

Sygn. akt I ACa 1485/14

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 23 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Anna Kowacz-Braun (spr.) SSA Teresa Rak
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.

o zobowiązanie i ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 17 czerwca 2014 r. sygn. akt I C 1541/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 1485/14

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2015 r.

Powód Z. M. wniósł o ustalenie nieważności §(...) ust.(...)uchwały nr(...)Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie ustalenia salda funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości według stanu na dzień 1 stycznia 2005 r., o zobowiązanie Spółdzielni Mieszkaniowej do skorygowania rozliczeń funduszu remontowego budynku nr (...) o kwotę 164.300 zł stanowiącą saldo funduszu na dzień 31 grudnia 2007 r. i

o ustalenie, że podwyższenie opłat na fundusz remontowy dokonane przez pozwaną pismami z dnia 19 lutego 2009 r., z dnia 25 listopada 2009 r. i z dnia 27 września 2010 r. jest niezasadne. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że kwestionowaną uchwałą pozwana Spółdzielnia zatwierdziła rozliczenia funduszu remontowego nieruchomości Spółdzielni za lata 1993 – 2004 w ten sposób, że fundusz remontowy budynku nr (...) obciążyła kwotą 140 100 zł. Ujemne saldo tego funduszu remontowego na kwotę 164 300 zł zasygnalizowano mieszkańcom po raz pierwszy dopiero w piśmie z dnia 14 lipca 2008 r., do którego załączono wykaz prac remontowych w zestawieniu podzielonym na lata 1993 – 2004 i 2005 – 2007, nie podając czasu i wartości wykonywanych prac. Powód podniósł, iż obciążenie w całości kosztami rozbudowy drogi wewnętrznej – włączonej do działki budynku (...) – tylko mieszkańców budynku nr (...) jest krzywdzące, bowiem użytkownikami tej drogi byli i będą dalej mieszkańcy innych nieruchomości. Powód stwierdził, że koszty remontów mienia wspólnego mają charakter wysoce niewiarygodny, podniósł, iż z uwagi na fakt, że pochodzą one z okresu poprzedzającego przedmiotową uchwałę o więcej niż 3 lata, nie mogły być zaliczone do bilansu funduszu remontowego budynku nr (...) dokonanego w roku 2006, z uwagi na skutecznie uczyniony przez powoda i innych mieszkańców zarzut przedawnienia na podstawie art. 118 k. c. Powód wskazał również na sprzeczność zaskarżonej uchwały z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości zarzucając powodowi brak interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności uchwały. Zaprzeczyła również, by przedmiotowa uchwała była wadliwa w zaskarżonej przez powoda części.

Wobec przyjęcia, że roszczenie o ustalenie, iż podwyższenie opłat jest niezasadne nie jest odrębnym roszczeniem, Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 13 grudnia 2012 r. oddalił powództwo o ustalenie nieważności § (...) uchwały nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. z dnia 28 listopada 2006 roku i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Powództwo zostało oddalone z uwagi na brak interesu prawnego powoda w żądaniu ustalenia nieważności uchwały.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 28 grudnia 2004 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. podjęła uchwałę nr (...) - „Regulamin szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz zasad uzupełniania wkładów w wyniku modernizacji nieruchomości”. W § (...) regulaminu uchwalono, że „1. W związku z rozpoczęciem z dniem 1 stycznia 2005 roku indywidualnego rozliczania kosztów remontów i przychodów na ten cel dla poszczególnych nieruchomości, w celu realizacji zasady sprawiedliwości społecznej, Rada Nadzorcza w drodze odrębnej uchwały ustali saldo funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości wg stanu na ten dzień; 2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 winna uwzględniać wartość wykonanych prac remontowych w poszczególnych nieruchomościach do 31 grudnia 2004 roku zrealizowanych w ramach wieloletnich harmonogramów, a sfinansowanych przez ogół dysponentów posiadających lokale w zasobach spółdzielni”. W dniu 28 listopada 2006 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. podjęła uchwałę nr (...) w sprawie ustalenia salda funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości wg stanu na dzień 1 stycznia 2005 r. W § (...) uchwały postanowiono, że „zatwierdza się bilanse otwarcia funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości – remonty bieżące wg stanu na 1.01.2005r., które obejmują wydatki na remonty bieżące poszczególnych nieruchomości w okresie 1993 rok – 2004 rok oraz wpływy na te fundusze zarachowane w okresie od 1 maja 1996 roku – data wprowadzenia odpisów na ten cel od członków spółdzielni – do 31 grudnia 2004 roku na łączną kwotę minus 2.967.517,45 zł zgodnie z załącznikiem nr (...) do niniejszej uchwały.” W załączniku nr (...) wskazano, że saldo dotyczące budynków mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2004 r. wynosiło kwotę: - 2 915 092,27 zł. W informacji z dnia 14 lipca 2008 r. dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nieruchomość bud. nr (...) os. (...) podano, że saldo funduszu remontowego -remonty bieżące na dzień 31 grudnia 2004 r. wynosiło kwotę: - 140 100 zł; koszty w okresie 1993 – 2004 wynosiły kwotę 562 300 zł, a naliczenia od dysponentów lokali w okresie od 1 maja 1996 r. do 31 grudnia 2004 r. wynosiły kwotę 422 200 zł. Saldo funduszu remontowego – remonty bieżące na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiło natomiast kwotę: - 163 300 zł. Pismem z dnia 19 lutego 2009 r. mieszkańcy budynku nr (...) os. (...) zostali poinformowani o zmianie miesięcznych składników opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych od 1 marca 2009 r. W piśmie wskazano, że ustawowa możliwość wspólnego gospodarowania corocznie gromadzonymi środkami na remonty przy ustawowej ewidencji wpływów i wydatków w poszczególnych

nieruchomościach, z uwzględnieniem prac remontowych wykonanych w okresie minionym nie pokrytych wpłatami dysponentów lokali wymusiła rozpoczęcie indywidualizacji wysokości wpłat na fundusz remontowy w poszczególnych nieruchomościach – budynkach. Podano, że podwyższeniu uległa m. in. wpłata na fundusz remontowy z 0,90 zł/m<sup>((2))</sup> na 1,10 zł/m<sup>((2))</sup>. Wyjaśniono, że zwiększone opłaty ustalono w przypadku ujemnego wyniku lub planowanych do wykonania w najbliższym czasie remontów. W przypadku budynku nr (...) podwyższenie wpłat nastąpiło z uwagi na wykonane i planowane prace remontowe. Pismem z dnia 25 listopada 2009 r. mieszkańcy budynku nr (...) os. (...) zostali poinformowani o zmianie miesięcznych składników opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych od marca 2010 r. Podwyższeniu uległa m. in. wpłata na fundusz remontowy z 1,10 zł/m<sup>((2))</sup> na 1,30 zł/m<sup>((2))</sup> z uwagi na wykonane już prace remontowe. Pismem z dnia 15 lutego 2010 r., które wpłynęło do pozwanej Spółdzielni w dniu 17 lutego 2010 r. powód zwrócił się do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o anulowanie podjętej uchwały i decyzji i pozostawienie na dotychczasowym poziomie stawki funduszu remontowego. Powód wskazał, iż materiały rozliczeniowo-bilansowe, mające uzasadnić decyzję z mocy prawa cywilnego dotyczące roszczeń należności wpłat z lat 1993 – 2006 są przedawnione i nie mogą być odliczane od bieżących wpłat z lat 2007 – 2009 na fundusz remontowy, zarzucił, że zakres wykonanych prac budzi zastrzeżenia i wskazał, że zmiana wysokości stawki winna być określona na podstawie rzeczywistych, realnych i udokumentowanych kosztów wykonanych prac remontowych, a nie w oparciu o planowane i założone koszty. Pod pismem podpisali się inni mieszkańcy bloku nr(...)na os. (...). W piśmie z dnia 17 lutego 2010 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przypomniał powodowi o informacjach udzielonych na temat prac remontowych i stanach funduszu remontowego. Do pisma załączono informację dotyczącą kosztów remontów za lata 1993 – (...) i 2005 – 2007. Pismem z dnia 28 kwietnia 2010 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) poinformował powoda, że Rada Nadzorcza rozpatrzyła jego pismo w sprawie wysokości odpisu na fundusz remontowy z dnia 17 lutego 2010 r. i uchwałą nr (...)z dnia 27 kwietnia 2010 r. podtrzymała uchwałę nr (...)z dnia 27 października 2009 r. w sprawie ustalenia odpisów na fundusz remontowy od dnia 1 marca 2010 r. dla budynku nr (...) na os. (...). Powód został poinformowany, że uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółnotowym ostateczna. Pismem z dnia 27 września 2010 r. mieszkańcy budynku nr (...) os. (...)zostali poinformowani o zmianie wysokości miesięcznych składników opłat za użytkowanie lokali od 1 stycznia 2011 r. Podwyższeniu uległa m. in. wpłata na fundusz remontowy z 1,30 zł/m<sup>((2))</sup> na 1,50 zł/m<sup>((2))</sup> z uwagi na wykonane już prace remontowe. Pismem z dnia 22 grudnia powód i inni mieszkańcy bloku nr (...) na os. (...) zwrócili się do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o zwrot na stan konta funduszu remontowego budynku nr (...) kwoty 164 300 zł i jednocześnie zaprotestowali przeciwko wprowadzeniu kolejnej podwyżki stawki opłat na fundusz remontowy, która jest bezzasadna, gdyż wynika z przedawnionych roszczeń należności z lat 1993 – 2004. Pismem z dnia 25 stycznia 2011 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) poinformowała powoda, że nie znajduje uzasadnienia do zmiany uchwalonego uchwałą nr(...)z dnia 21 września 2010 r. odpisu na fundusz remontowy w wysokości 1,50 zł/m<sup>((2))</sup>. W piśmie z dnia 7 lutego 2011 r. do pozostałych kwestii podniesionych w piśmie powoda z dnia 22 grudnia 2010 r. odniósł się Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...). W roku 2011 pomiędzy stronami była nadal prowadzona korespondencja w przedmiocie funduszu remontowego, na pewnym etapie z udziałem Rady D.(...). Powyższe ustalenia Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o zgromadzone w sprawie dokumenty.

Od powyższego wyroku apelację złożył powód, zaskarżając wyrok w całości. Na skutek apelacji Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 4 lipca 2013 r., sygn. akt I ACa 577/13, sprostował zaskarżone orzeczenie w ten sposób, że oznaczył wyrok jako częściowy, uchylił punkt II. zaskarżonego wyroku i oddalił apelację w pozostałej części. Sąd Apelacyjny uznał, że wyrok z dnia 13 grudnia 2012 r. jest wyrokiem częściowym, skoro Sąd Okręgowy nie orzekł o żądaniu powoda ustalenia niezasadności podwyższenia opłat. Żądanie to zostało podtrzymane przez powoda podczas rozprawy apelacyjnej i w tej sytuacji należało uznać, że powód żądanie takie zgłosił i jednoznacznie sformułował w pozwie.

Po zwrocie akt Sądowi Okręgowemu w Krakowie, w piśmie z dnia 17 października 2013 r., powód oświadczył, że podtrzymuje żądania zawarte w punktach 2. i 3. pozwu i tym samym wnosi o zobowiązanie pozwanej do księgowego zwrotu na stan dochodów ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego budynku nr (...) kwoty 164.300 zł, którą wyśięgowano w latach 2008-2011 z salda dochodów.

Uzasadniając żądania zawarte w pozwie powód podniósł, iż uchwałą z dnia 28 listopada 2006 r. pozwana Spółdzielnia zatwierdziła rozliczenia funduszu remontowego nieruchomości Spółdzielni za lata 1993 – 2004 w ten sposób, że fundusz remontowy budynku nr (...) obciążyła kwotą 140.100 zł. Saldo tego funduszu remontowego na kwotę 164.300 zł podano do wiadomości mieszkańców w piśmie z dnia 14 lipca 2008 r., do którego załączono wykaz prac remontowych w zestawieniu podzielonym na lata 1993 – 2004 i 2005 – 2007 bez podania czasu i wartości wykonanych prac. Powód podniósł, iż obciążenie w całości kosztami rozbudowy drogi wewnętrznej tylko mieszkańców budynku nr (...) jest krzywdzące, skoro użytkownikami tej drogi są dalej mieszkańcy innych nieruchomości. Wskazał także, że działanie pozwanej spowodowało powstanie ujemnego salda na funduszu remontowym, co z kolei stanowiło podstawę dla trzykrotnych podwyżek opłat na fundusz remontowy; nastąpiło to na podstawie pism z dnia 19 lutego 2009 r., z dnia 25 listopada 2009 r. i z dnia 27 września 2010 r. Podwyżki uzasadnione były ujemnym saldem funduszu remontowego budynku. Powód zarzucił, iż koszty remontów są niewiarygodne, nadto pochodzą z okresu poprzedzającego uchwałę o więcej niż 3 lata, wobec czego nie powinny być zaliczone do bilansu dokonanego w roku 2006 z uwagi na skutecznie uczyniony przez powoda i innych mieszkańców zarzut przedawnienia na podstawie art. 118 k. c. Powód wskazał również na sprzeczność zaskarżonej uchwały z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W piśmie z dnia 23 grudnia 2013 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości zarzucając, że żądanie zawarte w punkcie 2. pozwu nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na brak podstawy prawnej. Pozwana podniosła również, że Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwałą nr (...)z dnia 28 grudnia 2004 r. uchwaliła „Regulamin szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz zasad uzupełniania wkładów w wyniku modernizacji nieruchomości”, w którego § (...) uchwalono, że Rada Nadzorcza w drodze odrębnej uchwały ustali saldo funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości według stanu na dzień 1 stycznia 2005 r. uchwała ta winna uwzględniać wartość wykonanych prac remontowych w poszczególnych nieruchomościach do dnia 31 grudnia 2004 r., a sfinansowanych przez ogół dysponentów lokali. Z dokonanej wówczas analizy okazało się, że w okresie, kiedy rozpoczęto, a następnie kontynuowano intensywne remonty zasobów Spółdzielni, tj. w latach 1993 – 2004 łączne koszty remontów bieżących lokali mieszkalnych i mienia wspólnego za ten okres wynoszą 11.239.025,04 zł, zatem saldo ujemne wyniosło na dzień 31 grudnia 2004 r. kwotę 2.915.092,27 zł i tylko 12 bloków za ten okres wykazało salda dodatnie. Ostatecznie Rada Nadzorcza podjęła uchwałę z dnia 28 listopada 2006 r., w sprawie ustalenia salda funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości wg stanu na dzień 1 stycznia 2005 r., w której w odniesieniu do nieruchomości, w której lokal posiada powód, ustalono saldo ujemne w kwocie 140.100 zł. mieszkańcy tego budynku byli corocznie informowani o przyczynach zmian opłat w latach 2009-2011. Strona pozwana wskazywała koszty poniesionych i planowanych remontów, których przeprowadzenie implikowało konieczność zmiany opłaty. Strona pozwana podniosła także zarzut przedawnienia kwestionowania podwyżek za lata 2009-2011.

W wyroku z dnia 17 czerwca 2014 r., sygn. akt I C 1541/13 Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 270 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy ustalił uzupełniająco, że pismem z dnia 19 lutego 2009 r. mieszkańcy budynku nr (...) os. (...)zostali poinformowani o przyczynach zmiany składników opłat za lokale mieszkalne od 1 dnia marca 2009 r. Podwyższeniu uległa m. in. wpłata na fundusz remontowy na 1.10 zł/m<sup>(( 2))</sup> z uwagi na wykonane i planowane prace remontowe. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. w latach 2009-2011 osobno rozliczyła wpływy na fundusz remontowy dla każdej z nieruchomości. Koszty przeprowadzonych remontów nieruchomości budynku nr (...) os. (...)wyniosły około 600.000 zł, zaś wpływy z zaliczek około 450.000 zł. Pozwana spółdzielnia w trzyletnim wyprzedzeniu planuje remonty, a następnie z końcem każdego roku ustala rzeczywisty koszt poniesionych remontów. Odpisy na fundusz remontowy są ustalane w oparciu o aktualny stan funduszu każdej nieruchomości i planowane prace. Po wprowadzeniu z dniem 1 stycznia 2005 r. indywidualnego rozliczenia kosztów remontów każdego budynku, do 2006 r. trwało dokonywanie rozliczeń poszczególnych budynków w oparciu o księgi pozwanej spółdzielni. Pozwana aktualnie nie dysponuje fakturami, które potwierdzają poniesienie kosztów wykonanych remontów. Kilkadziesiąt spośród

57 budynków pozwanej spółdzielni w wyniku dokonanych rozliczeń miało ujemne saldo funduszu remontowego. Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o zgromadzone w sprawie dokumenty.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powód wystąpił z powództwem obejmującym żądanie zobowiązania pozwanej spółdzielni do skorygowania rozliczeń funduszu remontowego budynku nr (...) o kwotę 164.300 zł, a także o ustalenie niezasadności podwyżek opłat na fundusz remontowy. Pierwsze z roszczeń nie mogło być uwzględnione z tego powodu, że nie znajduje podstaw w przepisach prawa materialnego. Podstawą prawną drugiego roszczenia powoda był art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, stosownie do którego członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni. Sąd Okręgowy wskazał, że powód podniósł, iż pozwana spółdzielnia nie miała prawa obciążać mieszkańców kosztami wydatków na remonty poniesionymi w okresie od 1993 r. z uwagi na podniesiony przez nich zarzut przedawnienia, a także na niewiarygodność dokonanego rozliczenia. Co do zarzutu przedawnienia podnoszonego przez stronę pozwaną Sąd Okręgowy wskazał, że przedawnieniu ulegają roszczenia majątkowe rozumiane jako możliwość żądania od konkretnej osoby określonego zachowania się, która służy realizacji istniejącej wierzytelności. Roszczenie procesowe natomiast nie musi obejmować roszczenia w sensie materialnoprawnym. Może dotyczyć ustalenia lub ukształtowania stosunku cywilnoprawnego, zatem przepisów o przedawnieniu nie można stosować do roszczeń w sensie procesowym. Przyjął, że nie ulega przedawnieniu żądanie ustalenia, którego podstawą jest z art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, który nie zawiera też żadnego ograniczenia czasowego dla wytoczenia powództwa. Co do twierdzeń strony powodowej Sąd pierwszej instancji uznał, że pozbawiony podstaw jest zarzut, jakoby podwyżki opłat na fundusz remontowy, których dotyczy pozew, a zatem w latach 2009-2011 były spowodowane ustaleniem w 2006 r. ujemnych sald dla poszczególnych nieruchomości. Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało bowiem, że kwestionowane podwyżki opłat były konsekwencją corocznych rozliczeń bilansów wykonanych remontów oraz planowaniem kolejnych - indywidualnie dla każdej nieruchomości. Ponieważ podwyżki następowały w 2009, 2010 i 2011 roku, nie mogły być one skutkiem rozliczenia sald dokonanego w 2006 r., ale były następstwem rozliczeń kosztów eksploatacji i remontów dokonywanych bezpośrednio przed ich wprowadzeniem. Wskazywała na to zarówno treść pism informujących o podwyżkach, jak i treść zeznań głównej księgowej pozwanej spółdzielni. Wprowadzenie podwyżek opłat, które są wynikiem ustalenia wysokości poniesionych kosztów eksploatacji i kosztów remontów, przy uwzględnieniu konieczności poniesienia planowanych remontów należało uznać za zgodne z prawem. Artykuł 4 ust. 1 i 4<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych stanowią bowiem, 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. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości: ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4, ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości. Z przepisów tych wynika zatem, że członkowie spółdzielni mają obowiązek pokrywać proporcjonalnie do wielkości lokali koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości w skład której wchodzi lokal, do którego członek posiada spółdzielcze prawo. Opłaty te mają pokrywać koszty eksploatacji i utrzymania lokalu danego członka, jak i koszty eksploatacji i utrzymania pozostałych części nieruchomości. Członek spółdzielni ma też obowiązek pokrywać koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Z zeznań przedstawiciela strony pozwanej wynikało, że zarówno ustalenie poszczególnych sald, jak i późniejsze rozliczenia kosztów eksploatacji i remontów opierało się na zasadzie rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów i wykonanych remontów. Wprawdzie z uwagi na upływ czasu strona pozwana nie dysponowała już dokumentami w postaci rachunków i faktur, ale powód nie podniósł konkretnych zarzutów przeciwko dokonanemu rozliczeniu skupiając się na zarzucie przyjęcia błędnej zasady ustalenia wysokości opłat oraz zarzucie przedawnienia. Zarzut przedawnienia nie może być skutecznie podniesiony, bowiem w toku postępowania nie zostało wykazane, że

wprowadzenie przez stronę pozwaną kwestionowanych podwyżek opłat służyło pobraniu od członków spółdzielni, w tym powoda, świadczeń na pokrycie jakichkolwiek przedawnionych wierzytelności spółdzielni. Sąd Okręgowy uznał zatem, że strona pozwana wykazała, że kwestionowane podwyżki opłat, jako wynikające z rozliczenia kosztów eksploatacji i remontów, były uzasadnione co do zasady, zaś powód nie kwestionował prawidłowości dokonania tych rozliczeń. Wskazał, że stosunkowo niewielkie kwoty dokonanych podwyżek należało uznać za uzasadnione okolicznościami, na które powołała się strona pozwana. Upływ czasu i związany z tym brak części dokumentacji, która posłużyła za podstawę dokonanych podwyżek uniemożliwiła stronie pozwanej ściśle wykazanie wysokości poniesionych kosztów związanych z nieruchomością powoda, jednakże biorąc pod uwagę datę wytoczenia powództwa, a następnie sprecyzowania stanowiska powoda, nie można było uznać, że okoliczność ta winna być oceniana na niekorzyść strony pozwanej. Poza tym powód nie kwestionował przyjętego sposobu rozliczeń w latach 2009-2011, ale zarzucał, że przyczyna podwyżek tkwiła w poprzednim okresie, dlatego też brak podstaw do kwestionowania twierdzenia pozwanej, że rozliczenia z lat 2009-2011 r. uzasadniały dokonanie podwyżek w kwestionowanym zakresie. Są pierwszej instancji w konsekwencji tych rozważań oddalił powództwo. O kosztach rozstrzygnął na podstawie art. 98 §1 i 3 k.p.c. oraz § 11 ust. 1 pkt 1 i § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.). Na koszty te złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej za obie instancje i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Od powyższego wyroku apelację złożył powód, zaskarżając wyrok w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie przepisów postępowania, poprzez pominięcie przez Sąd Okręgowy zgłoszonych przez stronę powodową wniosków dowodowych w pismach procesowych z 13 lutego 2014 r. i 10 kwietnia 2014 r., co doprowadziło do błędnych ustaleń faktycznych. Z uwagi na powyższe uchybienie powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

W uzasadnieniu apelacji powód podniósł, że rozliczenia z lat 2009 – 2011 nie uzasadniały podwyżek opłat na fundusz remontowy. Nie uwzględniały one bowiem w rozliczeniu dochodów z 2008 r., które w kwocie 103 600 zł zostały bezprawnie wytransferowane z ewidencji przy pomocy bilansowania ujemnego salda, wstawionego pod datą 1 stycznia 2008 r. i nazwanego bilansem otwarcia na kwotę 164 300 zł. Powód wskazał również, iż Sąd Okręgowy błędnie przyjął, że powód nie kwestionował przyjętego sposobu rozliczeń w latach 2009 – 2001, gdyż w 2010 i 2011 r. skierował do pozwanej 5 pism, w których kwestionował podwyżki i bezprawne obciążenie ewidencji funduszu remontowego ujemnym bilansem otwarcia i rozliczenia funduszu remontowego. Powód podniósł, iż uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego jest niezgodne z art. 3 k. c., art. 4 ust. 4<sup>1</sup> i ust. 6<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i sankcjonuje stosowania przez pozwaną prawa wstecz, poprzez włączenie do ewidencji nienależnego obciążenia, pochodzącego z lat 1993 – 200 i ustalonego niezgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na rozprawie apelacyjnej powód podtrzymał apelację. Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów procesu.

**Sąd Apelacyjny** uznał za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji i zważył co następuje:

Apelacja powoda była bezzasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Powód oparł swą apelację na zarzucie naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów postępowania poprzez pominięcie zgłoszonych przez powoda wniosków dowodowych w pismach wskazanych w apelacji. Z uzasadnienia apelacji wynika jednak, że powód zarzuca wyrokowi Sądu pierwszej instancji w istocie także błędne przyjęcie, że nie kwestionował on stosowanego przez stronę pozwaną sposobu rozliczeń z tytułu opłat na fundusz remontowy w latach 2009 – 2011, błędne ustalenia faktyczne, poprzez przyjęcie, że na wysokość podwyżek opłat na fundusz remontowy nie miało wpływu ustalenie przez stronę pozwaną, że saldo funduszu remontowego – remonty bieżące na dzień 31 grudnia 2007 r. dla budynku nr (...) os.(...)w K. wynosiło - 164 300 zł oraz naruszenie prawa materialnego, tj. art. 3 k. c. oraz art. 4 ust. 4<sup>1</sup>, art. 4 ust. 6<sup>3</sup> oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222). W takiej też kolejności zarzuty apelacyjne zostaną rozpoznane, jako że zasadne jest rozważanie

prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu dopiero po ustaleniu, iż prawidłowo zastosował on przepisy postępowania, przede wszystkim dotyczące postępowania dowodowego, zaś rozważania dotyczące prawidłowości zastosowania prawa materialnego muszą być poprzedzone ustaleniem, że Sąd zastosował je do prawidłowo zrekonstruowanego stanu faktycznego sprawy.

Sąd pierwszej instancji trafnie uznał, iż powodowi nie przysługiwało roszczenie o zobowiązanie pozwanej do skorygowania rozliczeń funduszu remontowego budynku nr (...) o kwotę 164.300 zł. Brak jest bowiem podstawy prawnej, z której powód mógłby wywodzić takie uprawnienie. Roszczenia takiego nie można wywieść z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ani z ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) znajdującej zastosowanie w niniejszej sprawie na podstawie art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W istocie żądanie to jest ściśle związane z zawartym w pozwie żądaniem ustalenia nieważności § (...) uchwały nr(...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie ustalenia salda funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości według stanu na dzień 1 stycznia 2005 r. W postanowieniu tym zatwierdzono bowiem bilanse funduszy remontowych nieruchomości, w tym budynku nr (...). Na dzień 31 grudnia 2004 r. wynosił on – 140 100 zł. Z twierdzeń powoda wynika, że ustalenie takiego bilansu spowodowało, że po uwzględnieniu kosztów remontów w latach 2005 – 2007 saldo funduszu remontowego budynku nr (...) wynosiło – 164 300 zł. Tym samym żądanie powoda sprowadza się do zobowiązania pozwanej do skorygowania stanu funduszu remontowego jako następstwa ustalenia nieważności uchwały zatwierdzającej bilans funduszu na dzień 31 grudnia 2004 r. Tymczasem w odniesieniu do roszczenia powoda o ustalenie nieważności uchwały z dnia 28 listopada 2006 r. zapadł już prawomocny częściowy wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 13 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 315/12, od którego apelacja powoda została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 4 lipca 2013 r., sygn. akt I ACa 577/13. Brak interesu prawnego powoda w ustaleniu nieważności uchwały stoi na przeszkodzie przyjęciu, że przysługuje mu zarazem roszczenie o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do podjęcia zachowania niweczącego skutki takiej uchwały. Przy czym, jak zostało już wskazane, brak jest podstawy prawnej takiego roszczenia w przepisach ustawy. Powód nie wskazał również, by uprawnienie takie przysługiwało mu na podstawie postanowień statutu spółdzielni, zgodnie z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd Pierwszej instancji słusznie zatem przyjął, że to roszczenie powoda jest bezzasadne.

Powodowi przysługiwało natomiast roszczenie o ustalenie niezasadności podwyżki na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i tego roszczenia dotyczyły ustalenia i rozważania Sądu pierwszej instancji.

Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się uchybień procesowych i nie jest zasadny podniesiony w apelacji zarzut, że pominął on wnioski dowodowe sformułowane przez powoda w pismach z 13 lutego i 10 kwietnia 2014 r. W piśmie z 13 lutego 2014 r. powód podtrzymał swe żądania wskazane w punktach od 2 – 4 pozwu oraz przedstawił ich uzasadnienie. Zawarł w nim twierdzenia, które zasadniczo pokrywały się z twierdzeniami zawartymi w pozwie. Powód nie sformułował w tym piśmie żadnych wniosków dowodowych. Pisma, w oparciu o które przedstawiał swe rozważania, zostały dołączone do akt sprawy i Sąd Okręgowy dokonał ich oceny, ustalając faktyczną podstawę rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Nie sposób zatem przychylić się do zarzutu powoda, iż Sąd pierwszej instancji pominął sformułowane przez niego wnioski dowodowe. Zarzut powoda w istocie zdaje się kwestionować prawidłowość ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd pierwszej instancji w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, która to ocena, o czym niżej, również była prawidłowa. Znamienne jest przy tym, że powód na rozprawie w dniu 3 kwietnia 2004 r. oświadczył, że chce złożyć nowe wnioski dowodowe, po pouczeniu zaś przez przewodniczącego oświadczył, że chce jednak przedstawić argumentację, a nie wnioski dowodowe. Powód utożsamia zatem wnioski dowodowe z wnioskami wysnuwanymi z dowodów, ustaleniami dokonanymi na ich podstawie, w oparciu o które buduje swą argumentację na poparcie swych twierdzeń. Analogicznie ocenić należy zarzut apelacji w odniesieniu do pisma powoda z dnia 10 kwietnia 2014 r., w którym przedstawił on dalsze twierdzenia na poparcie podnoszonych w pozwie żądań. Już z pierwszego zdania tego pisma wynika, że zawiera ono twierdzenia powoda dotyczące prawidłowości dokonywanych przez pozwaną rozliczeń z tytułu opłat członków spółdzielni na fundusz remontowy. Także w tym piśmie powód nie sformułował żadnych wniosków dowodowych. Co prawda powód załączył do tego pisma pismo strony pozwanej z dnia 22 grudnia 1998 r. o zmianie opłat za mieszkania z dniem 1 stycznia 1999 r., jednakże dotyczyło ono podwyżki opłat,

której zasadność nie była kwestionowana przez powoda, w związku z czym poczynione na podstawie tego dokumentu ustalenia faktycznie nie mogły przyczynić się do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd słusznie pominął zatem dowód z tego dokumentu, powinno jednak znaleźć to odzwierciedlenie w treści postanowienia o oddaleniu wniosku dowodowego. Z uwagi jednak na treść tego dokumentu uchybienie Sądu nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Wskazać przy tym należy, iż Sąd pierwszej instancji prawidłowo przyjął, iż to na stornie pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia, iż podwyżki opłat na fundusz remontowy były uzasadnione, stosownie do art. 4 ust. 8 zd. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W wypadku powoda wystarczyło, by zakwestionował on zasadność podwyżek, co też powód uczynił. Nie musiał on wykazać, że podwyżki te były niezasadne.

Nie jest również zasadny zarzut błędnych ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji, polegających na przyjęciu, że na wysokość podwyżek nie miało wpływu ustalone saldo funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2004 r., które bezpośrednio wpłynęło na stan funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2008 r., do którego odnosi się powód w apelacji. Wskazać bowiem należy, iż powód kwestionował zasadność podwyżek dokonanych w latach 2009, 2010 i 2011 r. i tak zakreśloną podstawą faktyczną roszczenia związany był zarówno Sąd pierwszej instancji jak i Sąd Apelacyjny. Tymczasem ustalenie stanu funduszu remontowego odrębnie dla budynku nr (...) nastąpiło uchwałą z dnia 28 listopada 2006 r. Pomiędzy podjęciem tej uchwały a podwyżką opłaty na fundusz remontowy z 0,90 zł/m<sup>2</sup> do 1,10 zł/m<sup>2</sup> minęły 3 lata. Z praktyki spółdzielni, ustalonej przez Sąd pierwszej instancji na podstawie wiarygodnych zeznań świadka E. W. oraz treści zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj. pism strony pozwanej informujących o podwyżkach opłat na fundusz remontowy, wynika, że pozwana ustalała wysokość opłat w oparciu o aktualny stan funduszu remontowego każdej nieruchomości i planowane do wykonania prace. Rzeczywisty koszt remontów ustalany jest z końcem każdego roku. Z treści pism informujących o podwyżkach z lat 2009 – 2011 wynika zatem, że wysokość opłat ustalana była corocznie w oparciu o wskazane wyżej kalkulacje. Pozwala to przyjąć, iż ujemny stan środków funduszu remontowego ustalony na dzień 31 grudnia 2004 r. miał bezpośredni wpływ jedynie na wysokość opłat na fundusz remontowy ustalonej w kolejnym roku. Powód jednak nie kwestionował wysokości tych opłat w okresie od stycznia 2005 roku do stycznia 2009 r. i ani Sąd Okręgowy ani Sąd Apelacyjny nie mogły czynić w tym zakresie ustaleń, wykraczałyby one bowiem poza faktyczną podstawę roszczenia, z jakim wystąpił powód. W oparciu o tę praktykę słusznie zatem Sąd pierwszej instancji uznał, że wiarygodne są zeznania świadka E. W., iż wysokość opłat w latach 2009 – 2011 podyktowana była bieżącymi potrzebami remontowymi bloku nr (...). Korespondowała z tymi zeznaniami treść pism kierowanych do powoda, informujących o podwyżkach opłat, w których pozwana wskazywała, że wysokość podwyżek wynika z kosztów remontów wykonanych i planowanych. Również niska wysokość podwyżek świadczy o tym, że podyktowane były one rosnącymi kosztami utrzymania nieruchomości. Trafnie również Sąd Okręgowy wskazał, iż z uwagi na upływ czasu nie można wymagać od pozwanej, by drobiazgowo dokumentowała wydatki związane z przeprowadzanymi remontami. Wskazać przy tym należy, iż pozwana corocznie informowała powoda o kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości, wskazując poszczególne pozycje i przypadające na nie kwoty. Nie można zatem zarzucić jej arbitralności i należało przyjąć, iż podwyżki opłat na fundusz remontowy były uzasadnione. Nietrafnie przy tym powód zarzuca Sądowi Okręgowemu, iż ten błędnie przyjął, że powód w istocie nie kwestionował sposobu rozliczania wydatków i wpływów na fundusz remontowy w latach 2009 – 2011. Chodzi tu przy tym nie o pozaprocesowe relacje między stronami, takie jak wysyłanie przez powoda do pozwanej pism, ale o twierdzenia powoda zawarte w pismach procesowych. Z tych wynika natomiast, że powód w sposób ogólny zarzucał rozliczeniom dokonywanym przez pozwaną, że są ogólnikowe, nierzetelne. Natomiast konkretne zarzuty dotyczyły okresu sprzed 2008 r., które, jak już zostało wskazane, nie miały wpływu na wysokość podwyżek opłat w latach 2009 – 2011. Takie twierdzenia strony powodowej, nie poparte żadnymi dowodami, nie pozwalały na odmowę wiarygodności zeznaniom świadka E. W. oraz zgromadzonym w sprawie dokumentom.

Nie są również zasadne zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy prawa materialnego. Przede wszystkim powód niezasadnie podnosił zarzut przedawnienia. Zarzut ten służy dłużnikowi do zniweczenia roszczeń majątkowych, z którymi występuje wobec niego wierzyciel. W niniejszej sprawie pozwana nie wysuwała wobec powoda takich roszczeń. Nie jest również słuszna koncepcja stworzona przez powoda, wedle której pozwana nie mogła podwyższyć opłat, gdyż kompensowała tym wydatki poniesione na remonty nieruchomości w okresie wcześniejszym niż 3 lata od ustalenia nowej wysokości opłat. Tymczasem Spółdzielnia stała się wierzycielem wobec pozwanego jedynie z



tytułu podwyższonych opłat i to dopiero z chwilą, gdy zaczęły one obowiązywać. W razie nieuiszczenia przez powoda opłat w ustalonym terminie pozwana mogłaby ich od niego dochodzić i wówczas mógłby on próbować bronić się zrzutem przedawnienia, o ile upłynęłyby 3 lata od terminu ich płatności. Tymczasem przed wprowadzeniem tych podwyższonych opłat pozwanej wobec powoda nie przysługiwało żadne roszczenie o ich zapłatę, nie mogły one zatem ulec przedawnieniu. Okoliczność, że pozwana ponosiła wydatki na remonty przekraczające wysokość wpływów z tytułu opłat na fundusz remontowy nie powodowała, że powstawała po jej stronie wierzytelność wobec członków spółdzielni o pokrycie tych niedoborów. Spółdzielnia powinna była wygospodarować środki na ich pokrycie, w szczególności podwyższyć odpowiednio opłaty na fundusz remontowy etc. W przedmiotowej sprawie zarzut przedawnienia jest zatem całkowicie chybiony. Na marginesie należy jedynie dodać, że jak ustalił Sąd pierwszej instancji, ujemne saldo funduszu remontowego nie miało wpływu na wysokość opłat na fundusz w latach 2009 – 2011.

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 3 k. c. Przepis ten wyraża fundamentalną regułę, stosownie do której prawo nie ma mocy wstecznej, nie stosuje się go do sytuacji powstałych przed wejściem w życie ustawy. Jest to reguła interpretacyjna skierowana do organów stosujących prawo. Tymczasem powód zdaje się upatrywać naruszenia tej zasady w przyzwoleniu Sądu pierwszej instancji na ustalenie przez pozwaną wysokości opłat na fundusz remontowy z uwzględnieniem ujemnego salda tego funduszu, będącego następstwem wydatków w latach poprzednich. Takie rozumienie tego przepisu jest błędne. Powód nie wskazuje, jakie przepisy, które nie obowiązywały w okresie relewantnym dla sprawy, a zatem w latach 2009 – 2011, kiedy to dokonane zostały podwyżki opłat, zostały zastosowane przez Sąd pierwszej instancji. Podobnie nieuzasadniony jest zarzut naruszenia art. 4 ust. 4<sup>(1)</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zobowiązujący spółdzielnię do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji rozliczenia przychodów i rozchodów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego, art. 4 ust 6<sup>(3)</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stosownie do którego opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach oraz art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Z treści apelacji zdaje się wynikać, że powód upatruje naruszenia tych przepisów w uwzględnieniu przez pozwaną przy ustalaniu opłat na fundusz remontowy w latach 2009 – 2011 r. ujemnego salda tego funduszu, będącego następstwem wydatków, które przewyższały wpływy funduszu, Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r. nr 125 poz. 873), która wprowadziła art. 4 ust. 4<sup>(1)</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie wskazywała sposobu postępowania w wypadku, gdy spółdzielnia nie prowadziła dotychczas odrębnych ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego dla nieruchomości. Kwestię tę miały zatem uregulować same spółdzielnie. Pozwana uchwałą nr(...)z dnia 28 grudnia 2004 r. uchwaliła „Regulamin szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz zasad uzupełniania wkładów w wyniku modernizacji nieruchomości”, w którego § (...)postanowiono, że Rada Nadzorcza w drodze odrębnej uchwały ustali saldo funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości według stanu na dzień 1 stycznia 2005 r. uchwała ta winna uwzględniać wartość wykonanych prac remontowych w poszczególnych nieruchomościach do dnia 31 grudnia 2004 r., a sfinansowanych przez ogół dysponentów lokali. Wbrew zatem twierdzeniom powoda pozwana była uprawniona do ustalenia stanu funduszu remontowego każdej z nieruchomości z uwzględnieniem wpływów funduszu oraz wydatków na remont nieruchomości w okresie poprzedzającym wejście w życie wskazanego przepisu. Spółdzielnia, jako podmiot prywatny, podjęła tę decyzję w sposób autonomiczny, w zakresie przysługujących jej uprawnień do regulowania zasad swego funkcjonowania jako dobrowolnego zrzeszenia osób i do tej decyzji nie ma zastosowania art. 3 k. c. w związku z ww przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Mając powyższe na uwadze orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c., a o kosztach w oparciu o art. 98 k.p.c.

Zgodnie z art. 98 § 1 k. p. c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Stosownie do § 3 do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki

opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Apelacja powoda została oddalona, w całości przegrał on zatem sprawę i należało zasądzić od niego na rzecz pozwanej koszty procesu. Na koszty te złożyły się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 135 zł, ustalone na podstawie § 11 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 13 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461). Sąd Apelacyjny orzekł zatem jak w punkcie II sentencji wyroku.