

Sygn. akt I C 1284/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący : SSR del. do SO Agnieszka Wojnarowicz-Poshuszna

Protokolant : sekr.sąd. Ewa Wolniak

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2015 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. S. i W. S.

przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w L.

o uchylene uchwały Rady Nadzorczej

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powodów S. S. i W. S. solidarnie na rzecz pozwanego Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w L. kwotę 197 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powodów S. S. i W. S. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Kasa tutejszego Sądu) kwotę 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych) tytułem brakującej opłaty od pozwu.

I C 1284/13

UZASADNIENIE

W dniu 12 sierpnia 2013 roku W. S. i S. S. złożyli w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie pozew, w którym jako stronę pozwaną oznaczyli Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową (...) w L.. Powodowie wnosili o ustalenie, że podwyższenie opłat eksploatacyjnych za należący do nich garaż przy ul. (...) do wysokości 144, 46 zł miesięcznie jest bezzasadne. Jako podstawę prawną swego żądania oznaczyli art. 4 ust. 8 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Dochodzili także zasądzenia zwrotu poniesionych kosztów postępowania.

Uzasadniając swe żądanie powodowie wskazali, że pozwana spółdzielnia mieszkaniowa pismem z dnia 26 lipca 2013 roku ustaliła począwszy od dnia 1 sierpnia 2013 roku opłaty eksploatacyjne za garaż z tytułu odpisu na fundusz remontowy w wysokości 83,27 zł miesięcznie, co łącznie z innymi składnikami wyniosło łącznie 144,46 zł; przy czym uczyniła to bez podstawy prawnej. Podniesiono, iż w wymiarze opłaty ukryto naliczony podatek VAT w wysokości 15,57 zł. W dalszej części uzasadnienia rozwinięto ten zarzut wskazując, iż na mocy obowiązujących przepisów pozwana tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a ponoszą je użytkownicy lokali mieszkalnych w opłatach miesięcznych, w których skład nie wchodzi podatek VAT. Tymczasem pozwana spółdzielnia naruszając art. 6 ust. 3 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych nalicza fundusz remontowy od garaży w ciężar kosztów i dolicza podatek VAT w wysokości 23%, argumentując, iż garaże nie wchodzi w skład zasobów mieszkaniowych, a przepisy nie przewidują naliczania funduszu remontowego od garaży.

Powodowie wskazali nadto, iż pismo ustalające opłaty zostało im wysłane z naruszeniem art. 4 ust. 7 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych: powinno ono, bowiem, zostać doręczone na trzy miesiące przed datą, od której następuje podwyższenie opłaty, a nadto powinno zawierać uzasadnienie (pozew k. 3-4).

Kwestionując zasadność poczynić pozwanej spółdzielni powód S. S. wskazał dodatkowo w swoim oświadczeniu złożonym podczas rozprawy w dniu 14 listopada 2013 roku, iż podwyżka nie była przewidziana w planie finansowym spółdzielni na rok 2013, a środki zgromadzone na remont garaży zostały wykorzystane na remont budynków mieszkalnych (protokół k. 104).

Wnosząc o oddalenie powództwa i o zasądzenie zwrotu kosztów procesu Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w L. wskazała, iż Uchwałą nr (...) z dnia 24 kwietnia 2013 roku Rada Nadzorcza spółdzielni zmieniła wysokość odpisu na fundusz remontowy garaży położonych w L. przy ul. (...) począwszy od dnia 1 sierpnia 2013 roku. Uchwałą podjęto w oparciu o umocowanie wynikające z § 50 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni oraz § 11 ust. 2 Rozdziału II Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Jako przyczynę zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy garaży wskazano konieczność przeprowadzenia ich remontu z uwagi na pogarszający się stan techniczny. Bilans otwarcia roku 2013 tego funduszu wynosił natomiast zaledwie 244,04 zł, co uniemożliwiało sfinansowanie remontu. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podkreślono także, iż powodowie o zmianie opłaty zostali poinformowani w sposób zwyczajowo przyjęty w spółdzielni – poprzez zawiadomienie wrzucone do skrzynki pocztowej, co nastąpiło w dniu 25 kwietnia 2013 roku (odpowiedź na pozew k. 23-27).

Postanowieniem z dnia 15 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy stwierdził swą niewłaściwość i rozpoznanie sprawy o stwierdzenie nieważności uchwały przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Lublinie (postanowienie k. 105).

W piśmie procesowym z dnia 22 stycznia 2014 roku powodowie precyzując swoje żądania wskazali, iż wnoszą o uchylenie Uchwały nr (...) podjętej przez Radę Nadzorczą pozwanej spółdzielni z uwagi na jej sprzeczność z art. 6 ust. 3 i art. 4 ust. 6 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Powodowie uzupełnili swą dotychczasową argumentację stwierdzeniem, iż garaż stanowi odrębną własność i nie może być zaliczony do zasobów mieszkaniowych (pismo k. 114).

Kolejnym pismem złożonym na rozprawie w dniu 17 kwietnia 2014 roku powodowie wnieśli dodatkowo o zobowiązanie pozwanej do zwrotu uiszczanych przez powodów od 1 sierpnia 2013 roku podwyższonych opłat na fundusz remontowy wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia poszczególnych opłat do dnia zapłaty. Wskazano także, iż zaskarżana uchwała narusza § 91 ust. 1, § 92 ust. 3, § 98 ust. 1 pkt 4 i § 96 statutu spółdzielni (pismo k. 117).

Podczas rozprawy w dniu 17 kwietnia 2014 roku powodowie cofnęły żądanie o zobowiązanie pozwanej do zwrotu uiszczanych przez nich od 1 sierpnia 2013 roku podwyższonych opłat na fundusz remontowy wraz z ustawowymi odsetkami i sprecyzowały, iż wnoszą wyłącznie o uchylenie uchwały (skrócony protokół k. 129).

Strona pozwana wносиła o oddalenie tak sformułowanego żądania; jednocześnie wyraziła zgodę na częściowe cofnięcie pozwu (skrócony protokół k. 129).

Na rozprawie w dniu 27 stycznia 2015 roku powodowie konsekwentnie wnosili o uchylenie Uchwały nr (...) Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni; zaś strona pozwana o oddalenie tak sformułowanego żądania (protokół skrócony k. 198).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Mocą uchwały Nr (...) zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w L. oznaczył jako nieruchomość położoną w L. przy ul. (...) działkę oznaczoną nr (...), o powierzchni 13478 m⁽²⁾, dla której w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie prowadzona jest księga wieczysta KW (...), zabudowaną jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym posiadającym: 132 lokale mieszkalne, 9 lokali użytkowych oraz 59 garaży (uchwała k. 197). Garaże są rozmieszczone na dwóch kondygnacjach, z których niższa zlokalizowana jest poniżej poziomu kondygnacji mieszkalnych i płyty

wewnętrznego podwórza (dokumentacja fotograficzna k. 96-97). Wadliwa izolacja, sposób wykonania pokrycia dachowego nie zapewniają prawidłowego spływu wód opadowych i powodują zawilgocenie ścian, czasowe zalewanie około 10 garaży (pisma k. 35-36, 37, 38, zeznania świadków: P. W. k. 189, J. S. k. 189).

Spółdzielnia wykonuje w ramach bieżących konserwacji prace polegające na naprawach bram garażowych, orynnowania, oczyszczaniu spustów rynien, wymianie żarówek, fragmentarycznych naprawach stropu, zejść do garaży, usuwaniu przecieków (zeznania świadków: P. W. k. 189, J. S. k. 189, plany remontów k. 184, 185).

W ocenie inspektora do spraw eksploatacyjno-remontowych oraz członków zarządu pozwanej spółdzielni stan techniczny garaży zlokalizowanych na nieruchomości ul. (...) uzasadnia przeprowadzenie ich kapitalnego remontu (zeznania świadków P. W. k. 189, Z. B. k. 189, zeznania członków zarządu spółdzielni przesłuchanych w charakterze strony k. 200).

Plany remontów na lata 2013 i 2014 nie przewidywały remontu kapitalnego garaży; a jedynie bieżące naprawy i wykonanie ekspertyzy dotyczącej górnej kondygnacji garaży (plany k. 184, 185).

W Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w L. utworzono jeden (...) Fundusz (...). Księgowo wyodrębniono w nim 21 subkont, po jednym dla każdej z nieruchomości wchodzących w skład zasobów spółdzielni. Subkonta nieruchomości, w obrębie których wyodrębniono zarówno lokale mieszkalne, jak też usługowe i garaże są podzielone na kolejne subkonta przyporządkowane do rodzaju lokali. W ramach subkonta dla nieruchomości ul. (...) wydzielono księgowo dalsze trzy subkonta, z przeznaczeniem na gromadzenie środków na remonty odpowiednio: lokali mieszkalnych, usługowych i garaży; przy czym część garaży zlokalizowana jest bezpośrednio w bryle budynku mieszkalnego, zaś pozostałe pod płytą podwórza, w granicach wydzielonej geodezyjnie działki oznaczonej jako „ul. (...)” (zeznania członka zarządu spółdzielni U. K. w charakterze strony k. 200).

W dniu 24 kwietnia 2013 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w L. działając na wniosek zarządu podjęła uchwałę Nr (...) w przedmiocie zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy garaży ul. (...) z kwoty 1,00 zł za m⁽⁽²⁾⁾ na kwotę 2,00 zł za m⁽⁽²⁾⁾ powiększonej jeszcze o podatek VAT (uchwała k. 45, zeznania członków zarządu spółdzielni przesłuchanych w charakterze strony k. 200).

Formułując wniosek o zwiększenie odpisu na fundusz remontowy garaży nieruchomości ul. (...) członkowie zarządu nie dysponowali żadnym dokumentem określającym przewidywany zakres prac remontowych, ani tym bardziej dokumentem określającym choćby w sposób orientacyjny spodziewane koszty planowanego remontu (zeznania członków zarządu spółdzielni przesłuchanych w charakterze strony k. 200). Podejmując zaskarżoną uchwałę Nr (...) również członkowie rady nadzorczej nie dysponowali ani kosztorysem inwestorskim, ani innym dokumentem określającym zakres niezbędnych do przeprowadzenia prac remontowych i ich spodziewanego kosztu. Nie planowali także konkretnego terminu przeprowadzenia remontu, a jedynie prognozowali, że zostanie on zrealizowany najprawdopodobniej po upływie najbliższych pięciu lat i będzie trwał najprawdopodobniej przez jeden sezon budowlany. Na podstawie poczynionych ustnych ustaleń z potencjalnymi wykonawcami przyjęli, iż koszt remontu będzie nie niższy niż 300.000 zł (zeznania członków zarządu spółdzielni (...). J. i K. W. przesłuchanych w charakterze strony k. 200).

Zwiększenie w § 1 uchwały stawki za 1m² z jednego złotego do dwóch złotych nie było powiązane z wysokością prognozowanych kosztów remontu. Sporządzenie dokumentacji projektowej zostało zlecone w 2014 roku; jesienią przedstawiono członkom zarządu wyniki prac rzeczoznawców; po czym po zgłoszeniu przez zarząd spółdzielni zastrzeżeń w grudniu 2014 roku dokumentację przekazano ponownie rzeczoznawcom celem kontynuowania prac (zeznania członka zarządu spółdzielni (...). J. przesłuchanego w charakterze strony k. 200).

Członkowie zarządu formułując swój wniosek o zwiększenie kwoty odpisu na fundusz remontowy, a następnie Rada Nadzorcza podejmując zakwestionowaną uchwałę, dążyła do tego, by spełnić warunki umożliwiające współfinansowanie prac remontowych garaży nieruchomości ul. (...) ze środków zgromadzonych w ramach

(...) Funduszu (...). Zgodnie z Regulaminem Gospodarowania Środkami (...) Funduszu (...), by ubiegać się o czasowe finansowanie remontu na terenie konkretnej nieruchomości ze środków (...) Funduszu (...) na subkoncie prowadzonym dla konkretnej nieruchomości musi być zgromadzone 40% prognozowanych kosztów prac, zaś stawka odpisu na fundusz remontowy opłacana przez członków spółdzielni dysponujących lokalami w obrębie ubiegającej się o czasowe finansowanie nieruchomości nie może być mniejsza niż 2 zł za m^{((2))} (zeznania członków zarządu spółdzielni (...). J. i K. W. przesłuchanych w charakterze strony k. 200).

Określając, zatem w Uchwale Nr (...) stawkę odpisu na fundusz remontowy z m^{((2))} Rada Nadzorcza kierowała się postanowieniami Regulaminu Gospodarowania Środkami (...) Funduszu (...) i ustaliła ją na 2 zł, a następnie uwzględniając uregulowania art. 43 ust. 1 Ustawy o podatku od towarów i usług powiększyła ją o podatek VAT (j/w). Celem podwyżki było zgromadzenie środków finansowych pozwalających na pokrycie około 40% zakładanych kosztów remontu, co umożliwiałoby z kolei ubieganie się o czasowe finansowanie prac remontowych ze środków zgromadzonych na (...) Funduszu (...) (zeznania członków zarządu spółdzielni przesłuchanych w charakterze strony k. 200).

W. S. i S. S. są członkami Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w L.. Obok prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje im również prawo odrębnej własności dwóch garaży usytuowanych w nieruchomości przy ul. (...) (bezsporne).

W dniu 25 kwietnia 2013 roku do ich skrzynki pocztowej została dostarczona zaadresowana imiennie informacja, iż Uchwałą Nr (...) z dnia 24 kwietnia 2013 roku Rada Nadzorcza pozwanej spółdzielni uwzględniła wniosek zarządu wynikający z konieczności zgromadzenia środków finansowych na wykonanie robót remontowych i postanowiła z dniem 1 sierpnia 2013 roku zmienić wysokość odpisu na fundusz remontowy garaży ul. (...) z kwoty 1 zł za m^{((2))} na kwotę 2 zł powiększoną ponadto o podatek VAT. Informacja została podpisana przez zarząd spółdzielni (informacja k. 40, zeznania świadka Z. R. k. 189). Powodowie zapoznali się z treścią informacji w miesiącu kwietniu 2013 roku (zeznania powoda w charakterze strony k. 200). W lipcu 2013 roku powodowie, podobnie jak i inni członkowie spółdzielni otrzymali szczegółowe naliczenie opłat eksploatacyjnych związanych z przysługującym im prawem odrębnej własności dwóch garaży o łącznej powierzchni 33,85 m^{((2))} (zbiorcze zestawienie opłat k. 41, zeznania świadka J. S. k. 189, zeznania powoda w charakterze strony k. 200). Wyliczona opłata wyniosła łącznie 144,46 zł miesięcznie (wyliczenie k. 41). Począwszy od miesiąca sierpnia 2013 roku powodowie uiszczają opłatę w wymiarze wynikającym z wyliczenia dostarczonego im przez zarząd spółdzielni w sierpniu 2013 roku (zeznania powoda w charakterze strony k. 200).

Sąd Okręgowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wskazanych dowodów. Sąd obdarzył wiarą zeznania złożone przez świadków J. S. (k. 189), Z. R. (k. 189), P. W. (k. 189) i Z. B. (k. 189). W zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były one spójne, łączyły się w logiczną całość ze zgromadzonymi w sprawie dokumentami oraz treścią zeznań złożonych przez osoby przesłuchane w charakterze strony. Ogólnikowość zeznań świadków: J. S. i P. W., co do wiadomego im sposobu sfinansowania niektórych z przeprowadzonych przez spółdzielnię bieżących prac remontowych pozostaje bez wpływu na możliwość poczynienia ustaleń w zakresie istotnych okoliczności faktycznych. Sąd ocenił jako wiarygodne dowody: zarówno zeznania złożone przez powoda, jak też przez poszczególnych członków zarządu, w charakterze strony. – Powoływane przez nich okoliczności wzajemnie ze sobą korespondują tworząc spójną, konsekwentną całość.

Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania autentyczności zgromadzonych w sprawie dokumentów, ani też wiarygodności zawartych w nich informacji. Również żadna ze stron nie podważała mocy dowodowej: pism członków spółdzielni k. 35-38, 78, 79, 98, 99, zestawienia wpływów k. 39, zawiadomień o zmianie wysokości opłat k. 40, 41, uchwał k. 45, 197, wniosku zarządu k. 46, statutu k. 47-77, regulaminu k. 148-164, 167-183, zestawień prac remontowych k. 89-92, 141, 145, 184, 185, dokumentacji fotograficznej k. 96-97.

Na rozprawie w dniu 17 kwietnia 2014 roku Sąd oddalił wnioski dowodowe powodów dotyczące przeprowadzenia dowodu z zeznań świadków: U. K. oraz K. W. (2), gdyż osoby te winny być przesłuchane w charakterze strony; co też nastąpiło podczas rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku. Na rozprawie w dniu 17 października 2014 roku Sąd oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z uwagi na to, iż okoliczności, na które dowód ten miałby być przeprowadzony częściowo dotyczył prawa [„czy Rada Nadzorcza miała prawo podniesienia opłat na fundusz remontowy (...) w świetle § 91 ust. 1 statutu (...), czy pismo (...) może stanowić spełnienie warunku określonego w art. 4 ust. 7 ustawy (...)”], zaś w pozostałym zakresie nie zmierzał do wyjaśnienia okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy zważywszy ostateczne sformułowanie żądania pozwu, jako żądanie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie ustalenia wysokości odpisu na fundusz remontowy. Wobec cofnięcia wniosku o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka E. K. Sąd postanowił pominąć ten dowód (k. 187v).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sformułowane przez powodów żądanie uchylenia Uchwały (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w L. z dnia 24 kwietnia 2013 roku nie mogło zostać uwzględnione, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Zgodnie z treścią art. 17 ust. 4² k.p.c. do właściwości Sądów Okręgowych należą sprawy o uchylenie, stwierdzenie nieważności albo o ustalenie nieistnienia uchwał organów osób prawnych. Sposób sformułowania przez powodów żądania pozwu, jako żądanie: „uchylenia uchwały Rady Nadzorczej spółdzielni” uczyniło Sąd Okręgowy w Lublinie właściwym do rozpoznania niniejszego sporu.

Przepisy ustawy prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 (Dz. U. z 1982 r. Nr 30, poz. 210 z późn. zm.) przewidują możliwość zaskarżenia uchwał organów spółdzielni: walnego zgromadzenia i rady nadzorczej. Art. 42 prawa spółdzielczego reguluje sposób zaskarżenia uchwał walnego zgromadzenia spółdzielni poprzez powództwo o uchylenie uchwały (uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka) lub o stwierdzenie jej nieważności (uchwała sprzeczna z prawem). Przy czym podkreślić należy, iż ustawa nie uzależnia uprawnień do zaskarżenia uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni od jej przedmiotu.

Odmienną zasadę przyjął ustawodawca regulując dopuszczalność wystąpienia do sądu z żądaniem uchylenia uchwały rady nadzorczej. – Możliwość taką uzależnił, bowiem od przedmiotu uchwały i dopuścił w enumeratywnie wskazanych w ustawie przypadkach (okoliczności objęte normami art. 24 § 6 i art. 198 prawa spółdzielczego, w odniesieniu do wykluczenia bądź wykreślenia członka ze spółdzielni).

W przypadku uchwał regulujących inną materię, członek spółdzielni może kwestionować uchwałę rady nadzorczej, ale jedynie na ogólnych zasadach prawa cywilnego. - Wytaczając powództwo o świadczenie, żądając ustalenia nieważności (art. 58 k.c. i art. 189 k.p.c.) albo nieistnienia (art. 189 k.p.c.) uchwały rady nadzorczej spółdzielni. (analogicznie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 marca 2010 r. V CSK 260/09 publ. Biul. SN 2010 nr 4, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 czerwca 2013 r. I ACa 1198/12, LEX nr 1327655 oraz R. Dzięczek, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Warszawa 2007, s. 146)

Zgodnie z kolei z art. 187 § 1 k.p.c. pozew powinien czynić zadość warunkom pisma procesowego, a nadto zawierać m.in. dokładnie określone żądanie. Wymaganie w postaci dokładnego określenia żądania zmierza do ścisłego i jednoznacznego określenia przedmiotu osądzenia i zakresu udzielenia ochrony prawnej. Przez dokładne określenie żądania pozwu, powód określa treść oczekiwanego rozstrzygnięcia sporu, wyznacza granice rozpoznania sprawy przez sąd, a jednocześnie formułuje punkt odniesienia dla oceny zasadności stanowisk stron wobec treści powództwa. Sąd Okręgowy podziela zapatrywanie Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 19 stycznia 2006 IV CK 376/2005 (publ. LexPolonica nr 397995, Monitor Prawniczy 2006/19 str. 1048, Monitor Prawniczy 2006/4 str. 170), w uzasadnieniu którego wyeksponowano zawarty w art. 321 k.p.c., będący przejawem zasad dyspozycyjności i kontrydiktoryjności, zakaz orzekania ponad żądanie. - Sąd nie może zasądzać czego innego od tego, czego żądał powód (aliud), więcej niż

żądał powód (super), ani na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda. Zakaz orzekania ponad żądanie odnosi się, zatem zarówno do samego żądania (petitum), jak też i jego podstawy faktycznej (causa petendi).

Będąc, zatem związanym żądaniem pozwu sformułowanym ostatecznie jako żądanie „uchylenia uchwały organu” Sąd nie znalazł podstaw do rozpoznania powództwa jako sprawy "o ustalenie". – Takie działanie wykroczyłoby, bowiem, w ocenie Sądu, poza granice subsumpcji stanu faktycznego i stanowiłoby w istocie dowolną modyfikację żądania powodów dokonaną przez sąd.

Mając na uwadze powyższe należało uznać, że sformułowane przez powodów żądanie - powództwo o uchylenie uchwały organu spółdzielni rady nadzorczej dotyczącej podwyższenia wymiaru odpisu na fundusz remontowy, nie znajduje podstawy materialno - prawnej w obowiązujących przepisach prawa. Zaskarżenie uchwały innego organu, aniżeli walnego zgromadzenia jest dopuszczalne jedynie w drodze powództwa o ustalenie nieważności uchwały na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. albo w drodze żądania ustalenia jej nieistnienia (art. 189 k.p.c.) Sprecyzowane przez powodów powództwo takiego żądania nie zawierało i okoliczność ta stanowiła podstawę do jego oddalenia.

Ubocznie podnieść należy, że Sąd nie dopatrył się naruszenia przez pozwaną spółdzielnię uregulowania art. 4 ust. 7 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. – Dokument dostarczony powodom w dniu w 25 kwietnia 2013 roku zawierał zarówno informację o zmianie wysokości odpisu na fundusz remontowy, jak też uzasadnienie tej decyzji. Było ono być może lakoniczne, ale w jednoznaczny sposób wskazywało zarówno podstawę dokonywanej zmiany – Uchwałę Rady Nadzorczej, jak też i jej przyczynę – sfinansowanie planowanych kosztów remontu. Brak jest przepisów określających wymogi, jakim powinno odpowiadać przewidziane w powołanym uregulowaniu uzasadnienie, a zatem należy ocenić, iż wystarczającym jest takie, które wskazuje motywy podjętej decyzji. Wymogi te spełnia w ocenie Sądu doręczona powodom w kwietniu (a zatem na trzy miesiące przed planowaną podwyżką) informacja pisemna.

Spółdzielnia mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem osób fizycznych, które w tej formie organizacyjnej zmierzają do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, gospodarczych, kulturalnych, oświatowych i innych zarówno swoich jak też i swoich rodzin. Jest organizacją demokratyczną i samorządną, której działalnością kieruje wybrany przez jej członków zarząd. Jest on zobowiązany do działania w oparciu o zaakceptowany przez członków spółdzielni plan gospodarczy na konkretny rok i szczególnej pieczołowitości przy dysponowaniu środkami będącymi w jego dyspozycji, a pochodzącymi od członków spółdzielni. Z kolei rada nadzorcza jest organem, któremu powierzono funkcje kontrolno-nadzorcze. Za nieprawidłową należy, zatem ocenić praktykę, polegającą na tym, iż przedstawiony spółdzielcom plan gospodarczy nie obrazuje w sposób czytelny i klarowny zamierzeń organów spółdzielni, jak też podejmowanie przez te organy uchwał, których treść nie znajduje oparcia w stosownej dokumentacji finansowo-technicznej. Praktyki takie należy ocenić, jako wykraczające poza standardy należytej staranności przy gospodarowaniu środkami finansowymi spółdzielni.

Orzeczenie o kosztach uzasadnia treść art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca proces jest zobowiązana do zwrotu przeciwnikowi kosztów postępowania. W niniejszej sprawie na koszty te składają się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 180 złotych, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej (...) z urzędu (Dz. U. z 2002 r., poz. 1349 z późn. zm.) oraz 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Sąd nakazał także ściąganie na rzecz Skarbu Państwa brakującej części opłaty od pozwu, której wymiar ustalono na mocy art. 27 pkt 8) Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 z późn. zm.).

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji orzeczenia.