

Sygn. akt II C 39/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Łodzi, w II Wydziale Cywilnym,

w składzie: Przewodniczący: SSO Mariola Kaźmierak

Protokolant: sekr. sąd. Dorota Jankiewicz

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2014 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa T. W.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł.

o uchylenie uchwał

1. oddala powództwo;

2. nie obciąża powoda kosztami procesu.

**Sygn. akt II C 39/14**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 października 2013 roku, skierowanym przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł., powód T. W. wniósł o stwierdzenie niezgodności z prawem i uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 27 czerwca 2012 roku. Powód podniósł, że uchwała ta jest w szczególności sprzeczna z art. 4 ust. 1<sup>1</sup> art. 5 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że treść zaskarżonej uchwały wskazuje na to, że osoby nie będące członkami Spółdzielni będą ponosiły dodatkowe, bliżej nieokreślone koszty związane z tzw. eksploatacją i remontami. (pozew, k. 3 – 3v)

W odpowiedzi na pozew z dnia 14 kwietnia 2014 roku pozwana Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona pozwana wskazała, że powództwo nie znajduje podstawy materialnoprawnej w obowiązujących przepisach prawa, a nadto postanowienia skarżonej uchwały nr (...) Rady Nadzorczej (...) w zakresie rozróżnienia wysokości opłat na członków i nie członków są wynikiem analizy i kalkulacji planowanych kosztów związanych z eksploatacją nieruchomości pozostających w zasobach (...), jak też wyników funduszu remontowego nieruchomości (...).

(odpowiedź na pozew, k. 34 – 43)

W piśmie procesowym z dnia 21 maja 2014 roku powód rozszerzył powództwo w ten sposób, że wniósł także o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej (...) nr (...) z dnia 26.01.2011 r. jako niezgodnej z prawem, w szczególności sprzecznej z art. 4 ust. 1<sup>1</sup>, art. 5 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku.

W uzasadnieniu powód wskazał, że „uchwała RN (...) z dnia 26.01.2011r. jest pierwszą z serii uchwał obciążających ‘nie – członków’ spółdzielni dodatkowym haraczem (zaskarżona w pozwie uchwała RN (...) – to jej kontynuacja, tylko na większą skalę) i dlatego zasadne byłoby wspólne rozpatrzenie ich zgodności z prawem”.

(pismo procesowe, k. 96 – 97)

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

(protokół rozprawy z dnia 16 lipca 2014 roku, od 53 min. 56 sek. do 59 min. 52 sek.)

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł. (dalej powoływana jako Spółdzielnia) jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi pod numerem KRS (...). Spółdzielnia działa w oparciu o statut przyjęty uchwałą Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 16 grudnia 2005 roku (uchwałą nr (...)), następnie kilkakrotnie zmieniany.

(odpis KRS, k. 138 – 146, statut, k. 147 – 168)

Powód był członkiem Spółdzielni, posiadając znajdujący się w jej zasobach lokal, jednak z uwagi na zaprzestanie regulowania należności na rzecz Spółdzielni został z niej wykreślony około 2007 roku. Od tego czasu powód nie jest członkiem Spółdzielni. Posiada około 54.000 złotych – 56.000 złotych długu wobec Spółdzielni.

Mimo wykreślenia, powód cały czas mieszka w mieszkaniu położonym na nieruchomości przy ul. (...). Mieszkanie składa się z dwóch pokoi i kuchni. Wszystkie miesięczne opłaty za lokal wynoszą 400 złotych. Powód cały czas nie uiszcza opłat na rzecz Spółdzielni. Mieszkanie to było dwukrotnie przedmiotem licytacji na wniosek Spółdzielni, jednak brak było chętnych do nabycia lokalu.

Powód ma 54 lata, posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne. Poza długami wobec Spółdzielni posiada zadłużenie alimentacyjne wobec dziecka. Pozostaje bezrobotny od 2000 roku z niewielkimi przerwami, kiedy podejmował pracę. Utrzymuje się dzięki pomocy innych osób. Cierpi na schorzenia kręgosłupa, ma również problemy z żołądkiem. Nie ma uprawnień do renty.

(zeznania powoda, protokół rozprawy z dnia 16 lipca 2014 roku, od 6 min. 31 sek. do 21 min. 05 sek.)

Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwałą nr (...) podjętą w dniu 26 stycznia 2011 roku, wchodzącą w życie z dniem podjęcia, uchwaliła dla osób niebędących członkami (...) stawki opłat na eksploatację w zł/m<sup>2</sup> miesięcznie w wysokości obowiązującej dla członków Spółdzielni powiększonej o 0,24 zł/m<sup>2</sup>, tj. prognozowaną za 2010 r. miesięczną nadwyżkę bilansową dla członków.

(uchwała k. 98)

Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwałą nr (...) podjętą w dniu 27 czerwca 2012 roku, wchodzącą w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 października 2012 roku, uchwaliła dla osób niebędących członkami (...):

- stawki opłat na eksploatację w zł/m<sup>2</sup> miesięcznie w wysokości obowiązującej dla członków Spółdzielni powiększonej o 0,42 zł/m<sup>2</sup> na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości;
- stawki opłat na fundusz remontowy w zł/m<sup>2</sup> miesięcznie w wysokości obowiązującej dla członków Spółdzielni powiększonej o 0,55 zł/m<sup>2</sup> na pokrycie robót finansowanych funduszem remontowym.

(uchwała k. 122)

Spółdzielnia opracowuje plan kosztów eksploatacyjnych na dany rok na bazie kosztów poniesionych w roku poprzednim. Plan ten jest sporządzany w oparciu o rzeczywiste poniesione koszty.

Przedmiotowe uchwały Rady Nadzorcze nie zostały wcześniej zaskarżone i cały czas są one podstawą naliczania opłat.

(zeznania strony pozwanej, protokół rozprawy z dnia 16 lipca 2014 roku od 21 min. 05 sek. do 34 min. 22 sek.)

Przeciwko powodowi pozwana Spółdzielnia występowała z powództwami o zapłatę zaległych należności. Z doręczonych wówczas nakazów zapłaty powód dowiedział się o tym, że obciążono go wyższymi opłatami na podstawie przedmiotowych uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni. W toku tychże postępowań sądowych jakie toczyły się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawach XVIII C 2853/13 i XVIII C 4933/12, powód kwestionował uchwałę Rady Nadzorczej nr (...) i uchwałę Rady Nadzorczej nr (...). Postępowania te zakończyły się wydaniem wyroków częściowo uwzględniającym powództwo.

(kserokopie wyroków wraz z uzasadnieniami k- 99v-100v, nadto: zeznania powoda, protokół rozprawy z dnia 16 lipca 2014 roku od 9 min. 22 sek. do 16 min. 01 sek.)

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

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Problematykę związaną z funkcjonowaniem spółdzielni reguluje ustawa z 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443 tekst jedn. – dalej powoływana jako pr. sp.), jak również ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 tekst jedn. – dalej powoływana jako u.s.m.). Obie te ustawy określają zasady działania spółdzielni, jej strukturę organizacyjną i kompetencje poszczególnych organów, jak również prawa i obowiązki członków.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że powództwo w niniejszej sprawie podlegało oddaleniu, bowiem nie znajduje ono podstawy w konkretnym przepisie prawa. Nie ulega zaś wątpliwości, że „wystąpienie z powództwem o uchylenie uchwały organu spółdzielni jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy znajduje podstawę w konkretnym przepisie ustawy” (tak SA w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 stycznia 2014 roku, I ACa 1202/13, LEX nr 1439299 oraz SN w wyroku z dnia 18 marca 2010 roku. V CSK 260/09, LEX nr 589842).

Członek spółdzielni może wywieść trzy odrębne roszczenia dotyczące stwierdzenia nieistnienia uchwały, stwierdzenia nieważności uchwały lub uchylenia uchwały walnego zgromadzenia. Żądać uchylenia uchwały walnego zgromadzenia można na podstawie przepisu art. 42 § 3 i nast. pr. sp.; żądać stwierdzenia nieważności albo nieistnienia takiej uchwały można zaś na zasadzie art. 42 § 2 i 9 pr. sp.).

Uchwały rady nadzorczej spółdzielni można natomiast zaskarżyć jedynie wyjątkowo – na zasadzie art. 24 § 6 pkt 2 i art. 198 § 2 pr. sp. W myśl bowiem art. 24 § 6 pkt 2 pr. sp., jeżeli organem właściwym w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka ze spółdzielni jest, zgodnie z postanowieniami statutu, rada nadzorcza, członek spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę rady nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem; przepisy art. 42 stosuje się odpowiednio. Przepis art. 198 § 2 pr. sp. stanowi zaś, że członek może dochodzić w drodze sądowej uchylenia uchwały rady spółdzielni o wykluczeniu lub wykreśleniu bez wyczerpania postępowania wewnątrzspółdzielczego; w takim wypadku zaskarżeniu przez członka podlega uchwała rady spółdzielni; termin do wniesienia powództwa o uchylenie tej uchwały wynosi sześć tygodni i liczy się od dnia doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu albo wykreśleniu wraz z uzasadnieniem.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że żądanie powoda sformułowane w toku niniejszego postępowania nie znajduje oparcia w przepisach prawa.

Nie ulega jednak wątpliwości, że osobom, którym służy prawo do lokalu, a niebędącym członkami spółdzielni, przysługuje ochrona ich praw w stosunku do spółdzielni oparta na zasadach ogólnych (tak SN w wyroku z dnia 15 lutego 2007 roku, II CSK 439/06, OSNC 2008/1/10). Powód mógłby więc kwestionować wskazane uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni na ogólnych zasadach prawa cywilnego i – w oparciu o przepis art. 189 k.p.c. – wystąpić o ustalenie nieistnienia bądź nieważności przedmiotowych uchwał, jednak w niniejszym postępowaniu powód wyraźnie żądał uchylenia uchwał. Tymczasem dokładnie określone żądanie wskazujące, jakiego rodzaju rozstrzygnięcia oczekuje powód od sądu, określa granice rozpatrywania sprawy przez sąd. Z tej przyczyny Sąd – będąc związany żądaniem pozwu „o uchylenie uchwały organu” nie jest władny rozpoznawać powództwo jako sprawy „o ustalenie”. Każde z tych powództw stanowi o odrębnych podstawach dochodzonych roszczeń i nie jest możliwa ich dowolna modyfikacja przez Sąd, w zależności od merytorycznej zasadności jednego z nich (tak też SA w Łodzi w wyroku z dnia 10 czerwca 2013 roku, I ACa 1198/12, LEX nr 1327655).

Nawet gdyby jednak przyjąć odmienne od przedstawionego powyżej zapatrywanie i uznać, że należy w niniejszym postępowaniu potraktować żądania powoda jako powództwo o ustalenie (art. 189 k.p.c.), to powództwo podlegałoby oddaleniu z uwagi na brak wykazania przez powoda interesu prawnego do wytoczenia powództwa. Powód może bowiem poszukiwać ochrony prawnej w ramach innych postępowań. Przede wszystkim powód mógłby skorzystać ze szczególnego trybu przewidzianego w przepisie art. 4 ust. 8 zd. 1 pr. sp., w myśl którego członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

Najistotniejsze jest jednak to, że powód mógł podnosić zarzuty dotyczące zasadności podwyższenia opłat w toku wskazanych wyżej postępowań, w których Spółdzielnia domagała się od powoda zapłaty w związku z zaległościami z tytułu tychże opłat. W istocie z możliwości tej powód skorzystał – w sprawach, jakie toczyły się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi za sygnaturą akt XVIII C 4933/12 oraz XVIII C 2853/13 powód zgłaszał zarzuty wobec przedmiotowych uchwał, a w konsekwencji uchwały te stały się przedmiotem oceny sądu przy wydawaniu rozstrzygnięcia w sprawach o zapłatę.

Z tych wszystkich względów powództwo podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie pierwszym wyroku.

Sąd nie obciążył powoda kosztami procesu uznając, że w tym zakresie znajduje zastosowanie przepis art. 102 k.p.c. i przewidziana w nim zasada słuszności, zgodnie z którą w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej kosztami w ogóle. Sąd, biorąc pod uwagę trudną sytuację życiową i majątkową powoda, a także przedmiot procesu doszedł do przekonania, że po stronie powoda zachodzą okoliczności pozwalające na wyjątkowe odstąpienie od ogólnych reguł rządzących problematyką kosztów procesu.