

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt I C 348/15 oddalił powództwo (pkt 1) E. Z., M. J., E. S., A. M., J. B., A. B., J. K., M. K., E. C. (1), J. C., R. B., Z. Z., J. D., A. D., W. S., M. S., I. T. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. o zwrot kwot świadczonych przez powodów na fundusz remontowy w okresie 1 kwietnia 2008r. do 31 października 2011r. oraz nie obciążył powodów kosztami procesu (pkt 2).

Powyższe rozstrzygnięcie oparto na następujących ustaleniach:

Powodowie są właścicielami lokali w budynku przy ul. (...), który wchodził w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

(dalej (...)), a których własność wyodrębniono do października 2011r. Od października 2011r. utworzyła się Wspólnota Mieszkaniowa. Uchwałą z dnia 3 października 2011r. (uchwała nr 1/2011) powołano zarząd wspólnoty w osobach I. M., J. B.. Jednocześnie wspólnota podjęła uchwałę o wypowiedzeniu zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) za skutkiem na dzień 31 października 2011r. Pismem z dnia 14 października 2011r. zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej T. 5D poinformował spółdzielnię o wypowiedzeniu zarządu. Umową z dnia 25 październik 2011r. Wspólnota powierzyła zarządzanie nieruchomością przy ul. (...) pozwanej spółdzielni. Umowa ta została rozwiązana ze skutkiem na dzień 31 lipca 2013r.

Nieruchomość przy ul. (...) stanowiła pierwotnie nieruchomość wielobudynkową. Były na niej 4 budynki mieszkalne i jeden budynek o innym charakterze. Na wniosek właścicieli lokali spółdzielnia w 2009r. dokonała podziału tej nieruchomości na 6 oddzielnych nieruchomości. Od 2010r. wspólnota zajmuje nieruchomość T. 5D zabudowaną jednym budynkiem. Ewidencja wydatków z funduszu remontowego była prowadzona w podziale na budynki. Wynikało to z regulaminu tworzenia i wykorzystywania środków funduszu remontowego. Miało to charakter informacyjny. Każdy budynek miał oddzielne konto dla funduszu remontowego i wpłacane przez członków spółdzielni środki były odprowadzane na te konta. Spółdzielnia po powstaniu wspólnoty była zobowiązana do dokonania rozliczeń, które wynikały z ewidencji prowadzonych ksiąg rachunkowych. Spółdzielnia rozliczyła wkład budowlany i media. Nie było podstaw do rozliczania środków na funduszu remontowym. Niewykorzystane środki na funduszu remontowym na dzień 31 października 2010r. pozostały przy spółdzielni. Nie można było przekazać tych środków na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, bo była to już oddzielna nieruchomość. Pieniądze zgromadzone na funduszu remontowym zostały przeznaczone na remont ogrodzenia i na utwardzenie nawierzchni w celu powiększenia ilości miejsc parkingowych. Żadne z tych wydatków nie były związane z nieruchomością T. 5D, bo nieruchomość ta nie stanowiła już mienia spółdzielni. Wspólnota protestowała przeciwko wykorzystaniu tych środków na inne cele niż związane z nieruchomością przy ul. (...).

Zgodnie z par. 89 statutu spółdzielni uchwalonego 30 września 2010r. spółdzielnia tworzy fundusze, w tym fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości. Zgodnie z par.1 regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych (...) w Ł. spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych w celu pozyskiwania środków na wykonywanie prac remontowych w nieruchomościach. Fundusz remontowy tworzy się w podziale na nieruchomości a środki funduszu remontowego przeznacza się na finansowanie kosztów remontów nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków. Spółdzielnia prowadzi dla każdej nieruchomości odrębną ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego, rozumie się przez to ewidencję kosztów i przychodów według zasady memoriału obowiązującej przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych. Niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy przechodzi do wykorzystania na rok następny. Regulamin nie przewiduje wypłat z funduszu na cele inne niż finansowanie kosztów remontów, pokrycie kosztów awarii, pokrycie kosztów remontów dokonanych przez członków a stanowiących obowiązki spółdzielni oraz wypłat na pokrycie spłat bilansowych i niedoborów finansowania środków trwałych spółdzielni.

W dniu 27 kwietnia 2012r. wspólnota wniosła o rozliczenie i przekazanie środków pieniężnych zgromadzonych na funduszu remontowym nieruchomości T. 5D w kwocie 67416,09zł. W odpowiedzi na powyższe pismo zarząd spółdzielni zaproponował wydatkowanie zgromadzonych środków funduszu remontowego nieruchomości (...) na bieżące remonty tej nieruchomości w 2012r. Powyższa propozycja nie uzyskała akceptacji Rady Nadzorczej spółdzielni. Jednocześnie Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 11 stycznia 2012r. podjęła uchwałę nr 3/2012 w sprawie jednorazowego odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. (...) w wysokości 21907,96zł.

Pismem z dnia 5 września 2013r. spółdzielnia poinformowała wspólnotę, że środki zgromadzone na funduszu remontowym są zaewidencjonowane w podziale na nieruchomości w tym na nieruchomość (...) D i zgodnie z wolą większości członków Spółdzielni winny być przeznaczone na pokrycie kosztów remontów zasobów spółdzielni. Wskazano, że środki w kwocie 67416,09zł. zostały pomniejszone o kwotę 3756,82zł. W roku 2011 na funduszu remontowym prowadzonym dla nieruchomości T. 5D była kwota 67416,09zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, iż brak podstaw do uznania, iż świadczenia powodów na fundusz remontowy dokonywane w okresie od 1 kwietnia 2008r. do 31 października 2011r. stanowiły nienależne świadczenie i brak podstaw do żądania ich zwrotu obecnie na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 410 §1 i §2 k.c. Podkreślono, iż świadczenie które powodowie uiszczali na podstawie przepisów ustawy na rzecz spółdzielni na fundusz remontowy nie było nienależnym świadczeniem, gdyż wpłaty miały oparcie w prawie i przysługiwały stronie pozwanej. Wpłaty na fundusz remontowy stanowiły bowiem składnik obowiązku ustawowego przewidzianego w art. 4 ust 1 – 2 i ust. 4 znowelizowanej ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.; zwaną dalej u.s.m.) uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości i zostały przeznaczone przez pozwaną na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiącej mienie spółdzielni.

Fundusz remontowy spółdzielni należy potraktować jako fundusz własny spółdzielni, tj. część jej majątku, którym samodzielnie spółdzielnia zarządza, ale i który służy pokryciu wszelkich innych zobowiązań spółdzielni z tytułu kosztów i strat. Może być przeznaczony na określony w ustawie cel i środki na nim zgromadzone nie mogą być zwrócone powodom.

W ocenie Sądu Rejonowego przepis art. 6 u.s.m. służy wyłącznie zapewnieniu jasności i przejrzystości rozliczeń, wpłat na ten cel i nie można z niego wyprowadzać jakiś nowych praw i obowiązków spółdzielni oraz osób wpłacających, w tym roszczeń finansowych. Zaewidencjonowanie środków dla danej nieruchomości nie wiąże się w żaden sposób z prawem mieszkańców tej nieruchomości do dysponowania swobodnie tymi środkami ani z prawem do żądania zwrotu tych środków również w przypadku utworzenia wspólnoty mieszkaniowej. Środki wpłacone na fundusz stanowią mienie oddane do dyspozycji spółdzielni, a art. 6 u.s.m. wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej przejawiającej się w tym, iż niezależnie od tego, czy w danym roku koszty o których mowa w art. 6 ust. 1 u.s.m przewyższają wymienione tam przychody, to nie stanowi to podstawy do żądania od nich dodatkowych opłat, bo obowiązki w zakresie wnoszenia opłat zostały określone w art. 4 u.s.m. Spółdzielcy nie mogą więc żądać zwrotu świadczeń spełnionych na podstawie art. 4 ust 1, 2 i 4 u.s.m. Nadpłacone świadczenia z tytułu kosztów eksploatacji oraz funduszu remontowego nie podlegają zwrotowi w sytuacji ich wykorzystywania. W regulaminie (...) wskazano, iż niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy przechodzi do wykorzystania na rok następny i nie ma prawnej możliwości wypłat z funduszu remontowego na cele inne, niż wskazane w ustawie lub regulaminie.

O kosztach Sąd Rejonowy rozstrzygnął na podstawie art. 102 k.p.c., który pozwala na odstąpienie od obciążenia kosztami strony przegrywającej w wypadkach szczególnie uzasadnionych.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli powodowie, którzy zaskarżyli wyrok w części, tj. co do pkt 1 w zakresie dotyczącym każdego z nich wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i zasądzenia od pozwanego na rzecz odpowiednio: a/ E. Z. kwoty 4392,49zł., b/M. J. kwoty 5048,18zł. , c/ E. S. kwoty 6722,42zł., d/ A. M. kwoty 4284,27zł., e/małżonków J. B. i A. B. kwoty 5054,54zł., f/małżonków J. K. i M. K. kwoty 6716,05zł., g/małżonków

E. C. (2) i J. C. kwoty 4290,63zł., h/R. B. kwoty 5111,84zł., i/Z. Z. kwoty 6741,52zł., j/małżonków J. D. i A. D. kwoty 3959,61zł., k/małżonków W. S. i M. S. kwoty 5054,55zł., l/ I. T. kwoty 6283,17zł. - tytułem zwrotu środków finansowych zgromadzonych przez każdego z powodów jako członków wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), a znajdujących się na rachunku bankowym pozwanej wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty. Powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przepisanych.

Zarzucili wyrokowi:

I. naruszenie prawa materialnego, a to :

1. art. 410 k.c. przez jego bezzasadne niezastosowanie i przyjęcie, iż świadczenie powodów na rzecz spółdzielni na fundusz remontowy nie są nienależnym świadczeniem w sytuacji, gdy po spełnieniu świadczenia powodów na rzecz spółdzielni na fundusz remontowy odpadła podstawa prawna tego świadczenia w związku ze zdarzeniem, jakim było powstanie wspólnoty mieszkaniowej i w konsekwencji przejściu spod reżimu ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych na reżim ustawy 24 czerwca 1994r. o własności lokali;

2. art. 4 ust. 4¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. u.s.m. w zw. z art. 6 ust. 3 u.s.m. poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie i przyjęcie, iż ustawodawca formułując obowiązek prowadzenia osobno dla każdej z nieruchomości z wyodrębnionymi lokalami, ewidencji kosztów i wydatków, kierował się powinnością zagwarantowania współwłaścicielowi nieruchomości prawa do pozyskania wiedzy odnośnie stanu finansowego jego własności, jak również przyjęcie, że regulacja ta służy wyłącznie zapewnieniu jasności i przejrzystości rozliczeń w sytuacji, gdy po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej spółdzielnia winna zwrócić poszczególnym członkom wspólnoty mieszkaniowej nieskonsumowane przez nich środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym, zwłaszcza iż wysokość tych środków jest rozliczana odrębnie na poszczególne nieruchomości, zaś sprowadzenie intencji ustawodawcy w zakresie tych przepisów jedynie do zapewnienia jasności i przejrzystości rozliczeń byłoby bezcelowe, gdyby środki te nie podlegały zwrotowi na rzecz osób je wpłacających, oczywiście w sytuacji, gdy środki te nie zostały skonsumowane przez osoby uprawnione, tj. powodów;

3. art. 6 ust. 1 u.s.m. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i przyjęcie, iż korelatem zasady bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej jest to, że spółdzielcy nie mogą żądać zwrotu świadczeń spełnionych na podstawie art. 4 ust. 1, 2 i 4 u.s.m. w sytuacji, gdy zgodnie ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 czerwca 2014r. sygn. akt I ACa 1295/13 z zasady bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej wynika m.in., iż dowolny niedobór środków spółdzielni nie może zostać przerzucony na członków i osoby wskazane w art. 4 ust. 1 – 2 i 4 u.s.m.;

4. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) jest zobowiązana do zwrotu środków funduszu remontowego wydzielonego dla nieruchomości (...) D w sytuacji, gdy takie działanie Spółdzielni Mieszkaniowej stanowi naruszenie zasady współzycia społecznego wyrażającej się w tym, że osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali w sposób nieuprawniony korzystają z funduszu remontowego wydzielonego dla przedmiotowej nieruchomości T. 5D, ewidentnie kosztem i z pokrzywdzeniem osób wyodrębnionych tworzących Wspólnotę Mieszkaniową T. 5D, ale także nie przyczyniając się w ogóle do powstania funduszu remontowego na tej nieruchomości i jednocześnie pomniejszając swój udział w obowiązkach partycypacji w kosztach wobec Spółdzielni Mieszkaniowej,

II. naruszenie przepisów postępowania, a to:

art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny dowodów i brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, a w szczególności przez:

- bezpodstawne pominięcie, iż po zakończeniu umowy o zarządzanie (administrowanie) nieruchomością wspólną zawartej w dniu 25 października 2011r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a pozwaną spółdzielnią, zarządca tj. pozwana spółdzielnia zobowiązana była m.in. do niezwłocznego wydania majątku wspólnoty mieszkaniowej, a związanego z nieruchomością przy ulicy (...),

- bezpodstawne pominięcie, iż została prawomocnie przesądzona kwestia braku obowiązku członków wspólnoty mieszkaniowej T. 5D do partycypowania w kosztach wspólnego utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni – zgodnie z treścią orzeczeń zapadłych w sprawach przeciwko J. B. oraz przeciwko A. B. (sygn. akt Sądu I instancji Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi I Wydziału Cywilnego I C 744/14 oraz przeciwko pozostałym członkom Wspólnoty Mieszkaniowej T. 5D sygn. akt sprawy I C 723/14 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi),

- bezpodstawne pominięcie, iż konsumpcja funduszu remontowego wydzielonego dla danej nieruchomości, tj. położonej przy ulicy (...) pomniejsza partycypację w kosztach osób, które posiadają spółdzielcze prawo do lokali.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do sformułowanych przez skarżących zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania, mogą dopiero być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu prawa materialnego.

Skarżący powołali się na obrazę przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne pominięcie, iż po zakończeniu umowy o zarządzanie (administrowanie) nieruchomością wspólną zawartej w dniu 25 października 2011r. pomiędzy wspólnotą mieszkaniową a pozwaną spółdzielnią, zarządca tj. pozwana spółdzielnia zobowiązana była m.in. do niezwłocznego wydania majątku wspólnoty mieszkaniowej w postaci środków zgromadzonych na funduszu remontowym. W tak sformułowanym zarzucie trudno się doszukiwać naruszenia zasad oceny materiału dowodowego. Art. 233 § 1 k.p.c. przewiduje bowiem, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego uznania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, czyli z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. Sąd I instancji nie uchybił więc zasadom z art. 233 § 1 k.p.c. dokonując ustaleń faktycznych w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, a dokonał po prostu odmiennej oceny prawnej i nie ustalił obowiązku zwrotu przez pozwaną na rzecz wspólnoty mieszkaniowej (a w zasadzie na rzecz jej członków bo to oni są powodami w niniejszej sprawie a nie wspólnota mieszkaniowa) środków zgromadzonych na funduszu remontowym za okres objęty pozwem, czyli z okresu gdy spółdzielnia sprawowała zarząd przymusowy nieruchomością do momentu wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w tym budynku, bo nie dopatrył się ku temu podstawy prawnej, co wyraźnie podkreślił w rozważaniach prawnych.

Natomiast rozstrzygnięcia przywołane w apelacji a dotyczące prawomocnego przesądzenia kwestii braku obowiązku członków wspólnoty mieszkaniowej T. 5D partycypowania w kosztach wspólnego utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni nie mają dla tej sprawy znaczenia, zwłaszcza dla ustaleń faktycznych, bo dotyczą one innej sytuacji zarówno faktycznej, jak i prawnej. W sprawach oznaczonych w instancji odwoławczej sygn. akt III Ca 170/16 - wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 9 czerwca 2016r. (portal Orzeczeń SO w Łodzi) i III Ca 395/16 - wyrok z dnia 23 czerwca 2016r. Sądu Okręgowego w Łodzi (portal Orzeczeń SO w Łodzi) zostały oddalone

roszczenia spółdzielni mieszkaniowej dochodzone od byłych członków spółdzielni za okres po wyodrębnieniu własności wszystkich lokali, czyli po powstaniu wspólnoty, a nie jak jest w niniejszej sprawie uiszczony zanim ta wspólnota powstała.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd Okręgowy uznał, zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. za chybione i przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Za niezasadne należało też uznać zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego, tj art. 410 k.c., art. 4 ust. 4¹ u.s.m., art. 6 u.s.m. oraz art. 5 k.c.

Sąd Okręgowy chciałby w tym zakresie odwołać się przede wszystkim do treści orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015r. w sprawie K 60/13, które weszło w życie dnia 10 lutego 2015r. (data publikacji), a do którego Sąd I instancji nie nawiązał. Trybunał Konstytucyjny stwierdził, co prawda, że art. 26 ust. 2 u.s.m. w zakresie, w jakim nie przewiduje prawa byłego członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do odpowiedniej części funduszu remontowego jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 21 ust. 1 i z art. 31 ust. 3 Konstytucji, ale jak wyraźnie zaznaczył w uzasadnieniu orzeczenia, powyższe nie stwarza jednak możliwości dochodzenia wypłaty świadczeń uiszczonych na fundusz remontowy przez podmioty, które przestały być członkami spółdzielni przed wejściem wyroku w życie. Taka właśnie sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie i dotyczy żądania powodów. Powodowie utworzyli bowiem wspólnotę mieszkaniową w październiku 2011r. , a żądanie zwrotu wpłat na fundusz remontowy dotyczy okresu sprzed tej daty, czyli w okresie gdy na powodach ciążył obowiązek uiszczania opłat wynikających z art. 4 ust. 1 -2 i ust. 4 u.s.m. Ta podstawa ich obowiązku nie odpadła ze skutkiem wstecz.

Zalecona przez Trybunał Konstytucyjny modyfikacja zasad dotyczących rozliczeń byłych członków ze spółdzielnią powinna wprowadzać i określać zasady rozliczania w zróżnicowanych stanach faktycznych należy ona do ustawodawcy i ma być wprowadzona dopiero w przyszłości.

Obecnie obowiązujący art. 26 ust 1 u.s.m. ma zastosowanie w sytuacji, gdy wszystkie lokale w budynku położonym w obrębie danej nieruchomości zostały wyodrębnione i wskazuje, że wówczas do praw i obowiązków właścicieli oraz zasad zarządzania nieruchomością wspólną znajdują wprost zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Powyższe oznacza więc, iż ustaje reżim zarządu i administrowania wynikający z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Spółdzielnia w wyniku uwłaszczenia wszystkich lokali w danym budynku traci prawo do wykonywania funkcji zarządcy a skutek powyższy następuje z mocy prawa. Na tej podstawie od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej, czyli w przypadku powodów od października 2011r. rozliczają się z pozwaną spółdzielnią na podstawie przepisów ustawy o własności lokali (jedn. tekst Dz. U. z 2015r., poz. 1892), a do tej pory na podstawie art. 26 ust 2 u.s.m., który obowiązywał do dnia poprzedzającego wejście w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego w sprawie K 60/13, tj. do 9 lutego 2015r. Brak więc podstaw do uwzględnienia roszczeń powodów dochodzonych w niniejszej sprawie. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podziela rozważania prawne przedstawione w przez Sąd Rejonowy i uznaje za zbędne powielanie ich w tym miejscu.

Dodatkowo Sąd Okręgowy chciałby zaznaczyć, że teoretycznie istniała możliwość rozliczenia ze spółdzielnią mieszkaniową wpłat dokonanych indywidualnie przez każdego z powodów na fundusz remontowy za objęty pozwym okres czasu w ramach umowy o wyodrębnieniu własności ich lokalu. Ewentualnie, gdy powstała już wspólnota mieszkaniowa i ustał zarząd przymusowy spółdzielni, a następnie wspólnota mieszkaniowa, do której należą powodowie zawarła z pozwaną spółdzielnią umowę o zarządzanie nieruchomością przy ul. (...), to w tej umowie można było zawrzeć odpowiednie zapisy co do sposobu rozliczenia tych środków w przypadku zakończenia sprawowania tego zarządu.

Jako niezasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut naruszenia art. 5 k.c. , który ustanawia zakaz korzystania w określonych granicach z praw podmiotowych, nie jest natomiast źródłem powstania takich praw. W konsekwencji zatem, nie może on stanowić samodzielnej podstawy powództwa, co oznacza, że nadużycie prawa nie może dać uprawnień o charakterze trwałym (por. SN (7) z 19 .04.1971, III PRN 7/71, (...) 1971, nr 9, poz. 3, SN z 14.01.1970r., II Cr 609/69,

OSP 1970, poz.250). Przepis ten może natomiast stanowić przesłankę obrony dłużnika przed skierowanym do niego roszczeniem, natomiast z istoty rzeczy nie nadaje się do konstruowania na jego podstawie samoistnych roszczeń.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c., odstępując od zasady przewidzianej w art. 98 k.p.c., zgodnie z którą strona przegrywająca ponosi koszty postępowania. Sąd Okręgowy uznał, podobnie jak Sąd I instancji, że w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek pozwalający na zastosowanie wobec powodów dobrodziejstwa zwolnienia ich od obowiązku ponoszenia kosztów postępowania apelacyjnego. Podzielić należy utrwalony w orzecnictwie pogląd, zgodnie z którym ustawodawca pozostawił swobodnej ocenie sądu stwierdzenie, czy w okolicznościach konkretnej sprawy zachodzą „wypadki szczególnie uzasadnione”, a sposób korzystania z art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu orzekającego i to do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępienie od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór. Charakter żądania powodów oraz ich sytuacja prawna uzasadnia odstępienie od obciążenia ich kosztami przegranej sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 grudnia 2007r. I Cz 110/07, LEX nr 621775). Podzielić należy pogląd, iż niesłusznym byłoby obciążenie powodów kosztami sprawy w sytuacji, gdy obowiązujące przepisy są nieprecyzyjne a dochodzone roszczenie niepewne. Do pierwszych zaliczone są przy tym sytuacje wynikające z charakterem żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, przedawnienie, czy też prekluzja. Równocześnie, całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie regulacji wyjątkowej z art. 102 k.p.c. powinien być oceniony, jak podkreśla to orzecznictwo, z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 1 grudnia 2011r., I CZ 26/11 LEX nr 1101325 i z dnia 25 sierpnia 2011r., II Cz 51/11, Lex nr 949023). Uwzględniając przywołane orzecznictwo Sąd Okręgowy uznał, że charakter żądania powodów oraz ich sytuacja prawna uzasadnia odstępienie od obciążenia ich kosztami przegranej sprawy. Powodowie przez lata gromadzili środki na funduszu remontowym, które to środki nie zostały spożytkowane na ich nieruchomości ani też nie mają oni teraz wpływu na dysponowanie tymi środkami. Środkami tymi dysponuje spółdzielnia przeznaczając je na remonty nieruchomości będących w zasobach spółdzielni. Z uwagi na nieprecyzyjność przepisów regulujących kwestię związaną z wpłatami na fundusz remontowy, wydatkowaniem tych kwot oraz sytuację pozostawienia tego majątku spółdzielni po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej, zwłaszcza w kontekście stwierdzenia przez Trybunał Konstytucyjny w powołanym wyżej wyroku, niekonstytucyjności art. 26 ust. 2 u.s.m., wbrew zasadom słuszności byłoby obciążanie dodatkowo powodów kosztami postępowania apelacyjnego w tej sprawie.