

***Sygn. akt I ACa 302/14***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Jerzy Paszkowski

Sędzia SA Roman Dziczek (spr.)

Sędzia SO (del.) Grzegorz Tyliński

***Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska***

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. C.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o ustalenie nieważności uchwał, uchylenie uchwał, ustalenie nieważności statutu

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 22 lipca 2013 r.

sygn. akt II C 771/10

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od R. C. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 302/14

## UZASADNIENIE

Powód R. C. wnosił o uchylenie punktu 2 i 3 uchwały (...), uchwały (...) oraz uchwały (...) w części, podjętych przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. (dalej – Spółdzielnia) odbywające się w częściach w dniach 20, 24, 25, 26, 27, 31 maja oraz 1 czerwca 2010 r. Ostatecznie domagał się w pierwszym rzędzie ustalenia nieważności tych uchwał ewentualnie ich uchylenia, a także ustalenia nieważności § 139 statutu.

Pozwana Spółdzielnia wносиła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 22 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił m.in., że Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę (...) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2009 r., w której punkcie 2 przeznaczono nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej i pożyczek za 2009 r. w wysokości 2 720 489,15 zł na gospodarke zasobami

mieszkaniowymi do rozliczenia zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej – u.s.m.), a w punkcie 3 przewidziano przeznaczenie nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej w wysokości 816 605 zł na fundusz zasobowy. Podjęło także uchwałę (...) w sprawie przeznaczenia nadwyżki finansowej w kwocie 6 000 000 zł na fundusz zasobowy spółdzielni, a w uchwale nr 1 zatwierdzono sprawozdanie zarządu z działalności za 2009 r.

Statut Spółdzielni w § 139 stanowi, że rada nadzorcza określa w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki spółdzielni.

W tym stanie faktycznym Sąd uznał, że żądanie ustalenia nieważności uchwał wymagałoby wykazania naruszenia ustawy (art. 42 § 2 pr.spółdz.), a podstawę uchylenia mogłoby stanowić naruszenia, o których mowa w art. 42 § 3 pr.spółdz. Obowiązek ten obciążał powoda.

Zdaniem Sądu Okręgowego uchwały (...) nie naruszały art. 18 § 1 i 2 pr.spółdz. albowiem zasada ta nie dotyczy praw pochodnych, o których mowa w art. 18 § 7 pr. spółdz. Uchwały te nie naruszają także art. 77 § 2 pr.spółdz., ani § 9 pkt 1 Regulaminu gospodarki finansowej, gdyż należy mieć na uwadze równość członków znajdujących się w takiej samej sytuacji ze względu na posiadane prawa do lokali,

Sąd nie znalazł także podstaw do stwierdzenia naruszenia art. 18 pr.spółdz. i § 9 statutu w podjętej uchwale (...) z przyczyn wyżej wskazanych.

Także § 139 statutu nie był nieważny, albowiem nie uchybia art. 77 § 2 pr. spółdz.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Wyrok ten zaskarżył apelacją powód zarzucając Sądowi pierwszej instancji

1) naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 5 § 1 pkt 8 oraz art. 77 § 2 pr. spółdz.,

- art. 18 § 1 i 2 pkt 5 oraz § 7 pr. spółdz.

2) naruszenie przepisów postępowania:

- art. 328 § 2 k.p.c. i

- art. 98 oraz art. 109 k.p.c.

Wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji ewentualnie jego zmianę i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Mimo syntetycznego charakteru uzasadnienia, orzeczenie Sądu Okręgowego poddaje się kontroli instancyjnej; nie narusza art. 328 § 2 k.p.c., albowiem odnosi się do stanu faktycznego, który nie był sporny i dokonuje oceny prawnej w kontekście zapadłych uchwał oraz postanowień statutu.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego na wstępie zauważyć należy, że w myśl art. 1 ust. 7 u.s.m., przepisy pr.spółdz. stosuje się dopiero wówczas, gdy danej kwestii nie reguluje odmiennie ta pierwsza ustawa. Innymi słowy, pierwszeństwo znajduje u.s.m., a pr. spółdz. stosuje się uzupełniająco, o ile u.s.m. nie stanowi inaczej.

Ma to m.in. taki skutek, że zasady podziału nadwyżki pożytków nad kosztami utrzymania nieruchomości wspólnej reguluje art. 5 ust. 1 u.s.m., a art. 5 ust. 2 preferuje podział nadwyżki osiągniętej z działalności gospodarczej –

w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Powyższe nie pozostaje w sprzeczności z art. 77 § 2 pr.spółdz., który pozostawia statutowi określenie zasad podziału nadwyżki bilansowej, ale – w szczególności w przypadku braku zasad statutowych – pozwala określić zgodne z ustawą (u.s.m.) preferencje ustawodawcy, które powinno brać pod uwagę walne zgromadzenie przy podejmowaniu stosownych uchwał, uwzględniając cel i przedmiot działania spółdzielni mieszkaniowej wynikający z art. 1 ust. 1 i nast. u.s.m.

Mając powyższe na uwadze nie można zgodzić się z powodem, że przepis art. 5 § 1 pkt 8 pr.spółdz. oraz art. 77 § 2 pr.spółdz. zostały naruszone uchwałami (...) pkt 2 i 3 oraz uchwałą (...), albowiem zasady te pozostają w gestii statutu, a ostatecznie pozostają w rękach walnego zgromadzenia, który powinien kierować się wskazaniem ustawodawcy w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Innymi słowy, powołane wyżej przepisy a limine nie zostały naruszone, gdyż ustawodawca ostatecznie członkom pozostawia określenie sposobu podziału nadwyżki bilansowej, z wyraźną preferencją wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem zasobów mieszkaniowych spółdzielni i członków.

Tak uczyniła pozwana Spółdzielnia przeznaczając w uchwale (...) pkt 2 – 2 720 489,15 zł na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia zgodnie z art. 5 u.s.m. (co oznacza – w przypadku kwot pożytków z nieruchomości wspólnych, po myśli art. 5 ust. 1 u.s.m., a pozostałych pożytków gospodarczych, po równo na rzecz członków uprawnionych do lokali – art. 5 ust. 2 u.s.m.). Odpowiadało to także dyspozycji art. 5 § 7 pr. spółdz. W powiązaniu z celami spółdzielni mieszkaniowej.

Powyższe nie oznacza, że Spółdzielnia w trybie art. 77 § 2 pr.spółdz. nie mogła zadysponować nadwyżką z działalności stricte gospodarczej na cele wprost nie związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.

Tak też uczyniła, przeznaczając nadwyżkę finansową za wcześniejsze lata w kwocie 6 000 000 zł na rzecz funduszu zasobowego (uchwała(...)), podobnie jak część nadwyżki z działalności inwestycyjnej w kwocie 816 605 zł z za 2009 rok (uchwała(...) pkt 3). Czyniło to zadość dyspozycji art. 18 § 1 pkt 5 pr.spółdz., albowiem beneficjentem takiej dyspozycji jest ostatecznie każdy członek spółdzielni (por. art. 3 pr.spółdz. oraz m.in. art. 125 § 5 pr.spółdz.).

Zasadniczo bowiem, w normalnym toku działalności spółdzielni mieszkaniowej, nie dokonuje się podziału nadwyżki bilansowej (nadwyżki gospodarczej) na rzecz członków bez związku z przedmiotem działania danej spółdzielni, której istotnym celem jest zarządzanie i utrzymywanie zasobów mieszkaniowych spółdzielni i członków.

W tym kontekście nie można była znaleźć podstaw także do uchylenia wskazanych uchwał, ani wzruszenia uchwały (...), wobec której nie wysunięto innych zarzutów.

Z kolei przepis § 139 statutu upoważnia radę nadzorczą do określania zasad gospodarki mieszkaniowej i jest to zgodne z rolą tego organu (art. 46 § 1 pkt 1 pr.spółdz.), co nie budzi zastrzeżeń judykatury Sądu Najwyższego; nie narusza także uprawnienia walnego zgromadzenia, o którym mowa w art. 77 § 2 pr.spółdz. – w kontekście kompetencji do ustalania zasad (w statucie), jak i ostatecznego decydowania o sposobie podziału.

Z kolei ocena Sądu w zakresie nakładu pracy pełnomocnika i zastosowanie dwukrotnej stawki minimalnej nie narusza powołanych w apelacji przepisów, albowiem stawka ta (minimalna) jest zasadniczo niewysoka w tego typu sprawach, a ocena Sądu meriti nie wzbudza zastrzeżeń.

Z tych względów, nie dzieląc zarzutów apelacji i podtrzymując poczynione ustalenia faktyczne, a ocenę prawną poszerzając w sposób wyżej opisany, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej orzeczono na podstawie art. 98 i art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c.