

Sygn. akt I C 852/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : **SSO Dorota Stawicka - Moryc**

Protokolant : Robert Purchalak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa T. Ł., W. R., B. R., D. G., E. Z., G. Ż., A. Ś., I. T., W. K., S. N., A. S., K. K. (1), D. K. (1), A. C., K. K. (2), J. L., S. G., W. S., M. S., C. G.

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.**

przy udziale Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.

o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę

I. nakazuje stronie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W. złożenie oświadczenia zastępującego w części uchwałę nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W. z dnia 7 i 8 czerwca 2011 roku o podziale spółdzielni i wydzieleniu z jej zasobów nowej spółdzielni o nazwie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), poprzez:

1) uchylenie § 4 pkt b) uchwały w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „prawo własności dwóch budynków posadowionych na nieruchomości opisanej w ustępie 1 pkt a) powyżej o powierzchni użytkowej 5538,10 m², w którym znajduje się 89 (osiemdziesiąt dziewięć) lokali mieszkalnych i 2 (dwa) lokale użytkowe zostają przekazane Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zgodnie z planem podziału, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.”,

2) uchylenie w załączniku nr 2 punktu I. ust. 1 pkt b) w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „prawo własności dwóch budynków posadowionych na nieruchomości opisanej w ust. 1 pkt a) powyżej o powierzchni użytkowej 5538,10 m², w których znajduje się 89 (osiemdziesiąt dziewięć) lokali mieszkalnych i 2 (dwa) lokale użytkowe zostaje przekazane Spółdzielni Mieszkaniowej (...), zgodnie z niniejszym planem podziału”,

3) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie I. ust. 3 zdania drugiego i trzeciego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Lokale te o wartości 155.940,00 zł (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych) – lokal o którym mowa w punkcie a) niniejszego ustępu – i wartości 388.787,00 zł (trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt siedem złotych) – lokal o którym mowa w punkcie b) niniejszego ustępu – stanowią część majątku wspólnego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i w ramach niniejszego planu podziału lokale te zostają przekazane Spółdzielni Mieszkaniowej (...)”,

4) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt a) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokalu wynosi 155.940,00 (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych).”,

5) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt b) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokalu wynosi 388.787,00 zł (trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt siedem złotych)”,

6) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt c) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokali wynosi 2.398.538,00 zł (dwa miliony trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych).”;

7) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt d) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokali wynosi 1.534.860,00 zł (milion pięćset trzydzieści cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt złotych).”;

8) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt e) zdania trzeciego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość nieruchomości wynosi 594.458,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt osiem złotych).”

9) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III ust. 9 pkt f) w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Prawo wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej działki nr (...)położonej obręb (...), K., ul. (...)o powierzchni 0,1872 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...)o wartości 406.588,00 zł (czterysta sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt osiem złotych) oraz prawo wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej działki nr (...), położonej obręb (...) K., ul. (...)o powierzchni 0,0137 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...)o wartości 24.660,00 zł (dwadzieścia cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt złotych)”;

10) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt g) zdania pierwszego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Lokal mieszkalny przy ul. (...) o powierzchni 47,70 m² o wartości 207.394,00 (dwieście siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt cztery złote)”;

11) w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 10 dodanie po zdaniu pierwszym zdania drugiego w brzmieniu: „Wartość udziału 14,68 % nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w tej części majątku zostanie rozliczona jak w punkcie 14 poniżej.”

12) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 12 w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia:” majątek wspólny Spółdzielni Mieszkaniowej (...) obejmujący lokale użytkowe wymienione w ust. 9 pkt a i b powyżej zostaje przekazany nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...).”;

13) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III ustępu 13;

14) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III ustępu 14 w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)zapłaci Spółdzielni Mieszkaniowej (...)kwotę 293.680,80 zł (dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych osiemdziesiąt groszy). Kwota ta stanowi różnicę pomiędzy udziałem wynoszącym 14,68% nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w majątku stanowiącym własność Spółdzielni Mieszkaniowej (...)określonym, w punkcie III ust. 9 pkt a, b, c, d, e, f, g załącznika nr 2 do uchwały, a wartością przekazanych nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)lokalu użytkowych określonych w punkcie III ust. 9 pkt a i b załącznika nr 2 do uchwały nr (...) z dnia 7 i 8 czerwca 2011 r. Zapłata kwoty 293.680,80 zł (dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych osiemdziesiąt groszy) przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...)na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...)zostanie dokonana w 36 równych ratach miesięcznych płatnych do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego począwszy od stycznia 2014 roku”;

15) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust.16 zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Prawo do majątku wspólnego posiadają członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej (...), którzy prawo to posiadali na dzień 31 grudnia 2010 roku”;

II. zasądza od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. solidarnie na rzecz powodów kwotę 10.380 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 7200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. nakazuje stronie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 10.457,63 zł tytułem poniesionych wydatków na opinię biegłego.

UZASADNIENIE

Powodowie: T. Ł., W. R., B. R., D. G., E. Z., G. Ż., A. Ś., I. T., W. K., S. N., A. S., K. K. (1), D. K. (1), A. C., K. K. (2), J. L., S. G., W. S., M. S., C. G. w pozwie skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., zmodyfikowanym ostatecznie w piśmie procesowym z 18.07.2013 r. (k.805-808) wnieśli o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. z dnia 7 i 8 czerwca 2011 roku o podziale spółdzielni i wydzieleniu z jej zasobów nowej spółdzielni o nazwie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) poprzez:

16) uchylenie § 4 pkt b) uchwały w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „prawo własności dwóch budynków posadowionych na nieruchomości opisanej w ustępie 1 pkt a) powyżej o powierzchni użytkowej 5538,10 m², w którym znajduje się 89 (osiemdziesiąt dziewięć) lokali mieszkalnych i 2 (dwa) lokale użytkowe zostają przekazane Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zgodnie z planem podziału, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.”,

17) uchylenie w załączniku nr 2 punktu I. ust. 1 pkt b) w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „prawo własności dwóch budynków posadowionych na nieruchomości opisanej w ust. 1 pkt a) powyżej o powierzchni użytkowej 5538,10 m², w których znajduje się 89 (osiemdziesiąt dziewięć) lokali mieszkalnych i 2 (dwa) lokale użytkowe zostaje przekazane Spółdzielni Mieszkaniowej (...), zgodnie z niniejszym planem podziału”,

18) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie I. ust. 3 zdania drugiego i trzeciego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Lokale te o wartości 155.940,00 zł (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych) – lokal o którym mowa w punkcie a) niniejszego ustępu – i wartości 388.787,00 zł (trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt siedem złotych) – lokal o którym mowa w punkcie b) niniejszego ustępu – stanowią część majątku wspólnego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i w ramach niniejszego planu podziału lokale te zostają przekazane Spółdzielni Mieszkaniowej (...)”,

19) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt a) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokalu wynosi 155.940,00 (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych).”,

20) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt b) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokalu wynosi 388.787,00 zł (trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt siedem złotych)”,

21) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt c) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokali wynosi 2.398.538,00 zł (dwa miliony trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych).”,

22) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt d) zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość lokali wynosi 1.534.860,00 zł (milion pięćset trzydzieści cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt złotych).”,

23) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt e) zdania trzeciego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Wartość nieruchomości wynosi 594.458,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt osiem złotych).”

24) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt f) w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Prawo wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej działki nr (...) położonej obręb (...), K., ul. (...) o powierzchni 0,1872 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 406.588,00 zł (czterysta sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt osiem złotych) oraz prawo wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej działki nr (...), położonej obręb (...) K., ul. (...) o powierzchni 0,0137 ha, dla której Sąd

Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...) o wartości 24.660,00 zł (dwadzieścia cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt złotych)”,

25) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 9 pkt g) zdania pierwszego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Lokal mieszkalny przy ul. (...) o powierzchni 47,70 m² o wartości 207.394,00 (dwieście siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt cztery złote)”;

26) w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 10 dodanie po zdaniu pierwszym zdania drugiego w brzmieniu: „Wartość udziału 14,68 % nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w tej części majątku zostanie rozliczona jak w punkcie 14 poniżej.”

27) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 12 w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „majątek wspólny Spółdzielni Mieszkaniowej (...) obejmujący lokale użytkowe wymienione w ust. 9 pkt a i b powyżej zostaje przekazany nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)”.

28) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III ustępu 13;

29) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III ustępu 14 w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zapłaci Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 293.680,80 zł (dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych osiemdziesiąt groszy). Kwota ta stanowi różnicę pomiędzy udziałem wynoszącym 14,68% nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w majątku stanowiącym własność Spółdzielni Mieszkaniowej (...) określonym, w punkcie III ust. 9 pkt a, b, c, d, e, f, g załącznika nr 2 do uchwały, a wartością przekazanych nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) lokali użytkowych określonych w punkcie III ust. 9 pkt a i b załącznika nr 2 do uchwały nr (...) z dnia 7 i 8 czerwca 2011 r. Zapłata kwoty 293.680,80 zł (dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych osiemdziesiąt groszy) przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zostanie dokonana w 36 równych ratach miesięcznych płatnych do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego począwszy od stycznia 2014 roku”.

30) uchylenie w załączniku nr 2 w punkcie III. ust. 16 zdania drugiego w dotychczasowym brzmieniu i nadanie mu brzmienia: „Prawo do majątku wspólnego posiadają członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej (...), którzy prawo to posiadali na dzień 31 grudnia 2010 roku.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że dnia 7 marca 2011 r. na podstawie przepisu art. 108 a § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 z późn. zm. - dalej prawo spółdzielcze lub p.s.) w zw. z przepisem art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. 2003 r., Nr 119 poz. 1116 z późn. zm. - dalej u.s.m.) część członków pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwałę o utworzeniu nowej spółdzielni mieszkaniowej (...) i wystąpiła w dniu 28 marca 2011 r. do zarządu SM (...) z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni. Zarząd dzielonej Spółdzielni przygotował dokumenty niezbędne do podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o podziale w tym projekt uchwały o podziale. Żądający podziału nie wyrażali zgody na uchwałę w brzmieniu zaproponowanym przez zarząd i złożyli SM (...) poprawki do projektu uchwały. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) odbywające się w częściach w dniu 7 i 8 czerwca 2010 r. podjęło między innymi uchwałę nr (...) w sprawie podziału Spółdzielni jednakże uchwała została podjęta w brzmieniu nieuwzględniającym w większości poprawek zaproponowanych przez członków nowopowstałej Spółdzielni. Powodowie wskazywali, że niektóre zapisy skarżonej uchwały naruszają istotny interes powodów i mają na celu pokrzywdzenie członków SM (...) stających się członkami nowotworzonej SM (...). Powodowie wskazywali, że art. 3 Prawa spółdzielczego, powtórzony zapisem §2 Statutu spółdzielni stanowi, że majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Majątek spółdzielni nie powstaje sam z siebie i spółdzielnia nie jest właścicielem tego majątku w sensie ekonomicznym. W rozumieniu ekonomicznym majątek spółdzielni stanowi majątek wszystkich spółdzielców. Pokrzywdzenie oraz naruszenie istotnych interesów powodowie upatrywali w założeniu, że przy podziale majątku spółdzielni majątek ten dzieli się proporcjonalnie na wszystkich spółdzielców i uzależniony jest od przyczynienia się spółdzielców do powstania części majątku wspólnego.

Powodowie zarzucali jednak, że skarżona uchwała odmawia członkom występującym z podziałem przyczynienia się do powstania tego majątku. Pozwana Spółdzielnia nie wskazuje przy tym, z czego brak „przyczynienia się” powodowych spółdzielców według pozwanej wynika. Powodowie twierdzili jednak, iż takie „przyczynienie się” jest przez Spółdzielnię oceniane m.in. w świetle tego, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) powstała w 1990 roku, a jej założyciele przez 2 lata nie dysponowali żadną substancją mieszkaniową. Dopiero w styczniu 1992 roku SM (...) nabyła majątek - w tym budynki wydzielone do nowotworzonej spółdzielni - na skutek nieodpłatnego przejęcia zasobów mieszkaniowych (...) tj. budynków na ul. (...) i placu (...).

W ocenie powodów taka interpretacja Spółdzielni jest nie tylko niedopuszczalna w świetle prawnym, ale również pod względem ekonomicznym i jest krzywdząca dla członków nowotworzonej spółdzielni (...). Paradoksalne i krzywdzące dla powodowych spółdzielców są zaskarżone postanowienia załącznika nr 2 do uchwały nr (...). Tylko pozwana Spółdzielnia może udzielić odpowiedzi na pytanie, którzy spółdzielcy jej zdaniem przyczynili się do powstania lokali użytkowych wymienionych w punkcie III ust. 9 pkt a i b jak i innych lokali użytkowych skoro nie przyczynili się do ich powstania spółdzielcy wydzielanej spółdzielni, a spółdzielnia wszystkie budynki wydzielanej spółdzielni jak i większość pozostałych budynków (poza budynkiem na ul. (...) oraz budynkiem wskazanym w punkcie III ust. 9 pkt e załącznika nr 2 do uchwały) przejęła z zasobów mieszkaniowych (...). Oczywistym jest, iż do powstania majątku spółdzielni przyczyniają się wszyscy spółdzielcy, albowiem wynika to z samej idei i podstawowych zasad funkcjonowania spółdzielczości. Wobec tego postanowienia zaskarżonego załącznika nie uwzględniające tego, iż całość majątku pozwanej Spółdzielni stanowi własność wszystkich jej członków są krzywdzące dla członków nowotworzonej Spółdzielni i prowadzą do niekorzystnego dla powodów rozliczenia należnych od nowotworzonej Spółdzielni kwot na rzecz SM (...) w punkcie III ust. 14 zaskarżonego załącznika.

W dalszej kolejności powodowie zarzucali, że uwzględnienie „przyczynienia” stoi również w oderwaniu od zasad gospodarki spółdzielni, która zgodnie z przepisem art. 67 p.s. w zw. z przepisem art. 1 ust. 7 u.s.m., oparta jest na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni, a nie tylko niektórym jej członkom (np. tym którzy się do czegoś przyczynili). Gospodarka spółdzielni mieszkaniowej jest gospodarką prowadzoną w sposób szczególny w oparciu o fundusz udziałowy oraz zasobowy (art. 78 p.s.) oraz fundusz mieszkaniowy i budowlany oraz remontowy (art. 4 ust. 3, art. 4 ust 4¹ pkt 2 u.s.m.).

Pozwana Spółdzielnia grunt stanowiący jej własność bądź też prawo użytkowania wieczystego w całości otrzymała nieodpłatnie od likwidowanego (...). W styczniu 1992 r. Większość gruntu była zabudowana, a co za tym idzie dla tych budynków nie ma wkładów budowlanych. Jedynie budynek powstały już po 1992 r. na ul. (...) został wybudowany z wkładów budowlanych. Wkłady budowlane są ściśle związane z prawem do spółdzielczego prawa do lokalu członka spółdzielni, które te wkłady budowlane wniósł. Powodowie zwracali jednak uwagę na to, że wysokość wnoszonych przez spółdzielców wkładów budowlanych pozwala nie tylko na pokrycie kosztów budowy samego lokalu, ale również kosztów budowy części wspólnych budynku, a przy przekształceniu spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu z lokalem tym związane jest prawo własności budynku i gruntu w odpowiedniej części przypadającej na lokal. Ponieważ budynek położony na (...) został wybudowany z wkładów budowlanych zdaniem powodów należy uznać, iż rzeczywiście spółdzielcy tworzący nową spółdzielnię nie przyczynili się do jego postania, a uwzględnienie tego budynku w rozliczeniach między pozwaną Spółdzielnią a nowotworzoną naruszałoby prawa spółdzielców, którym przysługują lokale w tym budynku, na które to lokale wnieśli oni wkłady budowlane.

W odniesieniu natomiast do pozostałych budynków należących do pozwanej Spółdzielni, które nie powstawały z wkładów budowlanych sytuacja jest odmienna. Podział spółdzielni nie może naruszać praw spółdzielców związanych z przysługującymi im spółdzielczymi prawami do lokali, jednak lokale użytkowe (nie stanowiące spółdzielczych praw poszczególnych spółdzielców) znajdujące się w budynkach nie wybudowanych z wkładów budowlanych stanowią majątek spółdzielni.

W ocenie powodów, na majątek spółdzielni podlegający podziałowi przy podziale spółdzielni należy zaliczyć wszystkie lokale użytkowe stanowiące własność spółdzielni, a nie tylko majątek wskazany w punkcie III ust. 9 pkt e) załącznika nr 2 do uchwały. Na majątek spółdzielni podlegający podziałowi należy zaliczyć także lokale użytkowe znajdujące się w

innych budynkach, a wymienione w punkcie III ust. 9 pkt a, b, c, d, g załącznika nr 2 do uchwały. Zaskarżona uchwała, co prawda wymienia te lokale jako lokale dzielonej Spółdzielni, ale nie dokonuje ich podziału poprzez stosowne rozliczenie udziału przysługującego wydzielającym się spółdzielcom. Takie postanowienia zaskarżonej uchwały naruszają interes wydzielających się spółdzielców. Z niewiadomych przyczyn zaskarżone postanowienia uchwały nie uwzględniają udziału nowozakładanej spółdzielni w tym majątku SM (...) według wskaźnika podziałowego 14,68 %. Z niewiadomych przyczyn pozwana Spółdzielnia odmówiła również przyczynienia się wydzielanych spółdzielców do powstania lokali wymienionych w punkcie III ust. 9 pkt a, b, f załącznika nr 2 do uchwały.

W tej sprawie podniesiony przez pozwaną Spółdzielnię zarzut rzekomego „nieprzyczynienia się” jest niezgodny z prawdą. Budynki, w których znajdują się lokale użytkowe wskazane w punkcie III ust. 9 pkt a, b, c, d, g załącznika nr 2 do uchwały zostały przekazane pozwanej Spółdzielni na skutek likwidacji (...). Nie można zatem mówić o przyczynieniu się bądź nie do powstania tych lokali użytkowych przez niektórych spółdzielców. Lokale użytkowe stanowiące własność spółdzielni nie zostały wybudowane z wkładów budowlanych żadnych spółdzielców, a zatem są dobrem wszystkich spółdzielców. Treść przepisu art. 40 decyduje o tym, iż lokale te stanowią własność spółdzielni, a zatem zgodnie z art. 3 p.s. w sensie ekonomicznym własność wszystkich spółdzielców (także spółdzielców przechodzących do nowotworzonej spółdzielni). Przyczynili się oni do jego powstania w równym stopniu, jak pozostali spółdzielcy.

Powodowie podnosili, że członkowie spółdzielni przechodzący do nowotworzonej spółdzielni w równym stopniu z pozostałymi spółdzielcami przyczynili się do powstania majątku spółdzielni - nie tylko lokali wskazanych w punkcie III ust. 9 pkt c i d załącznika nr 2 do uchwały, ale również wymienionych w punkcie III ust. 9 pkt a, b, e, f, g załącznika nr 2 do uchwały. Całość majątku pozwanej Spółdzielni określona w punkcie III ust. 9 załącznika nr 2 do uchwały została otrzymana przez Spółdzielnię nieodpłatnie po (...).

Budynek wskazany w punkcie III ust. 9 pkt e załącznika nr 2 do uchwały został wybudowany około 2000 r. z majątku spółdzielni (a zatem wszystkich spółdzielców) na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym pozwanej Spółdzielni. Grunt ten w użytkowanie wieczyste pozwana Spółdzielnia również otrzymała po (...). Krzywdzącym dla wydzielanych spółdzielców jest uznanie zaskarżonych postanowień uchwały i załącznika nr 2 do uchwały, iż wydzielani spółdzielcy przyczynili się jedynie do powstania tego budynku, z wyłączeniem ich przyczynienia do powstania pozostałego majątku stanowiącego własność spółdzielni.

Ze wskazanego wyżej błędnego uznania przyczynienia się spółdzielców do powstania jedynie jednego budynku stanowiącego majątek spółdzielni wynikają zdaniem powodów także dalsze błędne i krzywdzące dla spółdzielców oraz naruszające ich istotne interesy postanowienia zaskarżonej uchwały dotyczące w szczególności odpłatności przekazania nowotworzonej Spółdzielni lokali wymienionych w punkcie III ust. 9 pkt a i b lokali (punkt I ust. 1 pkt b załącznika nr 2 do uchwały; punkt I ust. 3 zdanie drugie załącznika nr 2 do uchwały; punkt III ust. 12 załącznika nr 2 do uchwały).

Kolejnymi naruszającymi istotne interesy spółdzielców postanowieniami uchwały są postanowienia dotyczące wyceny majątku spółdzielni określonego w punkcie III ust. 9 pkt a, b, c, d, e, g oraz brak wyceny majątku określonego w punkcie III ust. 9 pkt f załącznika nr 2 do uchwały. Powodowie podkreślali, iż wartość majątku spółdzielni wskazanego w punkcie III ust. 9 pkt a, b załącznika nr 2 do uchwały została zawyżona, natomiast wartość majątku spółdzielni wskazanego w punkcie III ust. 9 pkt c, d, e, g załącznika nr 2 do uchwały została zaniżona.

W ocenie powodów krzywdzącym dla wydzielanych spółdzielców jest nadto postanowienie nie określające w ogóle wartości mienia spółdzielni wymienionego w punkcie III ust. 9 pkt f załącznika nr 2 do uchwały. Majątek ten stanowi prawo wieczystego użytkowania gruntu niezabudowanego, na gruncie tym znajduje się parking wydzierżawiony przez Spółdzielnię.

W dalszej kolejności powodowie podkreślali, że w związku z naruszającym istotny interes powodów ustaleniem przyczynienia się wydzielanych spółdzielców tylko do powstania majątku wymienionego w punkcie III ust. 9 pkt e załącznika nr 2 do uchwały oraz krzywdzącą dla nich wyceną majątku spółdzielni, w załączniku nr 2 do uchwały w

punkcie III ust. 14 został nałożony na nowotworzoną spółdzielnię obowiązek uiszczenia kwoty 601.039,00 zł (sześćset jeden tysięcy trzydzieści dziewięć złotych) na rzecz pozwanej Spółdzielni. Postanowienie to rażąco narusza interesy wydzielanych spółdzielców, wobec czego musi zostać uchylone. W związku z tym powodowie wnieśli o wydanie w powyższym zakresie odpowiedniego orzeczenia zastępującego uchwałę, które dokona stosownego rozliczenia między spółdzielniami z uwzględnieniem wskaźnika podziałowego 14,68% w całości majątku spółdzielni wymienionego w punkcie III ust. 9 załącznika nr 2 do uchwały i zgodnie z jego wyceną dokonaną przez biegłego.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana wskazała, że projekt uchwały podziałowej przygotowany przez Zarząd pozwanej Spółdzielni oparty został na przesłance przyczynienia się poszczególnych członków do powstania majątku Spółdzielni. Pozwana wyjaśniała, że nieruchomości budynkowe wybudowane przez (...), a pozostające obecnie na mocy uchwały podziałowej przy Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W., wybudowane zostały z pieniędzy otrzymanych przez (...)w drodze dotacji z Ministerstwa. Majątek w postaci zabudowanych nieruchomości, który przechodzi do Spółdzielni córki, powstał ze środków zakładowych, w tym z (...), na którego konto przekazywane były środki wypracowane przez wszystkich pracowników zatrudnionych w (...), niezależnie od tego, czy następnie otrzymali mieszkanie zakładowe z uwagi na niezrealizowane potrzeby mieszkaniowe czy też nie. Wszystkie budynki wybudowane przez (...)przekazane zostały do zasiedlenia w formie mieszkań funkcyjnych na zasadzie umowy najmu. Na mocy porozumień zawartych pomiędzy (...)a Spółdzielnią wszystkie lokale z chwilą przejścia ich przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...)we W., uzyskiwały status spółdzielczego lokalu własnościowego, pod warunkiem dokonania przez zajmujące je osoby wpłaty do (...)znikomej części kosztów inwestycyjnych lokalu w kwocie po 300,00 zł. za m² powierzchni mieszkania bez ponoszenia kosztów lokali użytkowych i części wspólnych budynku w tym również piwnic. Nieruchomości budynkowe przekazane zostały w całości w drodze darowizny przez (...)na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W.. Z powyższych dokumentów zdaniem pozwanej jednoznacznie wynika, że powodowie nie przyczynili się do powstania majątku pozostającego przy Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W. ani do sfinansowania lokali użytkowych usytuowanych na przekazywanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W.. Nie powstał on bowiem ze środków pochodzących z wkładów członków nowej spółdzielni, bowiem członkowie zajmujący nieruchomości obecnie przejęte przez nowopowstałą Spółdzielnię nie zostali obciążeni obowiązkiem wpłaty wkładów budowlanych. Majątek ten przekazany został nieodpłatnie przez (...)osobie prawnej jaką jest Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)we W.. Wobec powyższego nie ma podstawy prawnej do przekazania części niniejszego majątku wg wskaźnika podziałowego Spółdzielni Mieszkaniowej (...), we W.. Strona pozwana w dalszej kolejności zarzucała, że nieprawdziwe są tezy zawarte w pozwie z których wynika, że mieszkania zakładowe były przekazane do Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W., w związku z likwidacją (...). Sprawa wyprowadzenia mieszkań zakładowych poza administrację Zakładów, była operacją celową, która miała obniżyć koszty świadczonych usług przez (...). Okres ten charakteryzował się udziałem (...)w przetargach na remonty wagonów i lokomotyw. Aby nadać za konkurencją Zakłady musiały obniżyć koszty funkcjonowania Przedsiębiorstwa. Przed (...)stało jeszcze jedno zadanie. Na bazie majątku (...)powstawały (...)córki, które nie mogły pozwolić sobie na utrzymywanie infrastruktury mieszkaniowej. To wyeliminowałoby je z rynku naprawczego. (...)w O.funkcjonuje do dnia dzisiejszego, (...)we W.został zlikwidowany 23 lipca 2001r., a na terenach zajmowanych przez (...)planowane jest rozpoczęcie budowy pierwszego budynku, wchodzącego w skład osiedla typu (...). Jak widać od rozpoczęcia rozmów ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...)do częściowej likwidacji (...)minęło 8 lat.

Strona pozwana podkreślała również, że wartość nieruchomości Spółdzielni, które podlegały podziałowi, określona została przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego D. K. (2), na potrzeby Spółdzielni, wycena nie podlega kwestionowaniu przez Spółdzielnię. Dokumentacja niezbędna do podjęcia uchwały o podziale Spółdzielni przygotowana została przez Zarząd Spółdzielni w sposób rzetelny i skrupulatny. Do określenia wartości nieruchomości podlegających podziałowi przyjęto wartość rynkową nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Pozwana zaznaczała, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)w dniu 26.05. 2010 roku podjął uchwałę nr (...)r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali na nieruchomości położonej przy ul. (...), uchwała nr (...)w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali dla nieruchomości położonej przy placu (...)oraz

uchwałę nr (...)z dnia 31-05-2010 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali dla nieruchomości położonej przy ul. (...)i ul. (...)we W.. W uchwale (...) r., która dotyczy mieszkańców zamieszkujących przy ul. (...), w której mieszkają powodowie ustanowiono udział w części wspólnej nieruchomości przypadający na każdy lokal. W załączniku wymienione są również lokale użytkowe w dzierżawie, które stanowią własność Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Uchwała ta była wyłożona do wglądu mieszkańców i nigdy nie została zakwestionowana. Strona pozwana podkreślała, że realizując zapisy ustawy prawo spółdzielcze niezwłocznie zareagowała na wniosek z dnia 21 marca 2011 roku grupy członków z osiedla (...)w sprawie utworzenia nowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...), poprawionego pismem z dnia 26 marca 2011 roku, przygotowując dokumenty niezbędne do dokonania podziału , a następnie samą uchwałę o podziale Spółdzielni. Plan podziału został wystawiony do publicznej wiadomości, członkowie dostali stosowne informacje. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa podnosiła, iż postanowiła ustalić plan podziału w taki sposób, aby lokale mieszkalne i grunty pod budynkami przeszły do nowoutworzonej Spółdzielni w całości. Dlatego zarząd zaproponował przejęcie tych lokali odpłatnie, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego, w rozłożeniu spłat na długi okres, tak by nie dopuścić do zatorów finansowych nowoutworzonej spółdzielni. W ocenie strony pozwanej błędne jest twierdzenie powodów, że sam fakt zakupu lokalu na rynku wtórnym upoważnia do stwierdzenia, że członkowie wydzielający się ze spółdzielni przyczynili się do powstania majątku Spółdzielni. Zakup lokali na rynku wtórnym od osób, które nie wniosły wkładu budowlanego, nie daje podstaw do takiego twierdzenia. Wprawdzie art. 3 ustawy Prawo spółdzielcze z 1982 r. rzeczywiście głosi, że "majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków", ale zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie trafnie wskazuje się, że przepis ten nie mówi o własności w rozumieniu cywilnoprawnym. Przepis używa zresztą określenia "majątek", a nie cywilnego określenia "mienie", chodzi w nim zatem o ekonomiczne, a nie prawne, znaczenie własności. W świetle powyższego należy przyjąć, że art. 3 prawa spółdzielczego, w jego brzmieniu po nowelizacji z 1994 r., nie pozbawia spółdzielni własności jej majątku i nie czyni spółdzielców współwłaścicielami w rozumieniu prawa cywilnego, a jedynie zalicza własność należącą do spółdzielni, jako osoby prawnej, do kategorii własności prywatnej, a nie spółdzielczej.

Postanowieniem z 13 sierpnia 2013 roku Sąd na podstawie art. 195 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie Spółdzielnię Mieszkaniową (...). Obecny na rozprawie prezes zarządu nowoutworzonej spółdzielni R. D. w całości poparł treść żądania zgłoszonego w pozwie oraz w dalszych pisma procesowych powodów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 7 marca 2011 roku część członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwałę o utworzeniu nowej spółdzielni mieszkaniowej o nazwie (...). Do czasu wyboru władz nowoutworzonej spółdzielni powołany został Komitet Organizacyjny w składzie: A. D., W. R. i G. Ż.. Podział Spółdzielni (...) planowany był już od 2010 roku, jednakże członkowie chcący wydzielić się z pozwanej spółdzielni nie mogli dojść do porozumienia z zarządem SM (...) odnośnie sposobu tego podziału.

(dowód: uchwała z 07.03.2011 r. k. 46-48, pismo z 26.03.2011 r. k. 49, przesłuchanie powódki G. Ż. e-protokół rozprawy z 14.03.2013 r. od 00:09:34 do 00:29:49, przesłuchanie powoda W. R. e-protokół rozprawy z 14.03.2013 r. od 00:29:49 do 00:49:47, przesłuchanie powódki M. S. e-protokół rozprawy z 14.03.2013 r. od 00:49:47 do 00:57:53).

Po otrzymaniu uchwały o z 7.03.2011 r. wraz z listą podpisów Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przygotował dokumenty niezbędne do podjęcia uchwały oraz sporządził projekt uchwały o podziale. Projekt ten został zakwestionowany przez członków występujących z żądaniem podziału spółdzielni, którzy wnieśli liczne poprawki do uchwały oraz zaproponowanego przez zarząd planu podziału składników majątkowych.

(dowód: projekt uchwały nr (...) z naniesionymi poprawkami k. 50-53, pismo Komitetu Organizacyjnego z 01.06.2011 r. k. 54-55, przesłuchanie powódki G. Ż.e-protokół rozprawy z 14.03.2013 r. od 00:09:34 do 00:29:49, przesłuchanie powoda W. R.e-protokół rozprawy z 14.03.2013 r. od 00:29:49 do 00:49:47, przesłuchanie powódki M. S.e-protokół rozprawy z 14.03.2013 r. od 00:49:47 do 00:57:53)

W dniach 7 i 8 czerwca 2010 r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...)odbywające się w częściach podjęło uchwałę nr (...) w sprawie podziału Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W.i utworzeniu z

części majątku Spółdzielni (...)nowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)we W.. Ostatecznie, treść podjętej uchwały nie uwzględniała naniesionych przez powodów poprawek, dotyczących sposobu podziału.

Plan podziału został sporządzony według zasady, że nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przysługuje udział w majątku wspólnym w wysokości określonej według wskaźnika podziałowego wynoszącego 14,68%. Wskaźnik podziałowy został określony jako iloraz liczby członków przechodzących do nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do ogólnej liczby członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) ustalony na dzień 31.12.2010 r.

dowód: uchwała nr (...) z dnia 7 i 8 czerwca 2011 r. wraz z załącznikami k. 56-69, protokół z posiedzenia Kolegium Spółdzielni Mieszkaniowej (...)z dnia 20 czerwca 2011 r. k. 70-73;

Zgodnie z planem podziału składników majątkowych stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały o podziale spółdzielni na majątek nowotworzonej SM (...)przeszła ta część majątku Spółdzielni (...), która jest wyodrębniona i związana z prawami i obowiązkami członków i osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokali w obrębie nieruchomości (...i (...), tj.:

a. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej we W.przy ul. (...)/(...)(...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...)(...), obręb K.o powierzchni 7680 m², dla które w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW (...);

b. prawo własności dwóch budynków posadowionych na nieruchomości opisanej w ust. 1 pkt a powyżej o powierzchni użytkowej 5538,10 m², w którym znajduje się 89 lokali mieszkalnych i dwa lokale użytkowe z tym zastrzeżeniem, że lokale użytkowe zostaną przekazane odpłatnie Spółdzielni Mieszkaniowej (...), zgodnie z planem podziału.

Zgodnie z punktem III. ust. 9 planu podziału, majątek wspólny SM (...) obejmował:

a. lokal użytkowy o powierzchni 48,00 m² położony w budynku przy ul. (...) we W. posadowiony na działce nr (...) w obrębie K., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), który nie posiada spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Wartość lokalu oszacowano na kwotę 223.700 zł;

b. lokal użytkowy o powierzchni 115,30 m² położony w budynku przy ul. (...) we W. posadowiony na działce nr (...) w obrębie K., dla a której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki, Wydział Ksiąg **Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą nr (...), który nie posiada spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Wartość lokalu oszacowano na kwotę 498.200 zł;

c. lokale użytkowe 8 szt. o łącznej powierzchni 788,20 m², położone w budynku (...)(...) we W.posadowione na działce nr (...)w obrębie **P.**, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), które nie posiada spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Wartość lokali oszacowano na kwotę 3.364.300 zł;

d. lokale użytkowe 4 szt. o łącznej powierzchni 365,41 m², położone w budynku przy placu (...) we W. posadowione na działce nr (...), **obręb** Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), które nie posiadają spółdzielczego prawa własnościowego do lokalu. Wartość lokali oszacowano na kwotę 1.697.700 zł;

e. nieruchomość zabudowana o łącznej powierzchni 2082 m² położona w obrębie P., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). Na działce posadowiony jest budynek administracyjny Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Wartość

nieruchomości oszacowano na kwotę 823 300 zł. Grunt stanowiący własność Skarbu Państwa pozostaje w wieczystym użytkowaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...);

f. nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni 2009 m² położona w obrębie K., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). Grunt stanowiący własnością Skarbu Państwa pozostaje w wieczystym użytkowaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...). Na nieruchomości znajduje się droga dojazdowa do nieruchomości (...)(...);

g. lokal mieszkalny przy ul. (...) o powierzchni 47,70m² oszacowany na kwotę 238.500 zł. Lokal posadowiony jest na wydzielonej nieruchomości (...)(...), na dzień 31-12-2010 r. obciążony jest kwotą: 28 674,62 zł.

Zgodnie z punktem III. planu podziału ust. 10, majątek wspólny Spółdzielni Mieszkaniowej (...) obejmujący nieruchomości wymienione w ust. 9 pkt c,d,f,g pozostał w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Majątek wspólny Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wymieniony w ust. 9 pkt e powyżej również pozostał w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Stosownie do pkt III. ust. 12 i 13 planu podziału, majątek wspólny Spółdzielni Mieszkaniowej (...) obejmujący lokale użytkowe wymienione w ust. 9 pkt a i b powyżej, został odpłatnie przekazany nowotworzonej Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Jednocześnie przyjęto, iż członkowie nowotworzonej SM (...) nie przyczynili się do powstania majątku wspólnego SM (...) wymienionego w ust. 9 pkt. a,b,c,d,f,g. Nowotworzona SM (...) miała przekazać SM (...) kwotę 601.039 zł stanowiącą różnicę pomiędzy wartością szacunkową dwóch lokali użytkowych o pow. 163,30 m² usytuowanych w budynku przy ul. (...), a wartością szacunkową udziału 14,68% nowotworzonej Spółdzielni w nieruchomości zabudowanej przy ul. (...). Rozliczenie kwoty 601 039 zł miało nastąpić w okresie 10 lat od dnia zarejestrowania SM (...), w 120 równych ratach bez naliczania odsetek.

(dowód: plan podziału składników majątkowych k. 58-60, wyciągi z operatów szacunkowych k. 158-172)

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) została powołana na Walnym Zgromadzeniu założycielskim w dniu 16 lipca 1990 r. W sierpniu 1991 roku Spółdzielnia (...) podpisała przedwstępną umowę w sprawie przejęcia zasobów mieszkaniowych we W. i w O. od Zakładów (...). W chwili przejmowania chwili przejmowania majątku od (...) nie posiadała własnych nieruchomości. Wchodzące w skład majątku spółdzielni nieruchomości zostały przekazane jej na mocy następujących aktów notarialnych:

1. **aktem notarialnym Repertorium (...) z 08 stycznia 1992 r.** Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zostały przekazane nieodpłatnie przez (...) we W.:

- użytkowanie wieczyste działek (...) o powierzchni 2, 2370 ha oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomość położoną w O. przy ul. (...) ujętych w kw. Nr (...) wydane przez Państwowe Biuro Notarialne w O.;

- użytkowanie wieczyste działki (...) o powierzchni 3, 9982 ha przy ul. (...) w O. ujęte w kw. (...) wydane przez Państwowe Biuro Notarialne w O.;

2. **aktem notarialnym Repertorium A nr (...) z 08-01-1992 r.** Spółdzielni mieszkaniowej (...) zostały przekazane nieodpłatnie przez (...) we W.:

- użytkowanie wieczyste działki nr (...) o powierzchni 7680 m² oraz własność budynków przy **ul. (...)i (...) (...)** ujęte w KW (...),

- użytkowanie wieczyste działek nr (...) o powierzchni 1742 m² oraz budynek przy **placu (...) (obecnie plac (...))**,

- użytkowanie wieczyste działek (...) oraz nr (...) o łącznej powierzchni 5,0227 ha oraz budynki przy **ul. (...)**.

3. aktem notarialnym Repertorium A nr (...) z 19-02-1992 r. Spółdzielni mieszkaniowej (...) zostały przekazane nieodpłatnie przez (...) we W.:

- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wpisanej w kw. (...) o powierzchni 2082 m2 we W. przy ul. (...);

- część gruntu, na którym były posadowione budynki mieszkalne przekazane aktem notarialnym rep. A nr (...) z dnia 08-01-1992 r. Spółdzielni przez Zakłady (...) należy do Skarbu Państwa. Działka (...), obręb P., pow. 138 m2 oraz (...), obręb P.o powierzchni 467 m2. Działki te zostały zakupione przez Spółdzielnię. Koszty zakupu ponieśli mieszkańcy (...)(...). Wieczystym użytkownikiem nieruchomości przy ul. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa stała się w drodze nieodpłatnego przejęcia tego prawa na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr (...) z 19-02-1992 r. Na działce tej posadowiony jest obecnie budynek administracyjny, który powstał w wyniku rozbudowy istniejącego budynku. Budynek ten został ujawniony jako środek trwały protokołem nr (...) z 22-01-1998 r. jako ujawniony środek trwały o nie ustalonym źródle pochodzenia. Wartość początkowa budynku została przyjęta na poziomie 54 000 zł.

(dowód: akt notarialny Rep. A. nr (...) z 08.01.1992 r. k. 128-129, akt notarialny Rep. A nr (...) z 08.01.1992 r. k. 130-131, akt notarialny Rep. A nr (...) z 19.02.1992 r. k. 132-133, akt notarialny Rep. A nr (...) z 25.08.1987 r. k. 134-135, pismo Zarządu SM (...) k.138, protokół z posiedzenia zarządu SM (...) k. 139, protokół nr (...) z 03.07.1991 r. k. 140, wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego k. 141, akt notarialny Rep. A nr (...) z 07.07.2009 r. k. 152-154)

W umowie z 17 grudnia 1991 roku w sprawie nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych, zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) a Przedsiębiorstwem Państwowym (...) we W. przyjęto, że wniesiona substancja mieszkaniowa będzie stanowiła wkład budowlany poszczególnych najemców, będący podstawą do przyznania własnościowego prawa do lokalu.

(dowód: umowa w sprawie nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych z 17.12.1991 r. k.145-147, umowa o zwrot nakładów inwestycyjnych z 31.01.1992 r. k. 148)

Na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) SM (...) sprzedała prawo wieczystego użytkowania działki (...) o powierzchni 0,542062 ha po ich uprzednim wydzieleniu z działek (...). Kolejnym aktem notarialnym Rep A nr (...) zostało sprzedane prawo wieczystego użytkowania działki (...) o powierzchni 2 704 m2 oraz własność budynku przeznaczonego do rozbiórki (zaplecze budowy, pierwsza lokalizacja biura Spółdzielni) przy ul. (...)/(...), które były uwidocznione w kw. (...). Ponadto, majątek Spółdzielni (...) uległ uszczupleniu wskutek przekazania na mocy umowy o rozliczeniach finansowych majątku położonego w O.wydzielonej spółdzielni mieszkaniowej wskutek podziału.

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) z 13.01.2004 r. k. 142-145, uchwała nr (...) Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 16.09.1993 r. k. 150, akt notarialny Rep. A nr (...) i protokół (...))

Wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo-magazynowym, położonej we W. przy ul. (...), obręb P. (...) w granicach działki nr (...) wynosi 594.458 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 277-300)

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) obręb K. w granicach działki nr (...), KW nr (...) dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi 406.588 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 301-321)

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej drogę, położonej przy ul. (...), działka ewidencyjna nr (...), obręb K. (KW nr (...)) wynosi 24.660 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 323-338)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb K., położonego w granicach działki nr (...) z uwzględnieniem aktualnego sposobu użytkowania wynosi 155.940 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 339-360)

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego położonego we W. przy pl. (...), obręb Plac (...), w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 58,06 m², wynosi 247.989 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 361-380)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy pl. (...), obręb Plac (...) w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 55,09 m², wynosi 117.720 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 381-401)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy pl. (...), obręb Plac (...), w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 83,34 m², wynosi 419.463 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 402-421)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy pl. (...), obręb Plac (...), w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 180,57 m², wynosi 419.463 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 422-441)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P. (...), w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 46,53 m², wynosi 165.944 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 441-463)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P., w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 56,41 m², wynosi 199.735 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 463-483)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P., w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 62,98 m², wynosi 232.804 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 484-505)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P., w granicach działki nr (...), KW nr (...), powierzchnia użytkowa 37,78 m², wynosi 132.495 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 505-525)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P., w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 42,61 m², wynosi 146.421 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 526-547)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P., w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 68,09 m², wynosi 225.219 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 548-568)

Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) we W., nr lokalu (...), o pow. 46,46 m² wynosi 207.394 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 568-583)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P., w granicach działki nr (...), wynosi 559.209zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 584-604)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb K., w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 109,32 m², wynosi 388.787 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 605-623)

Wartość rynkowa lokalu użytkowego położonego we W. przy ul. (...), obręb P., w granicach działki nr (...), powierzchnia użytkowa 257,41 m², wynosi 736.711 zł.

(dowód: operat szacunkowy k. 624-646)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę nr (...) Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o podziale spółdzielni zasługiwało na uwzględnienie w całości, co skutkowało wydaniem rozstrzygnięcia uwzględniającego treść żądania szczegółowo opisanego w piśmie procesowym powodów z 18 lipca 2013 roku (modyfikującego żądanie pozwu).

Podstawę prawną zgłoszonego roszczenia stanowił przepis art. 108a ustawy z 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003, Nr 188, poz. 1848 ze zm.). Przepis ten został dodany przez ustawę z 01 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst pierwotny Dz.U. z 2001, Nr 4, poz. 27), a następnie uchylony przez ustawę z 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 240, poz. 2058) z dniem 15 stycznia 2003 roku. Na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia 2005 roku (Dz.U. nr 72, poz. 643), zgodnie z którym art. 3 pkt 2 ustawy z 19 grudnia 2002 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 240, poz. 2058), (który uchylił art. 108a ustawy prawo spółdzielcze), jako niezgodny z art. 2 i art. 58 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, utracił moc. Tym samym z dniem 28 kwietnia 2005 r. art. 108a ustawy prawo spółdzielcze został przywrócony w wersji obowiązującej przed 15 stycznia 2003 roku.

Zgodnie z treścią art. 108 a §1 ustawy prawo spółdzielcze, członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjną jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą na podstawie uchwały podjętej większością głosów tych członków wystąpić do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo z części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. Zarząd spółdzielni w takiej sytuacji obowiązany jest niezwłocznie przygotować dokumenty niezbędne do podjęcia uchwały o podziale spółdzielni oraz udostępnić je członkom żądającym podziału (art. 108a§2 p.s.). Stosownie do art. 108a § 4 prawa spółdzielczego, w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału spółdzielni albo uchwały o podziale naruszającej istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału, członkowie, którzy wystąpili z takim żądaniem mogą w terminie sześciu tygodni od odbycia walnego zgromadzenia wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale. Z treści przywołanego przepisu wynika, że podział spółdzielni powinien zapewniać prawidłowe funkcjonowanie utworzonej spółdzielni i powinien w pełni gwarantować interesy jej członków, zaś w razie ich kolizji z interesami dotychczasowej spółdzielni lub jej członków ochronie podlegają tylko ważne gospodarcze

interesy dotychczasowej spółdzielni i istotne interesy jej członków (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06 grudnia 2006, IV CSK 222/06, M. Spół. 2008/2/28).

Stan faktyczny sprawy w zasadzie był bezsporny. Sąd ustalił go w oparciu o dowody z dokumentów przedłożonych przez strony, w tym spornej uchwały nr (...) w sprawie podziału spółdzielni podjętej w dniu 7 i 8 czerwca 2010 r. wraz z załącznikami, umów dotyczących nieodpłatnego nabycia przez SM (...) składników majątkowych od (...), a także operatów szacunkowych sporządzonych przez biegłego, zawierających wycenę poszczególnych nieruchomości, będących przedmiotem podziału. Sąd oparł się również na przesłuchaniu powodów: G. Ż., W. R. i M. S..

Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do oceny kwestii „przyczynienia się” członków nowoutworzonej spółdzielni do powstania majątku dzielonej Spółdzielni. Przesłanka ta determinowała bowiem sposób dokonanego podziału, a w szczególności odpłatność przejęcia przez członków SM (...) wydzielonej części majątku. Zaznaczyć zarazem należy, że przyjęty w spornej uchwale wskaźnik podziałowy, wynoszący 14,68% nie był kwestionowany przez powodów.

Na gruncie przedmiotowej sprawy bezspornym było, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęło w dniu 7 i 8 czerwca 2011 r. uchwałę o podziale spółdzielni i utworzeniu nowej spółdzielni o nazwie (...). W ocenie Sądu, zakwestionowane przez powodów zapisy spornej uchwały nr (...) niewątpliwie godzą w interesy członków wydzielanej spółdzielni (...).

Zauważyć wypada, że majątek dzielonej spółdzielni podzielony został proporcjonalnie na spółdzielców z uwzględnieniem stopnia przyczynienia się członków spółdzielni do powstania majątku wspólnego. Pozwana Spółdzielnia jednak błędnie przyjęła, że wydzielający się członkowie nie przyczynili się do powstania tegoż majątku.

Stosownie do treści art. 3 prawa spółdzielczego, majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Przepis art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi natomiast, że spółdzielnia pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości i użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym gruntu w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej członkom i właścicielom lokali niebędącym członkami spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. W szczególności mieniem spółdzielni pozostają:

- 1) nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami,
- 2) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli, z zastrzeżeniem art. 49 Kodeksu cywilnego.
- 3) nieruchomości niezabudowane.

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) powstała w 1990 roku i w dacie jej utworzenia nie dysponowała ona żadnym majątkiem. Dopiero po dwóch latach od jej powstania, pozwana otrzymała – w drodze nieodpłatnego przejęcia od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) we W. majątek w postaci nieruchomości, obejmujący również budynki wydzielone do nowoutworzonej spółdzielni, położone przy ul. (...) i placu (...).

W ocenie Sądu, sam fakt, że majątek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) został nabyty w drodze nieodpłatnego przejęcia majątku (...), nie oznacza jednak, że spółdzielcy w żaden sposób nie przyczynili się do jego powstania. Podkreślić bowiem należy, że w umowie z 17 grudnia 1991 roku w sprawie nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych, zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) a Przedsiębiorstwem Państwowym (...) we W. przyjęto, że wniesiona substancja mieszkaniowa będzie stanowiła wkład budowlany poszczególnych najemców, będący podstawą do przyznania własnościowego prawa do lokalu. W sensie ekonomicznym przekazane nieodpłatnie zasoby mieszkaniowe stały się zatem majątkiem spółdzielców i zakwalifikowane zostały jako ich wkład budowlany.

W ocenie Sądu powodowie zasadnie zarzucali stronie pozwanej pewnego rodzaju niekonsekwencję w ustaleniu „przyczynienia się” członków do powstania majątku spółdzielni. Skoro bowiem pozwana spółdzielnia mieszkaniowa wszystkie budynki przeznaczone do wydzielania oraz większość pozostałych budynków wchodzących w skład jej zasobów nabyła nieodpłatnie, z zasobów mieszkaniowych (...), powstaje problem ustalenia, którzy ze spółdzielców przyczynili się do powstania tego majątku. Poszukując odpowiedzi na powyższe pytanie, zdaniem Sądu należy mieć na uwadze cytowaną wyżej regulację zawartą w art. 3 prawa spółdzielczego, jak również ogólne zasady funkcjonowania spółdzielni, które zakładają przyczynianie się wszystkich spółdzielców do powstania majątku spółdzielni.

Odmienne interpretacja „przyczynienia się” w stanie faktycznym niniejszej sprawy doprowadziła do podjęcia uchwały, która w swej treści nie tylko godzi w interesy wydziałających się członków, lecz także w pewnym sensie jest ona nielogiczna oraz narusza zasadę równości członków spółdzielni. Przyjęcie bowiem założenia, że członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nie przyczynili się do powstania majątku spółdzielni w sposób nieuprawniony uprzywilejowuje sytuację członków pozostających w SM (...), przypisując im przyczynienie się do powstania majątku spółdzielni.

W ocenie Sądu, uwzględniając sposób nabycia przez SM (...) majątku nieruchomości, który w sensie ekonomicznym stanowi majątek spółdzielców, zakwalifikowany jako ich wkład budowlany, należało przyjąć, że wszyscy członkowie spółdzielni przyczynili się do powstania jej majątku. Takie rozwiązanie zdaniem Sądu odzwierciedla interesy wszystkich członków spółdzielni (w tym nowoutworzonej SM (...)), a ponadto jest ono zasadne z tego względu, iż odmienne zakwalifikowanie tego majątku, jako mienia do którego powstania nikt się nie przyczynił, prowadziłoby do wniosku, iż mamy do czynienia z majątkiem niczym. Wadliwość takiego rozumowania ujawnia się, jak wskazywali powodowie, przy hipotetycznym założeniu, iż z pozwanej spółdzielni mieszkaniowej wydzielą się inne oprócz SM (...) spółdzielnie tak, że w pozwanej spółdzielni nie pozostanie już żaden spółdzielca. Przyjmując stanowisko pozwanej, iż żaden ze spółdzielców nie przyczynił się do powstania jej majątku należałoby w takiej sytuacji stwierdzić, że cały majątek pozostanie przy SM (...) pomimo, że nie będzie do niej należał już żaden spółdzielca. Niewątpliwie taka interpretacja „przyczynienia się” do powstania majątku spółdzielni byłaby sprzeczna z art. 3 ustawy prawo spółdzielcze.

Powołane okoliczności zdaniem Sądu prowadzą do wniosku, iż w związku z nieodpłatnym nabyciem przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) majątku od (...), udział wydziałanych spółdzielców w majątku spółdzielni powinien być określony – jak wnoszą o to powodowie – w całości tego majątku, nie zaś jedynie w budynku określonym w punkcie 9e załącznika nr 2 do uchwały – planu podziału.

W ocenie Sądu, mając na względzie przedstawione wyżej okoliczności należało uznać, iż podjęta przez stronę pozwaną uchwała w przedmiocie podziału spółdzielni w obecnym kształcie jest krzywdząca dla spółdzielców przechodzących do nowotworzonej spółdzielni.

Przede wszystkim wypada stwierdzić, że na majątek spółdzielni podlegający podziałowi strona pozwana winna zaliczyć wszystkie lokale użytkowe stanowiące własność spółdzielni, a nie tylko majątek wskazany w punkcie III ust. 9 pkt e) załącznika nr 2 do uchwały. Lokale wymienione w punkcie III ust. 9 pkt a, b, c, d, g załącznika nr 2 do uchwały powinny być zatem uwzględnione przy podziale, poprzez stosowne rozliczenie udziału przysługującego wydziałającym się spółdzielcom.

W dalszej kolejności należało wskazać, iż nieuzasadniona była odmowa przyczynienia się wydziałanych spółdzielców do powstania lokali wymienionych w punkcie III ust. 9 pkt a, b, f załącznika nr 2 do uchwały. Jak już wspomniano, budynki w których znajdują się sporne lokale użytkowe pozwana Spółdzielnia nabyła w drodze nieodpłatnego przejęcia majątku likwidowanego (...). Lokale użytkowe stanowiące własność spółdzielni nie zostały wybudowane z wkładów budowlanych żadnych spółdzielców, a zatem są dobrem wszystkich spółdzielców, w sensie ekonomicznym stanowią więc własność wszystkich spółdzielców, nie zaś jedynie tych którzy pozostają w SM (...).

Przyjmując zatem, że członkowie spółdzielni przechodzący do nowotworzonej spółdzielni w równym stopniu z pozostałymi spółdzielcami przyczynili się do powstania majątku spółdzielni (w tym również lokali wymienionych w punkcie III ust 9 pkt a, b, e, f, g załącznika nr 2 do uchwały) wypadało uznać, iż nieprawidłowym i krzywdzącym dla powodów było nałożenie na nowotworzoną spółdzielnię obowiązku uiszczenia kwoty 601.039,00 zł na rzecz pozwanej Spółdzielni.

W świetle powyższego, Sąd uznał iż zachodzą podstawy do uwzględnienia powództwa w całości poprzez wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków SM ” (...)” we wnioskowanym zakresie, na mocy którego dokonane zostanie rozliczenie między spółdzielniami z uwzględnieniem wskaźnika podziałowego 14,68% w całości majątku spółdzielni wymienionego w punkcie III ust. 9 załącznika nr 2 do uchwały, zgodnie wyceną poszczególnych składników tego majątku, dokonaną w niniejszej sprawie przez biegłego.

Ostatecznie zatem, uwzględniając fakt przyczynienia się członków wydzielanej spółdzielni do powstania majątku spółdzielni, należało dokonać podziału tego majątku w sposób, o jaki wnosili powodowie w pozwie oraz w piśmie modyfikującym żądanie pozwu.

Rozstrzygnięcie o kosztach, zawarte w punkcie II. sentencji wyroku znajduje oparcie w treści art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę jest obowiązana zwrócić przeciwnikowi procesowemu, na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony (koszty procesu). Zauważyć bowiem należy, że w przepisie art. 108a prawa spółdzielczego brak jest szczególnej regulacji dotyczącego kosztów (jak w art. 108b tejże ustawy), a zatem podstawą winny być ogólne zasady zawarte w kodeksie postępowania cywilnego. Skoro zatem powodowie w całości wygrali sprawę Sąd zasądził od strony pozwanej na ich rzecz solidarnie kwotę 10.380 zł. obejmującą: opłatę sądową od pozwu w kwocie 500 zł, koszty zastępstwa w kwocie 7200 zł, opłaty skarbowe od udzielonych pełnomocnictw w kwocie 680 zł, uiszczoną zaliczkę na opinię biegłego w kwocie 2000 zł.

W punkcie III. sentencji wyroku Sąd, stosownie do wyniku sprawy, obciążył stronę pozwaną brakującą kwotą wydatków na opinię biegłego w wysokości 10.457,63 zł, które zostały tymczasowo wypłacone ze środków budżetowych Skarbu Państwa.