

UZASADNIENIE

Pozwem z 13 marca 2019 roku (data prezentaty Sądu), wniesionym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. I. G. zażądała:

1) ustalenia, że nie istnieje zobowiązanie do ponoszenia kosztów zarządu spółdzielni, kosztów ochrony osiedla spółdzielni i kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych spółdzielni proporcjonalnie do powierzchni użytkowej posiadanego lokalu mieszkalnego, określone w „Zasadach rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...), wprowadzonych uchwałą Rady Nadzorczej powódki nr 1 z dnia 21 stycznia 2019r.;

2) ustalenia obowiązku pozwanej naliczania członkom spółdzielni opłat z tytułu w/w tzw. kosztów ogólnych spółdzielni, jako ilorazu kwoty tych kosztów dzielonych przez liczbę lokali.

Powódka wniosła nadto o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest członkiem pozwanej Spółdzielni i posiada spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego (segmentu) przy ul. (...) w W., o powierzchni 184,1 m² i z tego tytułu jest zobowiązana do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jej lokal zgodnie z postanowieniami statutu pozwanej Spółdzielni. Podała, że 21 stycznia 2019 roku rada nadzorcza pozwanej podjęła uchwałę nr 1, ustalającą „Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...)”. Zgodnie z tą uchwałą powódka jest obciążana kosztami: zarządu, energii elektrycznej i oświetlenia terenu, funduszu infrastruktury osiedla oraz ochrony i utrzymania terenów do wspólnego korzystania, naliczanymi przez Zarząd pozwanej w proporcji odpowiadającej wielkości powierzchni użytkowej posiadanego przez nią segmentu do łącznej powierzchni użytkowej zasobów mieszkaniowych spółdzielni. Wskazała, że naliczono jej miesięczną opłatę za posiadany segment mieszkalny w kwocie 1460,11 zł w tym za w/w koszty w wysokości 644,35 zł.

W ocenie powódki przyjęte w w/w „Zasadach...” jednostki rozliczeniowe kosztów zarządu, ochrony osiedla, utrzymania czystości i pielęgnacji zieleni terenów do wspólnego korzystania są niesprawiedliwe i krzywdzące członków spółdzielni – posiadaczy (jak powódka) spółdzielczego własnościowego prawa do domu jednorodzinnego, którzy ponoszą w/w koszty wielokrotnie większe niż pozostali członkowie spółdzielni.

(pozew k. 1-7)

Pozwana w odpowiedzi na pozew z 20 maja 2019r. (data nadania) wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana przyznała, że powódka jest członkiem pozwanej spółdzielni, jak również że przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego – segmentu przy ul. (...) w W., przyznała również, że uchwałą rady nadzorczej pozwanej z dnia 21 stycznia 2019r. wprowadzone zostały „Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...)”. Podkreśliła, że zasady te nie wprowadziły nowego, wcześniej nieistniejącego systemu sposobu rozdziału kosztów zarządu spółdzielni, kosztów ochrony osiedla oraz utrzymania nieruchomości wspólnych, bowiem ten sposób rozliczeń w/w kosztów istniał w pozwanej spółdzielni od początku. Podniosła nadto, że poza subiektywnym poczuciem niesprawiedliwości powódka nie wskazała żadnych przepisów statutu czy obowiązujących ustaw, które miałyby naruszać w/w „Zasady...”, nadto są one zgodne z § 21 Statutu spółdzielni oraz art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

(odpowiedź na pozew k. 62-66)

Pismem z 18 lipca 2019 roku, ostatecznie precyzując żądanie pozwu, powódka wniosła o ustalenie, że nie istnieje zobowiązanie powódki do ponoszenia kosztów zarządu spółdzielni, kosztów ochrony osiedla spółdzielni i kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych spółdzielni proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), określone w „Zasadach rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...), wprowadzonych uchwałą Rady Nadzorczej powódki nr 1 z dnia 21 stycznia 2019r. oraz uchwałami ją poprzedzającymi nr 7 z dnia 9 grudnia 2003r. i nr 17/99, w łącznej wysokości 644,35 zł miesięcznie (pkt 1 pozwu). W pozostałym zakresie podtrzymała stanowisko w sprawie.

Powódka wskazała, że jedynie wydanie i uprawomocnienie się wyroku w niniejszej sprawie zapewni ochronę jej prawnie chronionych interesów oraz definitywnie zakończy spór istniejący pomiędzy stronami oraz zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości; takiej ochrony nie jest w stanie jej dać, zdaniem powódki, wytoczenie ewentualnego powództwa o świadczenie. W konsekwencji, w ocenie powódki, posiada ona interes prawny w wytoczeniu powództwa.

(pismo k. 87-102)

W piśmie z 26 września 2019 roku pozwana podtrzymała stanowisko w sprawie. Podkreśliła, że powódka żądanie pozwu wywodzi z art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wskazuje, że wyszła poza ramy dyspozycji tego przepisu, gdyż nie nastąpiła żadna zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych, zatem ciężar dowodu nie spoczywa na spółdzielni. W konsekwencji zdaniem pozwanej roszczenie powódki należy rozpatrywać na gruncie art. 189 k.p.c.

(pismo k. 134-136)

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Powódka jest członkiem pozwanej Spółdzielni, nr rej. (...) i przysługuje jej, na podstawie przydziału z 7 marca 2000 roku, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego – segmentu nr 99D przy ul. (...) w W.. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 184,1 m².

(bezsporne; kopia przydziału k. 8)

Zgodnie z § 21 ust. 1 Statutu pozwanej Spółdzielni 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 – poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Terminowe uiszczanie tych opłat jest jednym z obowiązków członka spółdzielni (§ 8 pkt 4 statutu).

W myśl § 23 ust. 1 Statutu pozwanej Spółdzielni wysokość w/w opłat jest ustalana na podstawie: planu kosztów zarządzania nieruchomościami (lit. a), zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali (lit. b), regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej (lit. c). Szczegółowe zasady ustalania kosztów zarządzania nieruchomościami oraz rozliczania tych kosztów i ustalania opłat za lokale określał regulamin uchwalony przez radę nadzorczą (ust. 2).

(bezsporne; Statut k. 9-21)

Zgodnie z uchwałą rady nadzorczej pozwanej nr 1 z 21 stycznia 2019 roku – Z. rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (art. I ust. 5) koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmowały koszty eksploatacji i utrzymania, w skład których wchodzi:

- koszty zarządzania (tzw. opłata stała);

- koszty bieżącej konserwacji;
- media;
- koszty związane z utrzymaniem nieruchomości;
- koszty związane z terenami do wspólnego korzystania;
- ubezpieczenia majątkowe;
- koszty eksploatacji garaży wielostanowiskowych;
- koszty eksploatacji miejsc postojowych w zatokach parkingowych;
- roczna opłata za użytkowanie wieczyste gruntów lub opłata z tytułu przekształcenia.

W zależności od rodzaju kosztów oraz stanu wyposażenia budynków i lokali w urządzenia pomiarowe, za jednostkę rozliczeniową kosztów przyjmuje się (art. II ust. 1):

- powierzchnię użytkową lokali;
- liczbę lokali;
- liczbę osób zamieszkałych w lokalach;
- wielkość wskazań urządzeń pomiarowych;
- udział w nieruchomości;
- liczbę miejsc postojowych w zatokach parkingowych i garażach wielostanowiskowych.

Proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali rozlicza się (art. II ust. 2):

- koszty zarządzania;
- koszty bieżącej konserwacji;
- koszty związane z utrzymaniem nieruchomości z wyłączeniem kosztu konserwacji instalacji domofonowej;
- koszty związane z terenami do wspólnego korzystania;
- ubezpieczenia majątkowe;
- wieczyste użytkowanie terenów do wspólnego korzystania.

(bezsporne; kopia uchwały k. 22-25)

Powyższy sposób rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi pozwanej spółdzielni był przyjęty od początku istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i ustalany kolejnymi uchwałami rady nadzorczej pozwanej – nr 17/99 z dnia 26 listopada 1999r. oraz nr (...) z dnia 9 grudnia 2003r.

(bezsporne; kopie uchwał k. 73-89)

Pozwana spółdzielnia naliczała powódce miesięczne opłaty za lokal mieszkalny w łącznej wysokości 1460,11 zł w tym proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu powódki naliczane były opłaty w kwocie 644,35 zł.

(bezsporne; kopia zawiadomienia o wysokości opłat k. 26)

Niektórzy członkowie spółdzielni, którym przysługiwały spółdzielcze własnościowe prawa do domów jednorodzinnych (segmentów) dążyli do zmiany w/w sposobu przeliczania kosztów, gdyż uważali, że sposób ten jest dla nich niesprawiedliwy z uwagi na przewagę w radzie nadzorczej pozwanej spółdzielni przedstawicieli członków spółdzielni, którym przysługiwały spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w budynkach wielorodzinnych. Nadto opłaty wnoszone przez członków spółdzielni, którym przysługiwały spółdzielcze własnościowe prawa do segmentów były znacznie wyższe od tych uiszczanych przez osoby, którym przysługiwały spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkaniowych w budynkach jednorodzinnych.

(zeznania świadków: G. Ż. k. 111v; H. O. k. 111v-112 – nagranie k. 110)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym na podstawie wymienionych wyżej dokumentów, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron, w oparciu o okoliczności między stronami bezsporne oraz na podstawie zeznań świadków G. Ż. i H. O., którym dał wiarę w całości.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie powódka, po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu wносиła o ustalenie, że nie istnieje jej zobowiązanie do ponoszenia kosztów zarządu spółdzielni, kosztów ochrony osiedla spółdzielni i kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych spółdzielni proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), określone w „Zasadach rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej (...), wprowadzonych uchwałą Rady Nadzorczej powódki nr 1 z dnia 21 stycznia 2019r. oraz uchwałami ją poprzedzającymi nr 7 z dnia 9 grudnia 2003r. i nr 17/99, w łącznej wysokości 644,35 zł miesięcznie (pkt 1 pozwu), oraz o ustalenie obowiązku pozwanej naliczania członkom spółdzielni opłat z tytułu kosztów ogólnych spółdzielni, wskazanych powyżej, jako ilorazu kwoty tych kosztów dzielonych przez liczbę lokali.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 845, dalej: ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych albo usm), członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.

Ust. 8 powołanego przepisu stanowi, że 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. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Jakkolwiek art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprost odnosi się tylko do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, jednak niewątpliwie członek ma również prawo kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej ustalenia przez spółdzielnię jego zobowiązania z tytułu opłat. Uprawnienie to nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej, określającej zmianę wysokości opłat lub ustalającej ich wysokość, a można je realizować zarówno w drodze zarzutu w sprawie wytoczonej przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w sprawie wytoczonej spółdzielni przez uprawnionego o zasądzenie zwrotu

już uiszczonej należności (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 lutego 2018r., VI ACa 1588/16). W orzecznictwie wskazuje się, że uprawnienie to można realizować zarówno w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w procesie wytoczonym spółdzielni przez uprawnionego o zasądzenie zwrotu już uiszczonych należności, jak też w drodze powództwa o ustalenie, że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje, przy zachowaniu pozostałych wymogów art. 189 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2006 r. sygn. akt II CSK 37/06).

Żądanie w tym zakresie może opierać się na zarzucie niezgodności z prawem, postanowieniami statutu, dobrymi obyczajami lub braku faktycznych podstaw uzasadniających zmianę opłat (zob. R. Dziczek, Komentarz do art. 4-5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [w:] Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych, Lex 2018).

W niniejszej sprawie nie zostało wykazane, aby pozwana dokonała zmiany wysokości kwestionowanych przez powódkę opłat, niemniej jednak wobec powyższych rozważań brak było podstaw by przyjąć, że żądanie powódki nie może się opierać na art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przepis art. 4 ust. 8 usm zawiera trzy, w pewnym zakresie od siebie niezależne unormowania. Po pierwsze, przesądza, że zmianę wysokości opłat można podważać bezpośrednio na drodze sądowej, niezależnie od tego czy kwestionującym jest członek spółdzielni czy właściciel lokalu niebędący członkiem. Po drugie, w razie wystąpienia na drogę sądową osoby kwestionujące zakres zmiany ponoszą opłaty w dotychczasowej wysokości. Po trzecie, ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Trzeba następnie wskazać, że art. 4 ust. 8 u.s.m. nie stanowi samodzielnej podstawy dochodzenia roszczeń związanych z wysokością opłat eksploatacyjnych, wprowadza jedynie wskazane powyżej zasady dotyczące szczegółowych kwestii związanych z procesową realizacją żądań, z których dwie mają zastosowanie ogólne, a jedna dotyczy tylko żądań prewencyjnych. Unormowanie to nie tworzy zatem jednolitej konstrukcji prawnej, a jedynie uzupełnia stosowanie innych regulacji, wpływając na realizację konkretnych żądań, zwłaszcza przez wprowadzenie każdorazowego obowiązku wykazania zasadności opłat po stronie spółdzielni. Zasadność powództwa zależy zatem od spełnienia przesłanek składających się na podstawę żądania. Jeżeli powodem jest osoba, której przysługuje lokal, podstawa prawna żądania może być różna. Może nią być art. 189 k.p.c., stanowiący podstawę powództwa ustalającego. Ze względu na wymaganie interesu prawnego najbardziej zasadne jest ograniczenie tej podstawy do powództw prewencyjnych, jeżeli bowiem opłata eksploatacyjna została już zapłacona, właściwe jest powództwo przewidziane w art. 410 § 1 k.c. o zwrot nienależnego świadczenia.

Powódka zatem w niniejszej sprawie realizuje swoje uprawnienie wynikające z art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez wytoczenia powództwa, o którym mowa art. 189 k.p.c.

Zgodnie z przywołanym ostatnio przepisem, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W takim procesie tylko na powodzie ciąży powinność wykazania istnienia interesu prawnego w wytoczeniu takiego powództwa, powiązania tego interesu ze spółdzielnią oraz zaprzeczenia istnienia zasadności zmiany wysokości opłat (czy też, jak w sprawie niniejszej, zaprzeczenia w ogóle zasadności wysokości tych opłat). Natomiast na pozwanej spółdzielni spoczywa ciężar przytoczenia okoliczności uzasadniających dokonanie zmiany wysokości i zasadności opłat oraz ciężar dowodu powołanych faktów.

Do przesłanek powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa należy zatem istnienie interesu prawnego po stronie powoda w dokonaniu żądanego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, którego powództwo dotyczy. Ciężar dowodu tych przesłanek spoczywa, zgodnie z art. 6 k.c., na stronie powodowej. To strona powodowa obowiązana jest przytoczyć fakty uzasadniające ten interes, przy czym muszą być one udowodnione, a nie tylko uprawdopodobnione. Przyznanie tych faktów może być przyjęte za wystarczające tylko wtedy, gdy zachodzą przesłanki z art. 229 k.p.c. Przepis art. 189 k.p.c. ma - w zakresie przesłanek warunkujących uwzględnienie powództwa - charakter materialno- prawny. Nie ma interesu prawnego strona, która w drodze powództwa z art. 189 k.p.c. zamierza uzyskać dowody potrzebne do obrony swych spraw w innym postępowaniu (wyrok SA w Łodzi z dnia

27.06.2014 roku I ACa 35/14). W orzecznictwie wskazuje się, że w sprawach o świadczenie dłużnik dopóty ma interes prawny w ustaleniu rozmiaru swego obowiązku, dopóki nie został przez wierzyciela pozwany o świadczenie. Gdy już został pozwany, przysługuje mu już tylko obrona w takim procesie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 lutego 1972 r., sygn. akt I CR 388/71).

Pojęcie interesu prawnego powinno być wykładane z uwzględnieniem szeroko rozumianego dostępu do sądu w celu zapewnienia ochrony prawnej w takiej postaci, opartej jednak na istnieniu rzeczywistej potrzeby jej udzielenia (wyrok Sądu Najwyższego z 20 lutego 2003 r., I CKN 58/01, niepubl.). Ponadto interes musi istnieć obiektywnie i uzasadniać zgłoszone żądanie. Odwołując się do orzecznictwa stwierdzić należy, że interes prawny nie zachodzi, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw. Powyżej zaprezentowana wykładnia pojęcia interesu prawnego uzasadnia konkluzję, że powództwo wytaczane na podstawie art. 189 k.p.c. jest subsydiarnym środkiem ochrony praw, stosowanym w sytuacji, gdy wyłączona jest możliwość korzystania z innych środków ochrony prawnej.

Interes prawny, jako materialno-prawna przesłanka roszczenia przewidzianego w art. 189 k.p.c., jest kategorią obiektywną i musi być wykazany przez powoda. Roszczenie przewidziane w art. 189 k.p.c. nie służy ustaleniu przez Sąd treści normy prawnej przez dokonanie wiążącej wykładni przepisu określającego prawa i obowiązki powoda. Nie służy również wskazaniu przez Sąd powodowi drogi prawnej służącej realizacji jego uprawnienia przewidzianego w określonym przepisie. Pojęcie interesu prawnego należy interpretować szeroko, przy czym nie musi być to interes majątkowy, może to też być interes niemajątkowy. Przy ocenie interesu prawnego należy stosować kryteria obiektywne, a nie subiektywne.

Powództwo o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa uzależnione jest od wykazania przez powoda, że ma on interes prawny w takim ustaleniu. Interes ten z reguły nie zachodzi, gdy osoba zainteresowana może uzyskać ochronę swych praw w procesie o świadczenie (zob. orzeczenie SN z 11 grudnia 1971 r., II PR 260/70, L.). Każdy inny interes, któremu nie można przypisać przymiotnika "prawny", nie uzasadnia powództwa wytoczonego na podstawie art. 189 k.p.c. Interes prawny powoda musi być ponadto zgodny z prawem, zasadami współżycia społecznego oraz celem, któremu ma służyć art. 189 (zob. wyrok SN z dnia 20 grudnia 1979 r., III PR 78/79).

Interes prawny zachodzi wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, przy czym niepewność ta powinna być obiektywną, tj. zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko według odczucia wnioskodawcy (zob. wyrok SN z dnia 1 grudnia 1983 r., I PRN 189/83, L.). W powództwach o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa chodzi o rozstrzygnięcie ewentualnych wątpliwości w tym zakresie w stosunku do pozwanego, ze względu na określony stosunek prawny. Interes ten należy rozumieć jako potrzebę wprowadzenia jasności co do konkretnego stosunku prawnego lub prawa – w celu ochrony przed groźącym naruszeniem sfery uprawnień powoda (zob. wyrok SN z 24 marca 1987 r., III CRN 57/87, L.). Interes prawny nie istnieje natomiast w okolicznościach ukształtowanych jednoznacznie stanem prawnym i niekwestionowanymi zdarzeniami prawnymi (zob. wyrok SN z 21 lutego 1997 r., II CKU 7/97, L.).

Interes prawny w rozumieniu art. 189 z reguły nie zachodzi wtedy, gdy osoba zainteresowana może w innej drodze, np. w procesie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaratywnym, osiągnąć w pełni ochronę swych praw (zob. wyrok SN z 6 czerwca 1997 r., II CKN 20/97; wyrok SN z 4 grudnia 2008 r., III CSK 204/07, L.). Jednak orzekając na podstawie art. 189 k.p.c. sąd nie może stwierdzić, że powód nie ma interesu prawnego w ustaleniu istnienia stosunku prawnego lub prawa, nie identyfikując stosunku lub prawa przez wskazanie przepisu, z którego ten stosunek prawny lub prawo wynika (wyrok SN z 29 listopada 2012 r., II PK 106/12, L.).

W konsekwencji, w niniejszej sprawie, niezależnie od tego, czy powódka żądanie pozwu opierała na art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w powiązaniu z art. 189 k.p.c., czy też wyłącznie na art. 189 k.p.c., spoczywał na niej ciężar wykazania interesu prawnego.

Powódka nie wykazała w ocenie Sądu, na czym miałyby polegać interes prawny w niniejszej sprawie, ograniczając się do twierdzeń (pismo z dn. 18 lipca 2019 roku- vide k. 87-102), że jedynie wydanie i uprawomocnienie się wyroku w niniejszej sprawie zapewni ochronę jej prawnie chronionych interesów oraz definitywnie zakończy spór istniejący pomiędzy stronami oraz zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości; takiej ochrony nie jest w stanie jej dać, zdaniem powódki, wytoczenie ewentualnego powództwa o świadczenie. Ponadto powódka powołała się na subiektywne poczucie niesprawiedliwości z uwagi na takie, a nie inne, przeliczanie kwestionowanych opłat.

W ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę powódka nie udowodniła istnienia interesu prawnego, bowiem nie istnieje w realiach niniejszej sprawy stan niepewności co do prawa, a wyłącznie subiektywne poczucie niesprawiedliwości powódki co do sposobu podziału kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych w spółdzielni, tym samym- z uwagi na brak interesu prawnego powództwo w zakresie punktu pierwszego petitum pozwu należało oddalić, o czym Sąd orzekł w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

Również w zakresie punktu drugiego petitum pozwu powództwo podlegało oddaleniu, albowiem powódka nie posiadała legitymacji do występowania w imieniu pozostałych członków spółdzielni, nadto braknie normy kompetencyjnej, która pozwoliłaby Sądowi ukształtować stosunek prawny pomiędzy stronami w zakresie objętym żądaniem pozwu i niejako wyręczyć organy pozwanej spółdzielni w uchwalaniu nowych zasad ustalania wysokości opłat eksploatacyjnych.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie drugim sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzając od powódki na rzecz pozwanej całość kosztów postępowania. Na zasądzoną kwotę kosztów procesu składają się: wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej będącego radcą prawnym w kwocie 1200 zł, ustalone na podstawie § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Mając powyższe na względzie, Sąd orzekł jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem proszę doręczyć pełnomocnikowi pozwanej.

W., 6 listopada 2019 roku