

Sygn. akt I ACa 574/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2015 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Danuta Jezińska
Sędziowie:	SSA Mirosława Gołuńska (spr.) SSA Tomasz Żelazowski
Protokolant:	sekr.sądowy Beata Węgrowska-Płaza

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2015 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa D. J. (1) , W. H. , S. O. i M. W.

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

o uchylenie uchwał, ustalenie nieważności uchwały, ewentualnie ustalenie nieistnienia uchwały

wskutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 5 maja 2015 roku, sygn. akt I C 344/14

### **I. zmienia zaskarżony wyrok:**

**1. w punkcie pierwszym w ten sposób, że oddala powództwo o uchylenie uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej,**

**2. w punkcie drugim o tyle, że stwierdza nieważność uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. w sprawie wyboru członków Rad Osiedla,**

### **II. znosi między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

SSA M.Gołuńska SSA D.Jezińska SSA T.Żelazowski

**Sygn. akt I A Ca 574/15**

## UZASADNIENIE

Powodowie D. J. (1), W. H., S. O. i M. W. w pozwie przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. domagali się uchylecia uchwał Walnego Zgromadzenia Członków - nr (...) dotyczącej podziału nadwyżki bilansowej i nr (...) dotyczącej wyboru członków do Rady Nadzorczej, a nadto wnosili o stwierdzenia nieważności ewentualnie nieistnienie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków nr (...) dotyczącej wyborów do Rad Osiedli. Powodowie wnosili nadto o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu. Co do uchwały nr (...) - powodowie zarzucali, że Zarząd w toku Walnego Zgromadzenia nie przedstawił dwóch innych projektów dotyczących tej kwestii, a ponadto nie podał kryteriów wyliczenia nadwyżki bilansowej i przyczyn wyłączenia z jej podziału przez członków Walnego Zgromadzenia kwoty 389.679,81 zł, do uznania i decyzji Zarządu. Pozostaje to w sprzeczności z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członkowie Zgromadzenia zostali wprowadzeni przez Zarząd w błąd, przez co podjęli błędną decyzję co do podziału nadwyżki bilansowej. Co do uchwały nr (...) powodowie zarzucali, że wybory do Rady Nadzorczej zostały przeprowadzone niezgodnie z prawem, z naruszeniem przepisów - art. 35 § 2 prawa spółdzielczego, § 24 ust. 2 i § 36 ust. 3 statutu pozwanej, a także § 15 ust. 5 i 6 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków. Wyartykułowali dalsze szczegółowe zarzuty co do procedury podejmowania tej uchwały. Naruszeniem było również nie umieszczenie w porządku Zebrania Walnego Zgromadzenia informacji o trybie głosowania nad uchwałami w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej i Rad Osiedli, a także to, że nie odczytano uchwał przed wyborami do tych organów spółdzielni. Uchwały nr (...) dotyczącej wyboru do Rad Osiedli według powodów jest nieważna z tej przyczyny, że uchwała poddana pod głosowanie nie była tożsama w treści na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Członkowie na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia głosowali bowiem na kandydatów tylko z tej części Zgromadzenia, w którym uczestniczyli.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wносиła o oddalenie powództwa w całości, w tym odniosła się do zarzutów powodów sformułowanych odnośnie poszczególnych skarżonych uchwał.

Według pozwanej dokumenty załączone do pozwu nie stanowią dowodu na to, że zaskarżone uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej i wyborów członków Rady Nadzorczej podjęte zostały w sposób sprzeczny z postanowieniami Statutu, dobrymi obyczajami, godziły w interesy Spółdzielni, czy też miały na celu pokrzywdzenie jej członków i jako takie winny podlegać uchyleciu. Co do uchwały o podziale nadwyżki bilansowej pozwana zarzuciła, że powodowie nie uzasadnili w jaki sposób uchwała ta pozostaje w sprzeczności z postanowieniami statutu, dobrymi obyczajami czy też godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka. Za bezpodstawne pozwana uznała zarzuty powodów jakoby karty do głosowania nie były w żaden sposób chronione i zabezpieczone. Karty te były opieczętowane, w zalakowanych kopertach, komisje mandatowo - skrutacyjne sprawdzały ilość wydawanych kart, zaś ze swoich czynności sporządzały protokoły. W zakresie uchwały dotyczącej wyborów do Rad Osiedli pozwana twierdziła, że wybory do tego organu odbyły się w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Wszystkie osoby, które zgłosiły swoją kandydaturę zostały uwzględnione w projekcie uchwały.

### **Sąd Okręgowy w Koszalinie wyrokiem z dnia 5 maja 2015 roku:**

uchylił uchwałę nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, uchwalonej na zebraniach cząstkowych w dniach 7-20 maja 2014r. (pkt 1.), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2.) i postanowił znieść między stronami wzajemnie koszty postępowania między stronami (pkt 3.).

### **Orzeczenie takiej treści zostało oparte na następujących ustaleniach :**

powodowie są członkami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.. W dniach od 7 do 20 maja 2014 roku odbyło się Walne Zgromadzenie członków pozwanej Spółdzielni, przeprowadzane w formie dziesięciu cząstkowych zebrań. O terminie i porządku obrad zgromadzenia spółdzielcy zostali poinformowani pismem wywieszonym na tablicy ogłoszeń każdej z klatek schodowych. Ogłoszenie określało terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz porządek obrad, który zawierał między innymi głosowanie nad uchwałą w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, głosowanie nad uchwałą w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej. W ogłoszeniu poinformowano, że sprawozdania i projekty uchwał, o których mowa w porządku obrad znajdują się do wglądu członków w

biurze spółdzielni. Przed Walnym Zgromadzeniem władze Spółdzielni podejmowały stosowne decyzje związane z planowanymi obradami. Uchwałą nr (...) Zarząd (...) ustalił liczbę członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na kadencję 2014-2017 na 12 osób oraz dokonał podziału mandatów do Rady Nadzorczej na poszczególne osiedla, wyliczonego według proporcji ilości członków ogółem do ilości członków w danym osiedlu. Załącznikiem do uchwały było szczegółowe wyliczenie podziału mandatów.

Rada Nadzorcza, na podstawie uchwały nr (...) ustaliła liczbę członków Rad Osiedli i podział mandatów na poszczególne Osiedla, w kadencji 2014-2018. Uchwałą nr (...) Rada Nadzorcza, w oparciu o przeprowadzoną analizę wyników finansowych spółdzielni oraz po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, dokonała pozytywnej oceny sprawozdania finansowego za rok 2013 oraz rekomendowała przyjęcie wymienionego sprawozdania przez Walne Zgromadzenie. Spółdzielnia przygotowała także informator dotyczący Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (...) w maju 2014r. W materiałach tych przedstawiony został porządek obrad, terminarz, projekty uchwał oraz instrukcja głosowania podczas wyborów do organów Spółdzielni. Informacje o tym, że wybory do Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli w 2014r. odbywać się będą w systemie mandatowym zamieszczono też w Biuletynie Informacyjnym Spółdzielni z marca 2014r., który jest dostarczany do każdego lokalu w Spółdzielni. Kandydaci do Rady Nadzorczej zostali poinformowani odrębnymi pismami o tym w jakich częściach Walnego Zgromadzenia są uprawnieni uczestniczyć w prezentacji kandydatów oraz w której części Walnego Zgromadzenia zachowują prawo czynnego udziału w obradach, jako członek spółdzielni, według przynależności terytorialnej. Informację taką otrzymali również kandydaci do Rad Osiedli. Przed Walnym Zgromadzeniem powodowie złożyli do biura Spółdzielni uwagi dotyczące przygotowanych przez Zarząd projektów uchwał oraz inne wnioski. D. J. (1) zwróciła się do Zarządu z wnioskiem o ujęcie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków (...) w roku 2014 punktów obejmujących: przedstawienie oceny biegłego, dotyczącej sposobu podziału nadwyżki bilansowej za rok 2013, przedstawienia szczegółowego rozliczenia kwot podzielonej nadwyżki bilansowej przyjętego w projektowanej uchwale nr (...). W. H. pismem z 4 kwietnia 2014r. zgłosił do Zarządu pozwanej Spółdzielni wniosek o umieszczenie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia zaproponowanego przez niego projektu uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Projekt ten zakładał podział nadwyżki bilansowej za 2013 rok w wysokości 7.541.224 zł dla 7.711 członków spółdzielni, będących w rejestrze spółdzielni na 31 grudnia 2013r. W wyniku tej decyzji każdy z członków otrzymać miał kwotę 977,98 zł, pomniejszoną o zaliczkę na podatek dochodowy. Swoją projekt w sprawie uchwały o podziale nadwyżki bilansowej sporządziła także D. J. (1) i zwróciła się do Zarządu z wnioskiem o objęcie go porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia. Ten projekt zakładał z kolei, aby kwotę 6.410.040 zł z nadwyżki bilansowej przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości, proporcjonalnie do ilości członków i właścicieli nie będących członkami, zamieszkujących w zasobach (...), a kwotę 1.131.183 zł czyli 15 % nadwyżki bilansowej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, z której została uzyskana. W odpowiedzi na powyższe, pismem z 7 maja 2014r., Zarząd poinformował D. J. (1), że nie uwzględniono zaproponowanego przez nią projektu w porządku obrad z powodu stwierdzonych w projekcie uchybień merytorycznych. D. J. (1) złożyła także projekt uchwały dotyczący zmian wyboru członków Rady Nadzorczej, które nie zostały uwzględnione przez Zarząd. S. O. złożył natomiast projekt zmian do uchwały w sprawie wyborów do Rad Osiedli. Celem jego projektu było, aby głosowanie nad wszystkimi kandydaturami odbywało się na każdej części Walnego Zgromadzenia, z pominięciem przynależności terytorialnej. Na wniosek członków Spółdzielni wprowadzono do porządku zebrania punkt głosowania nad uchwałą w sprawie publikacji na stronie internetowej Spółdzielni dokumentów spółdzielczych oraz uchwałę w sprawie zmiany wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej. Także w tym przypadku projekt uchwały nie został skierowany pod obrady Walnego Zgromadzenia. W toku Walnego Zgromadzenia, na zebraniach częściowych, które odbyły się w dniach 7-20 maja 2014r., podjęto między innymi uchwały nr : (...), (...) i (...). **W uchwale nr (...)** w sprawie podziału nadwyżki bilansowej ustalono, że nadwyżka ta za rok 2013 wynosi 7.541.223,95 zł netto i ulega podziałowi w następujący sposób:

- 2.772.877,26 zł na fundusz zasobowy,
- 1.515.063,36 zł na fundusz remontowy Osiedla (...),

- 1.563.659,52 zł na fundusz remontowy Osiedla(...)

- 999.944,00 zł na fundusz remontowy Osiedla (...),

- 300.000 zł na Centralny Fundusz Remontowy. Poza podziałem pozostawiono kwotę 389.679,81 zł z tytułu pożytków z nieruchomości - przeznaczoną na eksploatację poszczególnych nieruchomości, bądź na fundusze remontowe nieruchomości, zgodnie z decyzją zarządu, w zależności od potrzeb remontowych. Za przyjęciem uchwały głosowało łącznie 644 członków, przeciw - głos oddało 22 członków, wstrzymało się od głosu 12 osób. Uchwałą nr (...) ustalono, że Rada Nadzorcza na kadencję 2014-2017 składać się będzie z 12 osób. Wybierana będzie w systemie mandatowym według proporcjonalnego podziału na Osiedla: Osiedle (...) - 5 członków, Osiedle (...) - 4 członków i Osiedle (...) - 3 członków. W § 3 uchwały wymieniono wszystkich kandydatów do Rady Nadzorczej, w kolejności alfabetycznej, w ramach podziału mandatów na Osiedla. W § 4 wskazano liczbę głosów jaką otrzymali kolejni kandydaci, a na tej podstawie wskazano skład 12 - osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2014-2017 tj.: W. B., J. D., W. M., A. P., W. B., I. M., S. P., E. S., D. B., T. S., C. W.. Integralny załącznik uchwały stanowiły protokoły komisji mandatowo - skrutacyjnych z przeprowadzonych wyborów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. W. H., S. O. i M. W. ubiegali się o funkcję członka Rady Nadzorczej. Kandydatury S. O. i M. W. zgłoszone były wśród kandydatów z Osiedla (...), gdzie przewidziano 5 mandatów. Zgłoszonych w tym przypadku było 7 kandydatów. Kandydatura W. H. zgłoszona była wśród kandydatów z Osiedla (...) gdzie przewidziano 3 mandaty, a zgłosiło się 4 kandydatów. S. O. otrzymał 128 głosów, a M. W. 110 głosów. Pozostali kandydaci z tego Osiedla otrzymywali od 499 do 532 głosów. W. H. otrzymał 129 głosów, kontrkandydaci - od 459 do 562 głosów.

**Uchwałą nr (...)** dokonano wyboru członków Rad Osiedli. W uchwale wskazano liczbę mandatów przypadających na poszczególne Osiedla i określono, że wyboru dokonuje się w oparciu o system mandatowy według proporcjonalnego podziału na poszczególne części Walnego Zgromadzenia. W uchwale wskazano skład Rad Osiedli na kadencję 2014-2018. D. J. (1) zgłosiła swoją kandydaturę do wyborów członków Rad Osiedli. W tym przypadku wybierano 12 członków rady Osiedla (...). Głosowanie odbywało się na czterech częściach walnego Zgromadzenia (VII, VIII, IX, X). W przypadku powódki głosowano na X części Walnego Zgromadzenia. Dokonywano wyboru 3 członków, spośród zgłoszonych czterech kandydatów. D. J. (1) otrzymała 14 głosów, jej kontrkandydaci od 77 do 83 głosów.

Przewodniczący na każdej części Walnego Zgromadzenia tłumaczył zgromadzonym w jaki sposób należy głosować. Każdy z obecnych na zebraniu spółdzielców otrzymał kartę do głosowania. Zdarzało się, że poszczególni spółdzielcy nie zrozumieli w jaki sposób mają oddać swój głos i zwracali się o dodatkowe wskazówki do obecnych na zebraniu pracowników Spółdzielni. Ci podchodzili wówczas i ponownie wyjaśniali zasady głosowania. Po zakończeniu głosowania, komisja mandatowo-skrutacyjna zabierała urnę z głosami do oddzielnego pomieszczenia i tam liczyła głosy.

D. J. (1) domagała się podania jakie kwoty i z jakiej działalności gospodarczej spółdzielni składają się na nadwyżkę bilansową za rok 2013 oraz do wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które kwoty te mogą być zaksięgowane jako nadwyżka bilansowa. Zarząd poinformował powódkę, że jego przedstawiciel na każdej części Walnego Zgromadzenia przedstawi ustnie informację na temat wykorzystania środków po podziale nadwyżki. Co do szczegółowego podania składników kwoty nadwyżki bilansowej za rok 2013 udzielono informacji, że żaden przepis prawa nie zobowiązuje do przedstawienia takiego zestawienia, natomiast biegli rewidenci badający sprawozdania finansowe spółdzielni za lata poprzednie, każdorazowo potwierdzali prawidłowość zaksięgowania powyższych kwot oraz nie kwestionowali prawidłowości zakwalifikowania poszczególnych dochodów do nadwyżki bilansowej.

W § 25 statutu pozwanej zapisano, że Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i może być podzielone na części. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ( ust. 10). § 36 ust. 1 statutu stanowi, że członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie, proporcjonalnie do liczby członków w poszczególnych Osiedlach. Uchwałą o podziale mandatów oraz ustalenie liczby członków Rady Nadzorczej na poszczególne Osiedla na daną kadencję podejmuje Zarząd (ust. 2). Jeśli Walne

Zgromadzenie jest podzielone na części, podział mandatów do Rady Nadzorczej może być dokonany na poszczególne części Walnego Zgromadzenia proporcjonalnie do ilości członków należących do danej grupy.

Po tak poczynionych ustaleniach faktycznych, dokonując ich oceny prawnej, Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione w części dotyczącej uchwały nr (...). Sąd wstępnie przypomniał, że dopuszczalne jest powództwo o uchylenie uchwały, o ustalenie nieistnienia uchwały oraz o stwierdzenie jej nieważności. Podstawę prawną dla roszczenia o stwierdzenie nieistnienia albo nieważności uchwały stanowi jest przepis art. 189 k.p.c., żądanie uchylenia uchwały opiera się na art. 42 § 3-8 prawa spółdzielczego, dającym podstawę do stosowania również uregulowań wewnętrznych. Uwzględniając powyższe Sąd ostatecznie uznał, że z roszczeń powodów uzasadnione było jedynie żądanie uchylenia uchwały nr (...) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Sąd ocenił, że podział środków wyodrębnionych jako nadwyżka bilansowa za rok 2013 dokonany został z pokrzywdzeniem interesów członków spółdzielni, tj. z obrazą art. 43 § 3. Sąd przypomniał następnie, że art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, iż pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej (§ 1). Z kolei pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (§ 2). Możliwe jest przeznaczenie tak uzyskanych pożytków i przychodów na inne cele. Przeznaczając część zysku otrzymanego z własnej działalności gospodarczej na fundusz zasobowy spółdzielnia musi w sposób nie budzący wątpliwości powinna podać jaką kwotę wypracowaną została z własnej działalności gospodarczej (tzw. wynikowej), a jaka dotyczy zysku z działalności związanej z zasobami mieszkaniowymi (tzw. bezwynikowej). W działalności bezwynikowej nie występuje pozycja zysku ani straty, ponieważ różnica pomiędzy kosztami a przychodami z tej działalności podlega rozliczeniu przychodami lub kosztami roku następnego (art. 6 ust. 1 ustawy). Zgodnie z art. 6 ust. 3 u.s.m. spółdzielnia tworzy fundusz na remonty z zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Wobec takich regulacji w ocenie Sądu Okręgowego wątpliwości budziło jakie środki składały się na wypracowaną w 2013 r. nadwyżkę bilansową, a od tego zależało ich rozdysponowanie. Według Sądu nie wiadomo czy nadwyżka powstała z przychodów nieruchomości wspólnej czy z działalności gospodarczej spółdzielni, czy z obu tych źródeł. Nie wiadomo też, czy wliczono do niej i w jakiej wysokości przychody pochodzące od właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni, o których spółdzielnia nie miała prawa decydować. Sąd zauważył, że choć zeznający w charakterze strony prezes Zarządu K. O. twierdził, że wszystko jest jasne bo potwierdzone wynikami bilansowymi, co do których nie było żadnych zastrzeżeń, to skoro nie wynika to wprost z treści samej uchwały to jest nieprawidłowe, a dane zawarte w uchwale są nieścisłe. Sąd zauważył, że sam fakt wypracowania tak dużej nadwyżki powinien być zaliczony do sukcesów Zarządu pozwanej, to nie wszyscy spółdzielcy odnoszą się do tego entuzjastycznie, skoro nie mogą, z różnych względów, wprost skorzystać z uzyskanych środków, na co wskazywała m.in. świadek B. G. czy D. J. (1). Prowadzenie działalności gospodarczej mieści się w ustawowej definicji spółdzielni, zawartej w art. 1 § 1 prawa spółdzielczego, naturalną konsekwencją takiej regulacji jest możliwość uzyskiwania określonych dochodów. To, co w dalszej kolejności członkowie spółdzielni postanowią z nimi zrobić, leży w wyłącznej ich gestii.

Przenosząc te rozważania do sprawy Sąd uznał, że nieuprawnionym było pozostawienie kwoty 389.679,81 zł z podziału wypracowanej nadwyżki do wyłącznej dyspozycji Zarządu. Ogólnikowy sposób sformułowania uchwały w tym zakresie nie daje pewności, co do tego, w jaki sposób te środki zostaną faktycznie wykorzystane. Skoro Spółdzielnia utworzyła fundusze remontowe, odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z obowiązującymi zasadami, powołała także Centralny Fundusz Remontowy, niejasnym w ocenie Sądu jest, jakie przeznaczenie będą miały środki wyodrębnione do dalszej dyspozycji Zarządu. Wątpliwości budzi również cel zasilenia funduszu zasobowego spółdzielni, wobec dobrej kondycji finansowej pozwanej od kilku lat, co jest bezsporne, a także w związku z okolicznością, że nie wpływa to np. na obniżenie kosztów utrzymania nieruchomości przez poszczególnych właścicieli. Wydaje się, że

skoro spółdzielnia kolejny rok z rządu wypracowuje nadwyżkę bilansową, to członkowie mają prawo oczekiwać poprawy swojej sytuacji związanej z tymi kosztami. Są to bowiem ich środki i to wyłącznie oni decydują na co je przeznaczają. Pozwana nie przedstawiła żadnych argumentów, z których wynikałoby, że konieczne było kolejne zasilenie funduszu zasobowego, a zupełnie niezrozumiałym było - w ocenie sądu pierwszej instancji - było pozostawienie w dyspozycji Zarządu kwoty 389.679,81 zł, skoro organ ten nie jest uprawniony do decydowania o jej przeznaczeniu. Zgodnie ze statutem (§ 27 pkt 2) i art. 38 § 1 prawa spółdzielczego do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie decyzji w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Z kolei z treści art. 48 § 2 wynika, że podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom należy do zarządu. W konsekwencji Sąd uznał, że sformułowanie użyte w § 1 pkt 2 uchwały nr (...), że w/w kwotę zdecydowano pozostawić poza podziałem i przeznaczono ją „na eksploatację poszczególnych nieruchomości, bądź fundusze remontowe nieruchomości zgodnie z decyzją zarządu w zależności od potrzeb remontowych” budzi zastrzeżenia, bo skoro tylko Walne Zgromadzenie miało prawo zdecydować o jej przeznaczeniu (jako części nadwyżki bilansowej), to w żadnym razie takich uprawnień nie miał Zarząd. Uchwały wyraźnie wyposażyły Zarząd w kompetencje wykraczające poza obowiązujące przepisy i statut spółdzielni, bo w/w blankietowe sformułowanie nie wskazuje wprost na co, kiedy i w jakiej wysokości środki te zostaną wykorzystane. Ponadto, jeśli tak jak stwierdził prezes Spółdzielni K. O. w kwocie tej mieszczą się także pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, to - zgodnie z art. 5 ust. 1 u.s.m. - w części przekraczającej wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, przypadają one właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w tej nieruchomości. Zatem Zarząd spółdzielni nie mógł nimi dysponować bez ich zgody. Uwzględniając to wszystko Sąd uznał, że roszczenie powodów o uchylenie uchwały nr (...) należało uznać za uzasadnione, o czym orzeczono w punkcie pierwszym wyroku, na podstawie art. 42 § 3 prawa spółdzielczego.

Co do roszczenia powodów stwierdzenia nieważności ewentualnie nieistnienia uchwały nr (...) w sprawie wyboru do Rad Osiedli - Sąd przypomniał, że art. 42 § 2 prawa spółdzielczego stanowi, iż uchwała walnego zgromadzenia sprzeczna z ustawą jest nieważna. Nieważna uchwała walnego zgromadzenia spółdzielni może być kwestionowana przez każdą osobę mającą w tym interes prawny i w każdym czasie na zasadach ogólnych, a więc w drodze powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.), bądź w drodze zarzutu w innym postępowaniu przed sądem. Przenosząc to do sprawy Sąd przyjął, że powodowie posiadają zarówno legitymację czynną, jak i interes prawny w dochodzeniu ustalenia nieważności uchwały dotyczącej wyboru do Rad Osiedli pozwanej spółdzielni. Zasadniczym zarzutem jaki powodowie zgłosili w pozwie wobec uchwały Walnego Zgromadzenia nr (...) było jej podjęcie z naruszeniem przepisu art. 8<sup>3</sup> u.s.m. Art. 8<sup>3</sup> ust. 1 stanowi, że walnego zgromadzenia członków spółdzielni może być podzielone na części, gdy liczba członków przekroczy 500. Nie zmienia to faktu, że nadal w każdej spółdzielni występuje jeden organ w postaci walnego zgromadzenia. Do podstawowych zadań owego organu należy podejmowanie uchwał w kwestiach dotyczących spraw spółdzielni, w tym również wybór członków rady osiedli. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu (art. 8<sup>3</sup> ust. 9 zdanie 1 u.s.m.). Oznacza to że przedmiotem głosowania na każdej z części walnego zgromadzenia winna być tożsama treść uchwały. Uwzględniając powyższe uregulowania, oceniając zebrane w sprawie dowody, tj. przedłożone przez strony dokumenty, zeznania świadków, a także samych stron Sąd Okręgowy uznał ostatecznie, że na Walnym Zgromadzeniu, jakie odbyło się w dniach 7-20 maja 2014r., projekt uchwały nr (...) roku dotyczący wyboru członków Rad Osiedli na każdej części Walnego Zgromadzenia, wbrew zarzutom powodów, był tożsamy. W ocenie Sądu nie zmienia tego okoliczność, że na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia głosować można było nad kandydaturami osób pochodzących z poszczególnych Osiedli. Nie było zatem możliwości oddania głosu na dowolnego kandydata, spoza Osiedla, na którym zamieszkiwała osoba głosująca. W ocenie Sądu nie prowadziło to jednak do naruszenia zasady wyborów spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Istniała bowiem możliwość zagłosowania na każdą kandydaturę, zgłoszoną w ramach podziału na Osiedla. Sąd uznał, że tak przyjęty sposób wyboru, w oparciu o system mandatowy i według proporcjonalnego podziału na poszczególne części Walnego Zgromadzenia, pozwala na najbardziej sprawiedliwy rozdział mandatów, z uwzględnieniem interesów mieszkańców wszystkich osiedli. Eliminuje ryzyko, że do Rad Osiedli dostaną się w większości przedstawiciele tylko jednego Osiedla, co prowadziłoby w oczywisty

sposób do pokrzywdzenia pozostałych. W konsekwencji Sąd przyjął, że powyższa uchwała podjęta została zgodnie z obowiązującymi przepisami; nie zachodziły zatem podstawy do stwierdzenia jej nieważności

Sąd nie znalazł także podstaw do uchylenia uchwały nr (...) w sprawie wyborów członków Rady Nadzorczej szeroko takie swoje stanowisko uzasadniając.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd uznał, że powództwo w zakresie żądań odnośnie wyeliminowania z obrotu uchwał nr (...) i (...) było nieuzasadnione.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w punkcie trzecim, na zasadzie wzajemnego ich zniesienia - art. 100 k.p.c. Strony utrzymały się w częściach swoich żądań; powodowie ulegli w 2/3 odnośnie wszystkich swoich roszczeń i ponieśli 600 zł tytułem opłaty sądowej, a strona pozwana w 1/3 części, ponosząc koszty związane z zastępstwem procesowym wynajętego pełnomocnika w wysokości 360 zł i 17 zł, tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa, czyli łącznie 377 zł. Z takiego obrachunku wynikało, że pozwana winna zwrócić powodom 200 zł (tj. 1/3 z 600 zł), a powodowie pozwanej około 251,33 zł (tj. 2/3 z 377 zł), które to sumy, jako przybliżone, zostały wzajemnie zniesione.

***Apelacje od wyroku Sądu Okręgowego wniosły obie strony aczkolwiek zakres zaskarżenia był odmienny .***

***Powodowie zaskarżyli wyrok*** w zakresie oddalenia ich powództwa o stwierdzenia nieważności lub ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków (...) o wyborze Rad Osiedli.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili :

1. naruszenie przepisów prawa materialnego a w szczególności przepisu art.8<sup>3</sup> ust.9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku oraz przepisów - art.5 § 1 pkt.7, art. 18 § 1 i art. 35 § 2 i §5 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku , poprzez niewłaściwą wykładnię i zastosowanie ;

2. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie i zastąpienie swobodnej oceny dowodów, zeznań powodów i świadków oceną dowolną, co spowodowało oddalenie powództwa w pkt. 3 i przyjęcie, że zarzuty podniesione przez powodów w pozwie z dnia 26.06.2014 roku, nie wykazały naruszenia prawa przez zarząd spółdzielni co doprowadziło do niezgodnego z prawem wyboru członków Rad Osiedli na Walnym Zgromadzeniu Członków (...), odbytym w dniach 6-19.05. 2014 roku. Powodowie zarzucali ,że oddalenie w tym zakresie ich powództwa pokrzywdziło nadto członków spółdzielni, naruszyło zasady współzycia społecznego oraz uniemożliwiło wybór członków organu spółdzielni spośród nieograniczonej ilości kandydatów.

W konsekwencji tak skonstruowanych, szerzej uzasadnionych , zarzutów powodowie wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez unieważnienie albo stwierdzenie nieistnienia uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków (...) o wyborze Rad Osiedli , a nadto zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, z uwzględnieniem kosztów postępowania przed sądem pierwszej instancji. W ewentualnym wniosku apelacyjnym powodowie wnieśli o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd pierwszej instancji .

Powodowie podali w apelacji ,że pozwana w międzyczasie dokonała zmian w Statucie przyjętym na Walnym Zgromadzeniu w maju 2015 r. Po rejestracji Statutu wybór Rad Osiedli odbywać się będzie nie poprzez Walne Zgromadzenie a przez Radę Nadzorczą.

***Pozwana zaskarżyła wyrok*** sądu pierwszej instancji w części , co do pkt. 1 i 3 . Powyższemu orzeczeniu pozwana zarzuciła :

1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegająca na wskazaniu, że w materiałach przygotowanych przez Zarząd na obrady Walnego Zgromadzenia, k. 276-368, przedstawiono

porządek obrad, terminarz, projekty uchwał oraz instrukcję głosowania podczas wyborów do organów Spółdzielni (str. 5 i 6 uzasadnienia wyroku), podczas, gdy w materiałach tych znajduje się przede wszystkim sprawozdanie z działalności Spółdzielni oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 2013 wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta stwierdzającego prawidłowość ustalenia wyniku finansowego Spółdzielni zarówno w zakresie unormowań prawnych jak i jego wysokości, co skutkowało pominięciem dowodu z tych dokumentów,

2) naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na odmowie przyznania przez Sąd wiarygodności zeznaniom świadka T. S. oraz zeznaniom prezesa Zarządu K. O. w zakresie:

- prawidłowości ustalenia zysku Spółdzielni za 2013 rok, mimo iż zeznania tych osób znajdują potwierdzenie i są zgodne z dokumentami znajdującymi się w aktach sprawy tj. informatorem (k.276-368), zawierającym raport z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2013, w którym m in. na stronie 7, 41, 49 biegły rewident stwierdził prawidłowość ustalenia wyniku finansowego Spółdzielni za 2013 rok zgodnie z księgami rachunkowymi i ustawą o rachunkowości oraz z uwzględnieniem postanowień ustawy Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

- referowania przez Prezesa Zarządu na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia projektu uchwały nr (...) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej podczas, gdy zostało to potwierdzone w protokołach poszczególnych części Walnego Zgromadzenia (k. 212-274),

3) naruszenie prawa materialnego tj. art. 6 k.c. poprzez przerwienie przez Sąd I Instancji ciężaru dowodu w postaci przedłożenia odpisu zaskarżonej uchwały na stronę pozwaną mimo, iż obowiązek taki spoczywał na powodach jako inicjatorach procesu, którzy wywodzili z faktu podjęcia uchwały określone skutki prawne, co w konsekwencji spowodowało również naruszenie prawa procesowego tj. art. 232 k.p.c.,

4) naruszenie prawa procesowego tj. art. 217 § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I Instancji dowodu w postaci kopii zaskarżonej uchwały dołączonej przez powodów do pisma procesowego z dnia 19 sierpnia 2014 roku, w sytuacji, gdy dowód z tego dokumentu winien zostać pominięty jako spóźniony, bowiem powodowie mieli obowiązek jego dołączenia do pozwu jako pierwszej czynności procesowej,

5) naruszenie prawa materialnego tj. art. 38 § 1 pkt 4 Prawa spółdzielczego w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez ich błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków należało podjęcie decyzji w sprawie podziału kwoty 389.679,81 zł stanowiącej sumę pożyczek z nieruchomości wspólnych, podczas gdy ustawodawca wyraźnie zazaczył, że Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej rozumianej jako „dochód ogólny”, natomiast stosownie do treści art. 5 ust. 1 pożyczki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej, co oznacza, iż żaden z organów Spółdzielni w tym Walne Zgromadzenie nie ma kompetencji do decydowania o tym na co środki te mają zostać przeznaczone, bowiem to wynika wprost z przepisów ustawy,

6) naruszenie prawa materialnego tj. art. 77 § 2 Prawa spółdzielczego w związku z § 57 ust. 4 Statutu pozwanej poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie i tym samym uznanie, że niezasadne było przeznaczenie przez Walne Zgromadzenie Członków części nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy co zdaniem Sądu I Instancji powodowało pokrzywdzenie interesu powodów jako członków Spółdzielni, mimo, iż treści art. 77 § 2 Prawa spółdzielczego wynika, że zasady podziału nadwyżki bilansowej między członków określa statut, a ten w § 57 ust. 4 stanowi, że w pierwszej kolejności nadwyżkę bilansową przeznacza się na fundusz zasobowy, co nie pozostaje w sprzeczności z treścią art. 5 ust. 2 u. s. m w sytuacji kiedy przepis ten nie nakłada obowiązku przeznaczenia na wymienione w nim cele pożyczek z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, a jedynie to umożliwia,

7) powyżej wskazane zarzuty doprowadziły do naruszenie przez Sąd i Instancji prawa materialnego tj. art. 42 § 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy,



wynikające z błędnego ustalenia, że podział środków wyodrębnionych jako nadwyżka bilansowa za rok 2013 dokonany został z pokrzywdzeniem interesów członków spółdzielni.

W konsekwencji tak skonstruowanych zarzutów, szeroko uzasadnionych, pozwana wniosła o zmianę - pkt 1 zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, pkt 3 zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Pozwana nadto wniosła o zasądzenie od powodów kosztów postępowania apelacyjnego. W ewentualnym wniosku apelacyjnym pozwana wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Koszalinie do ponownego rozpoznania.

Powodowie wnosili o oddalenie apelacji pozwanej jako nieuzasadnionej wnosząc jednocześnie o zasądzenie od skarżącej spółdzielni na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym poniesionych wydatków w postaci kosztów dojazdu.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji powodów oraz zasądzenie od nich na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje :**

apelacje obu stron procesu zasługiwały na uwzględnienie, skutkowało to wydaniem orzeczenia o charakterze reformatoryjnym.

Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego; bierze pod uwagę z urzędu jedynie naruszenia prawa procesowego prowadzące do nieważności postępowania. Związanie to oznacza, że sąd drugiej instancji nie bada i nie rozważa wszystkich możliwych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez sąd pierwszej instancji (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2010 r. V CSK 448/09 LEX nr 677914). Już jednak stosowanie prawa materialnego przez sąd drugiej instancji nie jest związane z zakresem zarzutów apelacyjnych; ich rola sprowadza się tylko do uwypuklenia istotnych, zdaniem skarżącego, problemów prawnych, do przekonania sądu drugiej instancji co do ich oceny oraz "ułatwienia" kontroli instancyjnej.

Sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału dowodowego zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.). Apelujące strony w apelacji nie podały nowych faktów, nie zgłosiły też nowych dowodów. Sąd drugiej instancji tej sytuacji ustalając stan faktyczny sprawy opierał się wyłącznie na materiale dowodowym zgromadzonym przed sądem pierwszej instancji. Tak więc zasadność zarzutów apelacyjnych dot. stanu faktycznego mogła zostać potwierdzona lub też nie jedynie poprzez przesłедzenie toku rozumowania sądu pierwszej instancji i ustalenie czy było ono logiczne, a ocena dowodów pełna. W tym miejscu zasadne jest jeszcze przypomnienie, że sąd drugiej instancji w sytuacji, gdy nie uzupełnia postępowania dowodowego ani, po rozważeniu zarzutów apelacyjnych, nie znajduje podstaw do zakwestionowania oceny dowodów i ustaleń faktycznych orzeczenia pierwszoinstancyjnego, może te ustalenia przyjąć za podstawę faktyczną swojego rozstrzygnięcia. W takiej sytuacji wywiązanie się z przewidzianego w art. 328 § 2 k.p.c. obowiązku wskazania w uzasadnieniu orzeczenia podstawy rozstrzygnięcia może nastąpić przez oświadczenie o akceptacji ustaleń faktycznych, a nawet ocen prawnych sądu pierwszej instancji (por. wyrok Sądu Najwyższego z 5 marca 2015 r. V CSK 270/14, LEX nr 1682218).

Uwzględniając powyższe Sąd Apelacyjny stwierdza, że ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji akceptuje w zasadniczej części i przyjmuje za podstawę swojego orzeczenia. W tej sytuacji nie ma potrzeby powtarzania całego stanu faktycznego, który sąd pierwszej instancji ustalił. Sąd odwoławczy w części natomiast uznał za konieczne uzupełnienie stanu faktycznego sprawy w zakresie faktów wynikających z dokumentów z których sąd pierwszej instancji dowód przeprowadził. Po części też odmiennie ocenił dowody osobowe, o tym będzie mowa dalej.

Przed przejściem do oceny apelacji obu stron, dla pewnego uporządkowania dochodzonych w tym procesie roszczeń dotyczących podważania uchwał Walnego Zgromadzenia, Sąd Apelacyjny przypomina, że poczynając od dnia 22 lipca

2005 r. , tj. po zmianie ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze , dokonanej ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, prawodawca postanowił , że jest to możliwe za pomocą trzech odrębnych środków prawnych, tj.:

\* powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały, gdy występuje sprzeczność uchwały z ustawą o czym stanowi art. 42 § 2 prawa spółdzielczego , przy czym niezgodność uchwały z prawem może polegać na naruszeniu prawa materialnego lub wynikać z uchybień formalnych dotyczących warunków i trybu jej podejmowania, przy czym uchybienia te uzasadniają wzruszenie uchwały tylko wtedy, gdy miały lub mogły mieć wpływ na jej treść ; \* powództwa o uchylenie uchwały gdy występuje sprzeczność uchwały bądź z postanowieniami statutu, bądź z dobrymi obyczajami lub gdy uchwała godzi w interes spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka w oparciu o art. 42 § 3 prawa spółdzielczego ;

\* powództwa o ustalenie nieistnienia uchwały, gdy wystąpiły tak rażące uchybienia w procesie podjęcia uchwały, w zwołaniu lub procedowaniu określonych organów, że wykluczają możliwość stwierdzenia, że wyraziły one wolę jako uprawniony organ ( art. 42 § 9 prawa spółdzielczego ). Zmiany art. 42 ust. 2 i 3 polegały zasadniczo na rozdzieleniu sądowej kontroli uchwał sprzecznych z prawem oraz uchwał sprzecznych ze statutem lub dobrymi obyczajami albo godzących w interesy spółdzielni. Oznacza to ,że obecnie sąd musi rozróżniać przypadki sprzeczności uchwał z prawem oraz pozostałych rodzajów jej wadliwości określonej w art. 42 § 3 prawa spółdzielczego. Jest to niezbędne do ustalenia zakresu zastosowania powództwa o ustalenie nieważności uchwały oraz powództwa o jej uchylenie. Tego rodzaju ocena nie budzi wątpliwości, gdy chodzi o przypadki sprzeczności uchwały z dobrymi obyczajami oraz jej godzenia w interesy spółdzielni lub mającej na celu pokrzywdzenie członka. W takim wypadku ważna uchwała podlega uchyleniu z powodu jej niezasadności. Więcej trudności w praktyce orzeczniczej może natomiast rodzić ocena rodzaju powództwa, jakie powinno zostać wniesione w wypadku sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu. Wśród regulacji statutowej znajdują się bowiem zwykle takie postanowienia, które są jednocześnie przedmiotem unormowania prawnego, przede wszystkim w prawie spółdzielczym i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. W takiej sytuacji zachodzi kumulacja podstaw obu rodzajów powództw, która polega na jednoczesnej sprzeczności uchwały z prawem i statutem. Konflikt powództw jest jednak pozorny. Nie może bowiem ulegać kwestii, że dalej idącą wadą jest sprzeczność uchwały z prawem, a więc jej nieważność. Na gruncie wskazanych zmian w art. 42 cyt. ustawy konieczne jest przyjęcie , że powództwo o uchylenie uchwały, przewidziane ust. 3 tego przepisu, ma zastosowanie do tych wypadków sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, które nie są jednocześnie sprzecznością uchwały z przepisami prawa. Jeżeli natomiast taka zbieżność zachodzi, zastosowanie ma powództwo o ustalenie nieważności uchwały . Jak wynika z poczynionych wyżej rozważań aczkolwiek każde z trzech opisanych powództw opiera się na innych przesłankach, mogą zdarzać się przypadki, gdy równocześnie spełnione są przesłanki zarówno uchylenia, jak i stwierdzenia nieważności uchwały, albo istnieje trudność w ich zakwalifikowaniu do jednej tylko z podstaw. W takiej sytuacji praktyka dopuszcza możliwość zgłaszania żądań ewentualnych. Istnieją wówczas dwa roszczenia pozostające ze sobą w związku ( główne i ewentualne), ale sąd orzeka tylko o jednym z nich. O uchyleniu zaskarżonej uchwały sąd może orzec tylko w razie uprzedniego oddalenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały. Roszczenie ewentualne wchodzi w miejsce roszczenia głównego, gdy uwzględnienie tego pierwszego z przyczyn prawnych czy faktycznych nie jest możliwe (zob. wyrok Sądu Najwyższego II CSK 17/14 z dnia 22 października 2014 r. i przywołane w jego uzasadnieniu orzecznictwo tego Sądu ).

Przechodząc do apelacji Sąd Apelacyjny zaznacza ,że w pierwszej kolejności odniesie się do apelacji powodów i już tylko dla porządku zaznacza ,że powodowie nie kwestionowali rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji oddalającego ich powództwo w zakresie żądania uchylenia uchwały nr (...). Powodowie w apelacji kwestionowali tylko prawidłowość oddalenia ich roszczenia dotyczącego uchwały nr (...). Co do tej uchwały powodowie zgłosili w tym zakresie roszczenie główne o jej unieważnienie , a na wypadek oddalenia tego powództwa zgłosili roszczenie ewentualne o stwierdzenie nieistnienia wskazanej uchwały. Sąd pierwszej instancji uznał ,że powyższa uchwała została podjęta , a przy jej podejmowaniu nie naruszono art. 8 <sup>(3)</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych . O ile Sąd Okręgowy zasadnie uznał ,że powodowie posiadali - jako członkowie pozwanej spółdzielni - interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie niezgodności z prawem uchwały nr (...) (por postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2014

r., IICSK 750/13, Lex nr 1455727 i przywołane w jego uzasadnieniu orzeczenia tego Sądu) o tyle nie można już podzielić dokonanej kwalifikacji prawnej niespornego w tym zakresie stanu faktycznego.

Spółdzielnia mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem, które prowadzi działalność w interesie swoich członków i działa w oparciu m.in. o przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku oraz prawo wewnętrzne (statuty, regulaminy). Jak to już zaznaczył sąd pierwszej instancji na mocy ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw wprowadzono do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nowe przepisy regulujące odmiennie niż dotychczas ustrój najważniejszego organu spółdzielni. Przyjęto mianowicie, że organem tym jest zawsze walne zgromadzenie. Ustawodawca miał jednak na uwadze to, że istnieje wiele bardzo dużych spółdzielni mieszkaniowych i uwagi na liczbę ich członków zorganizowanie i sprawne prowadzenie walnego zgromadzenia w takich spółdzielniach może być utrudnione. Dlatego w art. 8<sup>3</sup> ust. 1 u.s.m. wprowadzono możliwość podzielenia walnego zgromadzenia spółdzielni na części: jeżeli statut tak stanowi, w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. I taka też sytuacja prawna występuje w przypadku pozwanej spółdzielni mieszkaniowej. Oznacza to, że zarząd musiał zawiadomić członków o czasie, miejscu i również o samym porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem pierwszej części walnego zgromadzenia. Zawiadomienie musiało zawierać też informację o wyłożeniu projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad (ust. 6 art. 8<sup>3</sup>). Projekty uchwał powinny być z kolei wykładane co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części (ust. 10). Z brzmienia wskazanych wyżej przepisów wynika w sposób jednoznaczny obowiązek określenia zarówno porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz wyłożenia projektu wszystkich uchwał, które będą następnie przedmiotem obrad. Sąd Najwyższy w składzie 7 sędziów w uchwale z dnia 29.04.2011 r., (III CZP 111/10, Lex nr 785898) stwierdził, że poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest samo objęcie jej projektu porządkiem obrad walnego zgromadzenia. Uprzednio projekt uchwały musiał być należycie sformułowany i podany do wiadomości w taki sposób by członkowie mogli się z nim zapoznać (zob. wyrok SN z dnia 15.07.2010, IV CSK 24/10) i musiało to nastąpić w określonym terminie przed rozpoczęciem pierwszej części walnego zgromadzenia. Jeżeli natomiast dana sprawa nie była objęta w ogóle porządkiem obrad walnego zgromadzenia i nie został przez zarząd przedstawiony projekt danej uchwały to jej ewentualne podjęcie byłoby naruszeniem ustawy.

Uwzględniając powyższe, powracając do apelacji powodów, Sąd Apelacyjny przypomina, że powodowie zarzucali, iż uchwała (...) jest nieważna ponieważ narusza art. 8<sup>3</sup> ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz przepisy prawa spółdzielczego - art. 5 § 1 pkt. 7, art. 18 § 1 i art. 35 § 2 i § 5. Powodowie zarzucali nadto, że uchwała ta narusza zasady współżycia społecznego. Co do ostatniego zarzutu - Sąd Apelacyjny nie podziela go. Przepis art. 42 § 2 prawa spółdzielczego jako *lex specialis*, który przewiduje bezwzględną nieważność uchwały sprzecznej z ustawą wyłącza stosowanie art. 58 k.c. do uchwał walnego zgromadzenia. Hipotezą art. 42 § 2 pr. spółdz. nie jest objęta jedynie sytuacja, gdy uchwała walnego zgromadzenia została podjęta w celu obejścia ustawy. W takim wypadku uchwała jest bezwzględnie nieważna na podstawie art. 58 § 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2011 r., II CSK 620/10, LEX nr 846567). Powodowie nie zarzucali by skarżona uchwała była podjęta w celu obejścia ustawy. Sąd Apelacyjny natomiast całkowicie zgadza się z powodami, że uchwała nr (...) jest nieważna jako naruszająca przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a mianowicie art. 8<sup>3</sup> ust. 9. W przedmiotowej sprawie jest niesporne, że porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia pozwanej spółdzielni, podzielonego i obradującego w okresie od 7 do 20 maja 2014 roku, w dziesięciu częściach, objęto wyboru do Rad Osiedli. W ocenie Sądu odwoławczego nie budzi też wątpliwości, że przedmiotem głosowania na każdej z części walnego zgromadzenia nie była jednak tożsama w swojej treści uchwała.

Walne zgromadzenie jako organ spółdzielni mieszkaniowej wyraża swoją wolę w postaci uchwał, przyjmowanych większością głosów. Uchwały są emanacją woli organu i są przezeń wypracowywane. Należy jednak pamiętać o tym, że podział Walnego Zgromadzenia na części wyklucza niewątpliwie wpływ zebranych w kuriach (i wpływ

przeprowadzonych przez nich dyskusji ) na treść uchwały. Jeżeli bowiem uchwały w kuriach będą się między sobą różnić wówczas po prostu nie będzie możliwości dojścia do skutku uchwał walnego zgromadzenia . Obecnie wobec jednoznacznego brzmienia art. 8<sup>3</sup> ust. 9 u.s.m. członkowie podzielonego na części walnego zgromadzenia muszą głosować nad sporządzoną przez zarząd spółdzielni uchwałą . Oczywiście przy tym jest , że projekt uchwały objęty porządkiem obrad , a następnie przedstawiany poszczególnym częściom walnego zgromadzenia nie może się różnić w treści. W rozpoznawanej sprawie ten warunek nie był zachowany.

Mają więc oczywiście rację apelujący powodowie , że niewystarczające jest by na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia poddano pod głosowanie to samo zagadnienie - tu wybór członków Rad Osiedli, niewątpliwie ustawa wymaga by treść uchwały była identyczna na każdej części Walnego Zgromadzenia. To oznacza , że pod głosowanie poddani winni być wszyscy kandydaci do trzech Rad Osiedli ( z podziałem oczywiście mandatów na dane osiedle). Zasadnie uważają powodowie , że tylko wówczas można mówić o tożsamości przedmiotowej uchwały . Skoro w sprawie tego warunku nie dochowano naruszono wskazany wyżej przepis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Odmienne jego wyłożenie skutkowało błędnym wnioskiem Sądu Okręgowego , że tożsama uchwała była poddana pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Tak oczywiście nie było. Wobec naruszenie regulacji art. 8<sup>3</sup> ust. 9 u.s.m. , skutkujące nieważnością uchwały nr (...) , zbędne było już odnoszenie się do zarzutów powodów co do naruszenia przepisów ustawy prawo spółdzielczego oraz prawa procesowego . Wobec uznania zasadności roszczenia głównego powodów nie podległo ocenie zgłoszone przez nich w zakresie uchwały nr (...) roszczenie ewentualne. Marginalnie już tylko można zauważyć , że uzasadniony był wniosek S. O. co do zmiany projektu uchwały w sprawie wyborów do Rad Osiedli. Jego celem było by głosowanie nad wszystkimi kandydaturami odbywało się na każdej części Walnego Zgromadzenia. Skoro skład Rad Osiedli poddano pod kompetencje Walnego Zgromadzenia zasadny był taki sposób głosowania.

Zasadą jest samodzielność działania współuczestników ,co oznacza , że każdy z nich samodzielnie popiera swoją sprawę ( art. 74 k.p.c.). Art. 73 § 2 k.p.c. definiuje współuczestnictwo jednolite i stanowi , że może wynikać ono ze spornego stosunku prawnomaterialnego , który łączy współuczestników albo tylko z przepisu ustawy . Wyrok sądu dotyczy niepodzielnie wszystkich współuczestników ,gdy jest on jednakowy dla wszystkich .Przykładem takiego współuczestnictwa wynikającego z mocy ustawy jest współuczestnictwo kilku spółdzielców ,którzy wytoczyli powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia co miało miejsce w przedmiotowej sprawie .Art. 72 §3 k.p.c. nie wyłącza zasady samodzielności działania współuczestników , ale ja ogranicza w ten sposób , że działania jednego z uczestników jednolitych korzystne dla pozostałych wywołują dla wszystkich skutki procesowe. Uwzględniając powyższe Sąd uznał , że apelacja powodów została złożona w terminie aczkolwiek wnioski o sporządzenie uzasadnienia wyroku zgłosił tylko jeden z powodów ( w sprawie zastosowanie ostatecznie miałyby też art. 378§2 k.p.c.). Uchwały sprzeczne z ustawą są nieważne ex lege. W sprawie istotne jest ostatecznie i to , że wyrok sądu w przypadku wydania merytorycznego orzeczenia ma rozszerzoną prawomocność i wiąże nie tylko strony postępowania w przedmiocie uchwały i sąd, ale również wszystkich członków spółdzielni i jej organy - art. 42 ust. 9 w zw. ustawy z art. 365 § 1 k.p.c.

**Co do apelacji pozwanej** skarżącej uchylenie przez Sąd Okręgowy uchwały nr (...) r. w sprawie podziału nadwyżki budżetowej - Sąd drugiej instancji odwołując się w tym miejscu do rozważań prawnych poczynionych wyżej co do dopuszczalnych ,w oparciu o art. 42 ustawy prawo spółdzielcze , powództw podważających uchwały walnego zgromadzenia , w tym różnicy między powództwem o uchylenie uchwały , a stwierdzeniem jej nieważności , podkreśla , że przedmiotem oceny w tym procesie nie było w żadnym razie to to czy wskazana uchwała narusza przepisy ustawy. Art. 42 § 3 prawa spółdzielczego stanowi , że uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka jest dotknięta względną nieważnością . Oznacza to , że osoby, którym przysługuje legitymacja czynna do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały, mogą podważać jej moc obowiązującą zasadniczo w trybie powództwa o uchylenie. Sama niezgodność uchwały z postanowieniami statutu może się wyrażać zarówno w treści uchwały , jak i wadach postępowania prowadzącego do jej wydania. Oznacza to , że członek spółdzielni wytaczając powództwo na podstawie art. 42 § 3 prawa spółdzielczego może powoływać zarówno zarzuty o charakterze merytorycznym (odnoszące się do niezgodności treści uchwały z postanowieniami statutu ) , jak i formalne (wskazywać wady postępowania). Jednakże uchybienia

natury formalnej, które miały miejsce przy podjęciu uchwały uzasadniają uchylenie tej uchwały jeżeli miały lub mogły mieć wpływ na jej istotną treść. W sprawie istotne jest następnie to, że art. 42 § 6 prawa spółdzielczego stanowi, że powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia. Sześciotygodniowy termin do zaskarżenia w trybie powództwa uchwały walnego zgromadzenia jest terminem zawitym prawa materialnego, jego upływ sąd bierze pod uwagę z urzędu. Do tego powództwo o uchylenie uchwał walnego zgromadzenia członków powinno znaleźć się w terminie sześciotygodniowym już w sądzie. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu wskazanego wyżej, jeżeli utrzymanie uchwały walnego zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne (§ 8 art. 42).

Powodowie pozwu o uchylenie uchwały nr (...) wnieśli w terminie ustawowym wskazanym wyżej. W uzasadnieniu żądania uchylenia przedmiotowej uchwały o podziale nadwyżki bilansowej zarzucili jedynie, że Zarząd Spółdzielni podczas obrad Walnego Zgromadzenia nie przedstawił uczestnikom Zgromadzenia dwóch innych projektów, przedłożonych przez członków, a dotyczących tej kwestii, dodając iż nie podano też członkom kryteriów, w jaki sposób została wyliczona nadwyżka bilansowa i dlaczego z jej podziału przez członków Walnego Zgromadzenia została wyłączona kwota 389.679,81 zł do uznania i decyzji przez Zarząd. W ocenie powodów pozostawało to w sprzeczności z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powodowie wskazywali, że członkowie spółdzielni uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu zostali wprowadzeni przez Zarząd w błąd, przez co podjęli błędną decyzję co do podziału nadwyżki bilansowej. Uwzględniając zawity termin do zaskarżenia uchwały Walnego Zgromadzenia w ocenie Sądu odwoławczego niedopuszczalne jest po tym terminie zgłaszanie dalszych zarzutów do kwestionowanej uchwały (materialnych, jak i formalnych). Oczywiście jest również, że wnosząc o uchylenie uchwały powodowie mieli obowiązek wskazania i udowodnienia istnienia przesłanek uzasadniających jej uchylenie. D. J. (1) zwracała się do Zarządu z wnioskiem o ujęcie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków (...) w roku 2014 punktów obejmujących: przedstawienie oceny biegłego, dotyczącej sposobu podziału nadwyżki bilansowej za rok 2013, przedstawienia szczegółowego rozliczenia kwot podzielonej nadwyżki bilansowej przyjętego w projektowanej uchwale nr (...). Z kolei W. H. pismem z 4 kwietnia 2014r. zgłosił do Zarządu pozwanej Spółdzielni wniosek o umieszczenie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia zaproponowanego przez niego projektu uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Projekt ten zakładał podział nadwyżki bilansowej za 2013 rok w wysokości 7.541.224 zł dla 7.711 członków spółdzielni, będących w rejestrze spółdzielni na 31 grudnia 2013r. W wyniku tej decyzji każdy z członków otrzymać miał kwotę 977,98 zł, pomniejszoną o zaliczkę na podatek dochodowy. Swoją projekt w sprawie uchwały o podziale nadwyżki bilansowej sporządziła także D. J. (1) i zwróciła się do Zarządu z wnioskiem o objęcie go porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia. Ten projekt zakładał z kolei, aby kwotę 6.410.040 zł z nadwyżki bilansowej przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości, proporcjonalnie do ilości członków i właścicieli nie będących członkami, zamieszkujących w zasobach (...), a kwotę 1.131.183 zł czyli 15 % nadwyżki bilansowej przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, z której została uzyskana. W odpowiedzi na powyższe, pismem z 7 maja 2014r., Zarząd Spółdzielni poinformował D. J. (1), że nie uwzględniono zaproponowanego przez nią projektu w porządku obrad z powodu stwierdzonych w projekcie uchybień merytorycznych. Sąd Apelacyjny w tym miejscu zgadza się z Sądem Okręgowym, że opisane projekty uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej nie odpowiadały przepisom prawa. Pozwana spółdzielnia już w odpowiedzi na pozew podnosiła, że powodowie nie uzasadnili w istocie w jaki sposób uchwała nr (...) pozostaje w sprzeczności z postanowieniami statutu, dobrymi obyczajami czy też godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka. Spółdzielnia wskazywała nadto, że uchwałą nr (...) Rada Nadzorcza, w oparciu o przeprowadzoną analizę wyników finansowych spółdzielni oraz po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta, dokonała pozytywnej oceny sprawozdania finansowego za rok 2013 oraz rekomendowała przyjęcie wymienionego sprawozdania przez Walne Zgromadzenie. Niesporne jest też, że za przyjęciem uchwały nr (...) głosowała przeważająca większość członków,

a mianowicie łącznie 644 członków, gdy przeciw uchwale głos oddało 22 członków, wstrzymało się natomiast od głosowania 12 osób.

Sąd pierwszej instancji uchylając uchwałę w przedmiocie podziału nadwyżki budżetowej uzasadnił to następująco : niejasne jest jakie środki składają się na wypracowaną w 2013 r. nadwyżkę bilansową .Według Sądu nie wiadomo czy nadwyżka powstała z przychodów nieruchomości wspólnej czy z działalności gospodarczej spółdzielni, czy z obu tych źródeł, a jeżeli tak, to w jakiej proporcji względem siebie. Brak informacji czy wliczono do niej i w jakiej wysokości przychody pochodzące od właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni. Sąd stwierdził ,że słowa Prezes Zarządu spółdzielni K. O. ,który twierdził, że wszystko jest potwierdzone wynikami bilansowymi, co do których nie było żadnych zastrzeżeń, są niewystarczające skoro nie mają potwierdzenia wprost w treści samej uchwały. W konsekwencji Sąd uznał ,że nieuprawnionym było pozostawienie kwoty 389.679,81 zł z podziału wypracowanej nadwyżki do wyłącznej dyspozycji Zarządu skoro organ ten nie jest uprawniony do decydowania o jej przeznaczeniu. Sąd stwierdził ,że ogólnikowy sposób sformułowania uchwały w tym zakresie nie daje pewności, co do tego, w jaki sposób te środki zostaną faktycznie wykorzystane. Skoro Spółdzielnia utworzyła fundusze remontowe, odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z obowiązującymi zasadami, powołała także Centralny Fundusz Remontowy, niejasnym w ocenie Sądu jest, jakie przeznaczenie będą miały środki wyodrębnione do dalszej dyspozycji Zarządu. Wątpliwości Sądu budziła celowość zasilenia funduszu zasobowego spółdzielni, wobec dobrej kondycji finansowej pozwanej od kilku lat. W sytuacji gdy Spółdzielnia kolejny rok z rzędu wypracowuje nadwyżkę bilansową, to członkowie mają prawo oczekiwać poprawy swojej sytuacji związanej z tymi kosztami. Sąd uznał też ,że skoro zgodnie ze statutem (§ 27 pkt 2) oraz prawem spółdzielczym (art. 38 § 1) do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie decyzji w sprawie podziału nadwyżki bilansowej to sformułowanie użyte w § 1 pkt 2 uchwały nr (...), że opisana tam kwotę zdecydowano pozostawić poza podziałem i przeznaczono ją „na eksploatację poszczególnych nieruchomości, bądź fundusze remontowe nieruchomości zgodnie z decyzją zarządu w zależności od potrzeb remontowych” budzi jego zastrzeżenia. Zarząd nie ma prawa decydowania o przeznaczeniu powyższej kwoty jako części nadwyżki bilansowej, danie temu organowi takich uprawnień po pierwsze wykracza poza obowiązujące przepisy i statut spółdzielni, a po drugie – takie blankietowe sformułowanie nie wskazuje wprost na co, kiedy i w jakiej wysokości środki te zostaną wykorzystane. Ponadto jeśli w kwocie tej mieszczą się także pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, to - zgodnie z art. 5 ust. 1 u.s.m. - w części przekraczającej wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, przypadają one właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w tej nieruchomości. Zatem Zarząd spółdzielni nie mógł nimi dysponować bez ich zgody. Sąd Okręgowy ostatecznie przyjął ,że podział środków wyodrębnionych jako nadwyżka bilansowa za rok 2013 dokonany został z pokrzywdzeniem interesów członków spółdzielni, tj. z naruszeniem art. 43 § 3 ustawy.

Pozwana kwestionując uchylenie uchwały nr (...) sformułowała szereg zarzutów , sądowi pierwszej instancji zarzuciła zarówno naruszenia proceduralne, jak i naruszenie prawa materialnego. Stąd zasadne jest przypomnienie ,że w takiej sytuacji w pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów obrazy prawa procesowego bowiem dopiero poczynienie prawidłowych , koniecznych dla wyrokowania ustaleń faktycznych umożliwia dokonanie prawidłowej ich kwalifikacji prawnej w oparciu o przepisy prawa materialnego . Zgodzić trzeba się z pozwaną ,że w materiałach przygotowanych przez Zarząd na obrady Walnego Zgromadzenia ,które miało się odbyć w dniach od 7 do 20 maja 2014 roku zamieszczone było również sprawozdanie z działalności Spółdzielni oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 2013 wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta S. W. .Biegły rewident stwierdził ,że sprawozdanie finansowe (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni na dzień 31 grudnia 2013 r., jak też jej wyniki finansowe za rok obrotowy , tj. od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku. Biegły rewident podkreślił ,że sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z księgami rachunkowymi oraz z przepisami prawa oraz statutem spółdzielni (k.287-288). Sprawozdanie finansowe rewidenta – raport składa się z części ogólnej, z części analitycznej oraz z części szczegółowej (k. 301 – 327). Załącznikami do raportu są dokumenty wskazane na k. 327 , w tym bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 r. Z ustaleń końcowych biegłego rewidenta ,który zbadał sprawozdanie finansowe za 2013 r. wynika , że z gospodarki zasobami mieszkaniowymi powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 1.679.915,93 zł. (która zostanie rozliczona na poszczególne nieruchomości w roku następnym ) , a z pozostałej działalności gospodarczej zysk netto wyniósł

7.541.223,95 zł. (s.7,41 i 49). Oznacza to ,że zeznania Prezesa zarządu pozwanej oraz zeznania przesłuchanej w charakterze świadka przewodniczącej Rady Nadzorczej co do określenia wysokości nadwyżki bilansowej , inaczej zysku netto , projektowanego sposobu jego rozdysponowania mają pełne potwierdzenie w dokumentach finansowych i kontrolnych.

Również z treści protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia wynika ,że punkcie 6 zajmowano się zatwierdzeniem sprawozdania finansowego spółdzielni za 2013 r. , a w punkcie 8 zajmowano się przeprowadzeniem głosowania nad uchwałą w sprawie nadwyżki bilansowej. Zasadnie też pozwana wskazywała w apelacji ,że z treści protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia wynika ,że Prezes Zarządu pozwanej omawiał w toku Walnego Zgromadzenia projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (k. 214 ;k.220;k.226;k.232;k.239;k.245;k.252;k.258;k.264 i k. 270). Z zapisu na s. 5 (k. 264) protokołu IX części Walnego Zgromadzenia wynika ,że dla członków spółdzielni nie budziło wątpliwości ,że nadwyżka bilansowa mogłaby zostać przeznaczona na obniżenie czynszu bądź zostać przeznaczona na podwyższenie standardu zasobów , poprzez jej przeznaczenie na fundusz remontowy. W materiałach na Walne Zgromadzenie podano jaką nadwyżkę uzyskano z działalności gospodarczej , tj. z najmu, dzierżawy, odsetek od lokat bankowych , od dywidend . Wskazano jednocześnie ,że na nadwyżkę składa kwota pożytków z nieruchomości ,którą zarząd proponował by przeznaczyć zgodnie z potrzebami na eksploatację lub fundusze remontowe nieruchomości (s. 13 ).

Co do zarzutów zawartych w pkt 3) i 4) - nie mają one większego znaczenia dla oceny apelacji pozwanej. Art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo uzyskać kopię uchwały z tym ,że pokrywa koszt jej sporządzenia. Powodowie do pozwu załączyli odpisy uchwał nie będących kopiami potwierdzonymi przez spółdzielnię. Powodowie tłumaczyli to względami finansowymi. Ostatecznie niezbędne poświadczone kopie uchwał do sprawy zostały przedłożone. Nie ma potrzeby by w tego typu sprawach jak rozpoznawana tak rygorystycznie oceniać i przestrzegać , która ze stron procesu i do jakiej daty przedstawi sądowi konieczne do procedowania uchwały. W sprawie nie budziło wątpliwości co było co do tego jakie uchwały zostały zaskarżone w pozwie powodów.

Co do zarzutu naruszenie prawa materialnego w postaci art. 38 § 1 pkt 4 prawa spółdzielczego w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez ich błędną wykładnię ( pkt 5. ) - pozwana zarzucała ,że sąd pierwszej instancji błędnie przyjął , iż do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków należało podjęcie decyzji w sprawie podziału kwoty 389.679,81 zł stanowiącej sumę pożytków z nieruchomości wspólnych. Podnosiła ,że ustawodawca wyraźnie zaznaczył, iż Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej rozumianej jako „dochód ogólny”, natomiast stosownie do treści art. 5 ust. 1 u.s.m. pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. To zaś oznacza, że żaden z organów Spółdzielni w tym Walne Zgromadzenie nie ma kompetencji do decydowania o tym na co środki te mają zostać przeznaczone, bowiem to wynika wprost z przepisów ustawy.

Przed przejściem do oceny tego jak i pozostałych zarzutów z apelacji pozwanej co do naruszenia prawa materialnego Sąd odwoławczy uznał za konieczne , dla pewnego uporządkowania kwestii prawnych , krótkie omówienie przepisów prawa materialnego mających zastosowanie w sprawie . Zacząć trzeba od tego , że członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej nie ma charakteru obligatoryjnego w odniesieniu do osób , którym przysługuje odrębna własność lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Osoby te jednak mają obowiązek uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych stanowiących mienie spółdzielni. Ponadto partycypują one we wszystkich zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów , przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, od osób tych spółdzielnia mieszkaniowa może nadto żądać także wpłat na fundusz remontowy. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych , z uwzględnieniem zmian wprowadzonych nowelą czerwcową z 2007 roku , precyzuje i dookreśla obowiązki członków i osób niebędących członkami , stosownie do posiadanych praw . Obecna regulacja uściśliła więc obowiązki osób uprawnionych do spółdzielczych praw do lokali w ten sposób ,że zamiast kategorii - uczestnictwa w „**wydatkach**” związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale , wprowadziła kategorię -

pokrywania „**kosztów**” związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadających na ich lokale - art. 4 ust. 1. Nowelizacja u.s.m. usunęła też obowiązek tych osób do pokrywania zobowiązań spółdzielni z innych tytułów. Podobne unormowanie zostało zawarte w ust. 2 art. 4 odnoszącym się do członków spółdzielni dysponujących odrębną własnością lokali. Pewien problem polega tu jednak na tym, że ustawa nie definiuje w ogóle co to są koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości ani nie rozróżnia szczegółowo pojęć - koszty eksploatacji nieruchomości i koszty utrzymania nieruchomości. Oba te rodzaje kosztów są związane z nieruchomością (czy też z nieruchomościami) i z tego względu do kosztów takich nie można zaliczyć niczego, co nie jest związane bezpośrednio z nieruchomością. W konsekwencji takich zmian ustawy zniknęły statutowe obciążenia członków spółdzielni dysponujących spółdzielczymi prawami do lokali lub odrębną własnością innymi kosztami niż te związane z utrzymaniem danej nieruchomości, w której znajduje się ich lokal oraz utrzymanie nieruchomości wspólnej i nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. W piśmiennictwie zauważa się, że te „inne zobowiązania” w praktyce pozwalały w wielu przypadkach obciążać członków kosztami, które wynikałyby z wadliwej gospodarki spółdzielni i oznaczały wyjście poza formułę określona w art. 90 prawa spółdzielczego. Był to jednak swoisty bezpiecznik oparty na solidaryzmie członków, gdy takie były potrzeby danej spółdzielni (por. Roman Dzięczek - komentarz Spółdzielnie mieszkaniowe, LexisNexis Warszawa 2010 - s. 159). Skutkiem takich zmian prawa i ich konsekwencją było wprowadzenie w ustawie przepisu art. 4 ust. 4<sup>1</sup> przewidującego prowadzenie oddzielnie dla każdej nieruchomości, ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów, o których była mowa wyżej, oraz ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego, zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy, ze szczegółową specyfikacją dla każdej nieruchomości wszystkich takich wpływów i wydatków. Inne przychody i koszty spółdzielni są z tego wyłączone i należy je rozliczać na zasadach ogólnych. Tak jak uprzednio wysokość opłat eksploatacyjnych należy kalkulować w taki sposób, aby nie powstawała różnica między wielkością kosztów i przychodów. W razie gdy już dojdzie do tej różnicy powinna ona być skorygowana przez spółdzielnię przy ustalaniu wysokości opłat eksploatacyjnych, i to niekoniecznie dopiero w następnym roku obrachunkowym (tj. z reguły w następnym roku kalendarzowym), ale możliwie jak najszybciej, z poszanowaniem treści art. 4 ust. 7 ustawy.

Zmiana przepisu art. 6 u.s.m., która weszła w życie od 31 lipca 2007 roku zastąpiła dotychczasową kategorię „kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi” - „kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3”. Jest to konsekwencja zmiany przepisu art. 4 ust. 1-2 i ust. 4 ustawy, a także konsekwentnego wprowadzenia zasady rozdzielenia kosztów i opłat związanych z daną nieruchomością. Odpowiada też realiom zarządzania wykonywanego przez spółdzielnię. Zauważyć należy, że po wejściu w życie noweli czerwcowej zasada bezwynikowej gospodarki daną nieruchomością (art. 6 ust. 1) stanowi obecnie punkt odniesienia do kształtowania opłat za korzystanie z lokali przez członków i osoby niebędące członkami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali oraz dla właścicieli lokali pozostających w reżimie zarządzania spółdzielczego. Stąd korekcie należy poddać pogląd SN wyrażony w wyroku z dnia 11 stycznia 2006, II CSK 30/05 co do bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej. Obecnie zasada ogólna to ta wyprowadzona z art. 1 ust. 1<sup>1</sup> (obow. od 31 lipca 2007 r.), a szczególna to wynikająca z przepisu art. 6 ust. 1. Nie uchybia to prawu spółdzielni do komercyjnej działalności w granicach prawa i bez naruszenia tych zasad. (por. j/w-s.186). Spółdzielnia ma więc prawo do uzyskiwania pożytków (także komercyjnych) z nieruchomości wspólnych, te są rozliczane stosownie do art. 5 ust. 1 i art. 6 ust. 1. Może też uzyskiwać pożytki i przychody z nieruchomości należących do spółdzielni oraz z własnej działalności gospodarczej; nadwyżka z takiej działalności może zostać przeznaczona na utrzymanie zasobów mieszkaniowych należących do członków, stosownie do uchwały walnego zgromadzenia (art. 5 ust. 2 i art. 76 ust. 1 pr. spół.). Spółdzielnia może więc, w oparciu o przepis art. 5 ust. 2, przeznaczyć pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej (np. najmu, dzierżawy, sprzedaży lokali i budynków) na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie dotyczącym jej członków. Może jednak przeznaczyć te środki na inne cele statutowe lub działalność gospodarczą. Jeżeli działalność gospodarcza spółdzielni mieszkaniowej jest prowadzona nie tylko w granicach nieruchomości stanowiących wyłączną (w całości) własność spółdzielni lub poza terenem spółdzielni, ale także na terenie nieruchomości wspólnych (stanowiących współwłasność właścicieli lokali po ustanowieniu odrębnej własności choćby jednego lokalu w danej nieruchomości), to należy wyraźnie rozgraniczyć przychody i pożytki z nieruchomości wspólnej od przychodów i pożytków z działalności



gospodarczej spółdzielni. Art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.s.m. stanowi ,że odrębnie dla każdej nieruchomości powinna być prowadzona też od 31 lipca 2007 roku ewidencja ( przychodów i kosztów ,wpływów i wydatków funduszu remontowego ). Do tej daty cała gospodarka finansowa spółdzielni mieszkaniowej powinna zresztą być bezwynikowa . Po tej zaś dacie nadal bezwynikowa powinna być co do zasady gospodarka zasobami mieszkaniowymi ( z nadal ciągle obowiązkowym rozliczeniem różnicy kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości z przychodami z opłat w roku następnym ) , z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielnia mogła uzyskać nadwyżkę bilansową bądź stratę.

W zakresie nieuregulowanym w ustawie z 15 grudnia 2000 roku do spółdzielni mieszkaniowej stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze. Spółdzielnia jako osoba prawna ma majątek umiejscowiony we własnych funduszach (ustawowych bądź statutowych) . Tym majątkiem stanowiącym jej własność odpowiada za swoje zobowiązania. Spółdzielnia mieszkaniowa tak jak każda inna spółdzielnia musi obligatoryjnie posiadać dwa fundusze ,które odzwierciedlają jej stan majątkowy. Chodzi tu o fundusz udziałowy i zasobowy ( art. 78 § 1 pr. spół.). Zgodnie z art. 19 § 1 pr. sp. członek każdej spółdzielni, także mieszkaniowej, obowiązany jest do wniesienia wpisowego oraz zadeklarowanych udziałów stosownie do postanowień statutu. Fundusz udziałowy tworzony jest z części nadwyżki bilansowej ( odpisy na udziały członkowskie ) oraz z wpłat członków określanych mianem udziałów. Zgodnie z art. 75 ustawy nadwyżkę bilansową stanowi zysk spółdzielni ,po pomniejszeniu go o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe z odrębnych przepisów ustawowych wynikające. Nadwyżka bilansowa jest dzielona według zasad określonych w statucie z zastrzeżeniem ,że co najmniej 5 % tej nadwyżki powinno zostać przeznaczone na fundusz zasobowy. Każdego roku najwyższy organ spółdzielni podejmuje uchwałę o podziale nadwyżki bilansowej ( art. 76 pr.spół.). Zgodnie z art. 18 § 2 pkt 5 ustawy każdemu członkowi przysługuje prawo do udziału w nadwyżce bilansowej . Z kolei z przepisu art. 5 § 1 pkt 8 prawa spółdzielczego wynika ,że statut spółdzielni powinien określać zasady pokrywania strat spółdzielni ( statut pozwanej to czyni ) ,z tym że podejmowanie uchwał w sprawie sposobu pokrycia strat należy do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy - art. 38 § 1 pkt 4 . Fundusz zasobowy powstaje z wpłat wpisowego ,części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach . Co najmniej 5 % nadwyżki bilansowej przeznacza się na fundusz zasobowy. Tradycyjnie jednym ze źródeł powstania funduszu zasobowego są kwoty wnoszone przez członków spółdzielni tytułem wpisowego. Każdy członek spółdzielni obowiązany jest wnieść wpisowe ,które nie podlega zwrotowi, przy czym wysokość wpisowego ,zasady oraz termin jego wnoszenia określa statut. Fundusz zasobowy , odzwierciedlający w zasadzie stan majątkowy spółdzielni ,służy w pierwszej kolejności do pokrywania strat bilansowych spółdzielni.

Uwzględniając rozważania poczynione wyżej Sąd Apelacyjny stwierdza ,że zgadza się całkowicie z pozwaną co do potrzeby rozróżnienia gospodarki zasobami mieszkaniowymi (rozliczanej bezwynikowo ) od działalności gospodarczej , która w spółdzielniach mieszkaniowych może być prowadzona na dwóch płaszczyznach - po pierwsze na ogólnym majątku Spółdzielni, po drugie w konkretnych nieruchomościach wspólnych, na co wyraźnie wskazuje przepis art. 5 u. s. m. rozgraniczając pożytki z nieruchomości wspólnej (ust. 1) oraz pożytki z własnej działalności gospodarczej (ust. 2). Pożytki z nieruchomości wspólnej bez wątpienia są wynikiem prowadzonej przez Spółdzielnię działalności o charakterze zarobkowym, nie mogą zatem stanowić elementu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a element zysku Spółdzielni. Spółdzielnia podała ,że pożytki z własnej działalności gospodarczej uzyskuje m.in. ze sprzedaży i wynajmu lokali mieszkalnych, użytkowych, miejsc postojowych, sprzedaży i dzierżawa wolnych terenów, dywidendy ze spółek w których Spółdzielnia ma udziały, ze świadczonych przez Spółdzielnię usługi na rzecz osób trzecich. Pożytkami z nieruchomości wspólnej są z kolei dochody z tytułu wynajmu części wspólnych tychże nieruchomości np. dzierżawa części dachu, na których posadowiono anteny sieci komórkowych, dzierżawa części gruntu nieruchomości, na których posadowiono np. skrzynki pocztowe, dzierżawa części ściany budynku, na której zamontowano szyld, reklamę. Art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali określa ,że nieruchomość wspólna stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, zatem każde dochody z działalności gospodarczej (poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi) prowadzonej w ramach konkretnej nieruchomości wspólnej, będą stanowiły pożytki tej nieruchomości. Sąd Apelacyjny zgadza się z pozwaną, że pożytki z nieruchomości wspólnych muszą zostać ujęte w ogólnej kwocie zysku jako element działalności o charakterze zarobkowym .Jednak stosownie do treści art. 5 ust. 1 u. s. m. nie podlegają one rzeczywiście podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków. Zostają one zaksięgowane w każdej nieruchomości w takiej wysokości w jakiej zostały w

niej wypracowane i służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej w zależności od potrzeb konkretnej nieruchomości. Odmienne w tym zakresie wnioski sądu pierwszej instancji nie zasługują na podzielenie .

Co do naruszenie art. 77 § 2 prawa spółdzielczego w związku z § 57 ust. 4 Statutu pozwanej poprzez ich niezastosowanie ,a w konsekwencji błędne przyjęcie w oparciu o art. 42 § 3 pr.spółdz. ,że istniały podstawy do uchylenia uchwały nr (...) jako krzywdzącej powodów - art.77 § 2 prawa spółdzielczego stanowi ,że zasady podziału nadwyżki bilansowej między członków spółdzielni określa statut. Statut pozwanej w § 57 ust. 4 stanowi, że w pierwszej kolejności nadwyżkę bilansową przeznacza się na fundusz zasobowy. Uwzględniając dodatkowo treść art. 5 ust. 2 u.s.m. w ocenie Sądu odwoławczego uzasadniony jest zarzut pozwanej ,że Walne Zgromadzenie było uprawnione do przeznaczenia nadwyżki bilansowej w pierwszej kolejności na fundusz zasobowy. Z art. 5 ust . 2 u.s.m. wynika również i to ,że spółdzielnia nie musi pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej przeznaczać na cele wyszczególnione w cyt. normie. Stąd brak było podstaw by po pierwsze kwestionować sposób rozdysponowania przez Walne Zgromadzenie środkami nadwyżki bilansowej , w tym w części poprzez przeznaczenie na fundusz zasobowy. Powyższe w żaden sposób nie narusza statutu ,nie jest sprzeczne z dobrymi obyczajami, nie godzi w interes spółdzielni. Powodowie nie wykazali też by sposób podziału nadwyżki bilansowej krzywdził ich jako członków. Rzeczą powodów było wykazanie ,że sposób przeznaczenia nadwyżki bilansowej, w tym na fundusz zasobowy , w określony w uchwale sposób ich krzywdził. Powodowie nie przedstawili żadnej argumentacji dla wykazania zasadności takiego zarzutu

**Podsumowując** - Sąd Apelacyjny zgadza się z apelującą pozwana spółdzielnią co do tego , że w sposób zrozumiały , czytelny podała jaka jest wysokość nadwyżki bilansowej za 2013 rok , niesporne było przy tym iż nadwyżki tej nie tworzyły kwoty uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi .Powodowie takiego zarzutu zresztą nigdy nie sformułowali. Sąd odwoławczy zgadza się również z pozwaną ,że z badania jej sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta wynika ,że jest ono sporządzone w sposób rzetelny, w oparciu o księgi rachunkowe, z uwzględnieniem obowiązujących regulacji prawnych .Powodowie w żaden sposób sprawozdania finansowego , jego wyników nie zakwestionowali , a dokładniej nawet nie twierdzili , iż się z nimi nie zgadzają. Ustawa z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U.2009.77.649) określa precyzyjnie jakie warunki musi spełniać podmiot uprawniony m.in. do badania sprawozdania finansowej spółdzielni mieszkaniowej. Z kolei z art. 65. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U.2013.330 j.t.) wynika , że celem badania sprawozdania finansowego jest wyrażenie przez biegłego rewidenta pisemnej opinii wraz z raportem o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy badanej jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. W ust. 5 art. 65 ustawy dokładnie określono jakie elementy musi raport z dania zawierać. Przedłożony do akt sprawy raport tym wymogom odpowiada. To oczywiście zwiększa jego wartość dowodową. Wobec po części szerszego wyjaśnienia na etapie apelacji ,iż kwota 389 679,81 zł uzyskana została z tytułu pożytków z nieruchomości wspólnych zgodzić się trzeba z apelującą spółdzielnią ,że sposób podziału tej kwoty jest określony ustawowo . Oznacza to ,że Walne Zgromadzenie ustalając wysokość nadwyżki bilansowej zasadnie kwotę powyższą doliczyło, zasadnie jednak również nie zajmowało się jej przeznaczeniem w oparciu o §57 ust. 4 statutu. Stąd zastrzeżenia Sądu Okręgowego co do organu ,który będzie wskazaną kwotą w praktyce dysponował są chybione. Nie bez znaczenia jest również argumentacja pozwanej ,że Walne Zgromadzenie Członków podjęło uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2013 rok, którego elementem jest rachunek zysków i strat, która to uchwała nie została zaskarżona. Nie zmienia to jednak faktu ,że w zakresie obowiązków sądu rozpoznawczego , wbrew przekonaniu pozwanej , wchodzi w przedmiotowej sprawie ustalenia co tworzy nadwyżkę bilansową, w szczególności z uwagi na treść art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd Apelacyjny zgadza się ostatecznie z argumentacją pozwanej ,że uzasadnione było pozostawienie poza podziałem kwoty 389.679,81 zł stanowiącej sumę pożytków z konkretnych nieruchomości wspólnych (bowiem z tej kwoty na koncie każdej nieruchomości wspólnej zaksięgowano po stronie dochodów pożytki w takiej wysokości w jakiej nieruchomość ta wypracowała . Powyższe jest zgodne z unormowaniem zawartym z art. 5 ust. 1 u.s.m. Zgodzić się trzeba z pozwaną , że zapis z uchwały nr (...) o przeznaczenie kwoty 389.679,81 zł do decyzji zarządu, w zależności od potrzeb remontowych ma oparcie w z treści art. 27 ust. 2 u. s. m. , dysponowanie powyższą kwota nie ma - wbrew obawom sądu pierwszej instancji - charakteru

uznaniowego . Sąd odwoławczy podziela w całości uzasadnienie takiego wniosku przedstawione przez apelującą spółdzielnię obszernie w uzasadnieniu jej apelacji . Pozwana wskazała ,że każda z kwot przypadająca na fundusz remontowy danego Osiedla dzielona jest na fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości, według kryterium dofinansowania w wysokości 0,80 zł/m<sup>2</sup>/ m-c do powierzchni lokali zajmowanych przez członków Spółdzielni. Na tym polegała w praktyce dla poszczególnych osób korzyść z uzyskania przez spółdzielnię nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej .

W konsekwencji ,mając na uwadze ustalenia faktyczne i prawne przytoczone wyżej , Sąd Apelacyjny - podzielając zasadność zarzutów zawartych w zarówno w apelacji powodów jak i apelacji pozwanej - obie uwzględnił i orzekł jak w punkcie pkt I.1 i 2, kierując się treścią art. 386 § 1 k.p.c.

Mając na uwadze fakt uwzględnienia apelacji obu stron i zbliżone koszty postępowania poniesione przez powodów ( opłata od apelacji w kwocie 2000 zł oraz wydatki związane z kosztami dojazdu powodów ) i pozwaną ( opłata od apelacji w kwocie 200 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 135 zł ) Sąd odwoławczy zniósł je wzajemnie między stronami .

SSA M.Gołuńska SSA D.Jezińska SSA T.Żelazowski