

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 sierpnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Klimowicz-Przygódzka

Sędzia SA – Regina Owczarek-Jędrasik (spr.)

Sędzia SA – Marzena Miąskiewicz

Protokolant: – sekr. sądowy Katarzyna Kędzierska

po rozpoznaniu w dniu 3 sierpnia 2012r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa J. P., T. C., W. W., A. G. (1) i Ł. B.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 9 grudnia 2011 r., sygn. akt XXV C 983/10

I. oddala apelację,

II. zasądza solidarnie od J. P., T. C., W. W., A. G. (1) i Ł. B. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 1.350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Sygn. akt VIA Ca 234 / 12

UZASADNIENIE

Powodowie: J. P., T. C., W. W., A. G. (2) i Ł. B. domagają się wydania orzeczenia zastępującego uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. o podziale pozwanej Spółdzielni.

Powodowie występują jako komisja organizacyjna reprezentująca członków pozwanej Spółdzielni, zamieszkałych w budynku przy ul. (...) w W., których prawa i obowiązki majątkowe są związane z tym budynkiem.

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania / k. 348-354/powodowie wnieśli, aby Sąd orzekł o podziale Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. poprzez wydzielenie z jej zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z siedzibą przy ul. (...), przyjmując, że datą wydzielenia ze Spółdzielni jest dzień 31 grudnia 2010r., przy czym do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przechodzą członkowie Spółdzielni (...), wskazani w piśmie procesowym powodów datowanym 9 września 2011r., którym przysługuje tytuł prawny w postaci: prawa odrębnej własności lokalu lub spółdzielczego prawa do lokalu w budynku w W. przy ul. (...).

W ramach podziału majątku pozwanej Spółdzielni powodowie domagają się , aby Są^d:

- ustanowił odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 45,59 m² wraz z przynależną piwnicą, znajdującego się w budynku przy ul (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz w prawie wieczystego użytkowania działki ewidencyjnej nr (...) z (...) dla której jest również prowadzona wyżej wskazana księga wieczysta, wynoszącym (...) oraz przyznał powyższe prawo wraz z udziałem w częściach wspólnych w nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej (...), ewentualnie zobowiązał Spółdzielnię Mieszkaniową (...) do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu własności wyżej wskazanego lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz o przeniesieniu własności wskazanego lokalu na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

- ustanowił prawo własności odrębnej lokalu użytkowego nr (...) o pow. 23,78 m² znajdującego się w budynku w W. przy ul. (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz w prawie wieczystego użytkowania działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu – (...), dla której jest również prowadzona wyżej wskazana księga wieczysta – wynoszącym (...) oraz przyznał powyższe prawo wraz udziałem w częściach wspólnych ww. nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej (...), ewentualnie zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu własności odrębnej wskazanego lokalu użytkowego wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz o przeniesieniu własności lokalu użytkowego na rzecz Spółdzielni (...),

- wydzielił działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 2.286 m² z nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz przyznał prawo wieczystego użytkowania powyższej działki wraz z prawem własności znajdującego się na niej (...) handlowego Spółdzielni Mieszkaniowej (...),

- przyznał Spółdzielni Mieszkaniowej (...) część Funduszu Zasobowego, Funduszu Udziałowego, Funduszu przeznaczonego na działalność społeczno- wychowawczą, Funduszu Remontowego – Celowego istniejącego w przeszłości, Funduszu opomiarowania istniejącego do dnia 1 września 2009r., Funduszu Celowego Termomodernizacji, część istniejącego Funduszu Remontowego,

- zobowiązał pozwaną Spółdzielnię do wypłacenia Spółdzielni (...) kwot wpłaconych przez członków oraz osoby nie będące członkami, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w budynku w W. przy ul. (...) w związku z przewłaszczeniem na ich rzecz spółdzielczych praw do lokali,

-zobowiązał pozwaną do wypłacenia Spółdzielni (...) części nadwyżki bilansowej za rok 2010 ,

- w przypadku ustalenia, że udział należny Spółdzielni (...) w mieniu pozwanej przy zastosowaniu współczynnika podziału wynoszącego 0,001911525 przewyższa wartość mienia przyznanego realnie Spółdzielni (...) – zasądził od pozwanej na rzecz Spółdzielni (...) kwotę odpowiadającą różnicy między wymienionymi sumami wraz z należnymi odsetkami ustawowymi,

- przyznał Spółdzielni (...) wierzytelność z tytułu rękojmi oraz roszczeń odszkodowawczych w stosunku do wykonawcy naprawy w roku 2010 dachu w budynku przy ul. (...).

Wyrokiem z dnia 9 grudnia 2011r., sygn. akt XXV C 983 / 10 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia.

Na nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 16.023m² jest posadowionych siedem budynków mieszkalnych należących do pozwanej Spółdzielni (...), w tym budynek przy ul (...). W budynkach znajdują się lokale wyodrębnione, których własność została ustanowiona na rzecz członków pozwanej Spółdzielni (...).

W budynku przy ul (...) znajduje się 39 lokali członkowskich, spośród których 22 lokale stanowią odrębny przedmiot własności.

Lokatorzy zamieszkujący w budynku przy ul (...) podjęli 29 kwietnia 2010r. uchwałę o wydzieleniu ze Spółdzielni (...) i utworzeniu Spółdzielni (...), o wyborze Komisji Organizacyjnej reprezentującej ich w postępowaniu działowym oraz o sposobie podziału majątku Spółdzielni (...). Za przyjęciem uchwały opowiedziało się 30 członków.

W dniu podjęcia uchwały została ona doręczona Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Następnie 31 maja 2010r. członkowie pozwanej z budynku nr (...) przy ul (...) podjęli uchwałę uzupełniającą, w której określili sposób podziału majątku Spółdzielni (...), jaki ma przyspaść nowo powstającej Spółdzielni (...).

Członkowie Spółdzielni (...) zamieszkali w budynku przy ul (...) wystosowali 8 czerwca 2010r. do Zarządu pozwanej Spółdzielni nadto projekt uchwały Walnego Zgromadzenia o podziale majątku Spółdzielni (...).

W dniu 28 czerwca 2010r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni (...), o którym zainteresowani zostali powiadomieni 25 maja 2005r. Porządek obrad tego Zgromadzenia nie obejmował uchwały o podziale Spółdzielni.

Na działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 2.286m², wchodzącej w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), jest usytuowany pawilon handlowy wynajmowany przez sieć sklepów (...). Czysznz z tytułu najmu tego pawilonu stanowi przychód Spółdzielni (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd I instancji wskazał, że podział spółdzielni w trybie przepisu art. 108 „b” Prawa spółdzielczego wchodzi w grę, gdy prawa i obowiązki członków spółdzielni domagających się podziału są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, który nadaje się do takiego wyodrębnienia. Pojęcie „wyodrębnionej organizacyjnie jednostki spółdzielni” nie jest w ustawie zdefiniowane, lecz należy przyjąć, że wyodrębnienie organizacyjne polega na przypisaniu jednostce określonych zadań i wyposażeniu jej w środki niezbędne do ich realizacji, a zatem na zapewnieniu integralności struktury organizacyjnej jednostki. Składniki majątkowe, przeznaczone dla nowej spółdzielni w planie podziału, muszą stanowić tę dającą się wyodrębnić organizacyjnie część majątku spółdzielni dotychczasowej, z którą związane są prawa i obowiązki majątkowe grupy członków żądających podziału. Konieczne jest, aby składniki majątkowe, z którymi związana jest sytuacja majątkowa grupy członków, żądających podziału, tworzyły pewien zwarty zespół, pewną całość nadającą się do organizacyjnego wyodrębnienia oraz aby stanowiły dalsze przedmioty stosunków prawnych łączących członków ze spółdzielnią.

W rozpoznawanym przypadku – skoro istnieje nieruchomość wielobudynkowa, przy czym ustanowiono już odrębne prawo własności części lokali – to podział gruntu w taki sposób, że wydzielono by z działki (...) osobną działkę ewidencyjną obejmującą budynek nr (...), stanowiłby ingerencję w prawo własności przysługujące właścicielom lokali w budynkach innych niż budynek nr (...) położonych na terenie tej nieruchomości. Podział spółdzielni powodowałby sytuację, w której nowopowstałej spółdzielni przypadłby udział w prawach związanych z innymi budynkami niż budynek nr (...) przy ul (...). Z praktycznego punktu widzenia zarząd nieruchomością musiałyby prowadzić równolegle dwie spółdzielnie.

Zdaniem Sądu I instancji przyznanie nowej spółdzielni prawa wieczystego użytkowania działki nr (...) wraz z prawem własności znajdującego się na niej pawilonu handlowego byłoby nieracjonalne oraz rażąco naruszałoby zasady współzycia społecznego, godziłoby w interes gospodarczy Spółdzielni (...) jako całości.

Sąd Okręgowy wskazał nadto, że Komisja Organizacyjna powołana przez członków żądających podziału Spółdzielni (...) nie podjęła uchwały o żądaniu zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale Spółdzielni, a przesała jedynie Zarządowi Spółdzielni (...) projekt uchwały Walnego Zgromadzenia o podziale majątku Spółdzielni (...).

Wyrok z dnia 9 grudnia 2011r. został zaskarżony przez powodów apelacją, która zarzuca:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez pominięcie przez Sąd, że przesłanką podjęcia przez członków spółdzielni z budynku przy ul. (...) uchwały o wydzieleniu ze Spółdzielni (...) Spółdzielni (...) i podziale majątku był fakt, iż prawa i obowiązki majątkowe tych członków były związane z określoną częścią majątku Spółdzielni, która nadawała się do wyodrębnienia,

- naruszenie art. 108^b § 1 i § 2 Prawa spółdzielczego wobec przyjęcia, że niezbędnym wymogiem postępowania w trybie powołanego przepisu jest podjęcie przez Komisję Organizacyjną wydzielającej się Spółdzielni uchwały o żądaniu zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale,

- naruszenie art. 27 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych przez uznanie, że zarząd nieruchomością w W. przy ul (...) musiałyby prowadzić równoległe dwie spółdzielnie,

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 108 „b” § 3 Prawa spółdzielczego przez pominięcie istotnej części materiału dowodowego,.

Apelacja wnosi o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja powodów pozbawiona jest uzasadnionych podstaw i jako taka podlega oddaleniu.

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania / k. 348- 354/ powodowie domagają się orzeczenia podziału Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. poprzez wydzielenie z jej zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. Nowo powstała Spółdzielnia (...) przejmując oznaczonych w piśmie z dnia 9 września 2011r. 33 członków Spółdzielni (...), którym przysługuje tytuł prawny w postaci prawa odrębnej własności lokalu lub spółdzielczego prawa do lokalu w budynku w W. przy ul. (...). Powodowie żądali, aby w ramach podziału majątku ustanowiono odrębną własność jednego lokalu mieszkalnego nr (...) oraz jednego lokalu użytkowego nr (...) znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W. wraz z odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych nieruchomości, na której jest położony ten budynek oraz wraz z odpowiednim udziałem w prawie wieczystego użytkowania tej nieruchomości oraz aby te prawa zostały przyznane Spółdzielni (...). Ponadto powodowie domagali się, aby wydzielono działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 2.286 m² z nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz aby Spółdzielni (...) zostało przyznane prawo wieczystego użytkowania wskazanej działki wraz z prawem własności znajdującego się na niej pawilonu handlowego. Ponadto Spółdzielnia (...) miałyby przejąć odpowiednią część funduszy wskazanych w piśmie procesowym z dnia 9 września 2011r. oraz odpowiednią część kwot wpłaconych w związku z przewłaszczeniem spółdzielczych praw lokalowych oraz nadwyżki bilansowej za rok 2010 , jak również różnicę między udziałem należnym Spółdzielni (...) w mieniu Spółdzielni a wartością mienia przyznanego realnie Spółdzielni (...) oraz wierzytelności w stosunku do wykonawcy naprawy dachu w budynku przy ul (...).

Jako podstawę prawną tak sprecyzowanego żądania wskazano art. 108 b Prawa Spółdzielczego. Zgodnie z przepisem art. 108 b § 1 Prawa spółdzielczego członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków o podziale spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. Stosownie do przepisu art. 108b § 3 Prawa spółdzielczego walne zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni – nie później niż w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia zarządowi spółdzielni żądania zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni, o której mowa w § 1- podejmie uchwałę o podziale lub odmawiającą podziału. Zgodnie z przepisem art. 108 b § 4 Prawa spółdzielczego w razie niepodjęcia przez walne zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni, w terminie określonym w § 3, uchwały o podziale spółdzielni , lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału, reprezentanci członków, którzy podjęli uchwałę, o której mowa w § 1, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia, o której mowa w § 3.

W rozpoznawanej sprawie żądanie powodów zostało oparte na twierdzeniu, że członkowie Spółdzielni (...), których prawa i obowiązki majątkowe są związane z budynkiem przy ul. (...) podjęli 29 kwietnia 2010r. uchwałę w sprawie założenia nowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) / k. 8-10/ oraz uchwałę uzupełniającą, złożoną w Spółdzielni (...) 31 maja 2010r. / k. 14 – 17/. Mimo podjęcia tych uchwał Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...), które odbyło się 25 i 28 czerwca 2010r., nie podjęło uchwały o podziale.

Jednakże – jak wynika z treści punktu IA oraz C uchwały w sprawie założenia nowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 29 kwietnia 2010r. oraz punktu 1 uchwały uzupełniającej - członkowie Spółdzielni (...) związani z budynkiem przy ul. (...) podjęli uchwałę o utworzeniu nowej spółdzielni, która przejmie nieruchomość obejmującą jeden budynek – a mianowicie budynek przy ul. (...) – wraz z gruntem przynależnym do tego budynku, tj. częścią działki nr (...) z obrębu (...). W świetle więc treści podjętych uchwał z dnia 29 kwietnia 2010r. i z dnia 31 maja 2010r. członkowie Spółdzielni (...), których prawa i obowiązki majątkowe są związane z budynkiem przy ul. (...), podjęli uchwałę o wydzieleniu nowej spółdzielni, która miała być utworzona na bazie majątku w postaci nieruchomości jednobudynkowej – przy ul. (...) wraz z gruntem przynależnym do tego budynku.

Skoro więc po ostatecznym sprecyzowaniu żądania powodowie dochodzą orzeczenia o podziale spółdzielni przez utworzenie nowej spółdzielni na bazie majątku w postaci dwóch lokali położonych w budynku przy ul. (...) oraz działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) wydzielonej z nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wraz z pawilonem znajdującym się na tej działce, to należy stwierdzić, że takie wydzielenie nowej spółdzielni nie znajduje podstawy w uchwałach podjętych przez członków Spółdzielni (...) 29 kwietnia 2010r. oraz 31 maja 2010r. Uchwały bowiem dotyczyły wydzielenia mienia w celu utworzenia – jak wskazano w uchwale z 29 kwietnia 2010r.- „jednobudynkowej spółdzielni”, zarządzającej nieruchomością obejmującą budynek przy ul. (...) wraz z przynależnym gruntem, nie zaś utworzenia spółdzielni w celu zarządzania dwoma lokalami i działką z pawilonem. Powyższego ustalenia nie podważa fakt, że lokale wskazane w żądaniu położone są w budynku przy ul. (...) oraz że zgodnie z uchwałą uzupełniającą z dnia 31 maja 2010r. nowej spółdzielni miała być przydzielona działka nr (...). Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010r. oraz z dnia 31 maja 2010r. dotyczyły utworzenia nowej spółdzielni na bazie nieruchomości obejmującej jeden budynek wraz z gruntem przynależnym, a nie na bazie dwóch lokali w tym budynku, są to zupełnie inne składniki majątkowe, co wpływa na zakres działania nowej spółdzielni. Przydzielenie zaś nowej spółdzielni działki nr (...) z obrębu (...) wraz z pawilonem miało nastąpić – jak wskazano w uchwale uzupełniającej – tylko w ramach rozliczeń dokonanych przy zastosowaniu współczynnika podziału określonego stosunkiem łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. (...) do ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni (...). W świetle zatem treści uchwały z dnia 31 maja 2010r. działka ewidencyjna nr (...) nie stanowiła tego majątku, z uwagi na który została podjęta uchwała o wydzieleniu się Spółdzielni (...).

Wobec powyższego- skoro powodowie nie przedłożyli uchwał w sprawie wydzielenia spółdzielni innych niż wyżej wskazane uchwały z dnia 29 kwietnia 2010r. oraz z dnia 31 maja 2010r., a te ostatnie uchwały nie dotyczą wyodrębnienia nowej spółdzielni na bazie majątku obejmującego dwa lokale w budynku przy ul. (...) oraz działki ewidencyjnej nr (...) - to nie zostały spełnione przesłanki wydania orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni, określone w przepisach art. 108b § 1 i § 4 Prawa spółdzielczego.

Precyzując żądanie pozwu jak wyżej wskazano powodowie powoływali się na to, że w istniejącym stanie prawnym / budynek nr (...) wchodzi w skład nieruchomości wielobudynkowej, w której wyodrębniono już częściowo prawo odrębnej własności do lokali / przedmiotem wydzielenia nie może być budynek mieszkalny w W. przy ul. (...) z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni (...), natomiast istnieje możliwość prawna wydzielenia dla Spółdzielni Mieszkaniowej (...) lokalu mieszkalnego nr (...) oraz lokalu użytkowego nr (...) w budynku w W. przy ul. (...).

Podnoszona okoliczność nie uzasadnia – w ocenie Sądu Apelacyjnego – określenia na etapie procesu sądowego majątku, w oparciu o który ma nastąpić wyodrębnienie bez uprzedniego zachowania trybu przewidzianego w art. 108 b Prawa Spółdzielczego.

Gdyby nawet przyjąć, że podstawę żądania stanowią powoływane przez powodów uchwały, to – jak trafnie uznał Sąd Okręgowy- wydzielenie nowej spółdzielni w sposób żądany przez powodów nie spełnia wymogów ustanowionych przepisem art. 108 b § 1 Prawa spółdzielczego.

Sam fakt, że określone mienie nadaje się do wyodrębnienia nie jest wystarczającą przesłanką wydzielenia w trybie art. 108b Prawa spółdzielczego nowej spółdzielni na bazie tego mienia.

Przepis art. 108 b § 1 Prawa spółdzielczego stanowi, że członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków, o podziale w spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia.

W świetle powyższego konieczne jest, aby składniki majątkowe, przeznaczone dla nowej spółdzielni nadawały się do wyodrębnienia oraz aby były to składniki, z którymi związane są prawa i obowiązki majątkowe właśnie tej grupy członków, żądającej podziału. Przesłanką podziału w trybie art. 108b Prawa spółdzielczego jest związanie sytuacji prawnej grupy członków, domagających się podziału, z wyodrębnioną lub nadającą się do wyodrębnienia częścią majątku spółdzielni. Między zatem wyodrębnioną lub nadającą się do wyodrębnienia częścią majątku spółdzielni a prawami i obowiązkami majątkowymi grupy członków żądających podziału musi istnieć więź szczególnie inna niż stosunek sytuacji prawnej pozostałych członków spółdzielni do tej części majątku spółdzielni. Takie szczególne związanie ma istnieć przed i w dacie podjęcia uchwały o podziale. Konieczne jest także, aby te składniki majątkowe przeznaczone dla nowej spółdzielni stanowiły dalsze przedmioty stosunków prawnych łączących grupę członków żądających podziału z nową spółdzielnią.

W rozpoznawanej sprawie powodowie nie wskazali w jaki sposób prawna sytuacja majątkowa członków żądających podziału jest obecnie szczególnie związana z dwoma lokalami nr (...) znajdującymi się w budynku przy ul. (...). Nie jest wystarczająca dla spełnienia tej przesłanki okoliczność faktyczna, że te lokale są położone w budynku, z którym związane są prawa żądających podziału.

Natomiast pozwana Spółdzielnia (...) zarzuciła, że przyznanie nowej spółdzielni działki nr (...), zabudowanej wielkopowierzchniowym pawilonem handlowym wynajmowanym przez pozwaną i przynoszącym znaczne przychody z czynszu, rażąco naruszałoby uprawnienia pozostałych członków pozwanej Spółdzielni. Powyższe świadczy o tym, że nie można ustalić, aby z tą działką i pawilonem były związane prawa i obowiązki tylko członków żądających podziału spółdzielni albo aby sytuacja prawna majątkowa członków żądających podziału była związana z działką nr (...) i pawilonem na tej działce w inny sposób niż pozostałych członków spółdzielni. Takiego stanu rzeczy nie zmienia podnoszona przez powodów okoliczność, że Spółdzielnia (...) dysponuje – poza pawilonem na działce (...) – innymi lokalami użytkowymi i różnego rodzaju pawilonami przynoszącymi dochód. Na podstawie bowiem tej okoliczności nie można wyprowadzić ustalenia, że z działką nr (...) i znajdującym się na niej pawilonem związane są w rozumieniu art. 108 b § 1 Prawa spółdzielczego prawa i obowiązki majątkowe członków żądających podziału.

W konsekwencji brak jest podstaw do przyjęcia, aby w rozpoznawanym przypadku zostały spełnione przesłanki orzeczenia o podziale spółdzielni ustanowione przepisem art. 108 b § 1 Prawa spółdzielczego.

Apelacja podnosi, że przychody z lokali w budynku nr (...) przy ul. (...) oraz z pawilonu handlowego byłyby przeznaczone na pokrywanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej w zakresie obciążającym członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Z powyższego wynika, że składniki majątkowe, przeznaczone dla nowej spółdzielni, miałyby stworzyć źródło dochodów dla pokrycia kosztów obciążających osoby żądające wyłączenia nowej spółdzielni. Tego rodzaju powiązanie sytuacji członków żądających wyłączenia z majątkiem, przeznaczonym dla nowej spółdzielni nie spełnia przesłanki z art. 108b § 1 Prawa spółdzielczego, polegającej na istnieniu już przed podjęciem uchwały o wyłączeniu związania prawnej sytuacji majątkowej grupy członków domagających się podziału z określoną częścią majątku spółdzielni.

Wobec powyższego żądanie wydzielenia nowej spółdzielni nie znajduje uzasadnienia w przepisach art. 108b § 1 i § 4 Prawa Spółdzielczego.

W związku z tym, że w sprawie nie zachodzą przesłanki orzeczenia podziału spółdzielni wynikające z przepisów art. 108 § 1 i § 4 Prawa spółdzielczego nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia kwestia, czy niezbędnym wymogiem postępowania w trybie art. 108 b jest podjęcie przez Komisję Organizacyjną nowej spółdzielni uchwały o żądaniu zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale. Nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia również kwestia, która spółdzielnia / nowa , czy pozwana/ prowadziła zarząd nieruchomością w W. przy ul. (...) oraz czy przydzielenie nowej spółdzielni działki ewidencyjnej nr (...) wraz z pawilonem naruszałoby interesy gospodarcze Spółdzielni (...) lub interesy jej członków. Dlatego też uznano za bezprzedmiotowe szczegółowe ustosunkowanie się do zarzutów apelacji naruszenia przepisu art. 108b § 2 Prawa spółdzielczego oraz art. 27 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych / Dz. U. 2001.4.27 ze zm./ oraz art. 233 § 1 k.p.c. i art. 108b § 3 Prawa spółdzielczego.

Z tych względów apelacja powodów jako niezasadna podlega oddaleniu na podstawie art.385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do wyniku sporu oraz zgodnie z przepisami art. 98§ 1 i § 3, art.105§2, art. 108 §1 i art. 109 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c.