

Sygn. akt I ACa 278/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSA Jan Kremer (spr.)</i>
Sędziowie:	SSA Anna Kowacz-Braun SSO del. Elżbieta Bednarczuk
Protokolant:	st. prot. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.

o stwierdzenie nieważności oraz o uchylenie uchwał

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 3 stycznia 2013 r. sygn. akt I C 1467/11

oddala apelację i zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 278/13

UZASADNIENIE

M. K. w pozwie z dnia 2 sierpnia 2011 r. skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. wniosła o:

1. stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia Członków pozwanej Spółdzielni z dnia 21 czerwca 2011 r. z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany §11 statutu Spółdzielni poprzez dodanie ust. 1 pkt „p”, na podstawie którego członkowie Spółdzielni byłiby pozbawieni możliwości potrącenia zgodnie z art. 498 k.c. przysługujących im wobec Spółdzielni roszczeń z wierzytelnościami Spółdzielni związanymi z eksploatacją oraz utrzymaniem nieruchomości, w częściach przypadających na lokal członka, jako sprzecznej z art. 498 k.c. w zw. z art. 58 § 1 i 2 k.c. oraz art. 41 § 1 i 42 § 2 Prawa spółdzielczego, ewentualnie o uchylenie tej uchwały, jako sprzecznej ze statutem, z dobrymi obyczajami oraz mającej na celu pokrzywdzenie członka Spółdzielni, tj. w oparciu o art. 42 §3 Prawa spółdzielczego;

2. uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków pozwanej Spółdzielni z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie demontażu ogrodzeń od strony północnej budynków przy ul. (...) jako sprzecznej ze statutem, dobrymi obyczajami oraz mającej na celu pokrzywdzenie członka Spółdzielni, w oparciu o art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego.

Na uzasadnienie swoich żądań powódka podała, że jest członkiem pozwanej Spółdzielni i przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w K.. Na podstawie umowy z dnia 23 grudnia 2003 r. przysługują jej roszczenia o ustanowienie służebności gruntowej, polegającej na prawie wyłącznego korzystania z położonego przy lokalu ogródka oraz o ustanowienie odrębnej własności ww. lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym działek nr: (...) oraz udziałem we współwłasności działek nr (...), bądź o zapłatę odszkodowania, stanowiącego równowartość powyższych praw i nieruchomości. Na podstawie ugody sądowej z dnia 8 czerwca 2010 r. strona pozwana przejęła korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością. Strona pozwana podjęła zaskarżone uchwały, pomimo, że porządek obrad nie przewidywał głosowania w tych sprawach, co wynika z zawiadomienia z dnia 19 maja 2011 r. Zdaniem powódki uchwała dotycząca zmiany § 11 Statutu została podjęta w celu uniemożliwienia potrącenia przysługujących jej wobec Spółdzielni wierzytelności. Projekt tej uchwały został przyjęty bezpośrednio po oświadczeniu powódki o potrąceniu wierzytelności. W ocenie powódki uchwała ta ma na celu jej szykanowanie i dyskryminuje ją, jest zatem sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Odnosnie uchwały w sprawie ogrodzeń, powódka wskazała, że strona pozwana podjęła ją w odpowiedzi na domaganie się przez powódkę realizacji roszczeń z umowy z dnia 23 grudnia 2003 r. Strona pozwana żąda demontażu ogrodzeń tylko od niektórych spośród członków Spółdzielni (od strony północnej), którzy własnym kosztem i staraniem wykonali ogrodzenia i którzy korzystają na zasadzie wyłączności z ogrodzonych terenów zielonych. W świetle powyższego również druga z zaskarżonych uchwał ma charakter dyskryminujący. W toku procesu powódka podkreśliła, że uchwała nr (...)z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany § 11 Statutu Spółdzielni narusza również art. 385¹ pkt 3 k.c. w zw. z art. 353³ pkt 3 k.c..

Strona pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu swojego stanowiska argumentowała że powódka nie wskazała, jaka zasada współzycia społecznego została naruszona przez dodanie w § 11 ust. 1 statutu pkt „p”. Uchwała nie jest sprzeczna z art. 498 k.p.c. Przepis ten jest przepisem względnie obowiązującym, zatem w statucie można było zastrzec, że wierzytelność nie może być jednostronnie potrącona przez drugą stronę. Zdaniem strony pozwanej uchwała została podjęta w celu obrony przed kreowaniem wobec Spółdzielni wierzytelności celem dokonywania potrąceń i nieuiszczaniem w terminie płatności na rzecz Spółdzielni. To właśnie dokonywanie potrąceń jest sprzeczne z dobrymi obyczajami, gdyż może doprowadzić do naruszenia płynności finansowej strony pozwanej, która jest małą spółdzielnią. Uchwała nie jest sprzeczna z art. 41 § 1 Prawa spółdzielczego i § 24 ust. 1 statutu. Uchwały nie były objęte porządkiem obrad przesłanym w zawiadomieniu, gdyż projekty wprowadzenia tych uchwał zostały przedłożone Zarządowi przez grupę 11 i 13 członków Spółdzielni w dniach 23 maja 2011 r. i 3 czerwca 2011 r., tj. w oparciu o § 23 ust. 4 Statutu. Wskazała, że na podstawie podjętej przez nią uchwały nr (...)z dnia 15 czerwca 2004 r. jest możliwe ustanowienie na rzecz powódki odrębnej własności lokalu nr (...) wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania działki nr (...). Pomimo tego, powódka zawarła w dniu 30 kwietnia 2004 r. umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Strona pozwana kilkakrotnie wskazywała powódce, że nie jest możliwe wydzielenie „ogrodka” na rzecz powódki, wobec negatywnego zaopiniowania przedłożonego projektu przez Prezydenta Miasta K. w 2006 r. Również w umowie z dnia 23 grudnia 2003 r. nie ma zapisów ustalających obowiązek ustanowienia służebności „ogrodka”. Odnosnie „demontażu ogródków” strona pozwana podniosła też, że projekt budowlany nie przewidywał „ogródków” dla mieszkań usytuowanych na parterach, o czym zresztą powódka wiedziała przy nabyciu nieruchomości. Zaprzeczyła, by zaskarżona uchwała była dyskryminująca i by dotyczyła jedynie powódki. Zostały podjęte czynności przygotowawcze mające na celu uzyskanie przez Spółdzielnię decyzji o użytkowaniu zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, gdyż mieszkańcy „utworzyli” ogródki.

Sąd Okręgowy w Krakowie w wyroku z 3 stycznia 2013 r. oddalił powództwo M. K. i zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy uznał, że bezspornym w sprawie były następujące okoliczności:

W dniu 21 czerwca 2011 r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. podjęło uchwałę nr (...)w sprawie zmiany § 11 statutu Spółdzielni poprzez dodanie w ust. 1 punktu „p”, zgodnie z którym regulowanie zadłużenia wobec Spółdzielni, związanego z eksploatacją oraz utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, ma się odbywać bez możliwości stosowania procedury potrącenia w myśl art. 498 k.c. i n., jako formy dochodzenia ewentualnych roszczeń wobec Spółdzielni; spółdzielca najpierw powinien uregulować swoje zadłużenie wobec Spółdzielni, zaś roszczeń, jakie posiada wobec Spółdzielni, winien dochodzić na drodze sądowej. W dniu 21 czerwca 2011 r. podjęto również uchwałę nr(...)w sprawie demontażu ogrodzeń od strony północnej budynków przy ul. (...), zgodnie z projektem budowlanym inwestycji oraz postanowieniem Prezydenta Miasta K. z dnia 2 czerwca 2006 r. Powódka jest członkiem pozwanej Spółdzielni. Powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w K.. Strona pozwana podjęła uchwałę o wykluczeniu powódki ze Spółdzielni, którą to powódka zaskarżyła do tut. Sądu; sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I C 2501/11; została zawieszona. W okresie od dnia 22 grudnia 2008 r. do dnia 2 czerwca 2010 r. powódka była Prezesem pozwanej Spółdzielni. W dniu 6 lutego 2012 r. pozwana Spółdzielnia skierowała przeciwko powódce i jej mężowi do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie pozew o zapłatę powstałych zaległości w opłatach na rzecz Spółdzielni, które zdaniem powódki zostały zapłacone w drodze potrącenia. Strona pozwana przejęła po Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wszelkie korzyści i ciężary w zakresie nieruchomości, będącej przedmiotem sporu na mocy ugody i postanowienia z dnia 8 czerwca 2010 r., sygn. akt I C 500/08.

Wyrok powyższy został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Pozwolenie na budowę z dnia 16 lipca 2001 r. obejmowało zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi i garażami – II etap inwestycji: 2 budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z usługami i garażami oraz 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z przyłączami infrastruktury technicznej. W dniu 29 października 2003 r. powódka i Spółdzielnia zawarły pisemną umowę nr (...) o budowę lokalu mieszkalnego. Na podstawie tej umowy Spółdzielnia zobowiązała się wybudować ze środków powódki lokal mieszkalny oznaczony nr (...) położony w budynku (...) w zespole mieszkaniowym przy ul. (...) w K. o pow. 46,2 m2 i ustanowić jego odrębną własność. W dniu 23 grudnia 2003 r. powódka wraz z mężem zawarli ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w K., poprzednikiem prawnym strony pozwanej, „umowę przedwstępną” w formie aktu notarialnego, na mocy której Spółdzielnia zobowiązała się ustanowić odrębną własność przedmiotowego wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynku oraz we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości, składającej się z działek: (...)obj. KW nr (...), a do lokalu miał przylegać ogródek, którego wyłącznym użytkownikiem miał być właściciel lokalu nr (...) oraz zobowiązała się przenieść na nich własność lokalu, w zamian za uiszczenie wkładu budowlanego w kwocie 120.120 zł do dnia 13 stycznia 2003 r. Umowa przyrzeczona nie została zawarta w umówionym terminie wyznaczonym na dzień 30 września 2004 r.

W chwili podpisywania umowy nie była określona wielkość udziału. Strony umówiły się, że z tytułu zajmowania „ogródka” przyległego do lokalu nabywcy zapłacą Spółdzielni kwotę, która będzie negocjowana. Nie prowadzono jednak negocjacji. Zapis w umowie o przyleganiu „ogródka” wiązał się z jego usytuowaniem, jego powierzchnia nie była w tej umowie określona. Pomimo istniejącego od 2007 r. projektu umowy, nie zawarto umowy o korzystaniu z „ogródka”. Inni mieszkańcy nieruchomości przy ul. (...) nie mieli zapisów w umowach odnośnie „ogródków”. Komisja Wnioskowa wybrana na Zebraniu Grupy Członkowskiej Członków budujących przy ul. (...) w dniu 28 kwietnia 2004 r. przedłożyła pod głosowanie wnioski zobowiązujący Zarząd Spółdzielni do podpisania umów z członkami Spółdzielni posiadającymi mieszkania na parterze do podpisania umów zawierających zapisy o ustanowieniu służebności polegającej na wyłącznym korzystaniu z terenu przylegającego do lokalu, w zamian za jego zagospodarowanie. W dniu 30 kwietnia 2004 r. podpisano aneks do umowy z dnia 29 października 2003 r. nr (...), w którym Spółdzielnia zobowiązała się do wybudowania lokalu, zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z zastrzeżeniem, że nie wyłącza to możliwości ubiegania się o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Stwierdzono, że powódka uiszcza już na poczet budowy lokalu mieszkalnego kwotę 120.120 zł. W tym samym dniu

powódka zawarła z poprzedniczką prawną strony pozwanej pisemną umowę nr (...) o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Na mocy zawartej umowy Spółdzielnia przekazała powódce do używania, na czas nieokreślony lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w K. o pow. 46,07 m², usytuowany na parterze budynku stanowiącego własność Spółdzielni, objęty spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Uchwałą Spółdzielni z dnia 15 czerwca 2004 r., nr (...) określony został przedmiot odrębnej własności lokali położonych w budynku usytuowanym na gruncie oznaczonym obr.(...)nr działki (...) o pow. 2588 m² przy ul. (...). Zgodnie z § 5 tej uchwały, uchwała ta stanowi podstawę oznaczenia lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków Spółdzielni i przeniesieniu na nich własności tych lokali. Uchwały tej nie zaskarżyła powódka, lecz inni członkowie Spółdzielni, zarzucając jej m. in. brak gwarantowanych terenów zielonych od strony południowej i brak prawnych zabezpieczeń dotyczących prawa wyłącznego użytkowania przez właścicieli lokali położonych na parterze terenów zielonych (tzw. ogródków) od strony południowej. Sąd Okręgowy w Krakowie prawomocnym wyrokiem z dnia 10 lutego 2005 r., sygn. akt I C 1354/ oddalił powództwo. Spółdzielnia nie wyraziła zgody na prośbę powódki z dnia 2 marca 2006 r. na ogrodzenie ogródka analogicznej w formie do ogrodzeń istniejących. Ogrodzenia na przedmiotowej nieruchomości, w tym ogrodzenie powódki zostało wykonane w 2006 r. Powódka wykonała „swoje” ogrodzenie we własnym zakresie i na własny koszt. Wszystkie lokale parterowe zajmują przyległe do nich „ogródki” na zasadzie wyłączności, pozostali mieszkańcy nie mogą z nich korzystać, także przejść bezpośrednio do terenu zielonego między blokiem nr (...). „Ogródek” powódki położony jest od strony północnej. Opłatę za użytkowanie wieczyste zajmowanego przez powódkę terenu uiszcza Spółdzielnia. Prezydent Miasta K. postanowieniem z dnia 2 czerwca 2006 r., zaopiniował negatywnie projekt podziału nieruchomości stanowiącej działki nr (...), położonej przy ul. (...) w K. – w celu wydzielenia terenu na ogródki, jako nieodpowiadający przepisom prawa. W piśmie z dnia 20 stycznia 2010 r. powódka zwróciła się do Spółdzielni o potwierdzenie zasadności i prawdziwości roszczeń w związku z umową z dnia 23 grudnia 2003 r. (uznanie roszczenia) oraz o potwierdzenie, że strony uzgodniły, że z tytułu ustanowienia prawa wyłącznego korzystania z „ogródka” (w rozmiarze – jak na załączonej mapce), z chwilą ustanowienia tego prawa należna będzie kwota 150 zł/m². Na piśmie tym znajduje się adnotacja dwóch przedstawicieli zarządu tej Spółdzielni o treści „uznajemy roszczenie”. Osoby podpisujące to pismo ze strony Spółdzielni nie widziały mapy dołączonej do tego pisma, a uznanie roszczenia nie było równoznaczne z przyznaniem prawa do „ogródka”. Powódka zwracała się do pozwanej Spółdzielni o realizację zobowiązań z umowy z dnia 23 grudnia 2003 r., a w razie braku możliwości realizacji roszczenia wezwali o zapłatę odszkodowania w kwocie co najmniej 147.310,25 zł. Powódka złożyła również oświadczenie o potrąceniu dochodzonej kwoty z wszelkimi obecnymi i przyszłymi należnościami Spółdzielni, w tym z tytułu opłat czynszowych i za media. Strona pozwana kwestionowała pisemnie roszczenia powódki wywodzone z umowy z dnia 23 grudnia 2003 r., argumentując, że umowa o budowę lokalu zawarta w oparciu o art. 18 u.s.m. została zmieniona i wykonana za zgodą powódki jako umowa o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Podniosła również, że budynek nie posiada pozwolenia na użytkowanie, a zaproponowany podział działek pod ogródki nie został zaopiniowany pozytywnie. Oświadczyła, że nie uznaje dokonanych przez powódkę potrąceń i że nie uznaje roszczeń odnośnie zapłaty odszkodowania. W dniu 16 sierpnia 2010 r. strona pozwana wezwała powódkę i innych mieszkańców do demontażu ogrodzenia. Powódka odmówiła jednak demontażu ogrodzenia. Część mieszkańców zwracała się do Spółdzielni z żądaniem usunięcia ogrodzeń „ogródków”. Powódka nie uiszcza opłat należnych Spółdzielni dokonując potrąceń tych wierzytelności z wierzytelnością, która jej zdaniem przysługuje jej wobec Spółdzielni. Opóźnienia z płatnościami odbijają się niekorzystnie na finansach pozwanej Spółdzielni liczącej zaledwie 36 członków. Sąd Okręgowy ustalił, że według statutu pozwanej Spółdzielni o czasie miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia wszyscy członkowie zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 21 dni przed tym Zebraniem. Zawiadomienie to powinno zawierać m.in. informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad. Projekty uchwał powinny być wykładane co najmniej na 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później, niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w statucie. Jak ustalił Sąd Okręgowy zawiadomienie z dnia 19 maja 2011 r. o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Członków pozwanej Spółdzielni na dzień 21 czerwca 2011 r. nie zawierało informacji że porządek obrad będzie dotyczył zaskarżonych uchwał. Natomiast w zawiadomieniu tym znalazła się informacja, że zgodnie z § 23 statutu członkowie

mają prawo co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego zgromadzenia żądać umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, a projekty te winny być wykładane co najmniej na 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekty zaskarżonych uchwał zostały zgłoszone przez członków pozwanej Spółdzielni w trybie § 23 statutu. Zaskarżone uchwały zostały podjęte w zasadzie bez poprawek.

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy oparł się na dowodach z dokumentów w postaci statutu, zawiadomienia z dnia 19 maja 2011 r., projektu uchwały z dnia 23 maja 2011 r., projektu uchwały z dnia 03 czerwca 2011 r., protokołu z dnia 21 czerwca 2011 r.; decyzji z dnia 16 lipca 2001 r., umowy z dnia 29 października 2003 r., aktu notarialnego z dnia 23 grudnia 2003 r. Rep (...)projektu umowy o korzystanie z 2007 r., dokumentu „oferta specjalna”, protokołu z dnia 28 kwietnia 2004 r., umowy z dnia 30 kwietnia 2004 r., aneksu z dnia 30 kwietnia 2004 r., uchwały z dnia 15 czerwca 2004 r. nr (...) wraz z załącznikiem, pozwu i wyroku w sprawie o sygn. akt I C 1354/04 znajdujących się w aktach sprawy I C 1354/04, postanowienia Prezydenta Miasta K. z dnia 2 czerwca 2006 r.; wykazu zmiany działek; mapki; zdjęć ogródków; pisma z dnia 2 stycznia 2010 r. z mapką; pism z dnia 20 lutego 2006 r., 2 marca 2006 r., 9 czerwca 2007 r., 10 stycznia 2008 r., 22 lipca 2010 r., 12 maja 2011 r., 30 listopada 2010 r., 6 czerwca 2011 roku, 16 sierpnia 2010 r., 24 sierpnia 2010 roku, 20 sierpnia 2010 r., 6 sierpnia 2010 r., 22 lipca 2010 r., 28 października 2010 r., 9 kwietnia 2010 r., 27 sierpnia 2010 r., 23 kwietnia 2010 r., których autentyczność i moc dowodowa nie budziła wątpliwości żadnej ze stron. Ustalając stan faktyczny Sąd Okręgowy oparł się też na dowodach z zeznań świadków J. P., L. G., T. W., S. R., T. K., A. T., T. K., P. K. oraz na dowodach z przesłuchania stron – powódki oraz przedstawiciela strony pozwanej M. D.. Dowody z zeznań powyższych świadków oraz z przesłuchania stron Sąd uznał za wiarygodne logiczne i spójne w tej części w jakiej stanowiły podstawę ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy nie dał wiary zeznaniom świadka T. K. oraz powódki w części z której wynikało, że poprzedniczka prawna pozwanej Spółdzielni wyraziła zgodę na wykonanie ogrodzeń, gdyż nie zostało to poparte żadnym dokumentem, a przeczą temu wiarygodne zeznania świadków J. P. i S. R.. Sąd Okręgowy nie dał wiary również tym zeznaniom powódki, w których twierdziła że pismo ze stycznia 2010 r. na którym widnieje adnotacja Spółdzielni, że „uznaje roszczenie” zostało przedłożone wraz z mapką, gdyż przeczą temu wiarygodne zeznania podpisanych pod tym pismem osób. Ustalając stan faktyczny Sąd Okręgowy nie oparł się na tej części zeznań, które nie były związane z przedmiotem sporu, jako że nie były istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Pozostałe dowody Sąd Okręgowy pominął jako nieprzydatne dla ustalenia faktów, istotnych dla rozstrzygnięcia sporu.

W rozważaniach prawnych dotyczących uchwały nr (...)Sąd Okręgowy nie stwierdził jej sprzeczności z przepisami prawa, w tym z art. 498 k.c. Przepisy dotyczące potrącenia ustawowego mają charakter względnie obowiązujący, zatem podmioty w drodze umowy je wyłączyć, zmodyfikować, tak że zastosowanie przepisów o potrąceniu nie wchodzi w rachubę. Także spółdzielnie mieszkaniowe mogą zawierać w swoich statutach zakaz potrącenia wierzytelności, co znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Odnosnie podjętego w zaskarżonej uchwale zakazu potrącenia wierzytelności, Sąd Okręgowy, zaaprobował pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 12 marca 2003 r. (III CKN 201/00, LEX nr 78854) wskazał, że już w trakcie obowiązywania art. 385¹ k.c. statut spółdzielni jest umową, a nie aktem normatywnym, a zatem strony tej umowy mogą zastrzec, że wynikająca z łączącego je stosunku zobowiązaniowego wierzytelność nie może być jednostronnie potrącona przez drugą stronę. Zdaniem Sądu Okręgowego w przypadku umowy, jaką jest statut spółdzielni mieszkaniowej brak jest narzucania czegokolwiek przez „stronę silniejszą” słabszemu kontrahentowi, tj. pojedynczemu konsumentowi. Podkreślił znaczenie faktu, że zaskarżona uchwała została podjęta przez członków spółdzielni - konsumentów, z ich inicjatywy, a zatem zgodnie z wolą i dobrem większości członków spółdzielni, dobre funkcjonowanie Spółdzielni leży przede wszystkim w interesie jej członków. Zdaniem Sądu Okręgowego zaskarżona uchwała dotyczy wszystkich członków Spółdzielni, choć w chwili obecnej tylko powódka „korzysta” z rozwiązania, którego zaskarżona uchwała zakazuje. Nie ma zatem na celu pokrzywdzenia powódki. Uchwała nie jest też sprzeczna z art. 385¹ §1 i 3 k.c., wówczas każdą prawidłowo podjętą można byłoby traktować wobec członka Spółdzielni, który się z nią nie zgadza – jako sprzeczną z tym przepisem. Uchwała nie jest sprzeczna z dobrymi obyczajami, nie narusza rażąco interesów konsumentów, nie jest również sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Z tego względu, że pozwana Spółdzielnia liczy zaledwie 36 członków, to opóźnienia w płatnościach na jej rzecz, mogą mieć dla niej poważne konsekwencje, z czego powódka powinna zdawać sobie sprawę. Sąd Okręgowy podkreślił, że co do zasady unikanie płatności należności, których terminowe

regulowanie stanowi podstawowy obowiązek członka spółdzielni nie powinno korzystać z ochrony prawnej. Odnośnie zarzutu niezgodności uchwały z art. 41 § 1 i 42 § 2 Prawa spółdzielczego Sąd Okręgowy wyjaśnił, że ewentualne uchybienia formalne przy podejmowaniu uchwały mogłyby stanowić podstawę jej uchylenia o ile miałyby lub mogłyby mieć wpływ na treść podjętych uchwał. Zdaniem Sądu powódka nie wykazała również, by uchwała była sprzeczna z postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami albo miała na celu pokrzywdzenie powódki.

Natomiast w rozważaniach prawnych dotyczących uchwały nr (...)Sąd Okręgowy uznał, że brak było podstaw do uchylenia tej uchwały

w oparciu o art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego. Wskazał, że kwestia „ogródka” znalazła się wyłącznie w umowie z dnia 23 grudnia 2003 r. zawartej z powódką. Spółdzielnia co prawda tolerowała te samowolnie próby wydzielenia ogródków ale nigdy nie wyraziła zgody na ich ogrodzenie. Zajęty na ogródki obszar jest niedostępny dla innych mieszkańców, który jednocześnie partycypują jako członkowie spółdzielni w kosztach użytkowania wieczystego tego terenu. Powódka nie wykazała, by miała zagwarantowane prawo do korzystania z „ogródka” w obecnym kształcie, że uzyskała zgodę na korzystanie z niego w przestrzeni wyznaczonej obecnie zbudowanym ogrodzeniem, a tym bardziej, by miała do tego prawo pozostałe osoby mieszkające na parterze od strony północnej.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności strony za wynik sprawy.

Apelację od wyroku z dnia 3 stycznia 2013 r. złożyła powódka, zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1. błąd w ustaleniach faktycznych:

a. poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji, że nie doszło do wyrażenia zgody Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na wykonanie ogrodzenia terenu ogródka przez powódkę na jej koszt, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że taka zgoda została wyrażona;

b. poprzez przyjęcie, iż w dniu 20 stycznia 2010 r. nie doszło do przedstawienia członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...), wraz z pismem powódki mapki obrazującej granice zajmowanego przez powódkę ogródka, podczas gdy z treści pisma z dnia 20 stycznia 2010 r., pod którym podpisali się członkowie Zarządu, jednoznacznie wynika, że mapka ta była okazywana wraz pismem;

c. poprzez przyjęcie, że strona pozwana nie prowadziła działań dyskryminujących powódkę, wskutek czego nie doszło do pokrzywdzenia powódki, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że strona pozwana, podejmowała szereg czynności prawnych i faktycznych, utrudniających powódcę korzystanie z lokalu i przysługującego jej ogródka, jak i w wykonywaniu jej uprawnień wynikających ze statusu członka spółdzielni;

d. poprzez przyjęcie, że brak opłat powódki wobec strony pozwanej wpływał niekorzystanie na sytuację finansową pozwanej Spółdzielni, podczas gdy nie przeprowadzono żadnego dowodu uzasadniającego uznanie powyższej okoliczności za prawdziwą;

2. naruszenie przepisów postępowania:

a. 233 par 1 k.p.c. poprzez:

i. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na uznaniu, iż strona pozwana nie prowadziła działań dyskryminujących powódkę, w skutek czego nie doszło do jej pokrzywdzenia w sprawach członka spółdzielni, pomimo, że z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy wynika, iż strona pozwana dopuściła się czynności uniemożliwiających powódcę korzystanie z praw członka spółdzielni;

ii. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na uznaniu, iż powódka bezprawnie korzystała z terenu zajętego pod ogródek, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że powódka dysponowała rozszereżeniem o ustanowienie służebności gruntowej w stosunku do zajmowanego terenu, jak również posiadała zgodę władz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na korzystanie z przedmiotowego ogródka;

(...). braku wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez oparcie rozstrzygnięcia wyłącznie na podstawie materiału dowodowego wnioskowanego przez stronę pozwaną, z pominięciem dowodów wnioskowanych przez powódkę, w szczególności poprzez oparcie rozstrzygnięcia w oparciu o dowody z przesłuchań świadków mimo istnienia dokumentów przeczących ich twierdzeniom, oraz odmowę wiarygodności dla treści zeznań powódki i jej świadków, mimo ich spójnego i rzeczowego charakteru;

b. 328 par 2 k.p.c. poprzez brak wskazania w uzasadnieniu przyczyn, faktów i dowodów uzasadniających przyjęcie przez Sąd, iż zaskarżone uchwały nie były sprzeczne z dobrymi obyczajami, a także nie miały na celu pokrzywdzenie Powódki, pomimo iż dowody, w tym pismo z dn. 20 stycznia 2010 r. oraz zeznania świadków T. K., A. T. oraz P. K. wskazują na przeciwne ustalenia;

3. naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 41 § 1 p.sp. w zw. art. 42 § 2 p.sp. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie; art. 42 § 3 p.sp. oraz art. 498 k.c. w zw. art. 3851 pkt. 3 k.c. w zw. art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 221 k.c. w zw. z art. 42 § 2 p.sp. poprzez ich niezastosowanie.

W konkluzji powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji wskazując istotne, zdaniem pozwanej przyczyny jej nie zasadności. Wskazała, że ocena dowodów jest prawidłowa, odniosła się do treści między innymi zeznań powódki i jej męża. Ponadto omówiła treść statutu w zakresie wnoszenia projektów uchwał, wiarygodności powódki, wskazała na wystąpienia członków także z czasu gdy prezesem była powódka o likwidację ogrodzeń, a nadto omówiła sytuację finansową Spółdzielni.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki nie jest zasadna.

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

Przed przystąpieniem do rozważenia zarzutów powódki przypomnienia wymaga przedmiot sporu którym jest zaskarżenie dwóch uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K., podjętych w dniu 21 czerwca 2011 r. Uchwały te dotyczą zasad regulowania należności na rzecz Spółdzielni z czym połączono brak możliwości potrącania wierzytelności członków w stosunku do pozwanej oraz uchwała druga zaskarżonych dotyczy demontażu ogrodzeń od strony północnej budynku, przy czym uchwała ta dotyczy wszystkich członków którzy wzniesli ogrodzenia.

Zakres rozpoznania sprawy i apelacji wyznaczają przepisy prawa spółdzielczego odnoszące się do zaskarżania uchwał organów spółdzielni. Wymogi formalne prawidłowego podjęcia uchwały określa art. 41 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze / Dz. U 2003 r., Nr 188, poz. 1848 t.j. / oraz statut spółdzielni, a podstawy zaskarżenia wynikają z art. 42 w/w ustawy.

Apelacja powódki zarzuca naruszenie art. 41 i 42 w/w ustawy i wskazuje na sprzeczność ust. 3 i 4 § 23 statutu Spółdzielni / k. 517 /, ale w rozwinięciu zarzutu wskazuje na ust. 1 i 2 § 23 / k. 523 /, co wywołuje wątpliwości co do stanowiska powódki. Pomimo to Sąd Apelacyjny nie dostrzega sprzeczności w zawartej w tym paragrafie regulacji, przewiduje on dwa tryby zgłaszania projektów uchwał, odrębny dla członków spółdzielni w liczbie co najmniej 10 i dla organów spółdzielni. Ponadto tryb ten w żaden sposób nie wpłynął na treść podjętych uchwał, a nadto uchwała

o przyjęciu statutu podlegała odrębnemu zaskarżeniu. Czynności w postępowaniu spółdzielczym były realizowane zgodnie z powyższymi uregulowaniami.

Zarzut sprzeczności uchwał z dobrymi obyczajami, zasadami współzycia społecznego, jak i pokrzywdzenia powódki także nie mógł odnieść skutku. Uchwały dotyczą wszystkich członków spółdzielni w jednakowym stopniu, nie jest rzeczą Sądu II instancji odnoszenie się do wzajemnych relacji pomiędzy stronami poza zakresem niezbędnym do rozpoznania sprawy, jednak nie można nie zauważyć, że powódka była prezesem strony pozwanej, a ponadto prowadzone były postępowania sądowe z udziałem stron. W związku z tym koniecznym byłoby sprecyzowanie na czym polega naruszenie wskazanych przesłanek ustawowych w stosunku do powódki. Powódka odwołała się do zarzutów podniesionych w zarzutach procesowych, które jednak zdaniem Sądu Apelacyjnego nie były zasadne, a więc nie mogły i w tym powołanym zarzucie odnieść skutku, a przedstawione zostały poniżej.

Apelująca zarzuciła także naruszenie art. 42 § 3 p.sp. oraz art. 498 k.c. w zw. art. 385¹ pkt. 3 k.c. w zw. art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 221 k.c. w zw. z art. 42 § 2 p.sp. poprzez ich niezastosowanie.

W apelacji powódka powołała orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2007 r. IICSK 122/07, OSNC-ZD z 2008 r., Nr 3 poz. 74., w którego uzasadnieniu zawarto poniższy pogląd „w okresie obowiązywania ustawy o spółdzielniach i ich związkach, a następnie ustawy - Prawo spółdzielcze stanowisko Sądu Najwyższego co do dopuszczalności zawarcia w statucie spółdzielni takiego zakazu oraz jego skutków było w zasadzie ugruntowane; statuty mogą taki zakaz zawierać, skoro przepisy dotyczące potrącenia nie mają charakteru bezwzględnie obowiązującego, jednak postanowienie statutu - będącego umową - podlega ocenie z punktu widzenia art. 58 § 2 k.c., nie wyklucza zatem możliwości dokonania potrącenia (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1964 r., III CO 69/63, OSNCP 1964, nr 11, poz. 219, i z dnia 15 października 1985 r., III CZP 40/85, OSNCP 1986, nr 6, poz. 86, oraz wyroki z dnia 10 listopada 2000 r., IV CKN 163/00, nie publ., i z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 201/00, "Izba Cywilna" 2003, nr 12, s. 36). Oceny takiego postanowienia statutu w świetle art. 58 § 2 k.c. powinien dokonać sąd także w sprawie o wykluczenie członka ze spółdzielni z powodu nieuiszczenia opłat eksploatacyjnych, jeżeli członek twierdzi, że powinny być one skompensowane z jego wierzytelnością wobec spółdzielni z tytułu nadpłaty wkładu budowlanego”. Z powyższego wynika niezbicie dopuszczalność wprowadzania zakazu potrąceń do statutu i zgodności z prawem takiego rozwiązania, a także z zasadami współzycia społecznego. Sąd Apelacyjny zauważa jedynie, że w powołanym orzeczeniu Sąd Najwyższy rozważał zastosowanie art. 58 § 2 k.c. w związku z indywidualną uchwałą o pozbawieniu członkostwa w spółdzielni i potrzebę kontroli stosowania normy, a nie jej wprowadzenia do porządku wewnątrz spółdzielczego. Ponadto poza analizą Sądu Najwyższego pozostały przepisy dotyczące charakteru zobowiązań do których wyłączono możliwość potrącenia. Na charakter tych należności, zróżnicowany, należy zwrócić uwagę odnosząc się analogicznie do opłat we wspólnotach mieszkaniowych. Odniesienie do tego połączone zostało z zarzutem sprzeczności ustaleń z zebrany materiał dowodowy odnośnie sytuacji finansowej spółdzielni, skądinąd zarzut ten nie ma wpływu na ważność uchwały. Sytuacja finansowa Spółdzielni nie jest przesłanką mającą wpływ na ważność podjętej uchwały dotyczącej kolejności rozliczeń należności wzajemnych członków spółdzielni i ewentualnych roszczeń do Spółdzielni. Jednak jest rzeczą oczywistą, że w każdej Spółdzielni, a szczególnie niewielkiej brak wpływów pogarsza jej sytuację. Na marginesie zarzutu podnoszenia wydatków przez Spółdzielnię i stanowiska powódki odnośnie ich celowości i zasadności przypomnieć należy, że mogą być one kwestionowane w innym postępowaniu, a nie są przedmiotem rozważań w zakresie badanych uchwał. Wreszcie analizując należności przypadające od członka na rzecz Spółdzielni wskazać należy, że na bieżące opłaty składają się opłaty, w zależności od konkretnej Spółdzielni, za wodę, odprowadzenie ścieków, wywóz śmieci, prąd zużyty we wspólnych urządzeniach, sprzątanie terenu, należności publicznoprawne, sprzątanie terenu, bieżące naprawy, koszty zarządzania, utrzymania Spółdzielni, ewentualnie fundusz remontowy i społeczno-kulturalny. Wyliczenie to wskazuje rodzaj składników ponoszonych jako opłaty miesięczne i do nich zastosowano zakaz potrąceń. W istocie na co także trzeba zwrócić uwagę dla znacznej części należności Spółdzielnia jest jedynie przekazującym kwoty należne innym podmiotom za usługi świadczone poszczególnym członkom Spółdzielni. Opłaty wpływają na konta Spółdzielni jednak zobowiązane jest z nich terminowo uregulować wskazane należności. W konsekwencji więc brak wpłat powoduje konieczność spełniania świadczenia za nie regulującego zobowiązań członka przez innych członków Spółdzielni, na

rzecz omówionych podmiotów. /por. odpowiednio np. wyrok NSA z dnia 10 marca 2011r. I FSK 423/10 LEX nr 1095713 odnoszący się do charakteru środków uiszczonych z tytułu wpłat dokonanych przez właścicieli poszczególnych lokali na utrzymanie tych lokali, jako zapłata za media, przy odrębnej własności lokali/.

Przypomnienie powyższego było potrzebne dla odniesienia się do zarzutu naruszenia art. 58 § 2 k.c. i potwierdzenia braku naruszenia zasad współżycia społecznego, jak i naruszenia dobrych obyczajów i pokrzywdzenia członka. W ocenie Sądu Apelacyjnego oczywistym jest, że we wskazanym kontekście nie można skutecznie podnosić tych zarzutów. Sąd I instancji zasadnie wskazał na względnie obowiązujący charakter art. 498 k.c., co powoduje, że uchwała wyłączająca wskazane powyżej należności z możliwości potrącenia z nich innych roszczeń względem Spółdzielni nie jest sprzeczna z prawem, /por. Komentarz do kodeksu cywilnego pod red. G. Bieńka księga trzecia zobowiązania s. 651, wyd. 8, i już wskazany wyrok SN /. Ponadto Spółdzielnia ma możliwość ukształtowania stosunków w tym zakresie w drodze uchwały. Trafnie wskazano także na charakter statutu. W tym kontekście brak także przesłanek z § 1 art. 58 k.c. wobec niesprzeczności uchwały z prawem. Odnosząc się do zarzutów powódki i odniesień do powołanego orzeczenia nie można pominąć także regulacji art. 3 ustawy Prawo spółdzielcze i art. 1¹.⁽¹⁾ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych / Dz. U. z 2003 r., Nr 119 poz.1116 j.t./.

W związku z tym rozważenia wymagał zarzut oparty na sprzeczności ze statutem dobrymi obyczajami oraz mający na celu pokrzywdzenie członka spółdzielni. Także w tym zakresie z powołaniem na wskazane powyżej argumenty apelacja nie była zasadna. Istnienie pomiędzy stronami sporów finansowych może być rozwiązane poprzez wytoczenie stosownego powództwa, a nie podnoszenie zarzutu potrącenia, tym bardziej poza procesem, przy nieuznawaniu istnienia wierzytelności. Zarzut potrącenia może być skutecznie podniesiony tylko wówczas gdy istnieje wymagalna wierzytelność, a w sprawie niniejszej Sąd nie rozpatruje tego zagadnienia, nie jest ono istotne dla oceny podjętej uchwały. Podkreślenia wymaga, że uchwała dotyczy wszystkich członków Spółdzielni i wywiera skutki od daty jej podjęcia, a więc nie ma podstaw zarzut łącznie uchwały z sytuacją powódki.

W tym stanie rzeczy najdalej idące żądanie powódki jakim jest stwierdzenie nieważności uchwały zmieniającej § 11 Statutu i dodanie w nim ust. 1 pkt „p” na podstawie którego członkowie Spółdzielni zobowiązani są do regulowania należności na rzecz Spółdzielni, a pozbawieni możliwości potrącenia zgodnie z art. 498 k.c. przysługujących im wobec Spółdzielni roszczeń z wierzytelnościami Spółdzielni związanymi z eksploatacją oraz utrzymaniem nieruchomości, w częściach przypadających na lokal członka nie było zasadne i apelacja także nie mogła odnieść skutku, także w płaszczyźnie żądań uchylenia obu uchwał.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego dotyczące uchwały o usunięciu ogrodzenia nie były zasadne, powódka w istocie nie kwestionowała prawa Spółdzielni, a podnosiła zarzuty dotyczące uprawnień osobistych, Sąd do ich braku odnosi się przy zarzutach prawa procesowego. Przypomnieć tylko należy, że teren wokół budynku należy do spółdzielni, uchwała nie pozbawia powódki korzystania z niego, a odnosi się do likwidacji ogrodzenia wszystkich ogródków po stronie północnej. Przedmiotem oceny Sądu Apelacyjnego była także ocena zamiaru podjęcia uchwał, przy czym ich inicjatorem nie był zarząd, z czym łączą się zarzuty powódki dotyczące trybu zgłoszenia projektów do czego już odniesiono się. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 grudnia 2012 r. II CSK 221/12 stwierdził, że „niezależnie od tego, czy do uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni stosować wprost lub, co wydaje się bardziej uzasadnione, tylko odpowiednio przepisy o czynnościach prawnych, to niewątpliwie przy ich wykładni należy sięgać do art. 65 k.c. Zgodnie zaś z tym przepisem w uchwałach należy badać, jaki był zamiar osób podejmujących uchwałę oraz cel uchwały, a nie opierać się tylko na jej dosłownym brzmieniu.”LEX nr 1288632. Powódka nie wskazując na przepis art. 65 k.c. pośrednio do niego odwoływała się. Oceniając całość materiału sprawy nie można podzielić stanowiska powódki o celowym działaniu zmierzającym poprzez podjęcie zaskarżonych uchwał do ograniczania praw powódki. Podkreślić znów należy, że spółdzielnia liczy 36 członków, a więc jest małą, a nadto powstały zaszłości związane z wydzielaniem z innej spółdzielni, która co też wynika z kontekstu podnoszonych w sprawie okoliczności nie działała właściwie.

Powódka podniosła zarzut naruszenia prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k. p. c, a także zarzut sprzeczności ustaleń z zebrany materiał dowodowy, przy czym odnośnie pierwszej z wymienionych

uchwał zarzut naruszenia prawa procesowego wyłącznie w zakresie sytuacji finansowej spółdzielni. Pozostałe zarzuty związane są z uchwałą dotyczącą ogrodzenia ogródka i praw do niego.

Wspólnym zarzutem był zarzut niewłaściwej oceny dowodów i odnosząc się do niego Sąd Apelacyjny jednoznacznie ponownie wskazuje, że podziela ocenę Sądu I instancji.

Zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów wymaga wykazania, że naruszone zostały normy prawa procesowego, doświadczenia życiowego, reguły logicznego myślenia oraz nie uwzględniono pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego, zaś poprawność rozumowania sądu powinna być możliwa do skontrolowania, / por. Tomasz Demendecki „Komentarz aktualizowany do art. 233 Kodeksu postępowania cywilnego” LEX /. Ponadto uwzględnił Sąd Apelacyjny treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 2008 r. III CZP 49/07 OSNC 2008, Nr 6, poz. 55, a także pogląd zawarty w wyroku SN z dnia 17 maja 2012 r. I CSK 315/11, że wszelkie wyłączenia i wyjątki od zawarowanej w art. 233 § 1 k.p.c. zasady samodzielności i niezawisłości sądu w dokonywaniu oceny materiału dowodowego należy interpretować ścieśniająco, LEX nr 1226826. Ponadto przedmiotem rozważań mogą i powinny być okoliczności związane z żądaniem pozwu, okoliczności zaś uboczne jedynie w zakresie mającym, mogącym mieć wpływ na rozstrzygnięcie.

Część zarzutów apelacji nie pozostaje w związku z kontrolą prawidłowości podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Zarzuty dotyczące sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z zebraniem materiałem dowodowym dotyczące „ogródka” / pkt II. 1 a,b,c,apelacji /, pozostają poza oceną związaną z podjętą uchwałą, a nadto prawidłowość stanowiska Sądu I instancji potwierdza zdanie z apelacji „Strona powodowa zwróciła się z wnioskiem do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) ...o wyrażenie zgody na ogrodzenie ogródka przynależnego do jej mieszkania. Powyższy wniosek pozostał bez żadnej formalnej / pisemnej /odpowiedzi, co uznano za milczące wyrażenie zgody,...” / k. 519 akt/. W tym kontekście przypomnieć trzeba, że powódka od 2006 r. była zaangażowana w wydzielenie się Spółdzielni Mieszkaniowej (...), a nadto pełniła do dnia 7 czerwca 2010 r. funkcję prezesa tej spółdzielni. / k.345 i zeznania powódki k. 459 /. Sąd Apelacyjny dał wiarę w tym zakresie twierdzeniom i zeznaniom powódki oraz złożonemu przez nią oświadczeniu, zarazem wskazał na powyższe jedynie dla wykazania wykraczania tej problematyki poza zakres związany z uchwałą. Podsumowując, zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z zebraniem materiałem dowodowym w omówionym zakresie nie był zasadny.

Wspólnym zarzutem był zarzut niewłaściwej oceny dowodów i odnosząc się do niego Sąd Apelacyjny jednoznacznie ponownie wskazuje, że podziela ocenę Sądu I instancji.

Sąd Apelacyjny zwraca uwagę na konieczność wykazania przez skarżącego braku wskazanych powyżej cech w uzasadnieniu i rozumowaniu sądu I instancji. Powódka powołuje się na to, że zaoferowane przez nią dowody nie zostały ocenione w spodziewany sposób. Sąd I instancji wskazał dowody którym dał wiarę i te którym w granicach istoty sporu jej odmówił. Sąd odniósł się do zeznań św. T. K. i powódki na k.506 i ocenę tą można rozbudować stwierdzeniem, że zeznania te nie znalazły potwierdzenia w materiale przyjętym za wiarygodny. Ponadto odniósł się tylko do materiału istotnego dla rozstrzygnięcia / k.507/.Zeznania św. P. K. zawierają informację z której wynika, że Spółdzielnia planuje wykonanie alejki wzdłuż północnej części nieruchomości. / k. 435 /. Potwierdza to brak negatywnego nastawienia do powódki, jak też nawiązuje ta motywacja do powiązania przejść wewnątrz osiedla. Pozostałe zeznania osoby nie będącej członkiem spółdzielni nie dotyczyły okoliczności decydujących o rozstrzygnięciu. Św. A. S. T. potwierdziła, że wobec zagrożenia upadłością poprzedniej spółdzielni doszło do zawarcia umów na warunkach możliwych w danej sytuacji, a więc potwierdziła pośrednio, że i sytuacja prawna powódki mogła ulec zmianie. Wskazała, że żądania rozebrania ogrodzenia kierowane były także do innych osób z parteru, nie tylko do powódki. Potwierdziła negocjacje z poprzednią Spółdzielnią i brak ich rezultatu prawnego. W konsekwencji nie wyszczególnienie tych świadków przez Sąd I instancji pozostawał bez wpływu na końcowe orzeczenie.

Sąd Apelacyjny odniósł się do braku naruszenia dobrych obyczajów, co powoduje a obecnym modelu apelacji niezasadność zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Podsumowując, w niniejszej sprawie sąd rozpoznawał prawidłowość podjęcia zaskarżonych uchwał, natomiast przedmiotem rozpoznania nie były wszystkie wzajemne spory pomiędzy stronami. W granicach zakreślonych przez zakres pozwu i granice apelacji Sąd II instancji rozpoznał sprawę stwierdzając, że podniesione zarzuty nie były zasadne w związku z tym apelacja uległa oddaleniu – art. 385 k.p.c., a o kosztach orzeczono na podstawie art. 98 w zw. z art. 391 § 2 k.p.c.