawo spółdzielcze, stwierdzający że członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni mieszkaniowej za jej zobowiązania (art. 19 § 3). Wobec faktu, że strona pozwana pokryła stratę bilansową z funduszu remontowego, mogła podjąć przez Walne Zgromadzenie członków uchwałę zobowiązującą członków do pokrycia tej straty stosownie do wielkości powierzchni zajmowanych lokali.

Od wyroku tego strona powodowa wniosła apelację, która wyrokiem

Sądu Apelacyjnego z dnia 28.12.2010 r. (sygn. akt I ACa 1235/10) została oddalona. Sąd Odwoławczy podzielił ustalenia i wnioski Sądu Okręgowego. Z motywów tego orzeczenia wynika, że tak jak w niniejszym przypadku, zobowiązania wynikające

z orzeczeń sądowych na podstawie przepisu art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowią długi spółdzielni do pokrycia których zobowiązani są członkowie spółdzielni. Stąd zarzuty i wnioski apelacyjne uznał Sąd Odwoławczy za niezasadne.

W następstwie skargi kasacyjnej strony powodowej Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 9 maja 2012 r. (sygn.. akt V CSK 234/11) uchylił wyrok tut. Sądu Apelacyjnego z dnia 28 grudnia 2010 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy stwierdził, iż oba orzekające w sprawie Sądy dopuściły się naruszenia przepisu art. 4 ust. 1, 1<sup>1</sup> i ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis ten po zmianie obowiązującej od dnia 31 lipca 2007 r. zmienił zakres obowiązków członka spółdzielni mieszkaniowej, który obecnie zobowiązany jest pokrywać część kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Obowiązki członka nie obejmują już uczestnictwa członka spółdzielni w jej zobowiązaniach z innych tytułów, które pokrywane są na zasadach ogólnych.

Jeśli spółdzielnia zaciągnie zobowiązania lub poniesie koszty, którymi nie będzie mogła obciążyć członków, to zobowiązania te mogą być pokryte wyłącznie

z prowadzonej przez nią działalności albo z innych środków własnych Spółdzielni. Art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie wyłącza już zastosowania przepisami art. 19 § 2 prawa spółdzielczego, co oznacza że obecnie członkowie uczestniczą w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów. Dalej Sąd Najwyższy stwierdził, że uszczerbek powstały na rachunku bankowym Spółdzielni na skutek zaspokojenia wierzyciela z należności z wyroku sądowego nie upoważniał spółdzielni do poszukiwania rekompensaty przez zobowiązanie jej członków do wpłat innych niż dopuszczone przepisami ustawy i statutu.

Uszczerbek ten nie stanowił straty bilansowej. Zauważył nadto, że w latach 2008

i 2009 Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę bilansową a także, iż zaskarżona przez powodową Fundację uchwała nr 9/2009 nie była uchwałą podjętą na podstawie

art. 90 § 2 pr. spółdzielczego. Przepis ten znalazłby zastosowanie tylko wtedy, gdy środki zgromadzone na wszystkich funduszach spółdzielni okazały się niewystarczające na pokrycie straty. Dopiero wówczas Walne Zgromadzenie mogłoby podjąć uchwałę zobowiązującą do wcześniejszego wpłacenia udziałów.

Wreszcie Sąd Najwyższy zauważył też, iż oba orzekające w sprawie Sądy nie oceniły zaskarżonej przez stronę powodową uchwały z punktu widzenia jej zgodności z prawem (art. 58 kc).

Rozpoznając ponownie sprawę Sąd Apelacyjny w granicach związania dokonanego w wyroku kasatoryjnym Sądu Najwyższego wykładnią mających zastosowanie w sprawie przepisów prawa materialnego (art. 398<sup>20</sup> kpc). Stwierdza iż apelacja strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 28.IX.2010 r. jest uzasadniona. Orzekając w sprawie Sąd I instancji nie dostrzegł zmian w prawie materialnym a zwłaszcza w ustawie z dn. 15.XII.2000 r.

o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. zmian wprowadzonych do treści przepisów

art. 4 i art. 6 tej ustawy. Oddalając powództwo powołał też na uzasadnienie swojego stanowiska, pogląd prawny przytoczony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28.06.2007 r., IV CSK 78/08. Wobec jednak, treści zmienianych przepisów ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązujących od dnia 1.08.2007 r. zawarta tam wykładnia przepisów nie znajduje już zastosowania do stanu faktycznego ze sprawy niniejszej zapoczątkowanego powzięciem Uchwały przez Walne Zgromadzenie we wrześniu 2009 r.

Stosownie do dokonanej przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie wykładni wspomnianych przepisów art. 4 ust. 1, 1<sup>1</sup> i 2 oraz art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 19 § 2 prawa spółdzielczego górną granicą do jakiej członek spółdzielni odpowiada we wszystkich stratach Spółdzielni jest granica zadeklarowanych i wniesionych przez niego na fundusz udziałowy jego udziałów.

W sytuacji, gdy bezspornie po zamknięciu roku obrachunkowego

2009 w 2010 r. stwierdzono ze poprzedni rok nie strate, lecz nadwyżkę bilansową (zeznania św. A. D.), obciążenie powodowej Fundacji obowiązkiem zwrotu środka na fundusz remontowy, z którego strona powodowa przeprowadziła egzekucję w kwietniu 2009 r. nie było uzasadnione. Stratą bilansową nie jest bowiem brak środków na jakimkolwiek z funduszy spółdzielni, ale brak na wszystkich funduszach, który w 2009 r. nie miał miejsca.

Po zmianie przepisów art. 4 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych brak jest podstaw do obciążania członków spółdzielni mieszkaniowych zobowiązaniami wobec osób trzecich, u których przez zmianą tych przepisów ujmowano także zobowiązanie także z wyroków i orzeczeń sądowych. Powstały na skutek egzekucji strony powodowej tytułu wykonawczego obejmującego wyrok Sądu Okręgowego

z dnia 30.X.2008 r. (sygn. akt I C 315/08) uszczerbek na funduszu remontowym pozwanej Spółdzielni nie upoważniał tej Spółdzielni do poszukiwania rekompensaty przez zobowiązanie członków do wpłat innych niż dopuszczone przez przepisy ustawy i statutu. Uszczerbek ten winien być pokryty z dochodów uzyskanych przez spółdzielnię z prowadzonej przez nią działalności albo z innych środków własnych Spółdzielni. Nakładając na członków obowiązek pokrycia wypłaconej wierzycielowi kwoty 76.834,34 zł doprowadził w istocie do zrekompensowania Spółdzielni poniesionego wydatku środkami prywatnymi Spółdzielni.

Powzięta więc przez Walne Zgromadzenie Członków pozwanej uchwała

nr 9/2009 z dn. 26.IX.2009 r. jest uchwałą sprzeczną z powołanymi wyżej przepisami artykułów 4 i 6 ustawy z dn. 15.XII.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, przeto na mocy art. 58 § 1 kc powodowa Fundacja mogła wystąpić o stwierdzenie jej nieważności. Dlatego powództwo należało uwzględnić zmieniając zaskarżony wyrok na mocy art. 386 § 1 kpc. Powodowej Fundacji należy się na mocy art. 98 § 1 kpc zwrot kosztów procesu za I-szą instancję, tj. kwotę 397 zł (200 zł opłata sądowa, 180 zł koszty zastęp. prawnego i 17 zł opłata od pełnomocnictwa). Za instancje odwoławcze zasądzono od pozwanej na rzecz powódki 655 zł (opłaty po 200 zł za apelację i skargę kasacyjną, 135 zł zastępstwo prawne w apelacji oraz 120 zł zastępstwo prawne w postępowaniu kasacyjnym) w oparciu o przepis art. 98 § 1 w zw. z art. 391 § 1 kpc.

MW