

Sygn. akt VII Ca 434/06



## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2006 roku

Sąd Okręgowy w Koszalinie, VII Wydział Cywilny Odwoławczy  
w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia SO Dariusz Jarząbek (spr.)

Sędziowie: SO Barbara Lubner, SO Czesław Podgórny

Protokolant: Monika Szuryga

po rozpoznaniu w dniu 22 czerwca 2006 roku w Koszalinie

na rozprawie sprawy

z powództwa Leszka Mazurkiewicza i Rzecznika Praw Obywatelskich  
działającego na rzecz powoda Leszka Mazurkiewicza

przeciwko Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie  
o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Koszalinie

z dnia 27 stycznia 2006 r., sygn. akt IC 1165/05

oddala apelację.



Za zgodność z oryginałem  
Sekretarz Sądu

A handwritten signature in black ink, written over the printed name of the court secretary.

## UZASADNIENIE

Powód Leszek Mazurkiewicz domagał się zasądzenia od Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie kwoty 708 zł tytułem zwrotu pobranych od niego opłat przy przekształceniu spółdzielczych własnościowych praw do lokalu mieszkalnego i użytkowego w prawo własności. Twierdził, że były to świadczenia nienależne.

Do sprawy przystąpił Rzecznik Praw Obywatelskich i wniósł o uwzględnienie powództwa na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c..

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Podnosiła, że powód w chwili spełnienia świadczenia posiadał wiedzę, że świadczenie jest nienależne (art. 411 pkt 1 k.c.). Nadto twierdziła, że powód nie zaskarżył niekorzystnej dla niego decyzji Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, co uniemożliwia mu dochodzenie zwrotu należności na drodze sądowej.

W kolejnym piśmie pozwana zarzuciła, że świadczenie miało podstawę prawną.

Wyrokiem z dnia 27.01.2006 r. Sąd Rejonowy w Koszalinie zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 708 zł oraz koszty procesu.

Sąd ten ustalił, że powodowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego. Lokale te znajdowały się w zasobach pozwanej Spółdzielni. Powód zwrócił się o wszczęcie postępowania przekształceniowego (spółdzielczego własnościowego prawa w prawo własności). Z treści pisma Spółdzielni wynikało, że warunkiem rozpoczęcia przez Spółdzielnię czynności zmierzających do przekształcenia prawa jest wpłacenie na rzecz Spółdzielni i kwoty 398 zł w związku z przekształceniem prawa do lokalu mieszkalnego i kwoty 310 zł w związku z przekształceniem prawa do lokalu użytkowego. (*w istocie obie procedury przebiegały w innym czasie - uwaga SO*) Opłaty powyższe zostały ustalone przez Zarząd Spółdzielni w dniu 13.05.2002 r. odnośnie lokali użytkowych oraz w dniu 22.03.2004 r. odnośnie lokali mieszkalnych, na podstawie kalkulacji kosztów przedstawionych przez dział inwestycji Spółdzielni.

Na opłaty dodatkowe za przekształcenia prawa, w przypadku powoda, składały się: opłaty za sporządzenie rachunków dotyczących opłat lokali mieszkalnych w kwocie 30 zł, opłata za sprawdzenie akt i korespondencję w kwocie 36 zł, opłata za uzyskanie postanowienia o podziale, koncepcję podziału, czynności związane z podziałami geodezyjnymi, wykaz nieruchomości, ewidencję, zebranie materiałów do przygotowania umowy notarialnej i wpisu w księdze wieczystej w kwocie 120 zł, koszty materiałów w kwocie 100 zł, opłata za uczestniczenie przez członków Zarządu w podpisaniu umowy notarialnej w kwocie 72 zł, ponowne koszty związane z korespondencją, łącznie 398 zł (*wymienione przez SR koszty dotyczyły przekształcenia prawa do lokalu mieszkalnego, zestawienie o podobnej treści, lecz dotyczące przekształcenia prawa do lokalu użytkowego znajduje się na k.6 akt - uwaga SO*).

Powód wpłacił na rzecz Spółdzielni żądane kwoty (*kwota 310 zł została wpłacona w dniu 19.12.2003 r., a kwota 398 zł - w dniu 9.02.2005 r. k.21 - uwaga SO*), następnie jednak powziął wątpliwość co do zasadności pobierania tych opłat. Członkowie Spółdzielni zwracali się o wyjaśnienie prawidłowości żądania tych opłat do Rzecznika Praw Obywatelskich oraz Krajowej Rady Spółdzielców. Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich w pismach z 12.05.2005 r. i 11.07.2005 r. wskazało, że żądanie opłat nie znajduje oparcia w przepisach prawa. W dniu



22.05.2005 r. powód zażądał od Spółdzielni zwrotu uiszczonych kwot i złożył skargę na czynności Zarządu. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, którą oddaliła skargę powoda.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, iż roszczenie powoda jest zasadne. Nie istnieje podstawa prawna do pobierania przez pozwaną opłat stanowiących przedmiot sporu. Przepisy art. 17<sup>14</sup> i 17<sup>15</sup> ustawy z dnia 15.12.2001 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 116, poz. 1119) określają co składa się na koszty przekształcenia prawa, które musi ponieść członek spółdzielni. Przepis ten nie wymienia kosztów tego rodzaju, które zostały ustalone przez pozwaną Spółdzielnię. Sąd Rejonowy uznał także za nietrafny zarzut, że decyzja odnośnie ustalenia opłat miała oparcie w przepisie art. 4 wymienionej ustawy. Przepis ten nakazuje uiszczanie opłat z zgodnie z postanowieniami statutu, a statut pozwanej Spółdzielni w § 85 ust 2 jest dosłownym przeniesieniem sformułowania ustawy i nie stwarza delegacji dla żadnego z organów Spółdzielni do ustalenia jakichkolwiek innych opłat z tytułu przekształcenia prawa niż przewidzianych w ustawie.

Sąd wyjaśnił, że oddalił wnioski dowodowe zmierzające do udowodnienia, co składało się na dodatkowe opłaty i w jaki sposób została ustalona wysokość tych kosztów, gdyż dla sprawy nie miała znaczenia wysokość kosztów i prawidłowość ich naliczenia, bowiem co do zasady brak było podstawy prawnej do ich żądanie przez pozwaną.

Sąd I instancji uznał, że powód spełnił świadczenie nienależne i w związku z tym, na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c., mógł domagać się zwrotu świadczenia. Według tego Sądu, powód spełniając świadczenie nie mógł mieć świadomości, że świadczenie jest bezpodstawne. Wątpliwości, lecz nawet i wtedy nie jednoznaczne przekonanie, powziął dopiero po skierowaniu przez członków Spółdzielni pytań co do zasadności opłat do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich oraz krajowej Rady Spółdzielczości. Wątpliwości co do obowiązku spełnienia świadczenia nie mogą być utożsamiane z wymaganą przez przepis art. 411 k.c. pozytywną wiedzą o braku powinności świadczenia.

Powyższy wyrok zaskarżyła apelacją pozwana. Powołując się na naruszenie przepisów prawa materialnego (art. 405 i 411 k.c., § 85 ust. 2 statutu spółdzielni) oraz naruszenie przepisów prawa procesowego (art. 227 i 230 k.p.c.) pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

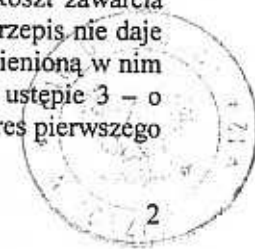
Powód oraz Rzecznik Praw Obywatelskich wnieśli o oddalenie apelacji.

### Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie ma uzasadnionych podstaw prawnych.

Przede wszystkim należy podnieść, iż Sąd pierwszej instancji prawidłowo uznał, że świadczenie nie było należne. W złożonej apelacji pozwana wskazywała, że świadczenie miało podstawę w treści art. 17<sup>14</sup> (domyślać się można, że pozwanej chodzi o ustęp 2 tego artykułu) ustawy z dnia 15.12.2001 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i § 85 ust 2 Statutu pozwanej. Treść § 85 ust 2 Statutu pozwanej jest dokładnym powtórzeniem treści art. 17<sup>14</sup> ust 2 ustawy z dnia 15.12.2001 r. w wersji obowiązującej od 9.07.2003 r. do 21.07.2005 r. Nie ma więc potrzeby odrębnej analizy treści przepisu ustawy i treści postanowienia statutu. Należy przyjąć, że treści te w całości pokrywają się.

W ustępie 3 art. 17<sup>14</sup> wskazane zostało co należy rozumieć poprzez koszt zawarcia umowy, ustalono także maksymalną wysokość opłaty stanowiącej ten koszt. Przepis nie daje podstawy do zaliczenia do kosztów zawarcia umowy innych kosztów niż wymienioną w nim opłatę. Wprawdzie w ustępie 2 mowa jest o koszcie zawarcia umowy, a w ustępie 3 – o koszcie umowy notarialnej, nie można jednak wyciągać z tego wniosku, że zakres pierwszego



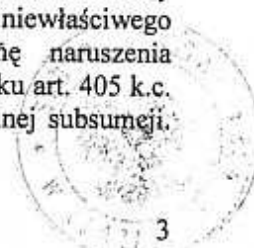
określenia jest szerszy niż drugiego. Nie ma wątpliwości, że w ustępie 1 również chodzi o umowę notarialną, bowiem umowa nie mogłaby zostać zawarta w żadnej innej formie.

W ocenie skarżącej Sąd naruszył przepis art. 230 k.p.c. gdyż nie uznał za przyznany fakt, że powód wiedział o nienależności świadczenia, mimo że takie twierdzenie przedstawiła pozwana w toku procesu, a powód tego twierdzenia nie zakwestionował. Uszło uwadze skarżącej, że Sąd może fakty uznać za przyznane, gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, ale musi przy tym mieć na uwadze wynik całej rozprawy. Zważyć więc należy, że już w pierwszym piśmie, które wpłynęło po złożeniu odpowiedzi na pozew, Rzecznik Praw Obywatelskich przystępując do sprawy, zakwestionował stanowisko pozwanej co do wiedzy powoda o nienależności świadczenia w dacie jego spełnienia. Słusznie wskazał, że tej wiedzy na pewno nie było w roku 2003 r. tj. w czasie pierwszej z wpłat. Natomiast w lutym 2005, kiedy powód dokonywał drugiej wpłaty, miał on już wątpliwości co do należności świadczenia. Wątpliwości tych nie należy jednak utożsamiać z wiedzą o nienależności świadczenia, zwłaszcza w kontekście zachowania pozwanej, która konsekwentnie prezentowała stanowisko, że świadczenia ma podstawę prawną. Powód nie mając prawniczego wykształcenia, stanowiska tego nie mógł sam zweryfikować. Powyższy problem ma prawdopodobnie swoje źródło w braku chronologii przy przedstawieniu w pozwie okoliczności faktycznych. Powód bowiem najpierw przytoczył prasowy artykuł dotyczący nienależności świadczenia oraz nadesłane stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich, a potem przytoczył okoliczność dokonania wpłaty. W rzeczywistości zdarzenia te miały odmienną kolejność. Powód dokonał drugiej wpłaty w lutym 2005 r., natomiast artykuł prasowy ukazał się w kwietniu 2005 r., a Rzecznik Praw Obywatelskich przedstawił swoje stanowisko w tej sprawie w maju 2005 r.

Pozwana oprócz tego, że stwarzała pozory należności świadczenia (podejmowała decyzje w sprawie obciążenia, sporządzała kalkulacje kosztów) to jeszcze uzależniała zawarcie umowy od uiszczenia tych kosztów, tworząc pozaustawowy warunek przekształcenia prawa.

Z przyczyn powyżej wskazanych nie doszło także do naruszenia przepisu art. 411 k.c. w szczególności nie jest trafne powołanie się przez pozwaną na treść wymienionych w apelacji załączników do pozwu, jako wykazujących wiedzę powoda, że nie jest do świadczenia zobowiązany. Dokumenty na które wskazuje apelacja powstały już po zapłacie świadczenia (załącznik nr 5 - artykuł prasowy - kwiecień 2005 r., załączniki nr 6 i 7 - pisma RPO - maj i lipiec 2005, załącznik nr 7d - kserokopia stanowiska RPO i Prezesa Kulis- nie wcześniej niż lipiec 2005 r., załącznik nr 10-skarga - maj 2005 r., załącznik nr 16 - korespondencja internetowa - lipiec 2005 r., załącznik nr 17-17c - pismo autorstwa T. Borowickiego- nie dotyczy stanu faktycznego będącej przedmiotem niniejszego postępowania). Sąd Okręgowy nie odnalazł też w protokołach rozpraw oświadczenia powoda, „że zawsze kwestionował zasadność uiszczenia opłaty”. Pozwana w apelacji na takie oświadczenie się powołała, jednak w protokołach rozpraw przed Sądem Rejonowym takich słów powoda nie odnotowano.

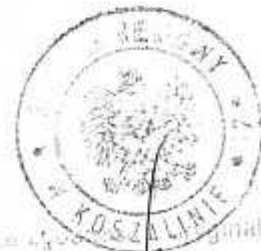
Odnosnie sformułowanych zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego poprzez niewłaściwą wykładnię i zastosowanie, należy w pierwszej kolejności wskazać, że tylko teoretycznie można naruszyć przepis łącznie poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędną wykładnię. Jeżeli zastosowano niewłaściwy przepis, to nieprawidłowe odczytanie treści przepisu ma już znaczenie drugorzędne. Jeżeli Sąd wadliwie przyporządkowałby ustalony stan faktyczny pod hipotezę normy prawnej, to mylne rozumienie treści przepisu nie miałyby znaczenia, bowiem naruszenia prawa nastąpiłoby już w momencie niewłaściwego zastosowania przepisu. Apelacja nie wskazuje wprost o jaką formę naruszenia poszczególnych przepisów chodzi pozwanej. Domyślać się należy, że przypadku art. 405 k.c. pozwana zarzuca niewłaściwe zastosowanie tego przepisu i to w postaci mylnej subsumcji.



Pozwana uważa, że ustalony stan faktyczny nie odpowiada hipotezie zawartej w normie prawnej. Sąd Rejonowy ustalił jednak, że pozwana uzyskała korzyść majątkową kosztem powoda i ocenił prawidłowo, że odbyło się to bez podstawy prawnej. Te ustalenia odpowiadały hipotezie przepisu art. 405 k.c. Z uzasadnienia apelacji wynika, że pozwana zarzuca, iż Sąd nie zastosował przepisu 409 k.c. mimo istnienia do tego podstaw (obowiązek pozwanej wygasł, gdyż zużyła korzyść w taki sposób, że nie jest już wzbogacona). Okoliczności sprawy przemawiają jednak za przyjęciem wniosku, że pozwana winna liczyć się z obowiązkiem zwrotu korzyści (art. 409 in fine). Nakładając bez podstawy prawnej na członków Spółdzielni zamierzających przekształcić prawo do lokalu, Spółdzielnia powinna od razu zakładać, że może zostać zobowiązana do zwrotu uzyskanych korzyści. Pozwana występując z silniejszej pozycji w zasadzie wymuszała na swoich członkach dokonywanie wpłat uzależniając dokonanie czynności od uiszczenia opłaty. Zważyć należy, że to pozwana dysponuje wyspecjalizowaną (także w stosowaniu prawa) obsługą. W tym kontekście dziwnie brzmi twierdzenie, że powód wiedział o nienależności świadczenia w momencie spełnienia świadczenia, a Spółdzielnia tej świadomości nie miała.

Sąd Okręgowy uznaje prawidłowość stanowiska Sądu I instancji odnośnie oddalenia wniosków dowodowych zgłoszonych przez pozwaną. Zbędne byłoby przesłuchanie świadków (także Prezesa pozwanej w charakterze strony) zgłoszonych na okoliczność wykonywania prac wymienionych w kalkulacji kosztów poza godzinami pracy, czasu koniecznego do ich wykonania oraz tego, że prace te nie wchodziły w zakres ich obowiązków pracowniczych. Sąd I instancji nie naruszył przepisu art. 227 k.p.c., bowiem okoliczności objęte tezą dowodową nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji (art. 385 k.p.c.).



Sekretarz Sądu