

Sygn. akt: I ACa 574/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Stanek (spr.)
Sędziowie:	SA Hanna Rojewska SA Krystyna Golinowska
Protokolant:	stażysta Agata Józwiak

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. K., W. M. i R. O.**

przeciwko **(...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.**

z udziałem interwenientów ubocznych po stronie pozwanej **R. L. (1), H. G. i M. M.**

o stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwał

na skutek apelacji interwenientów ubocznych M. M. i H. G.

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 8 listopada 2012 r. sygn. akt I C 221/12

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Sieradzu wyrokiem z dnia 8 listopada 2012 roku w sprawie z powództwa E. K., W. M., R. O. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. z udziałem interwenientów ubocznych po stronie pozwanej R. L. (1), H. G. i M. M. o uchylenie uchwał spółdzielni:

1. uchylił uchwały nr 1/WZ/12, 2/WZ/12, 3/WZ/12, 4/WZ/12, 5/WZ/12, 6/WZ/12, 7/WZ/12, 8/WZ/12, 9/WZ/12, 10/WZ/12, 11/WZ/12, 12/WZ/12, 13/WZ/12, 14/WZ/12 podjęte przez Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. odbyte w dniach 22,23,25,26,29,30 czerwca 2012 roku;

2. zasądził od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. na rzecz powódki R. O. kwotę 2.800 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych z których wynika, że Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej obradujące w częściach w dniach 27, 28 i 30 czerwca 2008 roku podjęło uchwałę nr 11/ (...) zatwierdzającą plan głównych zadań związanych z eksploatacją i technicznym utrzymaniem nieruchomości. W treści tej uchwały Walne Zgromadzenie ujęło m.in. inwestycję pod nazwą (...) (poz. VII) oraz (...) (poz. VIII) wskazując jako przewidywalne źródło finansowania wkłady mieszkaniowe, budowlane lub wpłaty odrębnych właścicieli. Opisana inwestycja dotyczyła 14 budynków położonych w S. przy ul. (...). przy ul. (...), przy ul. (...) (poz. VII) oraz przy al. (...) (poz. VIII). Uchwała ta jest prawomocna.

Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej obradujące w częściach w dniach 22, 23 kwietnia 2010 r. podjęło uchwałę nr 8/ (...) w sprawie zmiany uchwały Walnego Zgromadzenia obradującego w częściach w dniach 27, 28 i 30 czerwca 2008 r. zmieniając wartość inwestycji dotyczących budowy hydroforni z pierwotnie ustalonych 212.500,00 zł oraz 117.500,00 zł. na kwotę 1.927,000 zł. W treści tej uchwały Walne Zgromadzenie w poz. VI wskazało, że realizacja tej inwestycji wynikała z konieczności dostosowania instalacji rozpraszania wody w budynkach wysokich i średniowysokich do nowych wymogów przeciwpożarowych wynikających z 5 20 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U.: 2006 r. Nr 80 poz. 563). Uchwała ta jest prawomocna.

W dniu 29 lutego 2012 roku Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwały o numerach (...), (...), (...), (...), (...), (...), 12/201 (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) w sprawie realizacji i rozliczeń inwestycji pod nazwą „Budowa indywidualnych hydroforni” dotyczących budynków wskazanych w treści tych uchwał. W treści tych uchwał Rada Nadzorcza ustaliła sposób realizacji i rozliczenia przedmiotowej inwestycji wskazując jako źródła finansowania zadania wpłaty własne użytkowników lokali, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lokatorskie lub własnościowe, stanowiące uzupełnienie wkładu mieszkaniowego bądź budowlanego; wpłaty własne użytkowników lokali posiadających prawo własności lokalu, stanowiące pełne pokrycie kosztów inwestycji przypadających na dany lokal oraz środki własne spółdzielni pochodzące z Funduszu Zasobowego, stanowiące pokrycie pełnych kosztów inwestycji przypadających na lokale będące mieniem spółdzielni. Rada Nadzorcza przyjęła, że całkowity koszt zadania rozliczony zostanie proporcjonalnie do udziałów w nieruchomości wspólnej, zaś właściciele i posiadacze spółdzielczych praw do lokali będą uczestniczyć w pokryciu kosztów inwestycji przypadających na ich lokale w wysokości odpowiadającej iloczynowi ilości udziałów związanych z posiadanymi przez nich lokalami i kosztu inwestycji przypadającego na jeden udział. Jednocześnie Rada Nadzorcza przewidziała możliwość rozłożenia zobowiązań na raty, zgodnie z decyzją kierownictwa Spółdzielni.

Wskazane uchwały zostały zaskarżone we właściwym trybie, a następnie uchylone przez Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. odbyte w częściach w dniach 22, 23, 25, 26, 29 i 30 czerwca 2012 roku uchwałami o numerach: (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...); - (...). Uchylając zaskarżone uchwały Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd Spółdzielni do sfinansowania kosztów zrealizowania instalacji zasilających 14 budynków średniowysokich i wysokich ze środków funduszu remontowego B lub funduszu zasobowego.

Funkcjonowanie (...) spółdzielni Mieszkaniowej w S. określa jej statut przyjęty uchwałą Nr 32/2003 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 5 listopada 2003 roku.

Organami pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. zgodnie ze Statutem są: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd. Zasady działania organów pozwanej Spółdzielni oraz ich kompetencje określa Rozdział VI § 47 - 72 statutu.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie złożyli pozew w terminie wymaganym prawem, a podniesiony przez interwenienta R. L. zarzut niedopuszczalności drogi sądowej jest bezzasadny.

W ocenie Sądu Okręgowego żądanie powodów w przedmiocie nieważności bezwzględnej jest bezzasadne. Powodowie upatrywali nieważności uchwał w naruszeniu: - art. 4 ust. 41 pkt 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż zobowiązują one Zarząd (...) do finansowania i rozliczenia inwestycji wskazanych w zaskarżonych uchwałach na wszystkich członków Spółdzielni, podczas, gdy Zarząd zobowiązany jest prowadzić odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie przychodów i kosztów, dotyczy to również kosztów utrzymania nieruchomości, art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez chybione przyjęcie, iż budowa hydroforni stanowi remont, a nie inwestycję; art. 78 § 1 ust. 2 ustawy prawo spółdzielcze, poprzez chybione przyjęcie, że źródłem finansowania inwestycji budowy hydroforni może być fundusz zasobowy, podczas, gdy fundusz ten może być między innymi przeznaczony na: finansowanie mienia spółdzielni służącego wszystkim członkom, pokrywanie strat w działalności. Uznającą pozew spółdzielnia przyłączając się do argumentów podniesionych przez pozwanych upatrywała nieważności podjętych uchwał w szczególności w naruszeniu art. 4 ust. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie w jakim zobowiązują Zarząd Spółdzielni do sfinansowania kosztów zrealizowania inwestycji ze środków funduszu remontowego B lub funduszu zasobowego, a zatem de facto do rozliczenia tychże kosztów względem ogółu członków (...). Tymczasem powołany wyżej przepis, dodany nowelą z czerwca 2007 roku, zdaniem pozwanej, wyraźnie przewiduje, iż Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów (w tym również kosztów utrzymania nieruchomości) oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego. W ocenie pozwanej oznacza to, że od dnia wejścia w życie ustawy nowelizacyjnej z dnia 14 czerwca 2007 roku, czyli od dnia 31 lipca 2007 roku, wszelkie rozliczenia kosztów związanych z daną nieruchomością dokonywane być powinny wyłącznie w odniesieniu do tej nieruchomości. Spółdzielnia argumentowała dalej, że od wejścia w życie wyżej wymienionej noweli czerwcowej nie ma podstaw prawnych, ażeby obciążyć kosztami realizacji inwestycji dotyczącej jedynie kilkanaście (czternaście) budynków wielolokalowych, wszystkich członków Spółdzielni, w tym również członków, zajmujących lokale usytuowane w budynkach, których owa inwestycja nie dotyczyła. Skoro Zarząd obowiązany jest dokonywać odrębnego ewidencjonowania wszelkich przychodów i kosztów dla poszczególnych nieruchomości, to również i finansowanie inwestycji winno odbywać się w analogiczny sposób czyli odrębnie dla każdej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego tak sformułowane zarzuty nieważności bezwzględnej nie zasługują na uwzględnienie. Sąd pierwszej instancji wskazał, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu od dnia 31 lipca 2007 r. nakłada na zarządy spółdzielni obowiązek prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji przychodów oraz ewidencji kosztów, wpływów i wydatków funduszu remontowego. Omawiana nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła wymóg utworzenia funduszy remontowych oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości, tak aby dać członkom spółdzielni kontrolę nad sposobem wydatkowania wnoszonych przez nich środków. Nie oznacza to jednak, w ocenie Sądu Okręgowego, że od wejścia w życie noweli remonty spółdzielczych bloków mogą być dokonywane wyłącznie ze środków własnych zebranych od mieszkańców danego budynku. Jak podkreślił Sąd pierwszej instancji celem ustawodawcy było wprowadzenie obowiązkowej ewidencji kosztów i przychodów w celu zapewnienia większej przejrzystości dla mieszkańców, tak aby wiedzieli oni, jaką kwotę zgromadzili, jaką wydali na remont własnego budynku, a jaką pożyczili na remont innego bloku w ramach tej samej spółdzielni. Nadal istnieje więc możliwość przesuwania środków zgromadzonych na funduszu remontowym pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami. Omawiana zmiana przepisów dała więcej praw spółdzielcom poprzez możliwość dostępu do pełnej dokumentacji finansowej oraz do ewidencji przychodów oraz ewidencji kosztów, wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Zdaniem Sądu Okręgowego uchwały nie naruszyły także art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż jest to przepis zobowiązujący spółdzielnię do utworzenia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, a tego nie dotyczyły zaskarżone uchwały. Nie zasługuje także, w ocenie Sądu pierwszej instancji, na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 78 § 1 ust. 2 ustawy prawo spółdzielcze, gdyż mówi on o zasadniczych funduszach własnych tworzonych w spółdzielni, a tego nie dotyczyły zaskarżone uchwały.

W ocenie Sądu Okręgowego można stwierdzić, że zaskarżone uchwały są dotknięte nieważnością względną. Przesłankami uzasadniającymi uchylenie są sprzeczność uchwały z postanowieniami statutu, z dobrymi obyczajami,

godzenie w interesy spółdzielni, wydanie uchwały w celu pokrzywdzenia członka. Przesłanki te są identyczne z przesłankami z art. 249 § 1 i 422 § 1 I 13 kodeksu spółek handlowych. W pozwie i odpowiedzi na pozew podniesiono zarzut sprzeczności podjętych uchwał ze statutem pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. i z tym zarzutem, zdaniem Sądu pierwszej instancji, należy się zgodzić.

Sąd Okręgowy podkreślił, że statut (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. wskazuje, że organami tej spółdzielni są: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd. Zasady działania organów pozwanej Spółdzielni oraz ich kompetencje określa Rozdział VI § 47 - 72 statutu. Zgodnie z § 50 statutu do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków i organów Spółdzielni w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu - dla każdego członka odrębnie,
3. rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu lustracji oraz podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,
4. uchwalanie strategii remontowej Spółdzielni,
5. podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
6. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej Spółdzielni, likwidacji Spółdzielni oraz postawienia Spółdzielni w stan upadłości,
8. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
9. uchwalanie zmian statutu Spółdzielni,
10. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz rozstrzygnięcie o uchyleniu zawieszenia członka Rady Nadzorczej,
11. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,
12. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
13. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich,
14. wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
15. wyznaczanie likwidatorów Spółdzielni,
16. uchwalanie komu i na jaki cel nastąpi przekazanie majątku pozostałego po likwidacji Spółdzielni,
17. podejmowanie uchwał w sprawie utworzenia funduszy, o których mowa w § 80 ust. 3 Statutu.

Zgodnie z § 62 Statutu do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej;

2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:

a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych, a także wybieranie biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego,

b) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno- gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,

c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków i uchwał organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;

3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;

4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich;

5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni;

6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;

7) sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;

8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie przy tych czynnościach (do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych);

9) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością;

10) uchwalanie zasad rozliczenia kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów;

11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków;

12) uchwalanie regulaminów:

a) używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców;

b) szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi;

c) rozliczania kosztów ciepła dostarczanego do budynku;

d) rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków;

e) zasad finansowania budowy lokali o innym przeznaczeniu;

f) rozliczeń z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych;

g) gospodarki finansowej Spółdzielni;

h) funduszu samopomocy członkowskiej;

i) tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym;

j) tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego Spółdzielni; k) użytkowania domów jednorodzinnych; l) przetargów na lokale;

m) zasad zawierania umów o ustanowienie lokatorskiego prawa bądź najmu do wybudowanych przy udziale Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;

n) określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali;

o) udostępniania niektórych dokumentów członkom Spółdzielni;

p) Spółdzielczego (...); q) komisji Rady Nadzorczej;

13) uchwalanie pozostałych regulaminów, z wyjątkiem regulaminów zastrzeżonych do kompetencji innych organów;

14) wybór i odwoływanie członków Zarządu;

15) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia;

16) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu;

17) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków;

18) ustalanie parytetów wyboru do Rady Nadzorczej;

19) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia;

20) podejmowanie uchwał stosownie do obowiązujących przepisów statutu, w tym zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;

21) składanie wniosków o uruchomienie procedury wynikającej z art. 1710 ustawy (licytacja prawa);

22) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu lub jego częściom.

§ 15 ust 3 Statutu określa, że w przypadku konieczności realizacji zadań inwestycyjnych polegających na adaptacji, modernizacji i rozbudowie, których celem jest poprawa warunków mieszkaniowych lub dostosowanie do obowiązujących unormowań prawnych spółdzielcy są obowiązani pokryć koszty tych działań przypadające na ich lokale i nakłada na Radę Nadzorczą obowiązek podejmowania uchwał co do zasad realizacji inwestycji i poniesionych kosztów.

Sąd Okręgowy wskazał, że z powyższego wynika, że Walne Zgromadzenie miało prawo uchylić zaskarżone uchwały, ale winno to uczynić zgodnie z obowiązującym wszystkich spółdzielców Statutem. Tymczasem, w ocenie Sądu pierwszej instancji, Walne Zgromadzenie uchylając zaskarżone uchwały Rady Nadzorczej zobowiązało Zarząd do sfinansowania inwestycji pod nazwą „Budowa indywidualnych hydroforni” podczas gdy rozliczanie kosztów modernizacji budynków zgodnie ze statutem jest wyłączną prerogatywą Rady Nadzorczej, a zatem Walne zgromadzenie naruszyło postanowienia statutu. Niezależnie od tej okoliczności Walne Zgromadzenie naruszyło także Statut Spółdzielni zobowiązując w treści zaskarżonych uchwał sfinansowanie inwestycji ze środków funduszu remontowego B lub funduszu zasobowego.

W ocenie Sądu Okręgowego inwestycja nie może być z tych funduszy realizowana. Czym innym jest remont, a czym innym inwestycja. Sami autorzy zaskarżonych uchwał wskazują że uchwały dotyczą inwestycji, a jednocześnie na jej pokrycie i rozliczenie Walne Zgromadzenie przeznacza środki z funduszu remontowego lub zasobowego. Zgodnie z § 80 Statutu Spółdzielnia tworzy różne fundusze m.in. remontowy i zasobowy. § 80 ust. 2 pkt 1 ppkt B Statutu wskazuje,

że środki zgromadzone na tym funduszu przeznaczone są na gwarancje kredytowe lub zabezpieczenie finansowania programów i zadań remontowych, których koszty przekraczają zdolność akumulacji danej jednostki rozliczeniowej.

Zdaniem Sądu Okręgowego budowa nowych hydroforni w wieżowcach, w których ich w przeszłości nie było nie może być kwalifikowana jako remont, a jedynie jako nowa inwestycja mająca na celu ulepszenie budynku nie mogła być tym samym pokryta z funduszu przeznaczonego na remonty. Pokrycie tej inwestycji nie mogło także nastąpić, ze środków znajdujących się w funduszu zasobowym. Fundusz zasobowy inaczej nazywany funduszem zapasowym, tworzony jest w spółdzielniach jedynie w celu zgromadzenia na nim wolnych środków finansowych czyli zapasu, na wypadek powstania strat spółdzielni, gdyż zgodnie z art. 19 § 3. Prawa spółdzielczego członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania. W odniesieniu do tego funduszu obowiązuje zasada realnego pokrycia tzn. w momencie tworzenia pasywnej pozycji funduszu muszą odpowiadać dobra majątkowe tej samej wielkości. Wiąże on pewną część majątku spółdzielni, która nie powinna być obciążona długami, przez co spełnia funkcje gwarancyjne wobec wierzycieli spółdzielni. Jednoznacznie na to wskazuje art. 90 § 1 Prawa spółdzielczego stanowiąc, że straty bilansowe spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy - z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych spółdzielni według kolejności ustalonej przez statut.

Sąd Okręgowy podkreślił także, że w pozwanej Spółdzielni obowiązuje regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym określający m.in. cele i zasady wydatkowania środków z tego funduszu m. in. również w zakresie remontów i modernizacji. Kompetencje w tym zakresie w całości przekazuje on Radzie Nadzorczej Spółdzielni, zatem zaskarżone uchwały zobowiązujące zarząd do pokrycia inwestycji z tego źródła były niezgodne z prawem obowiązującym w Spółdzielni.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji uznał, że zaskarżone uchwały były niezgodne ze statutem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. gdyż uchylając uchwały Rady Nadzorczej zobowiązywały do rozliczenia inwestycji organ nie mający do tego kompetencji (Zarząd) zobowiązując jednocześnie ten niewłaściwy organ do sfinansowania i rozliczenia inwestycji z funduszy, które nie mogły do tego służyć.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli interwenienci uboczni po stronie pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. nieprawidłowe zdefiniowanie przez Sąd Okręgowy w Sieradzu robót budowlanych polegających na dostosowaniu istniejących w budynkach mieszkalnych średniowysokich i wysokich w S., przy ul. (...), ul. (...), ul. (...) oraz al. (...) instalacji wodociągowej przeciwpożarowej do nowych przepisów przeciwpożarowych jako nowa inwestycja, która zwiększa wartość początkową budynków, a nie remont istniejących w budynkach instalacji wodociągowych. Sąd nie wziął pod uwagę tego, że przedmiotem sporu nie jest wymiana „typowych hydroforni jako obiektów budowlanych” lecz „zestawów pomp do podwyższonego ciśnienia wody, jako składników instalacji wodnej wewnętrznej w budynku”.

2. nieprawidłowe w konkluzji do ww. oceny stanu rzeczywistego stwierdzenie przez Sąd Okręgowy w Sieradzu, że koszty ww. robót budowlanych nie mogą być sfinansowane z funduszu zasobowego lub funduszu remontowego, czyli naruszenie następujących uregulowań prawnych:

a. art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. j Nr 243, poz. 1623 ze zm.),

b. § 80 ust. 2 pkt 1 statutu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.,

c. § 3 ust. 2 pkt 4 i § 4 regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.,

d. § 5 ust. 1 regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.,

e. uchwał Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. o numerach od (...) do (...) z dnia 29.02.2012r., w których część tych kosztów została sfinansowana ze środków funduszu zasobowego Spółdzielni. Wymienione powyżej uchwały staną się obowiązującymi aktami normatywnymi prawa wewnętrznego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.

(zwanej w skrócie (...)), kiedy wyrok Sądu Okręgowego w Sieradzu, uchylający uchwały Walnego Zgromadzenia (...), stanie się prawomocny w niezmienionym kształcie.

f. uchwały Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. nr (...) z dnia 21.12.2011 r., która stała się obowiązującym aktem normatywnym prawa wewnętrznego Spółdzielni po uchyleniu ww. uchwał Rady Nadzorczej (...) " przez Walne Zgromadzenie (...).

3. nie uwzględnienie przez Sąd Okręgowy w analizie interpretacji „wartości użytkowej środka trwałego” według art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (j.t. Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.);

4. nie uwzględnienie przez Sąd Okręgowy w Sieradzu przy ocenie źródeł finansowania wydatków, obowiązujących w (...) regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego oraz regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym, w szczególności wynikających z nich następujących uregulowań prawnych:

a. § 3 ust. 2 pkt 4 i § 4 regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.,

b. § 5 ust. 1 regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S..
uchwalonych przez Radę Nadzorczą, zgodnie z § 62 ust. 1 pkt 12 statutu (...).

5. nieprawidłowe stwierdzenie przez Sąd Okręgowy w Sieradzu polegające na tym, że przeprowadzone roboty budowlane dostosowujące instalację wodociągową przeciwpożarową do nowych przepisów przeciwpożarowych w ww. budynkach mieszkalnych średniowysokich i wysokich powinny być sfinansowane ze środków własnych mieszkańców budynków, w których te roboty zostały przeprowadzone, czyli naruszenie następujących uregulowań prawnych:

a. art. 78 § 1 pkt 2 i § 2 ustawy z dnia 16.09.1982r. - Prawo spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.),

b. art. 1 ust. lii1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.);

6. nieprawidłowe stwierdzenie przez Sąd Okręgowy w Sieradzu, że Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w podjętych uchwałach przekroczyło zakres swoich uprawnień zobowiązując Zarząd (...) do sfinansowania kosztów ww., czym naruszone zostały zdaniem Sądu Okręgowego:

a. art. 36 § 1 i art. 48 § 1 ustawy z dnia 16.09.1982r. - Prawo spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.),

b. § 48 ust. 1 i § 67 ust. 1 statutu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...),

c. uchwała Rady Nadzorczej (...) nr (...) z dnia 21.12.2011r.

W następstwie tak sformułowanych zarzutów skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości lub w części w przypadku nie uznania w całości przez Sąd Apelacyjny w Łodzi argumentów przytoczonych powyżej, albo przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd Okręgowy w Sieradzu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny rozważył na nowo cały zebrany w sprawie materiał dowodowy i dokonał własnej oceny. Ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy są prawidłowe, stąd Sąd Apelacyjny przyjął je za własne.

Podzielić należy również ocenę Sądu I instancji, że zaskarżone uchwały były niezgodne ze statutem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S., gdyż uchylając uchwały Rady Nadzorczej zobowiązywały do rozliczenia inwestycji organ nie mający do tego kompetencji (Zarząd) zobowiązując jednocześnie ten niewłaściwy organ do sfinansowania i rozliczenia inwestycji z funduszy, które nie mogły do tego służyć.

Nie można się zgodzić z zarzutami skarżących, że błędne jest stanowisko Sądu I instancji, iż zaskarżone uchwały dotyczyły nowej inwestycji, która zwiększa wartość początkową budynków. Skarżący pomijają, że Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej już w 2008 roku podjęło uchwałę nr 11/ (...) zatwierdzającą plan głównych zadań związanych z eksploatacją i technicznym utrzymaniem nieruchomości. W treści tej uchwały Walne Zgromadzenie ujęło m.in. inwestycję pod nazwą (...) (poz. VII) oraz (...) (poz. VIII) wskazując jako przewidywalne źródło finansowania wkłady mieszkaniowe, budowlane lub wpłaty odrębnych właścicieli. Tak więc pozwana spółdzielnia już w 2008 roku samodzielnie określiła charakter inwestycji i sposób finansowania. Chybione jest natomiast powoływanie się skarżących na uchwałę nr 8/ (...) Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni, skoro stanowiła ona kontynuację decyzji podjętej dwa lata wcześniej. Choć skarżący wyrażają odmienne przekonanie, sformułowania użyte w treści uchwały z 2010 roku nie świadczą o zmianie charakteru prac zaplanowanych przez stronę pozwaną w uchwale nr 11/ (...).

Nie ma również znaczenia, czy roboty budowlane zostały wykonane po udzieleniu zezwolenia na budowę. Jak trafnie podnosi strona pozwana nie może to przesądzać o kwalifikacji tych prac. Zgodzić się należy z poglądem Sądu I instancji, że skoro powstały urządzenia, których wcześniej nie było, nie sposób mówić o remoncie.

Warto zauważyć, że strona pozwana – z uwagi na treść zarzutów apelacyjnych – w uzupełnieniu stanowiska zaprezentowanego na rozprawie apelacyjnej złożyła szereg dokumentów w celu wykazania zwiększenia wartości budynków o koszty budowy indywidualnych hydroforni (k 586 – k 600). Skarżący nie zakwestionowali tych dokumentów, a w piśmie z 5 listopada 2013 roku apelujący R. L. (1) polemizuje z wypowiedziami pełnomocników pozwanej Spółdzielni w innych kwestiach.

Nieskuteczne jest odwołanie się przez skarżących do uchwały nr 110/2011 Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni w sprawie uruchomienia środków z funduszu remontowego (...) na sfinansowanie robót związanych z budową i modernizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostosowaniem budynków do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej (k 566). W tym przypadku chodziło bowiem o lokale stanowiące mienie pozwanej Spółdzielni, co zostało wyjaśnione przez stronę pozwaną już w odpowiedzi na pozew. W toku postępowania przed Sądem I instancji skarżący nie podjęli nawet próby zakwestionowania tego stanowiska.

Niezależnie od tego należy wskazać, że zgodnie z § 62 ust. 1 pkt 1I oraz § 15 ust. 3 Statutu pozwanej Spółdzielni, w przypadku konieczności realizacji działań inwestycyjnych polegających na: 1/ adaptacji, 2/ modernizacji, 3/ rozbudowie, których celem będzie poprawa warunków mieszkaniowych lub dostosowanie do obowiązujących unormowań prawnych, prowadzących do trwałego ulepszenia - unowocześnienia istniejących nieruchomości, budynku lub lokalu, powodujące zwiększenie ich wartości użytkowej, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo, osoby niebędące członkami posiadające własnościowe prawo do lokalu i właściciele lokali zamieszkali w nieruchomości, w której opisane działania są realizowane, obowiązani są pokryć koszty tych działań przypadające na ich lokale.

Nie można się zgodzić z argumentacją skarżących, że w analizowanej sytuacji nie doszło do zwiększenia dotychczasowej wartości budynków. Podzielić należy stanowisko pozwanej Spółdzielni, że montaż indywidualnych zestawów podwyższonego ciśnienia – budowa indywidualnych hydroforni stanowi inwestycję i zwiększa wartość budynku, w którym hydrofornię zamontowano. Skarżący nie przedstawili przekonujących argumentów uzasadniających odmienny pogląd. W części motywacyjnej apelacji skarżący przedstawiają jedynie subiektywną ocenę charakteru prac prowadzonych w ramach inwestycji.

Nie jest trafny argument podniesiony przez apelującego R. L. (1) w piśmie z dnia 23 października 2013 roku, że Sąd I instancji winien uchylić jedynie zaskarżone uchwały w części dotyczącej źródeł finansowania budowy hydroforni, a w pozostałej części powództwo oddalić. Zaskarżone uchwały z uwagi na ich sprzeczność z postanowieniami Statutu pozwanej Spółdzielni – z przyczyn szczegółowo opisanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia - powinny zostać wyeliminowane w obrocie prawnym.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów obrazy prawa materialnego należy podnieść, że naruszenie prawa materialnego może polegać na błędnym zrozumieniu treści lub znaczenia normy prawnej (błędna wykładnia) lub wadliwej subsumcji do ustalonego stanu faktycznego normy prawnej (niewłaściwe zastosowanie), a obowiązkiem apelującego jest określenie zarzucanej formy naruszenia i uzasadnienie sprecyzowanego zarzutu. Apelacja nie spełnia tych wymogów. Skarżący nie wskazują, w jaki sposób Sąd Okręgowy dokonał niewłaściwej wykładni powołanych w zarzutach przepisów prawa oraz postanowień Statutu pozwanej Spółdzielni. Warto zauważyć, że nie jest wystarczające wymienienie szeregu przepisów pochodzących z różnych aktów prawnych, aby zarzut obrazy prawa materialnego stał się skuteczny.

W szczególności skarżący nie wykazali, że wymienione w apelacji przepisy prawa budowlanego oraz przepisy ustawy o rachunkowości mają znaczenie dla oceny zasadności powództwa o uchylenie uchwał spółdzielni.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.