WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kraków dnia 20 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Wojciech Żukowski

Protokolant: starszy protokolant Marzena Stępkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2016 r. w Krakowie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.

o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu spółdzielni ewentualnie o uchylenie uchwały zarządu spółdzielni

I. ***stwierdza, że uchwała zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. z dnia 30 września 2015 r. nr (...) jest nieważna,***

II. ***zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 397 (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.***

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 grudnia 2015 r. (k. 52) powódka M. K. wniosła przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. o ustalenie nieważności uchwały zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. z dnia 30 września 2015 r. jako sprzecznej z prawem względnie – w przypadku braku podstaw do stwierdzenia nieważności uchwały – o jej uchylenie oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódko zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Na uzasadnienie podała, że jest członkiem pozwanej Spółdzielni. W dniu 16 listopada 2015 r. doręczono jej sporną uchwałę. Zarzuciła, że uchwała ta – której przedmiotem jest uzupełnienie opłat na cel usługi prawnej w wysokości 120016 zł. dopłatą wynoszącą 55,83 zł/m2 liczonej od powierzchni użytkowej – została podjęta, mimo że zarząd nie jest upoważniony do podejmowania uchwał nakładających na członków i osoby niebędące członkami obowiązku dopłat zmierzających de facto do pokrycia niedoboru środków w funduszach Spółdzielni, a w efekcie do pokrycia straty. Kompetencje w tym zakresie są zastrzeżone dla innych organów spółdzielni. Ewentualny sposób uzupełniania niedoboru środków winien być określony w planie kosztów na rok przyszły i nie ma możliwości, a na pewno nie uchwałą zarządu, doraźnego zobowiązywania do uiszczania dopłat. Podjęcie uchwały w sprawie sposobu pokrycia strat jest zastrzeżone do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia. Natomiast kompetencję do uchwalenia planu gospodarczego na kolejny rok ma wyłącznie rada nadzorcza a nie zarząd. Zaskarżona uchwała narusza zatem uregulowanie zawarte w art. 48 § 2 prawa spółdzielczego oraz § 35 ust. 2 statutu.

W złożonej w dniu 23 lutego 2016 r. (k. 56, k. 140) odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości potrójnej stawki minimalne.

Zarzuciła, iż po stronie powódki nie występuje interes prawny w wystąpieniu z żądaniami objętymi pozwem. Zarzuciła, że żądanie ewentualnego uchylenia zaskarżonej uchwały jest ogólnikowo uzasadnione. Zarzuciła, iż sporna uchwała została podjęta zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy – prawo spółdzielcze oraz zgodnie z postanowieniami statutu. Zarzuciła, iż zaskarżona uchwała nie jest uchwałą o pokryciu straty finansowej,

lecz uchwała ta ma charakter wyłącznie zarządczy, gdyż zwiększa koszty zarządu i obsługi prawnej na wydatki związane z obsługą prawną związane z zachowaniem mienia i majątku spółdzielni, co leży w interesie wszystkich członków. Oświadczyła, iż pozwana jest stroną wielu postępowań sądowych. Szereg spraw, które jest zmuszona prowadzić, wywołane zostało bądź działaniami powódki w przeszłości jako prezesa zarządu bądź w okresie późniejszym. Sama powódka wytacza wiele spraw sądowych przeciwko pozwanej co również zwiększa dodatkowo koszty obsługi prawnej.

Bezspornym było, że powódka jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. oraz że przysługuje powódce w tej Spółdzielni własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 września 2015 r. zarząd (...) podjął uchwałę, w której postanowił, że członkowie spółdzielni oraz osoby nie będące członkami, ale posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu w nieruchomości przy ulicy (...) zobowiązani są do uzupełnienia opłaty na cel usługi prawnej w wysokości 120 016 zł. Dopłata wyniesie 55,83 zł./m2 liczona jest od powierzchni użytkowej, na którą składają się lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - garaże i pomieszczenia przynależne. Płatność kwoty rozdziela się na 10 rat.

O przedmiotowej uchwale zawiadomiono członków spółdzielni pismem z dnia 30 października 2015 r. oraz w dniu tym wystawiono powódce zawiadomienie o wysokości opłat za okres od 1 lutego 2016 r. do 30 listopada 2016 r. w wysokości 924 zł. 15 gr. miesięcznie, w tym kwotę 257,07 zł. tytułem uzupełnienia opłat za usługi prawne.

Dowód: - odpis uchwały, k. 45

- odpisy zawiadomień, k. 46-47

§ 47 statutu strony pozwanej przewiduje, że wysokość opłat, o których mowa w § 46 jest ustalana na podstawie: a) planu kosztów zarządzania nieruchomościami b) regulaminu rozliczania kosztów zasobami mieszkaniowymi. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez radę nadzorczą.

Dowód: - statut, k. 34

§ 2 regulaminu ustalania wysokości opłat za lokale przewiduje, że wysokość opłat ustalana jest w oparciu o preliminarz kosztów eksploatacji ustalony przez zarząd spółdzielni i zatwierdzony uchwałą zarządu po uprzednim zasięgnięciu rady i opinii rady nadzorczej. Stawkę za m2 powierzchni ustala się następująco: suma rocznych kosztów eksploatacji podzielona przez 12 miesięcy i podzielona przez sumę m2 powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań. Miesięczną stawkę kosztów eksploatacji uchwala zarząd.

Dowód: - regulamin, k. 43

Przy ustalaniu stanu faktycznego oparł się sąd na dowodach z dokumentów prywatnych – odpisach uchwały, zawiadomienia, statutu, odpisach regulaminu – które nie były kwestionowane przez strony co do ich prawdziwości i stanowiły dowód na okoliczność, że osoby, które dokumenty te podpisały złożyły oświadczenia woli w nich stwierdzone.

Oddalono wniosek strony pozwanej o przesłuchanie świadka A. K. i przesłuchanie stron na okoliczność informowania rady nadzorczej o działaniach zarządu, w tym o motywach i kalkulacji spornej uchwały, na okoliczność sprawowania bieżącego nadzoru przez radę, albowiem tak ogólnikowo ujęte okoliczności nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Nie czyniono ustaleń faktycznych w oparciu o protokoły walnych zgromadzeń, pism informacyjnych, sprawozdania z działalności rady nadzorczej, albowiem dokumenty te nie dotyczyły okoliczności mających znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powódka w niniejszej sprawie na uzasadnienie żądania głównego pozwu powołała się na nieważność uchwały zarządu strony pozwanej mającą wynikać ze sprzeczności tej uchwały z prawem. Zgodnie z art. 58 par. 1 k.c. sankcją dokonania czynności prawnej sprzecznej z prawem jest nieważność tej czynności prawnej. Jednakże w wypadku powództwa o ustalenie powód - obok udowodnienia okoliczności, z których wynika twierdzona przez niego treść stosunku prawnego (w realiach niniejszej sprawy – okoliczności, iż uchwała, której podjęcie miało skutkować powstaniem obowiązku uiszczenia dopłat przez powódkę na koszty obsługi prawnej strony pozwanej) - musi wykazać dodatkową przesłankę skutecznego dochodzenia powództwa o ustalenie w postaci istnienia po jego stronie interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia ustalającego. Jak to wyjaśniono w orzecznictwie Sądu Najwyższego brak interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w uzyskaniu orzeczenia ustalającego prawo lub stosunek prawny ma miejsce wtedy, gdy te okoliczności faktyczne, na tle których powód występuje z żądaniem, uzasadniają wystąpienie z żądaniem zmierzającym do zaspokojenia roszczenia, o którym powód twierdzi, że mu przysługuje. W sytuacji gdy powód może żądać świadczenia lub uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa (wyrok SN z dnia 4 marca 2011 r. I CSK 351/10, LEX Nr 785272, podobnie wyrok SN z dnia 25 października 2005 r. IV CKN 1425/00, LEX Nr 512008). Ocena, czy po stronie powodowej zachodzi interes prawny, w tym również w wytoczeniu powództwa o ustalenie przeciwko określonemu podmiotowi, zależy od konkretnych okoliczności danej sprawy i od tego, czy w drodze innego powództwa (np. o świadczenie) strona może uzyskać pełną ochronę swoich prawnie chronionych interesów (wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2010 r. II PK 342/09, LEX Nr 585783, podobnie wyrok SN z dnia 8 stycznia 2002 r. I PKN 763/00, LEX Nr 558274). Uzależnienie powództwa o ustalenie od interesu prawnego należy pojmować elastycznie, z uwzględnieniem celowościowej wykładni pojęcia interesu prawnego, konkretnych okoliczności danej sprawy, i od tego, czy w drodze powództwa o świadczenie strona może uzyskać pełną ochronę swoich praw. (wyrok SN z dnia 30 października 2008 r. II CSK 233/08, LEX nr 560543, wyrok SN z dnia 24 marca 2005 r. V CK 704/04, LEX Nr 180875).

W realiach niniejszej sprawy ocenić należy, że po stronie powódki istnieje interes prawny w uzyskaniu orzeczenia ustalającego. Zamierzonym skutkiem podjęcia przedmiotowej uchwały ma być powstanie po stronie członków spółdzielni oraz osób nie będących członkami, ale posiadających własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, zobowiązania są do uzupełnienia opłaty na cel usługi prawnej w wysokości 120 016 zł., a która to dopłata ma wynieść 55,83 zł./m2 liczone od powierzchni użytkowej. Przedmiotowa uchwała ma zatem wywołać skutki prawne w stosunkach prywatnoprawnych istniejących między powódką a stroną pozwaną gdyż określać ma wysokość periodycznych zobowiązań powódki wobec strony pozwanej wynikających z tego, że powódka jest członkiem strony pozwanej uprawnionym do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Skoro wielkość tych zobowiązań jest pomiędzy stronami sporna (albowiem powódka kwestionuje dopuszczalność określenia ich w drodze uchwały zarządu) to powódka jest żywotnie zainteresowana w uzyskaniu rozstrzygnięcia w przedmiocie wysokości tych zobowiązań. Poza powództwem o ustalenie nieważności spornej uchwały (które w skutkach jest tożsame z powództwem ustalającym wysokość spornego zobowiązania, albowiem skuteczne zakwestionowanie ważności czynności prawnej określającej wysokość zobowiązania jest równoznaczne ze skutecznym zakwestionowaniem samego zobowiązania wynikającego z tej czynności prawnej) powódce nie służy żadne inne roszczenie, w szczególności roszczenie o świadczenie lub o ukształtowanie, którego uwzględnienie prowadziłoby do ustalenia wysokości spornego zobowiązania. W konsekwencji powyższego ocenić należy, że powódce przysługuje interes prawny w uzyskaniu orzeczenie stwierdzającego nieważność przedmiotowej uchwały.

Przechodząc do merytorycznej oceny zgłoszonego żądania należy na wstępie zauważyć, że ani ustawa z dnia 16 września 1992 r. – prawo spółdzielcze (tj. DZ. U. z 2016 r. poz. 21), ani – za wyjątkiem szczególnego uregulowania zawartego w art. 43 - ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.) nie przewidują wprost powództwa o stwierdzenie nieważności zarządu spółdzielni. Jak już jednak wyżej wskazano, wskutek podjecia spornej uchwały zarządu mają powstać skutki prawne w relacjach prywatnoprawnych

pomiędzy stroną pozwaną a członkami spółdzielni oraz osobami nie będącymi członkami, ale posiadającymi własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu polegające na powstaniu po stronie tych osób obowiązku dokonania dopłat w kwotach i terminach w uchwale przewidzianych. Skoro przedmiotowa uchwała ma wywołać skutki prawne w sferze prawnej innych osób, to należy ją zakwalifikować jako czynność prawną w rozumieniu art. 56 i nast. k.c. a konsekwencją takiej kwalifikacji jest dopuszczalność oceny ważności przedmiotowej uchwały w świetle art. 58 k.c. Zgodnie z art. 58 par. 1 k.c. czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzą odpowiednie przepisy ustawy. Powódka zarzuciła, że wadliwość spornej uchwały jest skutkiem podjęcia jej przez organ, który nie jest powołany do podejmowania uchwał tego rodzaju. Zarzut ten należy ocenić jako zasadny. Przyczyną podjęcia przedmiotowej uchwały jest – jak wynika z jej uzasadnienia (k. 45) - okoliczność, że w miesiącach styczeń - wrzesień 2015 r. okazało się, że opłaty na koszty zarządu obciążające członków spółdzielni i osoby nie będące członkami posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, nie są wystarczające na pokrycie wydatków na koszty obsługi prawnej spółdzielni. Pojawienie się nadwyżki sumy wydatków na koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości nad sumą opłat na koszty zarządu należy traktować jako stratę w rozumieniu art. 38 § 1 pkt 4 ustawy – prawo spółdzielcze, zaś zgodnie z tym przepisem podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat należy do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia spółdzielni. Zarząd spółdzielni nie jest zatem - w świetle powyższego przepisu - kompetentny do podejmowania uchwał określających sposób pokrycia straty. Natomiast przedmiotem zaskarżonej uchwały jest właśnie zagadnienie sposobu pokrycia straty, gdyż uchwała ta określa, że strata ta zostanie pokryta poprzez dokonanie przez członków spółdzielni i osoby nie będące członkami posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu dopłat w kwotach i terminach określonych w uchwale. Uregulowanie zawarte w § 2 regulaminu ustalania wysokości opłat za lokale nie mogło z kolei stanowić podstawy do podjęcia kwestionowanej uchwały. Wprawdzie zgodnie ze zdaniem 3 tego postanowienia do określenia miesięcznej stawki kosztów eksploatacji władny jest zarząd uchwałą. Jednakże, zgodnie ze zdaniem 1 tego postanowienia, wysokość opłaty ustalana jest w oparciu o preliminarz kosztów eksploatacji. Zatem ustalenie wysokości opłaty w trybie przewidzianym w § 2 regulaminu winno następować „z góry" na dany rok, w oparciu o prognozowaną w preliminarzu wysokość kosztów na kolejny rok, ale jeżeli prognoza przewidziana w preliminarzu okazała się nietrafna i faktyczna wysokość kosztów okazała się wyższa, to pokrycie powstałego w ten sposób niedoboru musi następować w sposób określony przez organ wskazany w art. 38 § 1 pkt 4 ustawy – prawo spółdzielcze, albowiem niedobór taki stanowi „stratę" w rozumieniu tego przepisu.

Uchwałę zarządu spółdzielni podjętą w przedmiocie, który jest zastrzeżony do wyłącznej właściwości innego organu (w tym wypadku – walnego zgromadzenia) należy ocenić jako sprzeczną z przepisami prawa określającymi właściwość organów spółdzielni i z tej przyczyny jako nieważną na podstawie art. 58 § 1 k.c. Mając powyższe na uwadze żądanie główne pozwu stwierdzenia nieważności podlegało uwzględnieniu o czym orzeczono w pkt I sentencji na podstawie wyżej powołanych przepisów. W przedmiocie żądania ewentualnego pozwu sąd nie orzekał wobec uwzględnienia żądania głównego.

Na zasądzone w pkt II sentencji na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. od przegrywającej proces pozwanej na rzecz wygrywającej proces powódki koszty procesu złożyły się:

- opłata od pozwu: 200 zł.

- wynagrodzenie pełnomocnika powódki: 180 zł. (§ 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 rozporządzenia z dnia 29 września 2002 r. (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804),

- opłata skarbowa od pełnomocnictwa: 17 zł.

łącznie kwota 397 zł.