

Sygn. akt I ACa 941/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Barbara Górczanowska (spr.) SSA Teresa Rak
Protokolant:	st. sekr. sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2018 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **W. R.**

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

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 2 marca 2017 r. sygn. akt I C 1428/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Barbara Górczanowska SSA Andrzej Struzik SSA Teresa Rak

UZASADNIENIE

wyroku Sadu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 14 lutego 2018 r

Powód W. R. domagał się ustalenia nieważności uchwały nr (...)z dnia 14 sierpnia 2003 r Zarządu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. w części stanowiącej, że lokale użytkowe nr(...) i(...) usytuowane w budynku nr(...)położonym na os. (...) w K. stanowią własność tej spółdzielni, jako naruszającej art. 1⁽¹⁾ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stanowiący, iż spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.

Strona pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa zarzucając brak interesu prawnego po stronie powoda w ustaleniu nieważności uchwały, która nie została w odpowiednim czasie zaskarżona, gdyż powód nie zakwestionował przedstawionego mu w 1996 roku rozliczenia jego wkładu i zgodnie z treścią art. 118 k.c. jego ewentualne roszczenia majątkowe z tego tytułu są przedawnione.

Wyrokiem z dnia 2 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny oddalił powództwo.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Pismem z dnia 27 grudnia 2013 r. powód z 9 osobami zwrócił się do strony pozwanej o przedstawienie dokumentacji, na podstawie której ustalono, że lokale użytkowe w budynku nr (...) na os. (...) w K. są własnością spółdzielni. W odpowiedzi spółdzielnia poinformowała, że podstawą rozliczenia kosztów budowy była uchwała nr (...) jej zarządu, a w 2006 r. minął termin przedawnienia roszczeń z tego tytułu. Strony wymieniały dalszą korespondencję w tym zakresie pozostając przy swoich stanowiskach. W uchwale nr (...) r. zarząd strony pozwanej postanowił, że lokale użytkowe nr (...) i (...) w budynku nr (...) stanowią własność strony pozwanej. Uchwała została doręczona pozwanemu w 2003 r., ale jej nie zaskarżył.

Sąd Okręgowy nadto ustalił, że uchwałą nr (...) zarząd strony pozwanej zatwierdził ostateczne rozliczenie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą zad. (...) obejmującego m.in. budynek nr (...) o wartości 550.397,45 zł. Koszt przypadający na powoda to 60.072,58 zł. Sąd za wiarygodne uznał ww. dokumenty. Powód nie kwestionował ich wiarygodności, a jedynie fakt, że były tak skonstruowane, że nie miał on świadomości współfinansowania budowy budynku nr (...). Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanego z zeznań świadków i przesłuchania powoda. Wnioskowane okoliczności tj. kiedy powód powziął wiedzę o sposobie rozliczenia budynku nr (...) w taki sposób, że jak twierdzi powód to mieszkańcy 10 lokali mieszkalnych sfinansowali budowę również lokali użytkowych nie ma znaczenia w sprawie. Nadto to nie osobowe źródła dowodowe, jako wiarygodne, lecz ewentualnie z dokumentów i biegłego księgowego mogłyby zweryfikować koszty powstania lokali użytkowych. Takich dowodów powód nie zgłosił. Pozostałe wnioski dowodowe z dokumentów okazały się być wnioskowanymi na okoliczności nieprzydatne do poczynienia ustaleń faktycznych w nin. sprawie, lub bezsporne.

Sąd Okręgowy wskazał, że powód swoje roszczenie o ustalenie nieważności uchwały zarządu strony pozwanej wywodzi z art. 189 k.p.c., w związku z czym winien wykazać, że ma interes prawny w takim ustaleniu a nadto że występują przesłanki wynikające z art. 58 § 1 k.c. tj. że uchwała jest sprzeczna z prawem. Powód zarzuca bowiem, że uchwała jest sprzeczna z art. 1 ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych”, gdyż przy rozliczeniu inwestycji stanowiącej budynek nr (...) członkowie spółdzielni nabywający lokale mieszkalne w tym budynku (w tym powód) sfinansowali budowę również 2 lokali użytkowych na parterze. Sąd zauważył, że powód rozliczenie budowy otrzymał w 1996 r. i go nie kwestionował, akceptując koszt budowy jego mieszkania. Zdaniem Sądu Okręgowego, czy ów koszt obejmował proporcjonalnie również koszt wybudowania lokali na parterze nie ma w takiej sytuacji znaczenia. Znaczenie miałaby sytuacja odwrotna tj. gdyby powód pierwotnie tj. zgodnie z umową miał zapłacić kwotę niższą, a następnie przy rozliczeniu zostałby obciążony dodatkowo kosztami powstania lokali użytkowych. Wtedy to miałby prawo kwestionować taki stan rzeczy. Jeżeli jednak spółdzielnia kalkulując budowę lokali mieszkalnych w ich cenę nabycia od początku w kalkulowała również budowę lokali użytkowych, i to nawet nie informując o tym inwestorów powstania lokali mieszkalnych, to miała do tego prawo. Powód akceptując cenę swojego lokalu zaakceptował ten stan. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, ta sytuacja niczym się nie różni od tej, gdyby to deweloper budował budynek wielorodzinny i postanowił zachować dla siebie dwa lokale użytkowe, a koszt ich powstania rozdzielił na nabywców lokali mieszkalnych. Jeżeli akceptowali cenę nabycia swojego lokalu, to bez znaczenia jest z ich punktu widzenia co się na nią składa. Powód przyznaje, że do 2013 r. w ogóle nie brał pod uwagę, że lokale użytkowe mogą do niego współnależeć. Nadto Sąd uznał za uzasadnione zarzuty strony pozwanej, że jakiegokolwiek żądania powoda zweryfikowania kosztów jego wkładu mieszkaniowego zgodnie z treścią art. 118 k.c. uległy przedawnieniu w 2006 r. Skoro powód akceptował koszt budowy jego lokalu i fakt, że lokale użytkowe nie są jego współwłasnością, to nie doszło do naruszenia jego praw. Zgodnie z treścią art. 1 § 1⁽¹⁾ ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” (Dz.U. z

2013 r poz. 1222 tj.) spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali. Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Po pierwsze o tym, że lokale użytkowe przypadają stronie pozwanej powód miał świadomość już od 2003 r, kiedy doręczono mu uchwałę nr (...)i której nie zaskarżył. Po drugie skoro lokale w wyniku tej uchwały przypadły stronie pozwanej, której powód jest członkiem, to stało się to zgodnie z treścią art. 3 ustawy z dnia 16-09-1982 r „prawo spółdzielcze” (Dz.U. z 2003 r nr 188 poz. 1848 jt). Mienie spółdzielni (w tym przedmiotowe lokale użytkowe) pozostaje współwłasnością powoda. Wreszcie co najważniejsze ust. 1⁽¹⁾ artykułu 1 ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” został wprowadzony do porządku prawnego w 2009 r, a zatem 6 lat po podjęciu skarżonej uchwały. Dlatego nie sposób uznać, by uchwała spełniała przesłankę nieważności z art. 58 § 1 k.c. Przesłanki z art. 58 § 2 k.c. powód w ogóle nie podnosił, a Sąd również nie dostrzega sprzeczności zaskarżonej uchwały z zasadami współzycia społecznego skoro od 1996 r powód nie kwestionował kosztów budowy budynku nr(...), a i nie zaskarżył w trybie wewnątrzspółdzielczym uchwały z 2003 r.

Z uwagi na powyższe Sąd powództwo oddalił.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł powód, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 58 § 1 k. c. w związku z naruszeniem przepisów postępowania, a to art. 189 k. p. c., poprzez błędne przyjęcie, że powód nie ma interesu prawnego w ustaleniu nieważności czynności prawnej, a sama przesłanka z art. 58 § 1 k. c. nie została udowodniona;
2. niewyjaśnienie istotnych okoliczności sprawy, a w szczególności daty powzięcia przez powoda wiadomości o sfinansowaniu przez członków Spółdzielni zamieszkujących w budynku nr(...)na os.(...) w K., budowę lokali użytkowych w tym budynku.
3. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie zawnioskowanych przez powoda dowodów z przesłuchań powoda oraz zeznań świadka H. B. na okoliczność powzięcia przez powoda w grudniu 2013r. wiadomości o podjętej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) Uchwały nr (...)w sytuacji w której dowody miałyby istotne znaczenie dla sprawy.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosil o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu wskazanym przez powoda w toku sprawy przed Sądem pierwszej instancji ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie znajduje uzasadnionych podstaw.

Oddalając powództwo Sąd Okręgowy, w pierwszej kolejności przyjął, iż powód nie wykazał interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności uchwały nr (...)z dnia 14 sierpnia 2003 r. Zarządu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. w części stanowiącej, że lokale użytkowe nr (...) i (...) usytuowane w budynku nr (...) położonym na os. (...) w K. stanowią własność tej spółdzielni. Ze stanowiskiem tym należy się zgodzić. Stosownie do art. 189 k.p.c. uwzględnienie powództwa wymaga spełnienia dwóch podstawowych przesłanek, tj. istnienia interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienia bądź nieistnienia danego stosunku prawnego bądź prawa (w zależności od rodzaju żądania udzielenia ochrony prawnej). Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest kategorią obiektywną. Jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a

jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (wyroki SN: z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 252/11, OSNC 2012, nr 10, poz. 120; z dnia 19 września 2013 r., I CSK 727/12, LEX nr 1523363).

W świetle powyższego nie budzi żadnych wątpliwości, że powód nie posiada interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności przedmiotowej uchwały, bowiem nawet uwzględnienie powództwa w jego sytuacji prawnej nic się nie zmieni. W szczególności powodowi nie będzie przysługiwać żadne prawo do objętych tą uchwałą lokali użytkowych, poza prawem wynikającym z członkostwa w Spółdzielni, które i obecnie posiada. Zgodnie bowiem z art. 3 ustawy prawo spółdzielcze majątek spółdzielni stanowi prywatny majątek jej członków.

Jeśliby nawet po ewentualnym ustaleniu nieważności uchwały powód mógł żądać zweryfikowania kosztów jego wkładu mieszkaniowego, to po pierwsze, oznaczałoby to interes ekonomiczny a nie prawny, a po drugie, jak trafnie podnosi strona pozwana, wszelkie roszczenia powoda z tego tytułu uległy przedawnieniu, albowiem do rozliczenia doszło w 1996 roku. Należy przy tym zwrócić uwagę, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych (np. gdy dług stał się już wymagalny) lub niepieniężnych. Zasada ta opiera się na założeniach, że – po pierwsze, wydanie wyroku zasądającego możliwe jest, jeżeli także ustalona zostanie legitymacja czynna powoda, oraz – po drugie, że wyrok tylko ustalający istnienie stosunku prawnego nie zapewni ostatecznej ochrony prawnej, ponieważ nie jest – w przeciwieństwie do wyroków zasądających – wykonalny na drodze egzekucji sądowej (por. m.in. wyrok SN z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, LEX nr 78333).

W tych okolicznościach data powzięcia przez powoda wiadomości o sfinansowaniu przez członków Spółdzielni zamieszkujących w budynku nr (...) na os.(...) w K., budowę lokali użytkowych w tym budynku jest bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy a pominięcie wnioskowanych na tę okoliczność dowodów było usprawiedliwione i nie stanowi uchybienia procesowego mającego wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że przedmiotowa uchwała nie może naruszać przepisu art. 1 § 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 tj.), albowiem w dacie powzięcia tej uchwały wskazany przepis nie funkcjonował w obrocie (został wprowadzony dopiero w 2009 roku). Ponadto uchwałą tą określono, że przedmiotem odrębnej własności lokali są m.in. dwa lokale użytkowe, stanowiące własność spółdzielni. Uchwała ta została powzięta w oparciu o art. 42 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który nakładał na spółdzielnię mieszkaniową obowiązek określenia, w ciągu 24 miesięcy od złożenia pierwszego wniosku o wyodrębnienie własności lokalu w danej nieruchomości, przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w tej nieruchomości. Uchwała ta nie pozostaje zatem w sprzeczności z powołanym przepisem, tym bardziej, że zgodnie z treścią art. 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r nr 188 poz. 1848 jt) mienie spółdzielni stanowi prywatną własność jej członków, w tym powoda jako członka spółdzielni.

Mając powyższe na uwadze, apelację powoda jako nieuzasadnioną Sąd Apelacyjny oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z zw. z § 8 pkt 1) w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 z późn.zm.).

SSA Teresa Rak	SSA Andrzej Struzik	SSA Barbara Górczanowska
----------------	---------------------	--------------------------