

*Sygn. akt VI A Ca 754/14*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 4 marca 2015r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA Ryszard Sarnowicz*

*Sędziowie: SA Teresa Mróz (spr.)*

*SO (del.) Jolanta Pyżlak*

*Protokolant: sekr. sądowy Agnieszka Pawłowska*

*po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2015 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa M. F.*

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

*o ustalenie nieważności uchwały*

*na skutek apelacji pozwanej*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 26 marca 2014 r.*

*sygn. akt XXV C 195/13*

*1. oddala apelację;*

*2. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz M. F. kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.*

*Sygn. akt VI A Ca 754/14*

## UZASADNIENIE

Powódka M. F. wniosła o ustalenie, że uchwała nr (...) z 29 listopada 2012 r., podjęta przez zarząd pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. jest nieważna.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 26 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił, że uchwała nr (...) z dnia 29 listopada 2012 r. zarządu pozwanej jest nieważna w całości i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Orzeczenie powyższe zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych sądu pierwszej instancji:

W 2002 r., z osiedla (...), stanowiącego wydzieloną część (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w W., została utworzona pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł..

Blżej nieustalona część byłych członków (...), którzy w wyniku wydzielenia stali się członkami pozwanej Spółdzielni, nie uiściła obciążających ich należności z tytułu wkładu budowlanego. W związku z tym, powstał dług pozwanej Spółdzielni wobec (...). Należność główna tego długu wyniosła 1.533.383,38 zł.

Powódka M. F. jest członkiem pozwanej Spółdzielni. Powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do – znajdującego się w zasobach pozwanej – lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w Ł..

Do dnia 16 czerwca 2003 r., powódka uiściła w całości obciążającą ją należność z tytułu wkładu budowlanego.

W blżej nieustalonej dacie, wierzytelność przeciwko pozwanej o zapłatę z tytułu rozliczeń nieuiszczonych wkładów budowlanych została przez (...) zbyta na rzecz A. K. (1) działającego pod firma (...).

Wyrokiem z 16 kwietnia 2009 r., Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej Spółdzielni na rzecz A. K. (1) kwotę 1.533.383,38 zł wraz z ustawowymi odsetkami za okres od 31 stycznia 2003 r. do dnia zapłaty, kwotę 80.117,52 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych i kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wyrok ten zaskarżony został apelacją pozwanej. Wydany na skutek rozpoznania apelacji wyrokiem z 5 lutego 2010 r., Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację, zasądzając dodatkowo od pozwanej na rzecz A. K. (1) kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Wyroki z 16 kwietnia 2009 r. i z 5 lutego 2010 r. zaopatrzone zostały w klauzulę wykonalności postanowieniem z 9 lutego 2010 r. Na wniosek A. K. (1), komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie, B. M., wszczął postępowanie egzekucyjne co do należności zasądzonych wyrokami. W ramach tego postępowania, w dniu 15 listopada 2010 r., komornik dokonał zajęcia wierzytelności, przysługujących pozwanej Spółdzielni od M. F., a w innych, blżej nieustalonych datach, także zajęcia wierzytelności przysługujących pozwanej od innych jej członków i osób uprawnionych do lokali.

Na przełomie 2010 i 2011 r., w związku z dokonanymi przez komornika zajęciami, narastać zaczęły długi pozwanej z tytułu niespłaconych należności: z kredytu i za dostawę tzw. mediów, co doprowadziło, w szczególności, do wstrzymania dostawy paliwa gazowego do budynków w zasobach pozwanej.

Wydany na wniosek pozwanej postanowieniem z 31 marca 2011 r., Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie ogłosił upadłość pozwanej obejmującą likwidację majątku. Postanowieniem z 12 marca 2012 r., ten sam Sąd umorzył jednak postępowanie upadłościowe, ze względu na nieuiszczenie zaliczek na pokrycie kosztów postępowania i braku płynnych funduszy na te koszty. Zażalenie pozwanej na postanowienie z 12 marca 2012 r. zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z 8 maja 2012 r.

Wnioskiem z 27 sierpnia 2012 r., A. K. (1) wniósł o wszczęcie egzekucji przeciwko pozwanej poprzez ustanowienie zarządu przymusowego. Ponadto, na wniosek A. K. (1), ustanowiona została na jego rzecz hipoteka przymusowa na nieruchomościach wchodzących w skład majątku pozwanej.

W dniu 26 października 2012 r., A. K. (1) zawarł z pozwaną porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia. Mocą tego porozumienia, łączna wysokość zadłużenia (należności głównej, odsetek i kosztów procesu) ograniczona została do kwoty 2.000.000 zł, pod warunkiem terminowych spłat należności zgodnie z porozumieniem. Spłata tak określonej należności nastąpić miała w blżej w porozumieniu wskazanych ratach.

Postanowieniem z 29 października 2012 r., wydanym na wniosek A. K. (1), komornik sądowy zawiesił postępowanie egzekucyjne przeciwko pozwanej.

Po zawarciu porozumienia z A. K. (1), pozwanej udało się zawrzeć blisko 30 ugód z członkami pozwanej, którzy nie uregulowali należności z tytułu wkładu budowlanego. Pozwana wyraziła zgodę na rozłożenie części należności z tego

tytułu na raty. Pozyskane tą drogą środki nie wystarczyły jednak na pokrycie długu, określonego w porozumieniu z A. K. (1). W tej sytuacji, zarząd pozwanej uznał, że ciężar pozostałego długu powinien zostać rozłożony pomiędzy wszystkich członków pozwanej.

W dniu 23 listopada 2012 r. odbyło się nadzwyczajne walne zgromadzenie członków pozwanej Spółdzielni. W trakcie zebrania, prezes zarządu pozwanej Spółdzielni przedstawił dane dotyczące wielkości długu Spółdzielni względem A. K. (1) oraz przyjmowane przez siebie założenia mające prowadzić do uzdrowienia sytuacji finansowej Spółdzielni, w tym warunki ugody z wierzycielem i szacowane wymiary zobowiązania, jakie będzie niosła ugoda dla wszystkich członków Spółdzielni, w postaci dodatkowej opłaty w ramach czynszu, w wysokości 140 zł, przy równoczesnym obniżeniu należności na fundusz remontowy o 50 zł. Walne zgromadzenie, zapoznawszy się ze stanowiskiem prezesa zarządu, nie podjęło jakiegokolwiek uchwały w poruszanych przez niego kwestiach.

W dniu 29 listopada 2012 r., zarząd pozwanej Spółdzielni podjął uchwałę nr (...) o podwyższeniu opłat za każdy lokal w pozwanej Spółdzielni o kwotę 140 zł (§ 1 uchwały), natomiast podwyżka ta zostanie doliczona do dotychczasowej opłaty od każdego lokalu w pozwanej Spółdzielni i będzie płatna w terminach miesięcznych do 10. dnia każdego miesiąca kalendarzowego (§ 2 uchwały). Uchwała wchodziła w życie z dniem 1 marca 2013 r. (§ 3 uchwały).

W dniu 30 listopada 2012 r., zarząd pozwanej Spółdzielni sporządził i wywiesił na klatkach schodowych skierowane do członków Spółdzielni zawiadomienie o treści uchwały nr (...) oraz o kolejnej uchwale, którą obniżono wymagane wpłaty na fundusz remontowy o 50 zł miesięcznie.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd wskazał, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny (art. 189 k.p.c.). Uchwały organów spółdzielni, rodzące skutki cywilno-prawne podlegają, jako czynności prawne, odpowiednim przepisom. Uchwały te nie mogą, podobnie jak inne czynności prawne, naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących. O ile natomiast uchwała takie przepisy narusza, to członek spółdzielni może wystąpić z powództwem o ustalenie nieważności uchwały ze skutkiem *ex tunc* (wyrok SA w Katowicach z 31 października 2012 r. I ACa 578/12 - LEX nr 1236363). Sąd podkreślił również, że członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (art. 4 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych). Ponadto, członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi (art. 4 ust. 5 u.s.m.).

Sąd zaznaczył, że przed wejściem w życie ustawy z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 z 2007 r., poz. 873 ze zm., dalej zwanej ustawą z 14 czerwca 2007 r.), art. 4 ust. 1 u.s.m. miał brzmienie, stosownie do którego członkowie spółdzielni obowiązani byli uczestniczyć także w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów. Wskazana regulacja została jednak wyeliminowana dyspozycją art. 1 pkt 4 lit. a ustawy z 14 czerwca 2007 r., z mocą od dnia 31 lipca 2007 r. (art. 12 ustawy z 14 czerwca 2007 r.). Skoro zaś ustawa z 14 czerwca 2007 r. nie zawiera przepisów przejściowych, nakazujących stosowanie dotychczasowej regulacji do zobowiązań, powstałych przed dniem 31 lipca 2007 r., to również i do tych zobowiązań stosować należy nowe przepisy. Wyeliminowanie, mocą art. 1 pkt 4 lit. a ustawy z 14 czerwca 2007 r., obowiązku uczestniczenia członka spółdzielni w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów, nie pozostawia wątpliwości, że zgodnie z wolą ustawodawcy, katalog kosztów, w których pokrywaniu uczestniczą członkowie spółdzielni, dysponujący spółdzielczymi prawami do lokali, jest obecnie zamknięty granicami dyspozycji art. 4 ust. 1 i 5 u.s.m.

Sąd Okręgowy podkreślił, że pozwana, dostrzegając wytworzony ustawą z 14 czerwca 2007 r. stan prawny, powołała się jednak na poglądy doktryny, że poprzednio obowiązująca regulacja była słuszniejsza, bo bardziej odpowiadająca wymogom praktyki. Wychodząc od tych poglądów, pozwana wniosła o skierowanie pytania prawnego do Trybunału Konstytucyjnego o zgodność art. 4 ust. 1-4 u.s.m. z art. 64 w zw. z art. 31 ust. 3, art. 75 i art. 32 Konstytucji RP. W

ocenie pozwanej, obecny stan prawny powoduje, że spółdzielnia mieszkaniowa, jeżeli tylko zostanie obciążona innym, niż typowo eksploatacyjne, zobowiązaniem wobec osoby trzeciej, to – nie mogąc rozłożyć tego ciężaru między swych mieszkańców – nie ma możliwości zdobycia środków na jego pokrycie.

Sąd Okręgowy jednak uznał wystąpienie z takim pytaniem za zbędne.

Sformułowane przez pozwaną pytanie prawne budzi, zdaniem Sądu przede wszystkim zastrzeżenia natury formalnej. Rolą Trybunału Konstytucyjnego, jako tzw. ustawodawcy negatywnego, jest eliminowanie z obrotu norm prawnych, w szczególności niezgodnych z Konstytucją RP, a nie kreowanie takich norm. Oznacza to, że Trybunał Konstytucyjny, w ramach kontroli konstytucyjności, nie mógłby dodać do art. 4 ust. 1-4 u.s.m. treści, które w tym przepisie nie występują. Osiągnięciu zakładanego przez powódkę celu mogłoby ewentualnie służyć jedynie stwierdzenie niezgodności z Konstytucją RP art. 1 pkt 4 lit. a ustawy z 14 czerwca 2007 r., zawężającego zakres zobowiązań, obciążających członków spółdzielni. Nie jest też, w ocenie sądu pierwszej instancji, do końca jasne, z jakiej przyczyny pozwana chce kwestionować konstytucyjność art. 4 ust. 2-4 u.s.m., gdy wymienione przepisy nigdy nie zawierały zgodnych z wolą pozwanej regulacji, które znajdowałyby zastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy. W przepisach tych mowa jest przecież o obowiązkach: członków spółdzielni – właścicieli lokali (ust. 2), członków oczekujących na ustanowienie na ich rzecz praw do lokalu (ust. 3) oraz właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni (ust. 4). Powódka jest tymczasem członkiem spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu. W świetle stanowiska pozwanej Sąd za zasadne uznał przyjęcie, że jej zastrzeżenia budzi w istocie jedynie zawężenie zawartego w art. 4 ust. 1 u.s.m. przedmiotowego zakresu odpowiedzialności członka spółdzielni, dysponującego spółdzielczym prawem do lokalu.

Najistotniejsze jest jednak, że kwestia oceny – pośredniej lub bezpośredniej – zgodności z Konstytucją zawężonej regulacji art. 4 ust. 1 u.s.m. nie ma znaczenia dla sprawy, gdyż nie w tym przepisie poszukiwać należy głównej podstawy do stwierdzenia niezgodności wskazanej w pozwie uchwały z prawem powszechnie obowiązującym.

Sąd wskazał, że bezspornym jest, że należności, których dotyczy uchwała nr (...), związane są z rozliczeniem wkładów budowlanych między (...) a pozwaną Spółdzielnią. W związku z wydzieleniem się z (...), pozwana Spółdzielnia nabyła roszczenia przeciwko niektórym swoim członkom (poprzednio członkom (...)) o zapłatę wkładu. Z nabyciem wskazanych roszczeń wiązało się jednak powstanie długu pozwanej wobec (...). Wierzytelności z tego tytułu, (...) zbyła natomiast A. K. (1).

Obowiązek pokrywania kosztów budowy lokalu przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego jest indywidualnym obowiązkiem członka spółdzielni, uregulowanym nie w art. 4 ust. 1 lub 5, lecz w art. 4 ust. 3 zd. 1 u.s.m.

Zdaniem Sądu już z powyższego, jak i z brzmienia art. 4 ust. 3 zd. 2 u.s.m. wynika, że także w przypadku, gdyby przepisowi art. 4 ust. 1 u.s.m. nadać brzmienie obowiązujące przed wejściem w życie ustawy z 14 czerwca 2007 r., to hipoteza tego przepisu i tak nie obejmowałaby należności z tytułu wkładu mieszkaniowego lub budowlanego. Konsekwentnie, członek spółdzielni, w szczególności wskazany w art. 4 ust. 1 u.s.m., nie może być, ani bezpośrednio, ani pośrednio, obciążany cudzym obowiązkiem wniesienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.

Wprowadzone uchwałą nr (...) obciążenie wszystkich członków Spółdzielni należnościami, związanymi z nabyciem roszczeń przeciwko tylko niektórym członkom spółdzielni o zapłatę wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, uznać zatem należy za sprzeczne z art. 4 ust. 3 zd. 1 u.s.m., a co najmniej zmierzające do obejścia tego przepisu.

W ocenie Sądu Okręgowego jednak, niesłuszne jest zarzucanie przez powódkę sprzeczności zaskarżonej uchwały z art. 19 § 2 i 3 ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t. jedn.: Dz. U. Nr 188 z 2003 r., poz. 1848 ze zm.). Art. 19 § 2 pr. spółdz. kreuje bowiem wyłącznie regułę podziału straty bilansowej (por. art. 5 § 1 pkt 8 pr. spółdz.), tymczasem uchwała nr (...) w ogóle tej kwestii nie dotyczy. Z kolei art. 19 § 3 pr. spółdz. odnosi się do stosunków członka spółdzielni z osobą trzecią – wierzycielem spółdzielni. Uchwała nr (...) reguluje natomiast wewnętrzne stosunki spółdzielni z jej

członkiem, a nie zmierza do wykreowania jakiegokolwiek stosunku obligacyjnego między powódką a wierzycielem pozwanej. Niezasadność tych zarzutów nie ma jednak, w ocenie Sądu wpływu na wynik sprawy.

Sąd stwierdził, że powódka niewątpliwie ma interes prawny, w rozumieniu art. 189 k.p.c., w ustaleniu nieważności wskazanej uchwały, bowiem uchwała ta nakłada na nią obowiązek dodatkowego świadczenia pieniężnego na rzecz pozwanej, a powódka nie ma możliwości zniweczenia całości dotyczących powódki skutków uchwały poprzez wytoczenie powództwa dalej idącego, niż powództwo o ustalenie.

Wyniku sprawy nie mogą, zdaniem sądu pierwszej instancji, zmienić powoływane przez pozwaną dane co do jej trudnej sytuacji finansowej. Dane te mogłyby mieć znaczenie tylko na etapie oceny, czy wytoczenie przez powódkę powództwa w niniejszej sprawie nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Sąd Okręgowy nadużycia takiego ;po stronie powódki nie dopatrzył się.

Sąd wskazał, że sytuacja finansowa pozwanej ma źródło w nieuiszczeniu przez niektórych jej członków, ale nie przez powódkę, należności z tytułu wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Dochodzenie własnych wierzytelności jest rzeczą pozwanej. Również zaś w sferze norm etycznych, nie sposób zaakceptować przerzucania przez pozwaną skutków nieefektywności w dochodzeniu jej należności na wszystkich jej członków, także tych, którzy uiścili wkłady w całość, wymaganej od nich wysokości. Nawet w świetle twierdzeń pozwanej nie jest jasna liczba jej dłużników i suma wierzytelności ze wskazanego tytułu, jak również to, czy pozwana choćby próbowała dochodzić owych wierzytelności na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego, a jeżeli tak, to z jakim efektem. Wobec tego, zdaniem sądu nie można wykluczyć nawet tego, że gdyby pozwana uzyskała zasądzenie i wyegzekwowanie należnych jej świadczeń, razem z odsetkami, to uzyskana tą drogą suma pieniężna byłaby wystarczająca do zaspokojenia długu pozwanej względem A. K. (1). Równocześnie, sama pozwana ogranicza własne wierzytelności z tytułu nieuiszczonych wkładów, zawierając ugody, w których czyni swoim dłużnikom ustępstwa, a w szczególności zgadza się na rozłożenie należności na raty.

Sąd podkreślił, że jeżeli nawet okaże się, że w wytworzonej sytuacji pozwana jest trwale niezdolna do przywrócenia płynności finansowej, a nawet do wygospodarowania środków na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego, to organy pozwanej Spółdzielni powinny raczej rozważyć jej likwidację, a nie dążyć do pozyskania środków przez obciążanie członków świadczeniami, których nie mają oni obowiązku pokrywać.

W tych okolicznościach, zdaniem Sądu Okręgowego, także art. 5 k.c. nie stoi na przeszkodzie uwzględnieniu żądania pozwu.

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

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła pozwana. Zaskarżając wyrok w całości zarzuciła Sądowi Okręgowemu:

- naruszenie prawa materialnego art. 4 ust. 1-5 ustawy o spółdzielniach w zw. z art. 1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw oraz art. 3 k.c. przez niezastosowanie art. 4 ust. 1-5 w brzmieniu sprzed dnia 31 lipca 2007 r. do oceny zaskarżonej uchwały, mimo, że dotyczy ona zobowiązania powstałego przed tą datą i zgodnie z regułami prawa prywatnego międzyczasowego winna być oceniana wedle prawa właściwego czasowo dla powstania takiego zobowiązania,

- naruszenie prawa materialnego art. 1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (...) w zw. z art. 8 ust. 2 oraz art. 64 w zw. z art. 31 ust. 3, 75 i 32 Konstytucji RP przez zastosowanie art. 1 pkt 4 lit. a) mimo jego niezgodności z wymienionymi przepisami Konstytucji, wobec braku wystąpienia z pytaniem prawnym do Trybunału Konstytucyjnego, chociaż Sąd wykazał swoje uzasadnione zastrzeżenia co do niekonstytucyjności stanu prawnego w tej materii,

- naruszenie prawa materialnego art. 4 ust. 3 zd. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez jego zastosowanie w brzmieniu po dniu 31 lipca 2007 r. do zakresu obowiązków płatnościowych powódki wobec pozwanej, mimo że przysługuje jej własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nie wymienione w obowiązującej wersji tego przepisu,

- naruszenie prawa materialnego art. 111 ustawy Prawo spółdzielcze w zw. z art. 17 ind. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez uznanie, że zaskarżona uchwała przenosi na wszystkich mieszkańców osiedla pozwanej ciężar nieuzupełnionych przez część z nich wkładów budowlanych, podczas gdy zobowiązanie pierwotne wynika z tytułu uchwały podziałowej z dnia 20 czerwca 2002 r. i z tą chwilą uzyskało ono nowy tytuł prawny tracąc związek z kwestią wkładów budowlanych,

- naruszenie prawa materialnego art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy powódka jako jedyna na ponad 140 lokali w pozwanej spółdzielni zakwestionowała przedmiotową uchwałę, podczas gdy jest to jedyna możliwość spłaty długów pozwanej oraz uratowania substancji lokalowej i podstawowego substratu majątkowego w postaci budynków i lokali pozostających w jej zasobach mieszkaniowych przed wszczęciem kolejnej egzekucji sądowej, która nastąpi po tym, jak pozwana zaprzestanie wykonywania zawartego z głównym wierzycielem A. K. – (...), porozumienia,

- naruszenie prawa procesowego – art. 227 k.p.c. w zw. z art. 299 i 300 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku pozwanej o przesłuchanie w charakterze strony prezesa pozwanej mimo, że posiada on informacje wyjaśniające wątpliwości Sądu w kontekście zastosowania zasad słuszności, w tym art. 5 k.c.

Pozwana na podstawie art. 380 k.p.c. wniosła o rozpoznanie postanowienia sądu pierwszej instancji wydanego w dniu 13 marca 2014 r. w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego o przesłuchanie prezesa pozwanej oraz o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania prezesa pozwanej – T. R. na okoliczność realizowania zaskarżonej uchwały przez spółdzielców, sytuacji ekonomicznej pozwanej oraz zagrożeń bytu związanych z wyeliminowaniem z obrotu prawnego zaskarżonej uchwały.

Ponadto pozwana wniosła o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci uchwały podziałowej nr (...) z dnia 20 czerwca 2002 r. dla ostatecznego wyjaśnienia sytuacji pozwanej w chwili jej wydzielenia oraz kształtu zobowiązania do zapłaty przeniesionego w zaskarżonej uchwale na spółdzielców, z dokumentów w postaci wyroku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy (VIII GC 1240/06 z dnia 6 września 2006 r. oraz notatki z protokołem komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia z dnia 10 i 14 września 2009 r. (KM 1232/09) oraz oświadczenia (...) z dnia 10 września 2009 r. na okoliczność niemożności uzyskania przez pozwaną dokumentów źródłowych od (...) w W. umożliwiających jej skuteczne wyegzekwowanie sądowe roszczeń o uzupełnienie wkładów budowlanych od spółdzielców.

W konkluzji apelacji pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

***Apelacja pozwanej pozbawiona jest uzasadnionych podstaw prawnych i jako taka podlega oddaleniu.***

Sąd Apelacyjny aprobuje dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne. Ponadto wskazać należy, że ustalenia te nie były przez apelującą kwestionowane.

Podniesione w apelacji pozwanej zarzuty naruszenia prawa procesowego i materialnego nie są zasadne.

Odnośnie do zarzutu naruszenia art. 299 i 300 k.p.c. podkreślić należy, że strony procesowe, obok swej zasadniczej funkcji w postępowaniu cywilnym, mogą w określonych przypadkach (posiłkowo) odgrywać rolę źródła dowodu w sferze dowodowej. Bezpośrednie oddziaływanie za pomocą swego stanowiska w przedmiocie faktów na przekonanie sędziego możliwe jest wyłącznie w fazie przesłuchania stron. Zgodnie z art. 299 przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron dopuszczalne jest wyjątkowo, gdy w świetle oceny sądu, opartej na całokształcie okoliczności

sprawy, brak jest w ogóle innych środków dowodowych albo gdy istniejące okazały się niewystarczające do wyjaśnienia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W związku z powyższym, mając na uwadze posiłkowy jedynie charakter dowodu z przesłuchania stron postępowania oraz okoliczność, że dopuszczenie takiego dowodu jest wyłącznie uprawnieniem sądu, nie można skutecznie zarzucać sądowi naruszenia art. 299 k.p.c. polegającego na oddaleniu wniosku o przesłuchanie strony skoro dowód ten miał być przeprowadzony na okoliczności realizacji porozumienia i sytuacji ekonomicznej spółdzielni, a zatem mając na uwadze przedmiot niniejszego postępowania (ustalenie nieważności uchwały jako sprzecznej z przepisami prawa) pozostające bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Uchwały organów spółdzielni muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi w dacie podjęcia uchwały.

Wskazać należy, że uchwały organów spółdzielni, rodzące skutki cywilno-prawne podlegają, jako czynności prawne, odpowiednim przepisom. Uchwały te nie mogą, podobnie jak inne czynności prawne, naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących, a takim jest art. 42 § 2 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze. W takim wypadku członek spółdzielni może zatem wystąpić z powództwem o ustalenie nieważności uchwały ze skutkiem *ex tunc* i nie wiąże go terminy do zaskarżania uchwał w sytuacjach przewidzianych w art. 42 § 3 tej ustawy (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 31 października 2012 r., I A Ca 578/12).

Z dniem 31 lipca 2007 r. weszła w życie zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którą art. 4 ust. 1 tej ustawy otrzymał brzmienie „członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu”.

Ten sam przepis ustawy w brzmieniu obowiązującym przed 31 lipca 2007 r. nakładał na członków spółdzielni, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, obowiązek uczestniczenia w zobowiązaniach spółdzielni wynikających z innych również tytułów aniżeli związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Zważywszy jednak na to, czego pozwana nie kwestionuje, że w dacie podjęcia uchwały będącej przedmiotem postępowania, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewidywała już możliwości obciążania członków spółdzielni obowiązkiem partycypowania w zobowiązaniach spółdzielni wynikających z innych tytułów, podkreślić należy, że uchwała sprzeczna jest z obowiązującym prawem, co potwierdza zasadność roszczenia powódki.

Wobec powyższego jedynie ubocznie należy wskazać, że Sąd Najwyższy również stoi na stanowisku, że do dnia 31 lipca 2007 r. długi spółdzielni były uwzględniane w opłatach eksploatacyjnych i była to regulacja analogiczna do ujętej w nieobowiązującym już art. 208 § 1 prawa spółdzielczego. Na skutek zmiany dokonanej wyżej powołaną ustawą, zakres obowiązków członka uległ zmianie. Członek zobowiązany jest pokrywać część kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją jego nieruchomości, jaka pozostaje w proporcji do jego lokalu i ma uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Obowiązki członka nie obejmują już uczestniczenia w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów. Wraz ze zmianą stanu prawnego zobowiązania takie są pokrywane na zasadach ogólnych. Jeśli zatem spółdzielnia zaciągnie zobowiązania albo poniesie koszty, którymi nie będzie mogła obciążyć członków, to zobowiązania te powinny być pokryte wyłącznie z dochodów uzyskanych przez spółdzielnię z prowadzonej przez nią działalności albo z innych środków własnych spółdzielni. Przyjmuje się w związku z tym, że art. 4 u.s.m. w obecnym brzmieniu nie wyłącza już działania art. 19 § 2 Pr. spół., co oznacza, że obecnie członkowie uczestniczą w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.

Zaistniała w okolicznościach przedmiotowej sprawy sytuacja nie upoważniała Spółdzielni do poszukiwania rekompensaty, przez zobowiązanie członków do wpłat innych niż dopuszczone przepisami ustawy i statutu (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2012 r., V CSK 234/11).

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Sądu Apelacyjnego pozwana nie może zasadnie zarzucać Sądowi Okręgowemu, że naruszył prawo materialne poprzez niezastosowanie norm obowiązujących przed 31 lipca 2007 r. do oceny zaskarżonej uchwały.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie może również pozwana zasadnie twierdzić, że Sąd Okręgowy ustalając nieważność przedmiotowej uchwały naruszył art. 5 k.c. Wyraz woli organu spółdzielni – uchwała, ma charakter czynności prawnej, która może być oceniana na gruncie art. 58 k.c. Skoro zaskarżoną uchwałą na członków spółdzielni nałożone zostały określone zobowiązania nie znajdujące oparcia w obowiązujących w dacie podjęcia uchwały przepisach prawa, a zatem skoro uchwała jest nieważna w rozumieniu art. 58 § 1 k.c., to nie jest możliwe, jakby tego chciała pozwana, przyjęcie, że uwzględnieniu roszczenia powódki sprzeciwia się art. 5 k.c.

Należy również mieć na uwadze, że zadłużenie pozwanej wynika przede wszystkim z niewłaściwego postępowania członków spółdzielni, którzy nie uregulowali wkładów budowlanych, co wynika z załącznika do uchwały podziałowej (k. 185). Obciążanie więc wszystkich członków spółdzielni obowiązkiem pokrycia niewpłaconych wkładów, nie sposób uzasadniać, jak czyni to pozwana w uzasadnieniu apelacji względami słusznościowymi, jak również długotrwałością postępowań wobec dłużników spółdzielni z powyższego tytułu w wyegzekwowaniu należności.

Nie można również zgodzić się z pozwaną, że Sąd Okręgowy naruszył przepis art. 4 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest on wynikiem nieporozumienia, bowiem Sąd Okręgowy powołując się na ten przepis wskazał jedynie, że zgodnie z nim obowiązek pokrywania kosztów budowy lokali ciąży na oczekujących na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub ustanowienie odrębnej własności lokalu i w tym jedynie kontekście Sąd Okręgowy uznał, że obciążenie obowiązkiem uiszczenia tych wkładów przez wszystkich członków spółdzielni, również nie zalegających wobec spółdzielni z tego tytułu jest niezgodne z prawem, a nadto struktura zadłużenia (nieuiszczone wkłady) nie pozwala spółdzielni, stosownie do treści art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zakwalifikować go jako koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, do pokrywania których członek spółdzielni jest zobowiązany.

Z powyższych względów nie można uznać za trafny zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisu art. 111 Prawa spółdzielczego.

***Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. stosownie do jego wyniku.***