

Sygn. akt I ACa 260/17

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 15 września 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jan Kremer (spr.)
Sędziowie:	SSA Grzegorz Krężolek SSA Paweł Czepiel
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N.

przy interwencji ubocznej M. P. po stronie pozwanej

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 16 listopada 2016 r. sygn. akt I C 862/15

1. **oddala apelację;**

2. **znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

SSA Paweł Czepiel SSA Jan Kremer SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt I ACa 260/17

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. wystąpiła przeciwko stronie pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. o stwierdzenie nieważności uchwały podjętej na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. w dniach 8, 10, 15, 17 i 19 czerwca 2015 r. nr (...) w sprawie uchwalenia zmian w statucie, tj. dodania w § (...)po ust.(...), ust.(...) w brzmieniu: „Wyodrębnione zgodnie z ust.(...) Osiedla (...) z Zespołami Administracji budynków prowadzą odrębne gospodarstwo własne, odrębną księgowość oraz

mają prawo do odrębnego wykorzystania pożytków wypracowanych wyłącznie w obrębie swoich zasobów”; oraz zmiany oznaczenia dotychczasowego ust.(...) na ust.(...) (k.1-4).

W ocenie strony powodowej uchwała w powyższym brzmieniu pozostaje w sprzeczności z przepisami bezwzględnie obowiązującymi, tj. art.18 § 1 prawa spółdzielczego, ponieważ treść uchwały narusza fundamentalną zasadę równości praw i obowiązków spółdzielców oraz art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ jest sprzeczna z zasadami podziału pożytków określonych w tym przepisie. W dalszej części pozwu strona powodowa wskazała na podstawy do uchylecia uchwały (choć w petitum domagała się stwierdzenia nieważności) wynikające ze sprzeczności z postanowieniami Statutu oraz dążenie do pokrzywdzenia członków, ponieważ część spółdzielców otrzyma pożytki wyższe od pozostałych. Zdaniem strony powodowej uchwała pozostaje także w sprzeczności z prawomocnym wyrokiem tut. Sądu z dnia 27 stycznia 2015 r. do sygn. I C 885/14 (wyrok SA w Krakowie z dnia 03.06.2015 r. I ACa 411/15), którego przedmiotem było dokonanie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2014 oraz pokrycia niedoborów w poszczególnych (...)ach nie zaś pośród wszystkich członków. Strona powodowa zaznaczyła też, że Walne Zgromadzenie strony pozwanej podjęło uchwałę numer (...) w sprawie: podziału wyniku finansowego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2014 oraz pokrycia niedoborów. Przedmiotowa uchwała została podjęta w związku z treścią art. 18 § 1 prawa spółdzielczego, art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku z obowiązywaniem obu uchwał (...)i (...)w obrocie prawnym istnieją przeciwstawne sprzeczne ze sobą uchwały.

Pozwana Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa w całości jako oczywiście bezzasadnego oraz zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych (k.48-51).

Motywuując swoje stanowisko pozwana Spółdzielnia podniosła, że Zespoły Administracji (...) powstawały w różnych okresach czasowych, miały wyznaczone zadania inwestycyjne m.in. budowały i oddawały w najem do użytku również pawilony - lokale użytkowe, w których mieściły się sklepy, usługi oraz działalność społeczno wychowawcza. Budowane pawilony użytkowe w latach 1960, 1970, a nawet i 80 tych nie były finansowane ze środków wspólnych obecnej Spółdzielni, gdyż w latach 1960, było tylko Osiedle (...), a dopiero co powstawało pod koniec lat 1960 osiedle (...), a więc nie było pozostałych (...)ów jak i również ich wspólnych środków finansowych. Projekt uchwały nr (...)z 2015 r. Walnego Zgromadzenia został złożony przez członka Rady Nadzorczej i został pozytywnie zaopiniowany przez Kancelarię Radcy Prawnego mgr R. M.. Na projekcie uchwały (...)nie odnotowano, że jej treść jest sprzeczna z jakimikolwiek przepisami obowiązującego prawa i na tej podstawie przygotowaną uchwałę nr (...)poddano pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. W trakcie omawiania uchwały na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2015 r. powód nie informował członków, że ten projekt jest sprzeczny w zapisami ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz wyrokami sądów. Dlatego zdaniem pozwanej bezzasadne jest wniesienie pozwu w tej sprawie. Przedmiotowa uchwała w zakresie zmiany statutu sankcjonowała wieloletni sposób podziału pożytków, który nigdy nie był kwestionowany przez członków pozwanej. Pozwana Spółdzielnia twierdzi, że nie ma podstaw do stwierdzenia nieważności uchwały nr (...), bo nie jest ona sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, a to art. 18 par 1 prawa spółdzielczego - jak również z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa nie prowadzi działalności gospodarczej, co wyjaśnił Sąd Okręgowy i Apelacyjny do sprawy sygn. akt I C 885/14. Sądy jednoznacznie podały też, że na gruncie art. 18 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia się równość bezwzględną, że każdy członek bez względu na ilość udziałów posiada jeden głos, a wypadku prawa członka do udziału w nadwyżce bilansowej mówi się o zasadzie równości względnej, czy też zasadzie równych szans, ponieważ podział powinien uwzględniać wniesione przez członków udziały lub osobistą działalność. Tak według pozwanej jest u niej od prawie od 30 lat. Lokale użytkowe i miejsca dzierżawione zlokalizowane na poszczególnych (...)ach ponosiły i ponoszą cały czas koszty administrowania eksploatacji i remontów tych obiektów, a w związku z tym uzyskane pożytki mają prawo pozostać w ramach danych (...)ów. Osiągany wynik na poszczególnych (...)ach, nie został wypracowany wspólnie przez wszystkich członków.

Uchwała nr (...)nie pozostaje zdaniem pozwanej w sprzeczności z treścią wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu, Wydział I Cywilny z dnia 27.01.2015 roku, sygn. akt I C 885/14 oraz z treścią wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 3 czerwca 2015 r sygn. akt IACa 411/15 — bowiem wyroki dotyczą innej materii postępowania tj. reguł interpretacyjnych. (...) sądowa strony powodowej jest też niezrozumiała dla pozwanej skoro Zarząd Spółdzielni w

podobnej sprawie do Sygn. akt I C 885/14 był przeciwny wyrokowi Sądu Okręgowego i nawet złożył apelację. Sądy w tej sprawie nie wskazują sposobu dzielenia wyniku finansowego, a odniosły się do prawidłowo zredagowanej uchwały, czego Zarząd nie uczynił.

Do postępowania po stronie pozwanej zgłosiła interwencję uboczną M. P., członek pozwanej Spółdzielni, w (...) nr(...) członek Rady Członkowskiej (k. 36).

Interwientka uboczna podniosła, że Zarząd pozwanej Spółdzielni po raz kolejny wytoczył sprawę przeciwko swojemu pracodawcy, a to członkowie Spółdzielni ponoszą koszty utrzymania Zarządu. Budynki lokali mieszkalnych i użytkowych mieszczących się na terenie danego (...)u powstawały w różnych latach, a koszty na budowę ponosili mieszkańcy tych (...)ów. Obecnie mieszkańcy ponoszą koszty związane z obsługą tych lokali użytkowych i zasadnym było już w 1986 roku by wydzielić pod względem gospodarczym, finansowym i administracyjnym 4 (...)y, bo 5-ty dopiero powstawał. Uchwała (...)przygotowana przez Zarząd posiadała pozytywną opinię prawną, nie wskazywano na jej sprzeczność z ustawą. Działanie takie jest narażeniem członków Spółdzielni na ponoszenie dodatkowych kosztów, opłat sądowych. Powodowy Zarząd w sprawie IC 863/14 był za podziałem dochodów w ramach danego (...)u. Wyrok sądowy nie wskazywał sposobu dzielenia wyniku finansowego, lecz wskazywał na zredagowanie właściwej uchwały czego Zarząd nie uczynił.

W piśmie z dnia 15.02.2016 roku (k. 90-93) interwientka uboczna podniosła, że do obowiązku Spółdzielni Mieszkaniowej należało zaspokojenie potrzeb członków Spółdzielni nie tylko poprzez budowę lokali mieszkalnych, ale również budowę pełnej infrastruktury, t. j. lokali użytkowych przeznaczonych do działalności handlowej oraz na inne usługi dla mieszkańców danego zadania inwestycyjnego. Osiedla mieszkaniowe były budowane w różnych okresach czasowych i tylko zamieszkali członkowie w tych osiedlach pokrywali koszty infrastruktury. W budowie lokali użytkowych uczestniczyli oprócz członków otrzymujących lokale mieszkalne (...), (...). Zdaniem interwientki (...) w (...)ie 2 pokrył koszty budowy dwóch pawilonów użytkowych przy ul. (...). (...) wpłacił na konto Spółdzielni Mieszkaniowej wyższe kwoty niż wynikały z kosztów budowy pawilonów. Przed sądem toczy się sprawa o nie uznanie praw (...) do własności lokali. Zdaniem interwientki (...) zasadnie dochodzi swoich praw do wymienionych lokali użytkowych. Niniejsza sprawa to kolejny akt strony powodowej wymierzony przeciwko członkom Spółdzielni. Strona powodowa nie uznaje woli członków Spółdzielni. Członkowie wnieśli projekt zaskarżonej uchwały pod obrady Walnego Zgromadzenia w 2015 roku, aby usankcjonować sposób przeznaczania pożytków i innych przychodów z najmu lokali. W trakcie głosowania powodowy zarząd nie informował, że uchwała jest sprzeczna z ustawą, nie była również przedmiotem dyskusji na posiedzeniu Rady Nadzorczej po jej podjęciu, a Rada Nadzorcza (...) jako organ kontrolny nie upoważnił powoda do zaskarżenia Uchwały do Sądu. Interwientka podkreśliła też że samodzielność (...)ów to 30 letni okres jej działalności pod względem organizacyjnym, gospodarczym i finansowym, a obecnie powód od kilku lat postanawia zniszczyć dorobek w samodzielnym zarządzaniu (...)ami. Powód wg własnego uznania nie opierając się na zasadach prawnych – zapisów w Statucie i ustawie postanowił wypracowane pożytki, przychody i dochody za 2014 rok „rozdać” również tym członkom, którzy nie mieli udziału w budowie lokali użytkowych, ani też nie ponosili i nie ponoszą kosztów remontów, bieżącej konserwacji, podatku od nieruchomości, ubezpieczenia budynków, obsługi administracyjnej w tym kosztów zarządu, kosztów obsługi przez pracowników (...)u itp. Interwientka odniosła się też do wadliwości w procesie podejmowania uchwały (...).

W piśmie z dnia 17.02.2016 r. (k. 120-122) strona powodowa podała, że w treści akt rejestrowych i w Statucie brak zapisów, że w ramach Spółdzielni działają oddziały rejestrowe - osoby prawne w postaci (...)ów posiadające odrębny Nip, Regon a przede wszystkim, że mają zdolność prawną do składania oświadczeń woli zaś kierownicy (...)ów do ich reprezentowania. (...)y zostały wyodrębnione na podstawie uchwały (...). Uchwała ta była przygotowana celem podziału spółdzielni na pięć mniejszych. Księgowość jaka jest prowadzona w poszczególnych (...)ach służy tylko w celu rozliczania kosztów. (...)y nie mogą zbywać ani nabywać nieruchomości. Właścicielem nieruchomości jest Spółdzielnia o czym świadczą wpisy w księgach wieczystych. Zgodnie z zapisem statutu oświadczenie woli za spółdzielnie składa zarząd lub pełnomocnik i członek Zarządu a nie kierownik (...)u. W spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje ogólnie przyjęta zasada, że jednostką rozliczeniową kosztów eksploatacji, funduszu remontowego, centralnego ogrzewania itp. jest 1 m2 powierzchni użytkowej. Dlatego podział nadwyżki bilansowej

powinien być proporcjonalny do powierzchni użytkowej mieszkań członków całej spółdzielni. Dotychczasowa praktyka Spółdzielni tj. sprzed 2015 r. w materii podziału nadwyżki bilansowej tj. pożytków pochodzących z wynajmu i dzierżawy lokali użytkowych oraz odsetek bankowych była taka, że dzielono ją na 5 osiedli ( (...)y) na których te pożytki powstały. Stosowano różne stawki czynszowe pomiędzy (...)ami, różnica sięgała nawet 50 gr. Obniżenie opłat eksploatacyjnych nie było jednakowe w stosunku do wszystkich członków. Oczywistym jest, że dyspozycja art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje możliwość prawną przeznaczenia pożytków i innych przychodów z tytułu działalności spółdzielni między innymi na wydatki związane z eksploatacją - jednakże z poszanowaniem zasad równości praw w stosunku do wszystkich członków wynikającej z art. 18 prawa spółdzielczego. Przepis ten jest normą bezwzględnie obowiązującą i nie może być w żaden sposób modyfikowany przez Walne Zgromadzenie. Gdyby była możliwość prawna modyfikacji tego przepisu rozszerzająca lub zawężająca to ustawodawca wprowadził by w tym zakresie odpowiednią delegację. Ten sposób dzielenia nadwyżki bilansowej zakwestionowała lustracja a nadto sposób ten pozostawał w oczywistej sprzeczności z art. 18 ust.1 ustawy prawo spółdzielcze. Wszystkie organy spółdzielni Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd, Rady Członkowskie w podejmowanych przez siebie uchwałach nie mogą dowolnie różnicować praw i obowiązków członków.

W piśmie z dnia 7.03.2016 roku (k. ) strona pozwana podała, że w protokole z pełnej lustracji za lata 2010 do 2012 w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej nie wynika, że dotychczasowy podział wyniku finansowego wypracowanego w poszczególnych (...)ach w poprzednich latach był niezgodny z prawem spółdzielczym i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Zdaniem pozwanej Zarząd (...) nie wykonał wniosku nr (...) protokołu lustracyjnego, nie dokonując analizy zasadności odstępstwa od zasady równości i nie przedkładając tych materiałów na posiedzeniach organów samorządowych Spółdzielni. Wyroki Sądu Okręgowego i Apelacyjnego w K. w swoich orzeczeniach podają, że dotychczasowe zasady to praktyka wedle, których wynik finansowy wypracowany w danym (...)ie zostaje podzielony pomiędzy członków osiedle zamieszkującym i jest zgodny z art. 6 ustawy o sm.

Na rozprawie w dniu 3.02.2016 r. k. 66 (0:1:47) strona powodowa zawarła żądanie zwrotu kosztów postępowania i kosztów zastępstwa prawnego. Na rozprawie w dniu 16.11.016 roku w ostatnim słowie interwencji uboczny wnioś o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo po ustaleniu, że pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w N. została założona 17 października 1958 r. dla pracowników (...), (...), a osobowość prawną uzyskała 9 stycznia 1959 roku.

Zespoły Administracji (...) powstawały w różnych okresach czasowych, miały wyznaczone zadania inwestycyjne oprócz budowy mieszkań, budowały i oddawały w najem do użytku również pawilony - lokale użytkowe, w których mieściły się sklepy, prowadzono usługi oraz działalność społeczno-wychowawczą. Z biegiem lat powstawały pawilony handlowe, których koszty pokrywała np. (...) Spółem. Koszty budowy pawilonów użytkowych pokrywali m.in. członkowie Spółdzielni.

Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w N. w dniu 31.01.1986 roku postanowiło wyodrębnić pod względem organizacyjnym, gospodarczym i zasad gospodarki finansowej cztery (...)y na pełny wewnętrzny rozrachunek gospodarczy. Zobowiązano Zarząd do wykonania uchwały.

Po wydzieleniu (...)ów każdy z nich posiadał odrębną księgowość, przedstawiał własne rozliczenia, które Spółdzielnia przedstawiała w rozliczeniu zbiorczym. W związku z podziałem administracyjnym Spółdzielni ostatecznie na 5 (...)ów przyjęto zasadę, że to wyłącznie członkowie poszczególnych (...)ów czerpią pożytki, wypracowane przez dany (...). Pożytki te dotyczyły tylko prowadzenia, wynajmowania lokali użytkowych -pawilonów. Zasada ta przyjmowana była do podziału nadwyżki bilansowej i znajdowała odzwierciedlenie w obniżaniu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne dla członków Spółdzielni w danych (...)ach. Przyjęcie tej zasady wynikało z finansowania remontów i ponoszenia kosztów funkcjonowania danych lokali użytkowych przez (...)y, w których te lokale się znajdowały. Spółdzielnia przez poszczególne (...)y na konkretnych osiedlach organizowała przedszkola, klub (...), do celów kulturalnych i oświatowych. Infrastruktura była finansowana w dużej części przez państwo i kredyty z korzystnymi warunkami spłaty

normatywami, umorzeniami części spłat. Obecnie cele kulturalno-oświatowe realizują poszczególne (...) finansując je z składek ujętych w czynszach Spółdzielców.

Różnica w stawce czynszowej w poszczególnych (...)ach sięgała nawet 0,50 zł z 1 mkw. W 2013 roku Zarząd (...) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w T. przeprowadził lustrację pełną (...) w N. obejmującą lata 2010-2012. W wyniku przeprowadzonych czynności postawiono 11 wniosków polustracyjnych. W pkt (...) stwierdzono, że przychody netto z działalności gospodarczej Spółdzielni związanej z najmem lokali użytkowych i dzierżawą terenu, które stanowią własność Spółdzielni, a które są zlokalizowane na terenie konkretnych (...)ów, są traktowane jako wynik z pozostałej działalności przypisanej do poszczególnych (...)ów i w tej samej wysokości; w wyniku uchwały WZ dotyczącej podziału nadwyżki bilansowej wracają na poszczególne (...)y. Pkt (...) wniosków polustracyjnych dotyczył przeanalizowania zasadności odstępstwa od zasady równości członków spółdzielni przy obniżaniu opłat eksploatacyjnych dla wybranej grupy członków z tytułu podziału nadwyżki bilansowej. W związku z pkt (...)wniosków polustracyjnych Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. opracował projekt uchwały nr (...)w sprawie rozpatrzenia wniosku nr (...)protokołu lustracyjnego z protokołu lustracji pełnej przeprowadzonej w (...) za lata 2010-2012 - dotyczący podziału środków wypracowanych w poszczególnych (...)ach na dotychczasowych zasadach, czyli przyjęcie kontynuacji praktyki, by środki wypracowane w poszczególnym (...)ie były w nim spożytkowane, nie zaś dzielone pomiędzy wszystkich członków we wszystkich osiedlach.

Powyzsza uchwała została zakwestionowana na drodze sądowej przez członka Spółdzielni (...). Wyrokiem z dnia 27 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu do sygn. I C. 885/14 uchylił uchwałę nr (...)Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. w sprawie rozpatrzenia i przyjęcia wniosków wynikających z protokołu lustracji pełnej przeprowadzonej w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2010-2012 zawierającą zapis: „od 01.01.2015 roku dochody uzyskiwane z nieruchomości stanowiących własność (...) oraz gruntów będących w użytkowaniu wieczystym(...)będą dzielone na dotychczasowej zasadzie” - głosowaną na części Walnego Zgromadzenia (...) nr(...) w dniu 12 czerwca 2014 roku, na części Walnego Zgromadzenia (...) nr (...) w dniu 05 czerwca 2014 roku, na części Walnego Zgromadzenia (...) nr (...) w dniu 02 czerwca 2014 roku, na części Walnego Zgromadzenia (...) nr (...) w dniu 10 czerwca 2014 roku, na części Walnego Zgromadzenia (...) nr (...) w dniu 16 czerwca 2014 roku oraz zniósł wzajemnie koszty procesu między stronami.

Sąd Okręgowy stwierdził, że zaskarżona uchwała nr (...)nie określa, jakich dochodów dotyczy, czy są to dochody z nieruchomości wspólnej, o której traktuje art. 5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czy też dochody z działalności gospodarczej spółdzielni, o których mowa w art. 5 ust.2 tej ustawy i § (...) statutu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N.. Uchwała nie precyzuje także zasad rozliczenia tych dochodów, odwołując się do nieokreślonych i niemożliwych do zweryfikowania zasad, których nie była w stanie określić nawet księgowia spółdzielni (...), która odwołała się jedynie do uchwały z około 1986 roku dotyczącej wyodrębnienia (...)ów, od kiedy miała być stosowana zasada własnego rozrachunku każdego (...)u. Wyrok powyższy w części uchylającej uchwałę zaskarżyła pozwana spółdzielnia reprezentowana przez Zarząd podnosząc, że Walne Zgromadzenie podjęło zaskarżoną uchwałę zgodnie z kompetencjami i uregulowaniami obowiązującymi w tym zakresie, a uchwała spełnia wymogi przewidziane przepisami prawa. Zarzuciła też, że skoro sąd uznał, iż uchwała jest sprzeczna z ustawą tj. przepisem art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych to powinien stwierdzić jej nieważność, a nie uchylać ją.

Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 03.06.2015 r. I ACa 411/15 oddalił apelację. Sąd ten uznał, że, uchwała została tak zredagowana, że nie wiadomo, czy dotyczy ona tych właśnie przychodów, czy też przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, o których mowa w art. 5 ust. 2, a nadto nie sposób na podstawie tej uchwały, bez badania dotychczas stosowanego sposobu podziału, określić, jak te przychody mają być dzielone. Wadliwa redakcja uchwały, uniemożliwiająca rozpoznanie na podstawie jej treści skutków, jakie ma ona wywołać w odniesieniu do mienia spółdzielni i praw jej członków, nie stanowi o jej sprzeczności ani z ustawą, ani też ze statutem. Taką cechą uchwały Sąd Apelacyjny zakwalifikował jako jej sprzeczność z dobrymi obyczajami, te bowiem powodują konieczność ustanawiania norm wewnątrz spółdzielczych o jasnej i jednoznacznej treści, których konsekwencje są zrozumiałe dla każdego z jej członków.

Treść w/w wyroków z uzasadnieniem była przedmiotem dyskusji w organach Spółdzielni, ale już po odbyciu Walnego Zgromadzenia zwołanych na czerwiec 2016 roku. Wyrok z uzasadnieniem Sądu Apelacyjnego doręczono pozwanej w lipcu 2016 roku.

W okresie od dnia 8 czerwca 2015 roku do dnia 19 czerwca 2015 roku w pozwanej Spółdzielni odbywały się zebrania poszczególnych części Walnego Zgromadzenia począwszy od osiedla administrowanego przez Zespół Administracji Nr(...), a skończywszy na zebraniu na osiedlu administrowanym przez Zespół Administracji Nr (...). Jednym z punktów porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia pozwanej było podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. za rok 2014-pkt (...) porządku obrad. Innym było uchwalenie zmian do Statutu pozwanej odnośnie podziału pożytków-w pkt. (...).

To sam Prezes Spółdzielni J. I. zwracał uwagę członkom Spółdzielni na konieczność zmiany w Statucie poprzez wpisanie dotychczasowej zasady podziału nadwyżki finansowej do Statutu.

Ostatecznie projekty zmian w Statucie zostały zaproponowane przez J. P. i poparte wymaganą Statutem liczbę członków Spółdzielni. W uzasadnieniu projektu uchwały (...)członkowie (...) podkreślali różnice w poglądach na temat odrębności poszczególnych (...)ów i gospodarowania pożytkami. W uzasadnieniu podano, że poszczególne (...)y nie uczestniczą w pracach, remontach czy działaniach inwestycyjnych innych (...)ów. W wypracowanych przez dany (...) pożytkach powinni uczestniczyć wyłącznie mieszkańcy danego (...)u. To sprawi, że w ramach jednego (...)u wszyscy spółdzielcy będą traktowani jednakowo, a nie będą czerpać korzyści z pracy (...)ów, w których nie uczestniczą. Członkowie Zarządu spółdzielni opracowali technicznie i formalnie projekt uchwały nr (...), nie sprawdzali go pod względem prawnym, gdyż nie posiadali takich kompetencji.

W wyniku przeprowadzonego głosowania w poszczególnych Zespołach Administracji (...) podjęto wymaganą większością głosów uchwałę nr (...)mocą której dokonano zmiany w statucie w § (...) w ten sposób, że ust.(...) otrzymał brzmienie : „Wyodrębnione zgodnie z ust.(...) Osiedla (...) z Zespołami Administracji (...) prowadzą odrębne gospodarki własne, odrębną księgowość oraz mają prawo do odrębnego wykorzystania pożytków wypracowanych wyłącznie w obrębie swoich zasobów oraz dokonano zmiany oznaczenia dotychczasowego ust.(...) na ust. (...)”.

Pismem z dnia 13.07.2015 r. powodowy Zarząd zgłosił do Sądu Rejestrowego wnioski o zmianę danych w rejestrze przedsiębiorców w związku z podjęciem uchwały (...). Jednocześnie zaznaczył, że uchwała nr (...)pozostaje w sprzeczności art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz treścią wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 27 stycznia 2015 r. do sygn. I C 885/14 i wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 03.06.2015 r. I ACa 411/15 i nie powinna zostać wpisana przez sąd rejestrowy.

W wyniku przeprowadzonego głosowania w okresie od dnia 8 czerwca 2015 roku do dnia 19 czerwca 2015 roku w poszczególnych Zespołach Administracji (...) podjęto także uchwałę nr (...)w sprawie podziału wyniku finansowego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. za rok 2014 oraz pokrycia niedoborów. Podziału wyników finansowych dokonano w oparciu o par (...) ust (...) oraz par (...) ust (...) Statutu, które stanowią, że

- par (...). ust (...) nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może być przeznaczona na pokrycie straty bilansowej z roku ubiegłego, zwiększenie funduszu zasobowego, pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków - w części dotyczącej pożytków z mienia Spółdzielni oraz przychodów z własnej działalności gospodarczej, zwiększenie funduszu remontowego.

- par (...) ust(...) do wyłącznej własności Walnego Zgromadzenia należą podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.

Według tej uchwały, podjętej na podstawie wyroku sądów do sprawy IC 885/14 zmieniono zasadę podziału nadwyżki bilansowej wg zasady równości. Autorem tej uchwały była księgowka Spółdzielni (...).

Wyrokiem tut. Sądu z dnia 17.12.2015 roku do sygn. 836/15 sąd ustalił nieważność uchwały (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. nr (...) w sprawie podziału wyniku finansowego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2014 oraz pokrycia niedoborów podjęta na pięciu częściach Walnego Zgromadzenia w dniach 8, 10, 15, 17 i 19 czerwca 2015 roku. Wyrok ten został utrzymany wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 30.06.2016 roku do sygn. I A/Ca 15516.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów w postaci Statutu, i odpisu KRS (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N., protokołów lustracyjnych, uchwały nr (...)i (...)i 1/86, protokołów głosowania w poszczególnych (...)ach oraz zbiorczych wyników głosowania protokołów obrad Walnego Zgromadzenia, wniosku o zmianę danych w rejestrze, kserokopii wyroku SA w Krakowie z apelacją, zestawień zaliczek na opłaty eksploatacyjne, zestawienia zaliczek, przychodów i kosztów, informacji w wynikach finansowych. Dokumenty te nie były pomiędzy stronami kwestionowane, ani sporne. Nie budziły też wątpliwości Sądu.

Sąd pominął dowód z przesłuchania za stronę powodową członków Zarządu - Prezesa Zarządu J. I. i Zastępcę Prezesa R. J. z uwagi na ich niestawiennictwo na rozprawie w dniu 16.11.2016 roku w oparciu o art. 302 par 1 kpc.

Zeznania świadków E. R. i J. P. Sąd uznał za wiarygodne. Świadkowie przedstawili sposób powstawania i funkcjonowania poszczególnych (...)ów. Zreferowali też zgodnie z dokumentami zasadę rozliczania pożytków przez Spółdzielnię do 2014 roku. Wskazali na etiologię uchwalenia uchwały (...).

Świadek K. B. zeznanawała wiarygodnie i logicznie. Wskazała podobnie jak pozostali świadkowie na stosowane w spółdzielni zasady rozliczania nadwyżki bilansowej pomiędzy poszczególnymi (...)ami. Wskazywała, że jej zdaniem dokonywane dotychczas rozliczenie nie jest zgodne z zasadą równości wszystkich członków spółdzielni. Jej zdaniem zasadę równości zastosowano w uchwale nr (...). Okoliczności wskazywane przez świadka pozostają zbieżne z dokumentami.

Zeznania pełnomocnika pozwanej H. H. i interwenientki ubocznej M. P. Sąd ocenił w kategoriach częściowej wiarygodności. W/w osoby zeznawały przez pryzmat przyjętego stanowiska procesowego, nie rozumiejąc do końca treści uzasadnień wyroków do sygn. I C 885/14, ferując własne osądy i oceny, sprzeczne z przepisami prawa. Eksponowały nieprawidłowości w pracach zarządu, omyłki pisarskie, daty w pismach wychodzących od Zarządu.

Sąd oddalił wnioski dowodowe interwenientki ubocznej zawarte w piśmie z dnia 15.02.2016 k. 93 o zobowiązanie strony powodowej do przedłożenia karty zbiorczej głosowania nad każdą uchwałą i poprawką, wykazu uchwał WZ 2014 oraz wyników głosowań, kserokopii pisma skierowanego do Krajowej Rady Spółdzielczej wraz z odpowiedzią w sprawie podania sposobu opiniowania materiałów na Walne Zgromadzenie, kserokopii wniosków z lustracji za lata 2010 – 2012. Tymi wnioskami dowodowymi interwenientka zamierzała wykazać, że uchwała (...) - nie objęta tym postępowaniem - nie została podjęta, wskutek wadliwości w procesie głosowania. Ta uchwała była przedmiotem prawomocnie zakończzonego postępowania sądowego. W związku z powyższym dla tej sprawy nie miały znaczenia dokumenty z k. 94-98. Sąd w tym postępowaniu nie bada całokształtu prawidłowości działalności zarządu (...), w szczególności czy Spółdzielnia przy podejmowaniu innych uchwał postępuje zgodnie z prawem.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie

Na podstawie art.42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t. j. Dz. U z 2013r. poz.1443) uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa odwołała się zarówno do przesłanek ustalenia nieważności, jak i uchylenia uchwały. Nieważność uchwały sprzecznej z ustawą wynika z mocy samego prawa. Uchwały nieważnej uchylić nie można, a właściwym środkiem prawnym jest powództwo o ustalenie jej nieważności stosownie do art. 189 k.p.c., przy czym interes prawny w takim ustaleniu ma każdy członek spółdzielni. Stwierdzenie, że uchwała jest jednocześnie sprzeczna z przepisem ustawy i z postanowieniami statutu spółdzielni wyklucza uchylenie uchwały z uwagi na jej sprzeczność z postanowieniami statutu, gdyż sprzeczność z ustawą powoduje nieważność uchwały z mocy prawa (tak Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 14 września 2012 r. sygn. akt I A/Ca 784/12).

W ocenie tut. Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż treść spornej uchwały (...) pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa.

Już w postępowaniu do sygn. IC 885/14 tut Sąd w innym składzie oraz Sąd Apelacyjny w Krakowie orzekały o treści uchwały z dnia 01.01.2015 roku w zakresie, w którym unormowano kwestię podziału uzyskanych pożytków. W tamtym postępowaniu oba Sądy podkreślały ogólnikową treść tej uchwały oraz przywoływały przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz prawa spółdzielczego, podkreślając konieczność doprecyzowania sposobu podziału pożytków pozwanej. Taką próbę dokładniejszego określenia kwestii przeznaczenia przychodów i pożytków pozwana podjęła w zaskarżonej uchwale, w której wypracowane pożytki oddano do wykorzystania wyłącznie w obrębie danego (...)u. W uchwale tej nie rozróżniono kategorii pożytków i różnego ich ujęcia w kontekście art. 4-6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co doprowadzi do zróżnicowania pozycji poszczególnych członków Spółdzielni w zależności od osiedla, na którym zamieszkują. W ocenie Sądu część pożytków z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, powinna być rozdzielana wg zasady art. 18 § 1 prawa spółdzielczego, tymczasem sporna uchwała wszystkie pożytki przyznaje (...)om, które je wypracowały, wbrew tej zasadzie.

W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych istnieje autonomiczna regulacja dotycząca przeznaczenia przychodów i pożytków spółdzielni mieszkaniowej. Przepis art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odsyła do stosowania ustawy prawo spółdzielcze wyłącznie w zakresie nieuregulowanym w pierwszej z wymienionych ustaw. Przepisy art. 4, art. 5 i art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w sposób pełny regulują kwestie sposobu gospodarowania osiągniętymi przychodami i pożytkami i nie przewidują powstania nadwyżki bilansowej. Powołane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w istocie rozróżniają grupy, rodzaje przychodów, których zawarta w nich regulacja dotyczy. Pierwsza z nich to pochodzące od członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, osób nie będących członkami spółdzielni, którym takie prawa przysługują, członków spółdzielni będących właścicielami lokali i właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni wpłaty określone w art. 4. Te przychody służą celom określonym w powołanym przepisie, z którymi wiąże się obowiązek ich wpłaty, a ewentualna różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię a przychodami z wymienionych opłat zgodnie z art. 6 obligatoryjnie zwiększa przychody lub kosztów eksploatacji danej nieruchomości w roku następnym. Druga grupa została określona w art. 5 ust. 1 jako przychody i inne pożytki z nieruchomości wspólnej i służą wyłącznie pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypada właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Rozwiązanie to przesądza wykorzystanie wszystkich przychodów i pożytków z danej nieruchomości, na cel wskazany w art. 5 ust. 1, to jest wyłącznie na tę samą nieruchomość, która te pożytki lub przychody przyniosła, jednak odnosi się wyłącznie do nieruchomości wspólnej, czyli wypadku, kiedy z danej nieruchomości wyodrębniono lokale stanowiące odrębną własność, a przychody i pożytki pochodzą z nieruchomości wspólnej w rozumieniu ustawy o własności lokali. Trzecia grupa, której dotyczy art. 5 ust. 2, to przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, a zatem działalności prowadzonej z wykorzystaniem jej mienia. Te przychody nie są przeznaczone na tę nieruchomość, w związku z którą powstały, ale spółdzielnia może je przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Skoro w odniesieniu do tych przychodów wskazane zostały tylko cele, na które mogą one zostać przeznaczone, ale nie sposób podziału, to podejmując stosowną uchwałę dotyczącą przeznaczenia tych środków spółdzielnia powinna stosować zasady wynikające z przepisów ustawy prawo spółdzielcze. W konsekwencji zastosowanie znajdzie także wyrażona w art. 18 § 1 prawa spółdzielczego zasada równości prawa i obowiązków członków spółdzielni. Zatem jeżeli środki te miałyby służyć zmniejszeniu opłat eksploatacyjnych uiszczanych przez członków spółdzielni, to koniecznym byłoby zachowanie równości wszystkich członków spółdzielni, a przewidziany przez § 2 ust. 3 Statutu podział na wyodrębnione osiedla mieszkaniowe sam przez się nie mógłby prowadzić do naruszenia zasady z przepisu art. 18 § 1 wynikającej.

Podkreślenia wymaga, że mimo trzech spraw sądowych i uchwał, które próbowały określić zasady rozliczania pożytków, żadna z zakwestionowanych uchwał nr (...) nie rozróżniała kategorii pożytków, dlatego nie mogły pozostać w porządku prawnym. Nawet jeśli część zasad rozliczania pożytków w pozwanej Spółdzielni jest zgodna ze wskazanymi



wyżej przepisami prawa o czym szeroko pisał Sąd Apelacyjny w Krakowie w uzasadnieniu do sprawy I C 885/14, to brak określenia w uchwale jakich konkretnie pożytków dotyczy, sprawia, że trudno odnieść się czy ta uchwała nie narusza przepisów dotyczących rozliczania innej kategorii pożytków. Ponadto samo zachowanie procedury podejmowania zaskarżonej uchwały, co podniosła strona pozwana nie sanuje jej sprzeczności przepisami prawa.

Pozwana w przedmiotowej sprawie żądając oddalenia powództwa powoływała się głównie na argumentację historycznego funkcjonowania (...)ów i przyjęte sposoby rozliczania pożytków. Nie wskazywała na podstawy prawne zgodności zaskarżonej uchwały z przepisami prawa. Pozwana wskazywała także na nieprawidłowości w pracach Zarządu, przygotowaniu uchwał, podawania nieprawdy przy składaniu wniosków do KRS, podejmowaniu przez Zarząd w różnych sprawach sądowych wewnątrznie sprzecznych działań. Tymczasem argumentacja historyczna czy też samo działanie Zarządu miały dla rozstrzygnięcia sprawy tylko poboczne znaczenie. Niniejsza sprawa dotyczy ważności uchwały nr (...)a nie prawidłowości działań Zarządu.

Także interwientka uboczna powoływała się tylko na dotychczas przyjęte i funkcjonujące w Spółdzielni zasady podziału pożytków - jej zdaniem jedynie słuszne i sprawiedliwe oraz brak prawidłowości w pracach Zarządu dotyczących przygotowania sporej uchwały. Stanowisko interwientki jak i zasady podziału pożytków pozostają sprzeczne z przepisami prawa. Interwienta powoływała się także na niemające znaczenia dla tej sprawy finansowanie budowy pawilonów np. przez (...) Spółem, co jest przedmiotowej innej sprawy, jak też rozstrzygniętą już prawomocnie sprawę dotyczącą uchwały(...). Te twierdzenia interwientki ubocznej nakreślały tylko sytuację w pozwanej spółdzielni, ale nie mogły wpłynąć na ważność uchwały. Zaskarżoną uchwałę należało bowiem odnieść do obowiązujących przepisów prawa, co Sąd uczynił na wstępie.

Powództwo zostało uwzględnione. Strona powodowa była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie kosztów procesu. Powódka uiszczyła opłatę do pozwu 200,00zł. Na zasadzie art. 98 k.p.c. Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 200,00zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu oraz 180,00zł kosztów zastępstwa procesowego - łącznie 380,00zł.

Wyrok ten zaskarżyła strona pozwana, apelacja interwienta ubocznego została odrzucona.

Apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji zarzucając naruszenie prawa procesowego : art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na dokonywaniu oceny dowodów w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania W szczególności dotyczy to dania wiary św. K. B. bowiem zasady te nie pozwalają na przyjęcie że ustalone w uchwale rozliczenia nie są zgodne z zasadą równości członków spółdzielni; natomiast naruszenie prawa materialnego – art. 18 ust. 1 ustawy prawo spółdzielcze przez jego błędną wykładnię przez przyjęcie, że podział wyniku finansowego Spółdzielni pomiędzy poszczególne ZABY jest niezgodny z zasadą równości członków. Spółdzielni wyrażoną w tym przepisie. W uzasadnieniu przedstawiono wydarzenia z historii Spółdzielni i wywody dotyczące również art. 5 ustawy. Wskazana także na art. 32 Konstytucji RP i orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15. 04 2016 r. I CSK 278/15 odnośnie równego traktowania członków spółdzielni.

Dla porządku odnotować należy, że odrzucona apelacja interwienta ubocznego miała identyczną treść merytoryczną jak apelacja strony pozwanej.

Pozwana podniosła w piśmie procesowym z dnia 27 lutego 2017 r. dalsze zarzuty związane ze wskazaniem, że (...) są samodzielnymi jednostkami organizacyjnymi, a nadto, że pomysł uchwały wynikał z podpowiedzi Prezesa Spółdzielni.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne i wywody Sądu I instancji i przyjmuje je za własne.

Zarzut naruszenia prawa procesowego nie był zasadny, ograniczał się do kwestionowania oceny zeznań jednego świadka, przy czym świadek ten, księgowy przedstawił praktykę funkcjonowania Spółdzielni i nie były to zeznania decydujące o treści orzeczenia. Ponadto dla skutecznego podniesienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wykazanie na czym polegają i w czym się przejawia brak logiki w ocenie świadka, błędność rozumowania Sądu, niezgodność z zasadami doświadczenia życiowego, by wymienić tylko część z okoliczności podlegających wykazaniu.

Istota sprawy dotyczyła wykładni przepisów, w szczególności art. 18 § 1 ustawy o spółdzielniach i art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przepisy te stanowią: „art. 18. § 1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

§ 2. Członek spółdzielni ma prawo:

- 1) uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej;
- 2) wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni;
- 3) otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222);
- 4) żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności; 5) udziału w nadwyżce bilansowej; 6) do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności. ( ... )

§ 4. Członkowi spółdzielni przysługują również inne prawa określone w ustawie lub w statucie.

§ 5. Członek spółdzielni ma obowiązek:

- 1) przestrzegania przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nich regulaminów;
- 2) dbania o dobro i rozwój spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych.

§ 6. Członek spółdzielni wykonuje również inne obowiązki określone w ustawie lub w statucie.

§ 7. Przepisy ustawy, statut oraz umowy zawierane przez spółdzielnię z jej członkami określają prawa i obowiązki członków wynikające ze stosunków prawnych pochodnych od członkostwa w spółdzielni. (ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. Nr 30, poz. 210); tekst jednolity z dnia 4 grudnia 2015 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 21 ).

W komentarzu do tej ustawy K. Pietrzykowskiego C. H. Beck wyd. 8 Legalis 2016 r. autor wyraził pogląd w tezach 6, 7, 8 że : „6. Obowiązki wynikające ze stosunku członkostwa niemajątkowe i majątkowe. Obowiązki wynikające ze stosunku członkostwa można – podobnie jak prawa – podzielić na niemajątkowe i majątkowe. Również obowiązki pochodne od stosunku członkostwa mają – podobnie jak prawa – charakter majątkowy albo niemajątkowy. Są to zwłaszcza różnego rodzaju obowiązki związane z wykonywaniem pracy w spółdzielni produkcji rolnej albo w spółdzielni pracy, z korzystaniem z lokali spółdzielczych przez członków spółdzielni mieszkaniowych oraz z pełnienia funkcji w organach spółdzielni.

7. Zasada równości członków spółdzielni. W doktrynie i orzecznictwie podkreśla się, że prawa i obowiązki wynikające ze stosunku członkostwa są identyczne dla wszystkich członków spółdzielni, a prawa i obowiązki pochodne są zróżnicowane. Z tego właśnie powodu w art. 18 § 1 PrSpółdz wskazano, że prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są równe dla wszystkich członków. Sformułowanie to poza tym nawiązuje do zasady równości członków, która dotychczas nie miała wyraźnej podstawy normatywnej (zob. T. Misiuk, Sądowa ochrona, s. 38 i nast.), ale

od ośmiu lat znajduje ogólną podstawę w konstytucyjnej zasadzie równości i równego traktowania (art. 32 ust. 1 Konstytucji RP). Zgodnie ze stanowiskiem Międzynarodowego Związku Spółdzielczego o tożsamości spółdzielczej (przyjętym na Kongresie MZS we wrześniu 1995 r. w Manchesterze) równość jest jedną z podstawowych wartości spółdzielczych.

8. Bezwzględna (absolutna) i względna równość członków spółdzielni. Sąd Najwyższy podkreślił w wyr. z 20.6.2007 r., V CSK 125/07 (OSNC-ZD 2008, Nr B, poz. 38), że w piśmiennictwie rozróżnia się bezwzględną (absolutną) i względną równość członków spółdzielni. Przejawem obowiązywania równości bezwzględnej jest zwłaszcza zasada "jeden członek – jeden głos", zgodnie z którą każdy członek ma jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów (art. 36 § 3 PrSpółdz). Podobne rozumienie zasady równości w odniesieniu do podziału nadwyżki bilansowej oznaczałoby jednak, że byłaby ona dzielona między członków bez uwzględnienia wniesionych przez nich udziałów lub osobistej ich działalności, co byłoby rozwiązaniem niesprawiedliwym i niesłusznym. Dlatego w wypadku prawa członków do udziału w nadwyżce bilansowej można mówić jedynie o zasadzie równości względnej czy też zasadzie równych szans. Zasada równości w odniesieniu do korzystania z nadwyżki przychodów nad kosztami musi być rozumiana jako równość względna czy równość szans, co oznacza, iż jedynie członkowie znajdujący się w identycznej sytuacji faktycznej i prawnej, odpowiadający określonym warunkom, muszą być tak samo potraktowani (wyr. SN z 15.4.2016 r., I CSK 278/15, Legalis)".

W związku z tym Sąd Apelacyjny zauważa, że w apelacji przytoczono te tezy i orzeczenie. Zwrócić należy uwagę, że ich treść odnosi się do prawa spółdzielczego, a więc ma zastosowanie do różnego typu spółdzielni i nie uwzględnia specyfiki spółdzielni mieszkaniowych. Zarazem nie podważa treści orzeczenia, szczególnie przy pełnej analizie wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2016-04-15, I CSK 278/15 : „1. Niezależnie od tego czy w statucie spółdzielni istnieje regulacja dotycząca zasad podziału dochodu ogólnego oraz pokrywania strat spółdzielni, jak tego wymaga art. 5 § 1 pkt 8 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) w zw. z art. 1 ust. 7 i art. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), to nie ma to znaczenia z perspektywy pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej, które zgodnie z bezwzględnie obowiązującym art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, będącym odpowiednikiem art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), mogą być przeznaczone wyłącznie na cele wskazane w tym przepisie. Oznacza to, że właściciele lokali położonych w innych nieruchomościach, ani inni członkowie spółdzielni, nie mają prawa do pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej, jeśli nie są współwłaścicielami tej nieruchomości.

2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na cele wskazane przez ustawodawcę w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) lub inne w przepisie tym nie wymienione, lecz mieszczące się w celach działania spółdzielni mieszkaniowej. Cel spółdzielczości mieszkaniowej został jednak zdefiniowany przede wszystkim, jako zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni oraz ich rodzin, co musi uwzględniać osoba decydująca się zachować członkostwo w spółdzielni, mimo nie posiadania prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach spółdzielni”.

Przepis art. 5 ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi :

„ 1. 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.

2. 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.”

W Komentarzu do tego przepisu ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych C.H. Beck K. Pietrzykowski stwierdził, że występują : „1. Dwa rodzaje pożytków i innych przychodów. Przepisy komentowanego artykułu określają przeznaczenie pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej oraz z własnej działalności

spółdzielni. Pierwszy rodzaj pożytków i innych przychodów służy pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 5 ust. 1). Drugi rodzaj pożytków i innych przychodów służy pokryciu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz prowadzeniu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (art. 5 ust. 2). 2. Pożytki naturalne i cywilne. Zgodnie z art. 53 § 1 KC: "pożytkami naturalnymi rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy".

Według art. 53 § 2 KC "pożytkami cywilnymi rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego". Stosownie zaś do art. 54 KC "pożytkami prawa są dochody, które prawo to przynosi zgodnie ze swym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem". Z punktu widzenia przepisów art. 5 Spółdz Mieszk U znaczenie praktyczne mogą mieć zwłaszcza pożytki cywilne i pożytki prawa. (...)

4. Kryterium rozróżnienia dwóch rodzajów pożytków i innych przychodów. W praktyce może sprawiać trudności odróżnienie pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej oraz z własnej działalności gospodarczej spółdzielni. Decydujące w tym zakresie powinno być kryterium własności mienia przynoszącego pożytki i inne przychody. Tak więc reguła określona w art. 5 ust. 1 znajduje zastosowanie np. do reklam umieszczonych na ścianie budynku czy anten telefonii komórkowej znajdujących się na dachach budynku, pod warunkiem że w takim budynku została wyodrębniona własność przynajmniej jednego lokalu. Natomiast regułą wymienioną w art. 5 ust. 2 stosuje się do wszelkich pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni osiąganych przy wykorzystaniu mienia, które pozostaje jej własnością (zob. art. 40 Spółdz Mieszk U), w tym również związanych np. z wynajmowaniem lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu będących własnością spółdzielni."

Sąd Apelacyjny przytacza treść przepisów i komentarza do nich i cytuje orzeczenie w związku z odniesieniem do nich w treści apelacji, a nadto dla stwierdzenia, że w spółdzielniach mieszkaniowych wyróżniamy zróżnicowane źródła przychodów i dochodu i jedne z nich podlegają rozliczeniu w ramach gospodarki i zarządzania danym budynkiem, nieruchomością, pomiędzy członkami spółdzielni mającymi lokale w tej nieruchomości, a inne w ramach gospodarki całej spółdzielni. Podmiotem praw i obowiązków jest Spółdzielnia, a nie poszczególne osiedla nawet z wyodrębnioną księgowością.

„Artykuł 5 ust. 1 u.s.m. jest przepisem prawa bezwzględnie obowiązującym (ius cogens), co oznacza, że pożytki i inne przychody wyszczególnione w tym przepisie prawa po ich uzyskaniu mogą być przeznaczone wyłącznie na cele w nim określone.

O przeznaczeniu pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej może decydować - z poszanowaniem art. 5 ust. 2 u.s.m. - statut lub regulamin uchwalony na podstawie delegacji statutowej. Trybunał Konstytucyjny w motywach do wyroku z dnia 17 grudnia 2008 r., P 16/08, OTK-A 2008, nr 10, poz. 181, zaznaczył, że spółdzielnie mieszkaniowe nie mają charakteru zarobkowego i to różni je od spółek. Prowadzą swą działalność na zasadach non profit. To znaczy, że dochody spółdzielni nie są wypłacane jej członkom. Jednakże nie wynika stąd, że członkowie spółdzielni nie odnoszą żadnych korzyści z działalności spółdzielni. Spółdzielnia może uzyskane dochody (zysk) przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, i to także w zakresie obciążającym członków spółdzielni, w tym na remonty i modernizację. "Zysk" spółdzielni pomniejsza wówczas wydatki członka spółdzielni związane z pokrywaniem kosztów jej działalności. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 658/12, zwrócił uwagę, że prawo uczestniczenia w korzyściach przewidzianych w art. 5 ust. 2 u.s.m. nie jest powiązane z dysponowaniem prawem do lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lecz z członkostwem w spółdzielni". A. Stefaniak Komentarz do art. 5 uosm LEX 2014 r. Zwraca się także uwagę na opodatkowanie tych pożytków i przychodów.

Podzielenie poglądu apelującej prowadziłyby do w istocie działania w ramach jednego podmiotu – osoby prawnej odrębnych bytów niezależnych, nie ponoszących odpowiedzialności za swe działania. Odrębnym zagadnieniem nie rozważanym w sprawie, w związku z brakiem konieczności jest zagadnienie własności poszczególnych nieruchomości

w poszczególnych (...)ach. Innymi słowy czym innym jest rozliczenie poszczególnych nieruchomości, a czy innym (...), mogący obejmować zróżnicowane prawnie odrębne nieruchomości stanowiące jednak co najmniej współużytkowanie wieczyste lub własność Spółdzielni – osoby prawnej. Poszczególne(...)mogą składać się z szeregu nieruchomości odrębnych, podlegających innym rozliczeniom, w tym pożytków.

Podsumowując, podjęta uchwała jest sprzeczna z prawem, narusza wskazane przez Sąd I instancji przepisy i z tego względu orzeczenie Sądu I instancji jest zasadne.

Sąd Apelacyjny zwraca nadto uwagę na argumenty, wywody zawarte w już zapadłych orzeczeniach dotyczących (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w N..

Ponadto Spółdzielnia w latach osiemdziesiątych dwudziestego wieku podjęła przygotowania do podziału na cztery lub pięć odrębnych spółdzielni. Przepisy prawa przewidywały możliwość uproszczonego podziału spółdzielni na początku lat dziewięćdziesiątych i wówczas nie skorzystano w tej możliwości. Aktualnie także możliwy jest podział spółdzielni mieszkaniowej, przy czym na powyższe okoliczności Sąd zwraca uwagę dla porządku nie wyrażając żadnej sugestii za czy przeciw podziałowi.

Z przedstawionych przyczyn zarzuty apelacji także w zakresie prawa materialnego nie były zasadne.

Apelacja uległa oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., a o kosztach orzeczone na podstawie art. 102 k.p.c. w związku z ukształtowaniem stron procesu.

SSA Grzegorz Krężolek SSA Jan Kremer Paweł Czepiel