

Sygn. akt VI ACa 1087/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Krzysztof Tucharz (spr.)

Sędziowie: SA Ewa Klimowicz - Przygódzka

SO (del.) Marian Kociołek

Protokolant:protokolant Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) w W.

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 11 marca 2015 r., sygn. akt IV C 832/14

I.prostuje z urzędu błędne oznaczenie przedmiotu sprawy w komparycji zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce słów - „o uchylenie uchwały” wpisuje - „o stwierdzenie nieważności uchwały”;

II.zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) w punkcie pierwszym stwierdza nieważność uchwały Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni w sprawie uchwalenia Regulaminu zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) ul. (...), z dnia 30 lipca 2002 r. w części dotyczącej zawartego w § 3 ust. 2 tego Regulaminu postanowienia o treści „W przypadku gdy lokal nie jest zamieszkały jako podstawę do obliczeń przyjmuje się jedną osobę”;

b) w punkcie drugim zasądza od Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz M. P. kwotę 400 zł (czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. zasądza od Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz M. P. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 12 grudnia 2012 r. skierowanym przeciwko Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) ul. (...) w W. powód M. P. wnosił o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni z dnia 30 lipca 2002 r.

o nazwie „Regulamin zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalenia opłat za używanie lokali w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) ul. (...) w W.”, w części dotyczącej postanowienia zawartego w § 3 ust. 2 zdanie ostatnie o treści „w przypadku gdy lokal jest nie zamieszkały, jako podstawę do obliczenia przyjmuje się jedną osobę”, ewentualnie o uchylenie tego postanowienia. Powyższy zapis dotyczył rozliczenia kosztów: dostawy wody, odprowadzania ścieków, dostawy ciepła do podgrzania centralnej ciepłej wody i wywozu nieczystości stałych, związanych z danym lokalem.

Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości i obciążył powoda obowiązkiem zwrotu stronie pozwanej kosztów zastępstwa procesowego.

Na skutek wniesionej przez powoda apelacji od tego wyroku Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżone orzeczenie w części oddalającej powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały oraz rozstrzygnięcie o kosztach procesu i przekazał, w tym zakresie sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji a w pozostałej części oddalił apelację.

Sąd Apelacyjny wskazał, że w zakresie roszczenia o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej Sąd Okręgowy wadliwie rozpoznał sprawę w oparciu o art. 42 Pr. Spółdz. podczas gdy podstawę takiego powództwa stanowił art. 189 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Apelacyjny polecił Sądowi I instancji ustalenie – czy istnieje interes prawny powoda w udzieleniu mu ochrony prawnej poprzez wydanie wyroku ustalającego, a ponadto uzyskanie pełnej treści zaskarżonej uchwały, mocą której uchwalono opisany wyżej Regulamin oraz zbadanie w oparciu o art. 58 k.c. – czy zaskarżona uchwała jest sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa bądź też z zasadami współzycia społecznego, które to kwestie nie były przedmiotem rozważań Sądu w zaskarżonym wyroku.

Po ponownym rozpoznaniu niniejszej sprawy Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 11 marca 2015 r. oddalił powództwo o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały i zasądził od powoda, na rzecz pozwanej Spółdzielni kwotę 332 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy podniósł, że powód nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności uchwały Rady Nadzorczej w części dotyczącej przyjęcia kwestionowanego w pozwie zapisu Regulaminu zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w (...) gdyż w rzeczywistości mieszkanie powoda, znajdujące się w zasobach pozwanej spółdzielni nie stoi przez cały czas puste ale jest wynajmowane.

Poza tym pozwana musiałaby poprowadzić skrupulatną buchalterię w celu sprawdzenia ile osób mieszka w danym lokalu co byłoby trudną operacją.

Powód nie wykazał również aby sporne postanowienie było sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, jak również z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż powyższe akty prawne w ogóle nie dotyczą kwestii rozliczeń kosztów związanych z takimi usługami.

Sąd nie dopatrzył się też sprzeczności przyjętej przez pozwaną regulacji z zasadami współzycia społecznego gdyż jak wyjaśnił – lokale mieszkalne po to się buduje żeby z nich korzystać a nie w tym celu żeby stały one puste.

Zdaniem Sądu, najlepszym rozwiązaniem powstałego sporu byłoby założenie w każdym lokalu liczników pomiaru zużycia wody.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy rozstrzygnął zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy.

W złożonej od tego wyroku apelacji powód zarzucił:

1. naruszenie art. 189 k.p.c. poprzez uznanie, że powodowi nie przysługuje interes prawny do ustalenia nieważności uchwały Rady Nadzorczej z dnia 30 lipca 2002 r. w sprawie zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
2. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez oparcie wyroku, na faktach, co do których Sąd nie przeprowadził postępowania dowodowego, a które jedynie domniemywał;
3. naruszenie art. 45a ust. 8, pkt 2) lit. b) ustawy - Prawo energetyczne oraz z art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez ustalenie, że kwestionowany zapis Regulaminu przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej jest zgodny z przepisem, w sytuacji, gdy Prawo energetyczne zezwala jedynie na stosowanie stawek za energię w zależności od liczby osób zamieszkujących lokal.

W oparciu o przytoczone wyżej zarzuty powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i stwierdzenie nieważności uchwały, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a ponadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

Pozwana Spółdzielnia wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda, na jej rzecz, kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda zasługiwała na uwzględnienie.

Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie tylko nie spełnia wymogów przewidzianych w art. 328 § 2 k.p.c. ale zawiera również dywagacje nie licujące z powagą wymiaru sprawiedliwości.

Należy zgodzić się z pierwszej kolejności z argumentacją skarżącego, że Sąd Okręgowy dokonał ewidentnie wadliwej oceny kwestii związanej z oceną interesu prawnego powoda, w żądaniu ustalenia nieważności skarżonej uchwały.

Badanie interesu prawnego (art. 189 k.p.c.) nie może sprowadzać się do rozważań dotyczących takich okoliczności faktycznych jak te – czy powód rzeczywiście czyni jakiś użytek z należącego do niego lokalu. Słusznie wskazuje skarżący, że chodzi tu o rozstrzygnięcie, które powinno być oderwane od takich ocen. W gruncie rzeczy powód domagał się wydania wyroku ustalającego nieważność czynności prawnej, której skutki mogą dotyczyć właściciela każdego lokalu pozostającego w zasobach pozwanej spółdzielni, w sytuacji gdy taki lokal nie będzie zamieszkały przez dłuższy okres czasu (co najmniej 1 miesiąc). Chodzi tu więc o pewne stany hipotetyczne, jakie mogą zaistnieć w przyszłości.

Niniejsze powództwo na charakter prewencyjny i zmierza do usunięcia zagrożenia praw osób, których dotyczyłoby kwestionowane przez powoda postanowienie.

Należy zatem przyjąć, iż powód wykazał materialnoprawą przesłankę powództwa o ustalenie (tj. interes prawny).

Nietrafne były przy tym wyrażone przez Sąd Okręgowy wątpliwości, czy przepis art. 189 k.p.c. pozwala w ogóle na wytoczenie powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej (z uwagi na jego treść).

Sąd Apelacyjny podzielił również stanowisko powoda odnośnie sprzeczności z przepisami prawa lub z zasadami współzycia społecznego uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni, która zaakceptowała przedmiotowy Regulamin (stanowiący załącznik do uchwały z dnia 30 lipca 2002 r.) m. in. w części określającej sposób obliczania, przypadających na dany lokal, kosztów obejmujących: dostawę wody i odprowadzania ścieków, dostawy ciepła do podgrzania centralnej ciepłej wody i wywozu nieczystości stałych w przypadku gdy nikt w lokalu nie zamieszkuje.

Zasadnie wskazuje skarżący, że w przypadku przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalacje w budynku wielolokalowym ustawodawca nakazuje właścicielom lub zarządcom budynku, stosowanie jednej z dwóch metod obliczania kosztów tj.:

- a) według wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach,
- b) według liczby osób zamieszkujących stale w lokalu (art. 45a ust. 8 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Dz. U. nr 54 poz. 348 ze zm.).

Właściciel lub zarządca budynku wprowadza w życie jedną z tych metod w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń.

W rozpatrywanej sprawie możliwe było zastosowanie jedynie tej drugiej metody, przy czym pozwana przyjęła rozwiązanie niezgodne z cytowanym wyżej przepisem gdyż posłużono się fikcją w myśl której – w lokalu niezamieszkanym, w pewnym okresie czasu przebywa na stałe jedna osoba. Tymczasem ustawodawca wyraźnie powiązał sposób podziału takich kosztów przypadających na poszczególne lokale według ilości osób, które faktycznie tam zamieszkują.

W pozostałych przypadkach (dostawa wody i odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych) przyjęta przez spółdzielnię identyczna regulacja obliczania kosztów nie koliduje wprawdzie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa ale jest nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) takimi jak uczciwość czy poczucie sprawiedliwości.

Kwestionowane przez powoda rozwiązanie premiuje finansowo osoby, które rzeczywiście korzystają z dostarczanych do ich lokali mediów lub ze świadczonych usług wtedy gdy jakiś lokal stoi pusty a mimo to jego właściciel musi też ponosić koszty, z powyższego tytułu, nie uzyskując w zamian żadnych korzyści.

Zupełnie niezrozumiała jest argumentacja Sądu Okręgowego w której wskazuje on na istnienie obiektywnych trudności w zbadaniu przez administrację spółdzielni – ile osób przebywa w danym lokalu. Nie przystaje ona w ogóle do opisywanej przez powoda sytuacji, gdzie sprawdzenie okoliczności, czy zgodne ze stanem faktycznym jest składane pozwanej oświadczenie właściciela mieszkania, że przez pewien okres czasu jego lokal nie będzie zamieszkanym, nie wymaga jakichś szczególnych przedsięwzięć, zwłaszcza w tak małej spółdzielni mieszkaniowej jaką jest pozwana, jak również przeprowadzenia skomplikowanych operacji księgowych, związanych z rozliczeniami kosztów.

W tym stanie rzeczy zachodziły podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni uchwalającej Regulamin zasad rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) z dnia 30 lipca 2002 r. w części dotyczącej postanowienia zawartego w § 3 ust. 2 tego Regulaminu o treści „W przypadku gdy lokal nie jest zamieszkały jako podstawę do obliczeń przyjmuje się jedną osobę”.

Przepis art. 58 § 3 k.c. ogranicza sankcję nieważności czynności prawnej tylko do jej niektórych postanowień, które nie stanowią essentialia negotii, co w niniejszej sprawie ma miejsce gdyż sporny zapis Regulaminu nie rzutuje na ważność całej uchwały, dotyczącej przyjęcia tego aktu.

Mimo, że strona pozwana nie przedstawiła tekstu przedmiotowej uchwały fakt jej podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni został potwierdzony przez obie strony procesu (k. 191 a.s.).

Mając to wszystko na uwadze Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., poprzez uwzględnienie powództwa wraz z żądaniem powoda zasądzenia, na jego rzecz, kosztów procesu, od strony przeciwnej.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego nastąpiło zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 i art. 391 § 1 k.p.c.

W oparciu o przepis art. 350 § 3 k.p.c. Sąd Apelacyjny sprostował oczywistą omyłkę w zaskarżonym wyroku, w zakresie oznaczenia przedmiotu sprawy, gdyż Sądowi Okręgowemu została przekazana, przez Sąd Apelacyjny, sprawa jedynie

odnośnie powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały a nie o jej uchYLENIE. W tym ostatnim przypadku roszczenie powoda zostało już wcześniej prawomocnie oddalone.