



Sygn. akt II CNP 17/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 sierpnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSA Andrzej Niedużak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 23 sierpnia 2012 r.

skargi Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej

"M." w P.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku

Sądu Okręgowego

z dnia 27 stycznia 2010 r.,

wydanego w sprawie z powództwa M. B.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej

"M." w P.

o zapłatę,

- 1. stwierdza, że wyrok Sądu Okręgowego z dnia 27 stycznia 2010 r., jest niezgodny z prawem,**
- 2. zasądza od powoda M. B. na rzecz skarżącej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej "M." w P. kwotę 167 zł (sto sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania wywołanego wniesieniem skargi.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 3 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo M. B. skierowane przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „M.” w P. o zasądzenie kwoty 544,31 zł z odsetkami z tytułu nadpłaty należności za dostarczoną energię cieplną w latach 2005 – 2006.

Sąd Rejonowy ustalił, że w latach 2005 – 2006 powód był członkiem pozwanej Spółdzielni i przysługiwało mu w należącym do niej budynku mieszkalnym spółdzielcze prawo do lokalu. Pozwana rozpoczęła działalność w lutym 2005 r., a w dniu 15 lutego 2005 r. rada nadzorcza ustaliła stawki opłat za korzystanie z lokali, w tym z tytułu eksploatacji w wysokości 1,80 zł, a z tytułu zaliczki na centralne ogrzewanie – 2,80 zł za 1 m² powierzchni zajmowanego lokalu. Stawki miały charakter tymczasowy, gdyż – zgodnie z postanowieniami statutu – szczegółowe zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami, rozliczania tych kosztów i ustalania opłat za lokale – miał określać regulamin uchwalony przez radę nadzorczą. Różnica między kosztami dostawy ciepła do lokali a przychodami z tytułu opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody miała podlegać indywidualnemu rozliczeniu między Spółdzielnią a użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rada nadzorcza uchwaliła regulaminy dopiero w dniu 12 maja 2007 r. Stawki ustalone w dniu 15 lutego 2005 r. okazały się nieadekwatne do faktycznych kosztów, gdyż stawka z tytułu eksploatacji była za niska, a z tytułu centralnego ogrzewania za wysoka. Zarząd Spółdzielni postanowił przeznaczyć nadwyżkę opłat za centralne ogrzewanie na pokrycie kosztów eksploatacji, dając temu wyraz w sprawozdaniu finansowym, które zostało zatwierdzone uchwałą walnego zgromadzenia z dnia 27 czerwca 2006 r. W 2006 r. rachunek zysków i strat pozwanej Spółdzielni wykazał nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 5 181 zł. Nadwyżka ta uchwałą walnego zgromadzenia z dnia 26 czerwca 2007 r. została przeznaczona na zwiększenie przychodów w roku 2007.

W grudniu 2007 r. powód skierował do pozwanej wezwanie o zwrot kwoty 544,31 zł z odsetkami z tytułu zaliczek na centralne ogrzewanie w latach 2005 – 2006. Podniósł, że nadwyżka wpłaconych na ten cel zaliczek podlega zwrotowi na rzecz każdego z członków i nie może być przeznaczona na inne cele. Pismem

z dnia 16 grudnia 2008 r. pozwana odmówiła zwrotu nadpłaty, powołując się na brak podstawy prawnej.

Sąd Rejonowy stwierdził, że w latach 2005 – 2006 z braku regulaminu oraz urządzeń pomiarowych nie było możliwości indywidualnego rozliczania kosztów gospodarki cieplnej z użytkownikami lokali. W uproszczonym systemie rozliczeń całość kosztów centralnego ogrzewania danego budynku podlega rozdzieleniu na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni. Po upływie okresu rozliczeniowego pozwana powinna więc dokonać takiego uproszczonego rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej oraz wniesionych z tego tytułu opłat i jeżeli faktyczne koszty okazałyby się niższe od pobranych zaliczek – pozostawić nadwyżkę do dyspozycji użytkownika lokalu. Z nadpłaty przysługującej użytkownikowi lokalu mogła jednak potrącić przysługujące jej w stosunku do niego wierzytelności. Nadwyżka przychodów nad kosztami, która na koniec 2006 r. wynosiła 5 181 zł, została przeznaczona na zwiększenie przychodów w roku 2007. Zastosowany sposób rozliczenia został zaaprobowany przez organy samorządowe Spółdzielni, jako zgodny z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm. – dalej: „u.s.m.”). Powód nie poniósł w związku z dokonanym rozliczeniem żadnej szkody, ponieważ nadwyżka kosztów wynikająca z opłat za dostawę ciepła została zaliczona na straty, które powinien pokryć.

Na skutek apelacji powoda, Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 27 stycznia 2010 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 544,31 zł z odsetkami od dnia 27 grudnia 2007 r. oraz kwotę 60 zł tytułem kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zaaprobował ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Uzupełnił tylko, że w dniu 5 maja 2006 r. powód zbył przysługujące mu prawo do lokalu w zasobach pozwanej, że zajmował lokal o powierzchni 55,83 m², że w 2005 r. wysokość pobranych zaliczek na koszty centralnego ogrzewania wynosiła 139 608,98 zł, a faktyczne koszty – 104 588,60 zł, że w 2006 r. wysokość pobranych zaliczek na koszty centralnego ogrzewania wynosiła 152 742,75 zł, a faktyczne koszty – 124 771,38 zł oraz że w 2005 r. powód uiszczał zaliczki na koszty centralnego ogrzewania przez 11 miesięcy, a w 2006 r. przez 4 miesiące.

Sąd Okręgowy uznał, że pomimo braku regulaminu pozwana mogła i powinna – posługując się metodą opartą na podziale kosztów centralnego ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni lokali – po zakończeniu okresu rozliczeniowego rozliczyć indywidualne koszty centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali i pozostawić nadpłatę do ich dyspozycji. Z kwoty nadpłaty mogła wprawdzie potrącić swoje wierzytelności wobec użytkownika lokalu, lecz w stanie faktycznym sprawy nie było to możliwe, „pozwana nie wykazała bowiem, iż zaliczyła powstałą nadwyżkę na istniejące zobowiązanie powoda wobec spółdzielni”. Sąd pierwszej instancji błędnie uznał, że wystąpienie nadwyżki pozostałych kosztów eksploatacji – poza kosztami dostawy energii cieplnej – nad przychodami z tytułu opłat wnoszonych przez użytkowników lokali mogło stanowić podstawę roszczeń pozwanej wobec jej członków. Wniosek taki byłby sprzeczny z art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.s.m. Niedopuszczalne jest – stwierdził Sąd Okręgowy – uznanie nadwyżki kosztów nad przychodami z opłat, powstałej w danym roku rozliczeniowym za wierzytelność Spółdzielni wobec jej członków. Niemożliwe było zatem potrącenie z nadpłaty z tytułu kosztów centralnego ogrzewania niedoboru powstałego na skutek źle skalkulowanych opłat eksploatacyjnych. Błędnie też Sąd pierwszej instancji uznał za dopuszczalne przeznaczenie nadwyżki przychodów nad kosztami, powstałej na koniec 2006 r., na zwiększenie przychodów w roku 2007, nadpłata bowiem powinna być rozliczona według powierzchni lokali i pozostawiona do dyspozycji ich użytkowników. Zaliczenie nadpłaty na kolejny rok stanowiło bezpodstawne kredytowanie pozwanej. Nie bez znaczenia była też okoliczność, że powód zbył lokal w maju 2006 r., w związku z czym nie spożytkował nadpłaty zarachowanej przez pozwaną na rok 2007.

W dniu 27 stycznia 2012 r. Spółdzielnia wniosła skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego z dnia 27 stycznia 2010 r., zarzucając, że wyrok ten jest niezgodny z przepisami art. 498 i art. 505 k.c. oraz art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.s.m., ponieważ Sąd Okręgowy nie uwzględnił podniesionego przez nią zarzutu potrącenia wierzytelności, obejmujących z jednej strony wierzytelność powoda z tytułu nadpłaty należności za dostarczoną energię ciepłą, a z drugiej wierzytelność przysługującą skarżącej z tytułu opłat eksploatacyjnych powstałych w 2005 i 2006 r., błędnie przyjął, że

nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu opłat eksploatacyjnych powstałych w danym roku rozliczeniowym nie stanowi wierzytelności spółdzielni w stosunku do jej członków, w związku z czym przepisy art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.s.m. wyłączają możliwość potrącenia z wierzytelności z tytułu nadpłat za energię ciepłą wierzytelności z tytułu opłat obciążających członków spółdzielni, i z naruszeniem art. 382 w związku z art. 227 i art. 233 § 1 k.p.c. pominął oświadczenie o potrąceniu wierzytelności złożone przez skarżącą w piśmie z dnia 20 lipca 2009 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozważania trzeba rozpocząć od przypomnienia, że ze względu na regulację zawartą w art. 424⁴ zdanie drugie k.p.c., spod oceny Sądu Najwyższego usuwa się kwestia prawidłowości realizacji przez Sąd Okręgowy prawa swobodnej oceny dowodów, wynikającego z art. 233 k.p.c., i dokonanych w jej wyniku ustaleń faktycznych. Z art. 424⁴ k.p.c. bowiem wynika, że ocena dowodów pozostaje w wyłącznej gestii sądów *meriti* i nie może być kontrolowana przez Sąd Najwyższy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2005 r., V CNP 2/05, nie publ., z dnia 7 czerwca 2005 r., III BP 2/05, OSNP 2006, nr 3-4, poz. 53, z dnia 26 lipca 2006 r., V CNP 93/06, nie publ. i z dnia 27 lipca 2006 r., III CNP 35/06, nie publ.). Podstawą skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia mogą być natomiast – obok zarzutów naruszenia prawa materialnego – zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania, w tym przepisów normujących postępowanie dowodowe, których stosowanie oddziaływa na ustalenie faktów, z wyjątkiem tych, które odnoszą się do oceny dowodów. Chodzi tu oczywiście o takie uchybienia procesowe, które spowodowały niezgodność orzeczenia z prawem.

Spośród wskazanych przez skarżącą uchybień procesowych w pełni uzasadniony jest zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. Sąd drugiej instancji jako sąd nie tylko odwoławczy, lecz także merytoryczny, powinien poczynić własne ustalenia faktyczne i poddać je samodzielnej ocenie z punktu widzenia prawa materialnego. Według powołanego przepisu, sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego z postępowaniu w pierwszej instancji i w postępowaniu apelacyjnym. Pojęcie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji obejmuje przy tym wszystkie istotne elementy procesowe, w tym oświadczenia stron, zarzuty

pozwanego, zgłaszane środki dowodowe i wyniki postępowania dowodowego. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy, z naruszeniem art. 382 k.p.c., nie ustosunkował się do wywodów skarżącej zawartych w jej piśmie procesowym z dnia 20 lipca 2009 r. i podniesionego w nim zarzutu potrącenia wzajemnych wierzytelności. W piśmie tym skarżąca – przyjmując, że powodowi przysługuje wierzytelność w kwocie 544,31 zł z tytułu nadpłaty za dostarczoną w latach 2005-2006 energię ciepłą – podniosła zarzut potrącenia wzajemnej wierzytelności z tytułu opłat eksploatacyjnych, twierdząc, że z tytułu tych opłat przysługuje jej od powoda kwota 686,71 zł, w tym za 2005 rok – 503,59 zł i za cztery miesiące 2006 roku – 183,12 zł (k. 122 – 125).

Sąd Okręgowy poczynił ustalenia dotyczące kwoty zaliczek na koszty centralnego ogrzewania pobranych w 2005 i 2006 r. od użytkowników lokali oraz faktycznych kosztów centralnego ogrzewania poniesionych przez Spółdzielnię w 2005 i 2006 r., z tym że ograniczył się do ustaleń w wymiarze globalnym. Nie poczynił natomiast ustaleń co do wyników indywidualnego rozliczenia kwoty uiszczonych zaliczek i poniesionych kosztów, mimo że rozliczenie takie – jak stwierdził – było możliwe. To samo dotyczy wysokości kwot uiszczonych przez powoda w 2005 i 2006 r. z tytułu opłat eksploatacyjnych i wysokości przypadających na powoda z tego tytułu kosztów. Indywidualne rozliczenie uiszczonych należności oraz kosztów poniesionych przez Spółdzielnię było – przy zastosowaniu metody opartej na podziale kosztów proporcjonalnie do powierzchni lokali – możliwe, o czym świadczą wyniki rozliczenia przytoczone przez skarżącą we wspomnianym piśmie z dnia 20 lipca 2009 r. (k. 125).

Rację ma też skarżąca zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.s.m., ponieważ stanowisko tego Sądu w kwestii braku podstaw do uwzględnienia zarzutu potrącenia nie jest do końca jasne. Sąd Okręgowy stwierdził, że z nadpłaty należności za dostarczoną energię ciepłą pozwana mogła potrącić swoje wierzytelności wobec użytkownika lokalu, lecz w niniejszej sprawie pozwana nie wykazała, aby zaliczyła powstałą nadwyżkę na istniejące zobowiązanie powoda wobec Spółdzielni. Dodał, że – wbrew odmiennej ocenie Sądu pierwszej instancji – wystąpienie nadwyżki pozostałych kosztów eksploatacji – poza kosztami dostawy energii cieplnej – nad przychodami z tytułu

opłat wnoszonych przez użytkowników lokali nie mogło stanowić podstawy roszczeń pozwanej wobec jej członków, gdyż byłoby to sprzeczne z art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.s.m.

Argumentacja Sądu Okręgowego powoduje konieczność przypomnienia art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.s.m. w brzmieniu obowiązującym w 2005 i 2006 r. (tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2007, nr 125, poz. 873). Pierwszy z wymienionych przepisów stanowił wówczas, że członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, natomiast drugi, że różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 stycznia 2006 r., II CSK 30/05, art. 6 ust. 1 u.s.m. wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej i stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 75 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm. – dalej: „Pr. spółdz.”), zgodnie z którym zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej, a ewentualna nadwyżka przychodów nad kosztami odpowiednio zwiększa przychody w roku następnym. Jeżeli natomiast w danym roku występuje nadwyżka kosztów nad przychodami, zwiększa ona odpowiednio koszty w roku następnym. Art. 6 ust. 1 u.s.m. dotyczy wyników całej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej, a nie tylko kosztów i przychodów, o których mowa w art. 4 ust. 1.

Przewidziany w art. 4 ust. 1 u.s.m. obowiązek ponoszenia przez członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, tzw. opłat

eksploatacyjnych polega przede wszystkim na uczestniczeniu przez te osoby w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Wysokość tych opłat powinna być tak skalkulowana, aby zachowana była równowaga między kosztami i przychodami, natomiast w razie powstania różnicy, powinna ona być skorygowana przez spółdzielnię przy ustalaniu opłat eksploatacyjnych w tym samym, a najpóźniej w następnym roku obrachunkowym. Poza tym przewidziany w art. 4 ust. 1 u.s.m. obowiązek ponoszenia przez członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, opłat eksploatacyjnych polega na uczestniczeniu przez te osoby w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów. Przesłanką uwzględnienia długów spółdzielni w opłatach eksploatacyjnych jest istnienie zobowiązania w rozumieniu art. 353 k.c., a więc stosunku prawnego, w którym osoba trzecia może żądać od spółdzielni świadczenia, a spółdzielnia powinna to świadczenie spełnić (zob. OSNC 2006, nr 10, poz. 167).

Jak wynika z przytoczonych regulacji, Sąd Okręgowy wyszedł z błędnego założenia, że jeżeli w danym roku obrachunkowym w spółdzielni wystąpiła nadwyżka kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni nad przychodami, członkowie spółdzielni, którym przysługiwały spółdzielcze prawa do lokali, nie mieli obowiązku uczestniczenia w tych kosztach w roku następnym. W konsekwencji, Sąd Okręgowy nie poczynił koniecznych ustaleń, pozwalających na ocenę zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia i nie rozpoznał istoty sprawy.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 414¹¹ § 2 oraz art. 98 i 99 w związku z art. 391 § 1, 398²¹ i 424¹² k.p.c. orzekł, jak w sentencji.