

Sygn. akt I ACa 1414/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Stanek

Sędziowie: SA Michał Kłos

SO del. Krzysztof Kacprzak (spr.)

Protokolant: stażysta Agnieszka Kralczyńska

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2015 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **H. P.**

przeciwko (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w P.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku

z dnia 10 czerwca 2014 r., sygn. akt I C 166/14

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 1414/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 10 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w Płocku oddalił powództwo H. P., skierowane przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P., o uchylenie uchwały nr 21/13 z dnia 22 maja 2013 roku Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni.

Sąd Okręgowy wydał to orzeczenie w stanie faktycznym, przyjętym przez Sąd Apelacyjny za własny, którego najważniejsze elementy były następujące:

Powód jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. i przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego Nr (...), położonego w P. przy ul. (...). Nieruchomość, na terenie której znajduje się lokal pozwanego zabudowana jest czterema budynkami. W roku 2012 koszty eksploatacji tej nieruchomości o prawie 2.000 złotych przekroczyły wpływ, a jej fundusz remontowy miał ujemny bilans w kwocie 973.353,51 zł.

W dniu 22 maja 2013 roku Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni, działając na wniosek zarządu, podjęła uchwałę w sprawie ustalenia wysokości opłat za eksploatację i zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi. Uchwała ta weszła w życie 1 września 2013 roku. Powód został poinformowany o treści tej uchwały pismem z dnia 28 maja 2013 roku.

W dniu 4 czerwca 2013 roku powód zwrócił się do pozwanej o przedstawienie kalkulacji podwyżki. Tydzień później powodowi przesłano kalkulację podwyżki z wyjaśnieniem, że obciąża go tylko opłata eksploatacyjna w kwocie 2,08 zł bez opłaty za administrowanie, którą płać osoby korzystające z lokalu spółdzielczego bez członkostwa w Spółdzielni. Następnie, pismem z dnia 17 czerwca 2013 roku, powód zażądał przedstawienia kalkulacji opłat za ostatnie 5 lat. Uzyskał odpowiedź, która nie satysfakcjonowała go i ponowił żądanie, uzyskując kolejną odpowiedź.

W takim stanie faktycznym Sąd I instancji uznał, że powód nie sprostował obowiązkowi dowodowemu, nie wykazał nieprawidłowości w naliczaniu przez pozwaną opłat. Roszczenia powoda nie można zakwalifikować na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który pozwala kwestionować zmianę wysokości opłat na drodze sądowej, gdyż powód kwestionował nie wysokość opłaty, a metodę jej wyliczenia. Powód nie wykazał też sprzeczności z prawem zaskarżonej uchwały. Poza tym powód nie może kwestionować uchwały Rady Nadzorczej na drodze sądowej, gdyż powinien skorzystać z postępowania odwoławczego wewnątrz spółdzielni.

/wyrok k. 107, uzasadnienie k. 109-114/

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając to orzeczenie w całości i wnosząc o jego uchylenie z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania w pierwszej instancji.

Powód zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych, który wynikał z zaniechania przeprowadzenia postępowania dowodowego na okoliczność relacji kosztów do przychodów uzyskanych z przedmiotowej nieruchomości. To pozwany powinien udowodnić zasadność podwyżki opłat, a nie powód. W konsekwencji tych błędów proceduralnych nie doszło do zbadania sposobu naliczenia opłat za lokal.

/apelacja k. 115/

W odpowiedzi na apelację pozwana Spółdzielnia wniosła o jej oddalenie, jako bezzasadnej.

/odpowiedź na apelację k. 129-130/

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

Apelacja powoda jest bezzasadna.

Wbrew zarzutowi apelacji stan faktyczny sprawy został prawidłowo zbudowany. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia pozostaje w nierozdzielalnym związku z roszczeniem, które jest przedmiotem sporu. Zgodnie z art. 187 k.p.c. pozew powinien zawierać żądanie dokładnie określone zarówno pod względem podmiotowym, jak i przedmiotowym. W żądaniu powód powinien wskazać, jakiego wyroku oczekuje od sądu. Dokładnie określone przez powoda żądanie określa granice rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy przez sąd (art. 321 k.p.c.). Wynikający z art. 321 § 1 k.p.c. zakaz orzekania ponad żądanie, będący przejawem zasad dyspozycyjności i kontrydiktoryjności, oznacza, że o treści wyroku zarówno w sensie pozytywnym, jak i negatywnym decyduje żądanie strony. Sąd nie może zasądzać czego innego od tego, czego żądał powód, więcej niż żądał powód, ani na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda (tak, słusznie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 października 2014 roku, II CSK 17/14, [www.sn.pl](http://www.sn.pl)).

Przekładając powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, trzeba podkreślić, że nie budzi wątpliwości, iż powód oczekiwał uchylenia kwestionowanej uchwały Rady Nadzorczej. Żądanie zostało tak sprecyzowane zarówno przed Sądem I instancji, jak i w instancji odwoławczej (powód był na tę okoliczność szeroko rozpytywany w czasie rozprawy apelacyjnej). Jednak wystąpienie z powództwem o uchylenie uchwały organu spółdzielni jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy taka możliwość wynika z konkretnego przepisu ustawy. Taki model instytucji zaskarżenia uchwał organów spółdzielni do sądu powszechnego wynika z założenia, że kontrola ta ma charakter wyjątkowy z uwagi na suwerenność spółdzielni i jest możliwa w krótkim terminie celem uniknięcia paraliżu działania organów spółdzielczych (szerzej patrz wyroki Sądów Apelacyjnych w Warszawie z dnia 28 stycznia 2014 roku, I ACa 1202/13 i w Ł. z dnia 29 kwietnia 2014 roku, I ACa 1429/13, L.). Tymczasem przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst

jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) nie przewidują możliwości zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej w przedmiocie podwyższenia opłat eksploatacyjnych. Jedyną możliwością zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, która dotyczy spółdzielni mieszkaniowych, wynika z art. 24 § 6 pkt 2 tej ustawy i odnosi się do uchwał w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka ze spółdzielni. Wprawdzie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.) przewiduje możliwość zakwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat na drodze sądowej. Jednak przepis ten nie tylko nie daje podstawy do żądania uchylenia uchwały rady nadzorczej określającej zakres zmiany wysokości opłat, ale nawet nie wymaga uprzedniego uchylenia takiej uchwały (szerzej patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 lutego 2014 roku, I ACa 558/13, L.).

Brak możliwości zaskarżenia przedmiotowej uchwały na drodze sądowej wyłączał potrzebę badania jej merytorycznej poprawności. Nie ma więc racji skarżący, że istniała konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie. Podobnie bezzasadnie skarżący powoływał się na istnienie po stronie pozwanej obowiązku udowodnienia zasadności uchwalonej podwyżki opłat. Taki obowiązek istnieje w przypadku skorzystania przez spółdzielcę z możliwości wynikającej z przywołanego wcześniej art. 4 ust. 8 cyt. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ale skarżący nie wybrał tej drogi poszukiwania ochrony swych interesów. Dlatego nie ma konieczności szerszego omawiania błędnego stanowiska Sądu Okręgowego, który wykluczył możliwość kwestionowania zasady ustalania opłat eksploatacyjnych w tym trybie (sposób ustalenia opłaty przy kalkulacji podwyżki wprost wpływa na jej wysokość).

W stanowisku skarżącego pojawiało się również odwołanie się do art. 58 k.c., a więc bezwzględnej nieważności spornej uchwały (do rozważenia w kategoriach żądania ewentualnego). Skarżący nie wykazał żadnej podstawy nieważności uchwały. W tym kontekście powołał się na brzmienie art. 4 ust. 4<sup>1</sup> cyt. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ale w sprawie nie ma dowodów na to, że sporna uchwała została podjęta z naruszeniem zasad ewidencjonowania odrębnie dla każdej nieruchomości przychodów i kosztów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego (stosowne rozliczenia za rok 2012 k. 42 i 43). Skarżący bezzasadnie oczekuje indywidualizowania rozliczeń poszczególnych członków spółdzielni. Taka zasada nie wynika z norm, na które powołuje się skarżący. Nieruchomość, na terenie której znajduje się lokal powoda, zabudowana jest kilkoma budynkami wielolokalowymi, które mogą przecież generować różne wydatki i wpływy. Poza tym opłaty nie są związane wyłącznie z poszczególnymi nieruchomościami. Jak stanowi art. 4 ust. 1 omawianej ustawy członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć nie tylko w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, ale także w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Taki sposób ustalenia opłaty wskazuje kalkulacja podwyżki przygotowana na żądanie powoda (k. 43). Zarzut nieważności spornej uchwały był więc całkowicie gołosłowny.

Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 385 k.p.c., apelacja podlegała oddaleniu.