

Sygn. akt VI ACa 1175/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Urszula Wiercińska

Sędziowie: SA Irena Piotrska

SA Jolanta Pyżlak

Protokolant: sekr. sądowy Paulina Czajka

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. K., M. O. i U. P.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o ustalenie nieistnienia ewentualnie stwierdzenie nieważności lub uchylene uchwał

na skutek apelacji powódek B. K. i M. O.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 11 maja 2015 r. sygn. akt III C 1198/11

I. oddała apelację;

II. zasądza od powódek B. K. i M. O. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwoty po 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI ACa 1175/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 czerwca 2009 roku, powódki B. K., U. P. i M. O., wniosły o uchylene uchwał Zgromadzenia Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 17 czerwca 2009 roku w sprawie dokonania częściowych zmian w Statucie Spółdzielni (uchwała nr (...)) oraz w sprawie zgody na wybudowanie budynku przy ulicy (...) w W. (uchwała nr (...)).

W uzasadnieniu pozwu, powódki wskazały, iż uchwała dotycząca tylko częściowych zmian w Statucie Spółdzielni jest niezgodna z prawem, zaś uchwała w sprawie zgody na wybudowanie budynku przy ul. (...) została podjęta przez organ nieuprawniony. Powódki wskazały, iż Spółdzielnia była zobligowana do wprowadzenia zmian w Statucie zgodnie z art.9 ust.1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2007.125.873), nie później niż do dnia 30.11.2007 a następnie zgłoszenia uchwalonych zmian przez Zarząd do KRS w ciągu 30 dni od podjęcia uchwały nie później jednak niż do dnia

31.12.2007 roku. Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni w dniu 29 listopada 2007 roku podjęło uchwałę nr (...) w sprawie niedokonywania zmian w Statucie Spółdzielni, do czasu ogłoszenia wyroku przez Trybunał Konstytucyjny.

Powódki zarzuciły, iż uchwała nr (...) z dnia 17 czerwca 2009 roku w sprawie częściowej zmiany Statutu:

- jest sprzeczna z art.9 ust.1 w/w ustawy;
- pozbawia członków Spółdzielni szeregu uprawnień, które wprowadziła nowelizacja ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku;
- narusza interes prawny i uprawnienia członków Spółdzielni, poprzez niedokonywanie zmian rozszerzających uprawnienia członków Spółdzielni zgodnie z w/w ustawą;
- jest krzywdząca dla członków Spółdzielni nie będących przedstawicielami, ponieważ pozbawia ich możliwości oddawania głosu w sposób bezpośredni w sprawach przynależnych do Walnego Zgromadzenia;

Powódki zarzuciły, iż uchwała nr (...) z dnia 17 czerwca 2009 roku w sprawie wyrażenia zgody na wybudowanie budynku przy ulicy (...) w W.:

- została podjęta przez organ nieuprawniony, albowiem Zebranie Przedstawicieli nie było władne do podejmowania uchwał, które należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia, w związku z tym podjęta uchwała jest sprzeczna z prawem. Powołały się na sprzeczność z art.8 (3) ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 14 czerwca 2007 roku wyżej cytowaną. Zdaniem powódek, od dnia 01.01.2008 roku, Zebranie Przedstawicieli nie jest organem uprawnionym do podejmowania uchwał, które z mocy w/w artykułu są zastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia;
- narusza interesy członków Spółdzielni;
- jest krzywdząca dla członków Spółdzielni nie będących przedstawicielami, ponieważ pozbawia ich możliwości oddawania głosu w sposób bezpośredni w sprawach przynależnych do Walnego Zgromadzenia;
- stanowi działanie sprzeczne z dobrymi obyczajami i godzi w interesy Spółdzielni.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 lipca 2009 roku (k.21-25), pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przypisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska, pozwana wskazała, iż art.9 ust.2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, w sposób wyraźny stanowi, iż do czasu zarejestrowania zmian w Statucie, postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli, pozostają w mocy, zaś sam art.9 ust.1 w/w ustawy ma charakter wyłącznie instrukcyjny, nie skutkujący nieważnością dotychczasowych postanowień statutu. Pozwana wskazała, iż jedynym organem pozwanej Spółdzielni uprawnionym do podjęcia zaskarżonych uchwał jest wyłącznie Zgromadzenie Przedstawicieli.

Pismem procesowym z dnia 04 lutego 2010 roku powódka U. P. zastępowana przez pełnomocnika, rozszerzyła i sprecyzowała żądanie pozwu w zakresie uchwały nr (...) i nr (...), wnosząc na wypadek nieuwzględnienia żądania o uchylenie uchwał, alternatywnie o stwierdzenie ich nieważności ewentualnie stwierdzenie ich nieistnienia (k.293-296). Jako uzasadnienie interesu prawnego wskazała, iż przedmiotowe uchwały godzą w prawa powódki jako członka Spółdzielni, w tym prawa majątkowe i korporacyjne. Wskazała, iż jako członek Spółdzielni będzie musiała partycypować w kosztach budowy tego budynku oraz ponosić konsekwencje majątkowe realizacji inwestycji i zawierania umów przez Spółdzielnie nabywcami lokali. W ocenie powódki, uchwałę takową mogło podjąć wyłącznie Walne Zgromadzenie w stosownym trybie (art.8(3) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Pismem procesowym z dnia 09 lutego 2010 roku powódki B. K. i M. O. (k.327-329), rozszerzyły i sprecyzowały żądanie pozwu w zakresie uchwały nr (...) i nr (...), wnosząc na wypadek nieuwzględnienia żądania o uchylenie uchwał, alternatywnie o stwierdzenie ich nieważności ewentualnie stwierdzenie ich nieistnienia. Jako uzasadnienie

interesu prawnego wskazała, iż przedmiotowe uchwały godzą w prawa powódki jako członka Spółdzielni, w tym prawa majątkowe i korporacyjne. Wskazała, iż jako członek Spółdzielni będzie musiała partycypować w kosztach budowy tego budynku oraz ponosić konsekwencje majątkowe realizacji inwestycji i zawierania umów przez Spółdzielnię nabywcami lokali. W ocenie powódki, uchwałę takową mogło podjąć wyłącznie Walne Zgromadzenie w stosownym trybie (art.8(3) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Wyrokiem z dnia 01 października 2010 roku (k.587-588), Sąd Okręgowy uchylił skarżone uchwały nr (...) i (...). Z uzasadnienia w/w wyroku wynika, iż nie uznał żądania powódek w zakresie stwierdzenia nieistnienia uchwał a także ich nieważności, lecz uchylił je na podstawie art. 42 § 3 prawa spółdzielczego, lakonicznie wskazując, iż przedmiotowe uchwały godzą w interesy Spółdzielni, mają także na celu pokrzywdzenie jej członków, poprzez pozbawienie możliwości osobistego głosowania na walnym zgromadzeniu (uzasadnienie k.594-600).

Wskutek apelacji pozwanej od w/w wyroku, wyrokiem z dnia 28 września 2011 roku w sprawie VI ACa 20/11, Sąd Apelacyjny w Warszawie, uchylił w/w wyrok Sądu Okręgowego i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (k.756). W uzasadnieniu swojego wyroku (k.780-786), Sąd Apelacyjny wskazał, iż wyrok Sądu Okręgowego nie poddaje się kontroli instancyjnej w odniesieniu do uwzględnionego powództwa o uchylenie uchwał. Jak wskazał Sąd Apelacyjny, w „rozpoznawanej sprawie brak jest bowiem wystarczających ustaleń i rozważań pozwalających na dokonanie jednoznacznej oceny zaskarżonych uchwał na gruncie art.42 § 3 prawa spółdzielczego”.

Wnioskiem z dnia 28 maja 2012 roku, pozwana wniosła o umorzenie postępowania w zakresie uchylenia uchwały nr (...) z uwagi na podjęcie uchwały nr (...) z dnia 24 maja 2012 roku o jej uchyleniu (k.920-922).

Powódka B. K. wniosła o oddalenie wniosku o umorzenie postępowania w zakresie uchylenia uchwały nr (...), wskazując, iż uchwała nr (...) z dnia 24 maja 2012 roku została zaskarżona (k.926-935).

W piśmie procesowym z dnia 25 października 2013 roku, powódki B. K. i M. O., wniosły o rozpatrzenie w pierwszej kolejności żądania w zakresie stwierdzenia nieważności zaskarżonych uchwał (k.1270-1272).

Pismem procesowym z dnia 03 lutego 2015 roku (k.1439-1443), powódki B. K. i M. O., działające bez pełnomocnika, wniosły o rozpoznanie w pierwszej kolejności żądania o stwierdzenie nieważności uchwał Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni nr (...) w sprawie zmian w statucie oraz (...) w sprawie zgody na inwestycję przy ulicy (...), w przypadku zaś niepodzielenia zarzutów wnosili o ich uchylenie. Powódki zarzuciły naruszenie art.8(3) ust.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez nieprzedstawienie członkom uchwał przed zebraniem, zawiadomienie członków o zebraniu w terminie krótszym niż 21 dni. Naruszenie art.59§.2 pkt.3 i 5 ustawy prawo spółdzielcze, poprzez podjęcie skarżonych uchwał z pominięciem grup członkowskich. Naruszenie art.38 par.1 pkt. 4 i 5 ustawy prawa spółdzielczego. Naruszenie przepisów wewnątrzspółdzielczych a mianowicie § 28 ust.1 pkt.2 Statutu, § 9 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Grup Członkowskich, 10 pkt. Regulaminu Zebrania Przedstawicieli

Powódka U. P. w piśmie procesowym z dnia 18 lutego 2015 roku (k.1459-1460), wniosła o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...), ewentualnie ustalenie jej nieistnienia, ewentualnie uchylenie w oparciu o art.42 § 2 prawa spółdzielczego.

W piśmie procesowym z dnia 03 lutego 2015 roku, pozwana wniosła o oddalenie powództwa w każdej z ewentualnych postaci (k.1325-1320).

Wyrokiem z dnia 11 maja 2015r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt III C 1198/11:

1. uchylił uchwałę nr (...) z dnia 17 czerwca 2009 roku, Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.;
2. w pozostałym zakresie powództwo oddalił ;

3. zasądził od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. solidarnie na rzecz powódek B. K., M. O., U. P., kwotę 200,00 złotych kosztów procesu;
4. zasądził od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz powódki U. P., kwotę 197,00 złotych kosztów procesu – wynagrodzenia pełnomocnika;
5. zasądził solidarnie od powódek B. K., M. O., U. P. na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., kwotę 467,00 złotych kosztów procesu, w tym kwotę 450,00 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i ich ocenie prawnej:

Powódki, są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W..

Uchwałą Zebrania Przedstawicieli nr (...) z dnia 24 maja 2007 roku, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), uchwaliła uchwałę w zakresie kierunków rozwoju działalności inwestycyjnej, obejmującej m.in. wybudowanie budynku przy ulicy (...). Wyrokiem z dnia 22 lutego 2012 roku w sprawie VI ACa 1098/11 Sąd Apelacyjny, zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10 maja 2011 roku sygn. akt III C 1018/07 i uchylił w/w uchwałę.

Uchwałą Zebrania Przedstawicieli nr (...) roku z dnia 29 listopada 2007 roku, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. (dalej zwana Spółdzielnią), odroczyła uchwalenie zmian w Statucie Spółdzielni z zgodnie z art.9 ust.1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ... (dalej zwana jako ustawa z dnia 14 czerwca 2007 roku), do czasu rozpoznania i wydania orzeczenia przez Trybunał Konstytucyjny w przedmiocie zgodności z prawem zaskarżonych przepisów w/w ustawy. Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2008 roku w sprawie XXIV C 118/08, Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w sprawie uchylenia uchwały nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 05 marca 2005, w sprawie zmiany statutu przez uchwalenie nowego Statutu. Powyższy wyrok został przez Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 18 marca 2009 roku w sprawie I ACa 1117/08, zmieniony, w ten sposób, iż w/w uchwała została uchylona.

Zawiadomieniem z dnia 27 maja 2009 roku, Zarząd Spółdzielni zwołał zebrania Grup Członkowskich (...), (...) i (...) na dzień odpowiednio: 03.06, 04.06, 08.06.2009 roku. Wśród porządku obrad były m.in. proponowane zmiany w statucie oraz informacje o planowanej budowie budynku przy ulicy (...). Na Zebraniach Grup Członkowskich, które odbyły się przed Zebraniem Przedstawicieli w dniach 01, 03, 08 czerwca 2009 roku, uczestniczyło 237 członków Spółdzielni. Na zebraniu grupy (...) w dniu 03.06.2009 roku – 96 członków, na zebraniu grupy (...) w dniu 03.06.2009 roku – 36 członków. Na zebraniu grupy (...) w dniu 08.06.2009 roku – 105 członków. Na Zebraniu Grupy Członkowskiej (...), zaopiniowano negatywnie projekty uchwał, na Zebraniu Grupy Członkowskiej (...) zaopiniowano pozytywnie, a na Zebraniu Grupy Członkowskiej (...), nie poddano pod głosowanie projektów zaskarżonych uchwał. Łącznie na wszystkich trzech zebraniach grup członkowskich przeciwko uchwałom, opowiedziało się 86 członków Spółdzielni.

Zawiadomieniem z dnia 02.06.2009 roku, Zarząd Spółdzielni zawiadomił o zwołaniu na dzień 17 czerwca 2009 roku Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni. Wśród zaproponowanego porządku obrad było m.in. podjęcie uchwał w sprawie zmian w statucie Spółdzielni a także uchwały w przedmiocie budowy budynku przy ulicy (...). W dniu 17 czerwca 2009 roku odbyło się Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni. Na zebraniu zostały podjęte uchwały nr (...) w przedmiocie dokonania zmian w Statucie Spółdzielni oraz uchwała nr (...) w przedmiocie wyrażenia zgody na wybudowanie budynku przy ulicy (...). Zmiany w Statucie były głosowane w celu zapewnienia Spółdzielni prawidłowego funkcjonowania w kontekście prowadzonych działań inwestycyjnych. Za przyjęciem uchwały nr (...) głosowało 56 osób, 17 osób przeciw, 2 wstrzymało się. Za przyjęciem uchwały nr (...) głosowało 59 osób, 12 osób przeciw, 2 wstrzymało się.

W dniu 17 czerwca 2009 roku, Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni podjęło także uchwałę nr (...), dotyczącą wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej przy ulicy (...), to jest zbycie po wybudowaniu na przedmiotowej nieruchomości budynku opisanego w uchwale nr (...) Zebrania Przedstawicieli z dnia 17 czerwca

2009 roku – własności wszystkich wyodrębnionych lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu i udziałów we współwłasności wielostanowiskowego lokalu garażowego, w tym budynku wraz z udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku oraz udziałem we współwłasności prawa wieczystego użytkowania działki ew nr (...). Za podjęciem przedmiotowej uchwały głosowało 60 osób, przeciw 13, 1 wstrzymała się.

Obie uchwały nr (...) i (...), zostały podjęte na podstawie statutu Spółdzielni zarejestrowanego w dniu 23.10.1997 roku.

Uchwała nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 24 maja 2012 roku, uchyliła uchwałę nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 17 czerwca 2009 roku. Wyrokiem z dnia 11 września 2013 roku w sprawie IIIC 650/12, Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w sprawie uchylenia uchwały nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 24 maja 2012. Powyższy wyrok został przez Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 10 grudnia 20149 roku w sprawie VI ACa 130/14, zmieniony, w ten sposób, iż w/w uchwała została uchylona.

Inwestycja przy ulicy (...), nie sąsiaduje z parkingiem przy ulicy (...). Parking oddalony jest o ok. 80 m i znajduje się po drugiej strony ulicy (...). Zysk Spółdzielni ze sprzedaży lokali mieszkalnych z inwestycji przy ulicy (...), wyniósł 13.291.904,95 zł.

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy dokonał na podstawie dokumentów zebranych w aktach sprawy oraz zeznań stron.

Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności odniósł do wniosku pozwanej z dnia 28 maja 2012 roku, o umorzenie postępowania w zakresie uchylenia uchwały nr (...) z uwagi na podjęcie uchwały nr (...) z dnia 24 maja 2012 roku o jej uchyleniu. Uchwała nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 24 maja 2012 roku, uchyliła uchwałę nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 17 czerwca 2009 roku. Wyrokiem z dnia 11 września 2013 roku w sprawie IIIC 650/12, Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w sprawie uchylenia uchwały nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 24 maja 2012. Powyższy wyrok został przez Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 10 grudnia 20149 roku w sprawie VI ACa 130/14, zmieniony, w ten sposób, iż w/w uchwała została uchylona. W związku z powyższym Sąd ten uznał, iż uchwała nr (...) nie została wyeliminowana z obrotu prawnego i brak jest podstaw do umorzenia postępowania w tym zakresie zgodnie z art. 355§1 k.p.c. z uwagi na bezprzedmiotowość żądania.

Sąd Okręgowy wskazał, iż oceny zaskarżonych uchwał dokonał w oparciu o przepisy prawa obowiązujące w dacie ich podjęcia, zgodnie z ogólną zasadą, że o zgodności z prawem, skuteczności i innych cechach czynności prawnej, należy decydować stosowanie do stanu regulacji prawnej z chwili dokonywania tej czynności.

Zaskarżenie uchwał w świetle art. 42 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze jest możliwe za pomocą trzech różnych środków prawnych realizowanych w drodze powództw o stwierdzenie nieważności uchwały, o uchylenie uchwały oraz o ustalenie nieistnienia uchwały. Każde z tych powództw, dla swej skuteczności, wymaga spełnienia odmiennych przesłanek. Dla żądania stwierdzenia nieważności jest to sprzeczność z ustawą. Z kolei w przypadku żądania uchylenia uchwały jest to sprzeczność z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzenie w interesy spółdzielni albo pokrzywdzenie członka spółdzielni (art. 42 § 3 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze). W razie zaś żądania ustalenia nieistnienia uchwały na podstawie art. 42 § 9 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze w związku z art. 189 k.p.c. wymagane jest stwierdzenie uchybień w procesie podjęcia uchwały, które wykluczają przyjęcie, że doszło do wyrażenia woli w danym przedmiocie przez powołane organy.

Odnosząc się do żądania ustalenia nieistnienia zaskarżonych uchwał, w ocenie Sądu Okręgowego przedmiotowe żądanie nie mogło zostać uwzględnione. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 10 maja 2012 r., III CZP 84/11 (OSNC 2012, Nr 10, poz. 113) "Zebranie przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przewidzianych w art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 z późn. zm.), pozostało organem spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu." W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy wskazał m.in., że "Sąd (...) nie może opierać się na domysłach, co do znaczenia przepisów, tym bardziej jeśli mogłoby to prowadzić do niepożądanego zastępowania ustawodawcy w ich tworzeniu, zamiast dokonywać prawidłowej wykładni

ich treści. Argumentacja funkcjonalna i celowościowa wzmacnia zatem motyw pływący z wykładni językowej. Należy odwołać się do ugruntowanego stanowiska, że odstępstwo od jasnego i oczywistego sensu przepisu wyznaczonego przez jego jednoznaczne brzmienie mogą uzasadniać tylko szczególnie istotne i doniosłe racje prawne, społeczne, ekonomiczne lub moralne, a jeśli takie racje nie istnieją, należy oprzeć się na wykładni językowej (uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2004 r., III CZP 37/04, OSNC 2005, Nr 3, poz. 42). W konsekwencji, odejście od jasnego sensu przepisu z naruszeniem wskazanych reguł byłoby wykładnią prawotwórczą *contra legem* (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 650/07, niepubl.). Powyższe stanowisko zostało potwierdzone w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2013 roku I CSK 382/12, w którym Sąd potwierdził, iż „Zebranie przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przewidzianych w art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 ze zm.), pozostało organem spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu.

Sąd Okręgowy wskazał, iż art. 9 ust.2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, nie określa, które z postanowień statutów regulujących funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy, ani też nie ustanawia żadnych ograniczeń co do zakresu podejmowanych przez zebrania przedstawicieli uchwał. Okoliczność, iż w ust.1 tegoż artykułu, ustawodawca określił termin, w jakim spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie ustawy dokonują zmian swoich statutów i określił również termin zgłoszenia do KRS tych zmian a jednocześnie nie przewidział jakichkolwiek sankcji w wypadku niedotrzymania przez spółdzielnie tych terminów, nie oznacza, by taką sankcją była nieskuteczność czy też nieważność uchwał podejmowanych zgodnie z postanowieniami dotychczas obowiązujących i niezmienionych statutów. Nie sposób podzielić stanowiska, iż z w/w przepisów wynika możliwość zwołania Zebrania Przedstawicieli tylko i wyłącznie w celu umożliwienia dokonania zmian w statucie spółdzielni, a zebrania przedstawicieli nie otrzymały żadnych innych kompetencji, nie znajduje żadnego uzasadnienia w przepisach ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku.

Sąd I instancji wskazał, iż nie sposób uznać, iż uchwały nr (...) i (...), podjęte w dniu 17 czerwca 2009 roku przez Zebranie Przedstawicieli nie istnieją. Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni z dnia 17 czerwca 2009 roku istniało w chwili podejmowania spornych uchwał, albowiem organ ten w dniu 17 czerwca 2009 roku był ustanowiony i działał w warunkach zgodnych z wymogami ustawy prawo spółdzielcze i statutu. Jakkolwiek nie budziło wątpliwości tego Sądu, iż statut pozwanej Spółdzielni nie został zmieniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, to jednak brak podstaw w świetle ówczesnie obowiązujących przepisów prawa spółdzielczego aby stwierdzić nieistnienie uchwał wyłącznie na tej podstawie. W niniejszej sprawie zebranie przedstawicieli nie zostało *de facto* zastąpione przez walne zgromadzenie, skoro statut Spółdzielni nie stanowił o zmianie, o której mowa w art.8(3) ust.1 ustawy zmieniającej. Jedynie wobec wprowadzenia i obowiązywania zmienionych postanowień statutu zgodnie z powołanym wyżej artykułem, zebranie przedstawicieli nie miaoby umocowania do działania jako organ Spółdzielni.

Uchwała walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) spółdzielni jest nieistniejąca w szczególności wtedy, gdy posiedzenie "organu" zostało samorzutnie zwołane przez grupę członków bez zachowania wymaganej procedury, uchwałę podjęto bez przewidzianego w statucie quorum albo bez wymaganej większości głosów, uchwałę podjęto w sprawie nieumieszczonej w porządku obrad, wyniki głosowania zostały sfałszowane, zastosowano przymus fizyczny wobec członków, uchwała została podjęta nie na serio, zaprotokołowano uchwałę bez podjęcia głosowania albo treść uchwały jest niezrozumiała i nie można ustalić jej sensu w drodze wykładni, uchwała została podjęta przez organ nieistniejący.

W ocenie Sądu Okręgowego, żadna z powyższych przykładowo wymienionych okoliczności nie zaistniała w przedmiotowej sprawie ani nie została przez powódki udowodniona, w związku z tym żądanie w zakresie ustalenia nieistnienia przedmiotowych uchwał należało uznać na nieuzasadnione.

Odnosząc się do żądania ustalenia nieważności zaskarżonych uchwał Sąd Okręgowy wskazał, iż w związku z faktem, iż przedmiotowe żądanie oparte jest o art.189 k.p.c., zgodnie którym, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny, w pierwszej kolejności rozważyć należało istnienie takiego interesu po stronie powódek, gdyż jego brak powodowałaby bezzasadność takiego powództwa.

Każdy członek spółdzielni mieszkaniowej ma interes prawny we wniesieniu powództwa o stwierdzenie niezgodności z prawem uchwały walnego zgromadzenia (art. 42 § 2 ustawy z 1982 r. – Prawo spółdzielcze). Źródłem interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest stosunek członkostwa w spółdzielni, z którego wynika m.in. uprawnienie do udziału w walnym zgromadzeniu. Jeżeli członek spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę, wytaczając powództwo o jej uchylenie (art. 42 § 3 i 4 Prawa spółdzielczego), to oczywisty staje się jego interes prawny we wniesieniu powództwa ustalającego (art. 189 k.p.c.), mającego taki sam cel unicestwienia uchwały sprzecznej z prawem (porównaj wyrok SN z dnia 14 marca 2013 roku I CSK 382/12). Powyższe stanowisko Sądu Najwyższego koresponduje z rozwiązaniem przyjętym w art. 252 § 1 i w art. 425 § 1 k.s.h. w zakresie prawa do wytoczenia przeciwko spółce kapitałowej powództwa o stwierdzenie nieważności sprzecznej z ustawą uchwały wspólników i uchwały walnego zgromadzenia. Należy je odnieść, po pierwsze, do oceny interesu prawnego każdego członka spółdzielni we wniesieniu powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały zebrania przedstawicieli, do którego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy i statutu o walnym zgromadzeniu (art. 37 § 2 prawa spółdzielczego). Taka ocena powinna być zresztą niezależna od tego, czy dany członek spółdzielni jest, czy też nie jest przedstawicielem na zebranie przedstawicieli. Odmienne poglądy pozostawałyby bowiem w oczywistej sprzeczności z zasadą równości praw i obowiązków wynikających ze stosunku członkostwa w spółdzielni (art. 18 § 1 prawa spółdzielczego). Po drugie, przedstawione stanowisko Sądu Najwyższego powinno być odniesione również do legitymacji każdego członka spółdzielni mieszkaniowej, w sprawie o ustalenie nieistnienia uchwały walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli). Dopuszczalność wytoczenia takiego powództwa znajduje *expressis verbis* potwierdzenie w art. 42 § 9 prawa spółdzielczego. Jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 24/10, interes prawny w sprawie o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa nie decyduje wprost o zasadności powództwa, a jedynie warunkuje możliwość badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że dany stosunek prawny lub prawo istnieje albo nie istnieje.

W związku z powyższym Sąd I instancji stwierdził, iż powódki mają interes prawny w domaganiu się stwierdzenia nieważności skarżonej uchwały nr (...). O ile w przypadku uchwały nr (...) wydaje się to bezsporne, o tyle w przypadku uchwały nr (...), jest to nieco problematyczne. Jak wynika z twierdzeń stron co nie jest sporne, budynek przy ulicy (...), został już wybudowany pomimo sprzeciwu powódek i wydawanych w toku procesu postanowień o zabezpieczeniu, własność wszystkich lokali została przewłaszczona w drodze ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków Spółdzielni albo na rzecz innych osób, którym Spółdzielnia sprzedała prawa do w/w lokali. W sytuacji gdyby nawet potencjalnie uznać, iż powódki mają interes prawny w domaganiu się stwierdzenia nieważności uchwały nr (...), w praktyce trudno sobie wyobrazić jaki mogłyby mieć interes prawny w uchyleniu tejże uchwały. Skoro przedmiotem uchwały nr (...), było tylko i wyłącznie wyrażenie zgody na wybudowanie budynku przy ulicy (...), zaś przedmiotowy budynek został faktycznie wybudowany, lokale sprzedane, zaś inwestycja rozliczona, trudno upatrywać się interesu prawnego powódek podtrzymujących żądanie stwierdzenia nieważności w/w uchwały. Nawet potencjalne stwierdzenie nieważności w/w uchwały, w żaden sposób nie wpłynie na sytuację prawną powódek, albowiem nie jest sporne, iż budynek został wybudowany zgodnie z prawomocnymi decyzjami i pozwoleniami, prawa do odrębnych własności lokali zostały przeniesione na rzecz osób trzecich, zgodnie z uchwałą nr (...), która nie została zaskarżona. Trudno dopatrywać się jakiegokolwiek interesu prawnego w zakresie stwierdzenia nieważności uchwały nr (...) oprócz ambicjonalnych dążeń powódek.

Interes prawny zachodzi wówczas, gdy sam skutek jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powódkom ochronę ich prawnie chronionych interesów, zakończy spór definitywnie istniejący albo zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. W ocenie Sądu taka sytuacja w przedmiotowej sprawie nie powstanie, zaś wyrok ustalający nic zupełnie nie zmieni w odniesieniu do faktycznie wybudowanego budynku przy (...).

Pomimo przedmiotowych wątpliwości, Sąd Okręgowy rozważył wskazywane przez powódki uchybienia z którymi powódki wiążą nieważność obu skarżonych uchwał z uwagi na ich tożsamość.

W pierwszej kolejności Sąd ten odniósł się do zarzutu naruszenia art.8(3) ust.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym „o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia

lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami”. Po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 roku, która wprowadziła do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „Rozdział 1(1) – Prawa członków spółdzielni mieszkaniowych”, statut pozwanej Spółdzielni nie został do niej dostosowany. Zawiadomienia o terminie Zebrania Przedstawicieli w dniu 17 czerwca 2009 roku zostało dokonane zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami Statutu tj. §20, zgodnie z którym o czasie i miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli, uczestnicy powinni być powiadomieni pisemnie co najmniej 14 dni przed terminem zebrania, natomiast niezgodnie z art.8(3) ust.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pomimo niewprowadzenia zmian wynikających z ustawy do statutu, przepis art.8(3) ust.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wyłącza w zakresie unormowanym regulację statutową, niedostosowaną do zmian wynikających z ustawy z 14 lipca 2007 r.

W ocenie tego Sądu - nie można zgodzić się z zarzutem powódek, iż do zawiadomienia nie dołączono projektów skarżonych uchwał przed terminem zebrania, albowiem jak wynika z art.8(3) ust.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, (...) zawiadomienie o zebraniu, powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Jak wynika z zawiadomienia Zarządu o terminie zebrania (k.1444), „materiały do poszczególnych punktów są do wglądu w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni (...)”. Zważywszy na powyższe, zdaniem Sądu I instancji - nie sposób uznać, iż członkom Spółdzielni nie zapewniono zgodnie z przepisami prawa możliwości zapoznania się z wszystkimi projektami uchwał przygotowanymi na Zebranie Przedstawicieli w dniu 17.06.2009 roku. Także na zebraniach grup członkowskich (...), (...) i (...), szczegółowo omawiane były projekty uchwał, którymi zająć się miało Zebranie Przedstawicieli w dniu 17.06.2009 roku, i dla każdego członka Spółdzielni przy zachowaniu minimum staranności i chęci było możliwe zapoznanie się z przedmiotowymi projektami uchwał. Nadto przedmiotowe zawiadomienie czyniło zadość przepisom ustawowym z zakresie poinformowania o możliwości zapoznania się z projektami uchwał przygotowanymi na Zebranie Przedstawicieli i w tym zakresie Sąd Okręgowy nie dopatrył się żadnego naruszenia ustawy.

Jak wynika z art.37 §2 prawa spółdzielczego, do zebrania przedstawicieli stosuje się odpowiednio przepisy niniejszej ustawy i statutu o walnych zgromadzeniach. Przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych należy odpowiednio stosować do zebrań przedstawicieli i grup członkowskich. Naruszenie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez niezawiadomienie w ustawowym terminie o Zebraniu oraz nie przedstawienie członkom przed zebraniem projektów uchwał, stanowi takie uchybienie formalne, które co do zasady może wpłynąć na decyzję członków nie tylko co do ich przyścia na zebranie, ale nawet na decyzję w przedmiocie głosowania, a więc na samą treść uchwały.

Sąd Okręgowy wskazał, iż zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, konieczne jest jednak ustalenie, czy naruszenie wymogów formalnych związanych z procesem podjęcia uchwał, w tym również zawiadomienia o terminie zebrania przedstawicieli, miało wpływ na podjęcie zaskarżonych uchwał. Naruszenie przez pozwaną spółdzielnię przy zwoływaniu Zebrania Przedstawicieli, obowiązków wymienionych w art. 8³ § 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie uzasadniało zarzutu powódek, że uchwała ta jest sprzeczna z prawem, a zatem nieważna. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, niezgodność uchwały organu spółdzielni z ustawą lub statutem może się wyrażać zarówno w treści uchwały, jak w wadach postępowania prowadzącego do jej podjęcia. Dlatego też wytaczając powództwo na podstawie art. 42 § 2 i 3 prawa spółdzielczego, członek spółdzielni może powoływać zarzuty o charakterze merytorycznym (odnoszące się do niezgodności treści uchwały z ustawą lub statutem), jak i formalne (wskazywać wady postępowania). Jednakże uchybienia natury formalnej, które miały miejsce przy podjęciu uchwały uzasadniają uchylenie tej uchwały tylko wówczas, jeżeli miały lub mogły mieć wpływ na jej treść (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2007 r., I CSK 335/06, Lex nr 507984, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 26 czerwca 2013 r., I ACa 125/13, Lex nr 1416334). Nie jest też w orzecznictwie sporne, że wpływ formalnego uchybienia na treść uchwały jest okolicznością faktyczną, która w razie gdy nie jest znana powszechnie ani nie została w toku postępowania przyznana przez stronę przeciwną, podlega wykazaniu stosownie do reguł przewidzianych w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1999 r. II CKN 452/98, Lex nr 37930).

W niniejszej sprawie powódki nie wykazały, aby wskazywane przez nie i wyżej omówione uchybienia popełnione przez pozwaną Spółdzielnię na etapie zwoływania Zebrania Przedstawicieli, które zaliczyć należy do zarzutów formalnych, miały wpływ na treść skarżonych uchwał. Nie dowiodły one, aby w przypadku gdyby członkowie Spółdzielni wiedzieli wcześniej o tym, że na Zebraniu Przedstawicieli głosowane będą także sporne uchwały i gdyby byli zawiadomieni o terminie Zebrania na 21 dni przed jego terminem, wynik głosowania byłby inny. Wskazać należy w szczególności, iż do protokołu Zebrania Przedstawicieli z dnia 17 czerwca 2009 roku (k.1526), nie dołączono listy przedstawicieli uprawnionych do wzięcia udziału w Zebraniu, a także nie wykazano, ile faktycznie przedstawicieli stawilo się na Zebraniu w dniu 17 czerwca 2009 roku. Powyższa okoliczność, winna być udowodniona i wykazana przez powódki, które obciążał obowiązek wykazania, iż wskutek zbyt późnego zawiadomienia przedstawicieli o Zebraniu, wynik głosowania nad skarżonymi uchwałami mógłby być inny. Skoro powódki nie dysponowały w/w dokumentem, mogły wystąpić do Sądu o zobowiązanie pozwanego do dostarczenia takowej listy w trybie art.248 k.p.c. Analizując protokół z zebrania z dnia 17 czerwca 2006 roku (k.1526- 1550), Sąd Okręgowy stwierdził, iż na Zebraniu było pomiędzy 77 a mniejszą liczbą przedstawicieli (dane o liczbie przedstawicieli na zebraniu można odczytać jedynie z wyników głosowań nad poszczególnymi uchwałami). Wskazać należy, iż zgodnie z art. 41. § 2 prawa spółdzielczego, uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania, chyba że ustawa lub statut stanowią inaczej. Zgodnie z §21 ust.2 Statutu, Zebranie Przedstawicieli jest zdolne do podejmowania uchwał przy obecności ponad ogólnej połowy liczby przedstawicieli. Jak wynika z protokołu Zebrania (k.1527), przewodniczący Rady Nadzorczej otwierając Zebranie stwierdził, istnienie quorum – okoliczność ta nie była zresztą kwestionowana przez powódki, a zatem na Zebraniu była minimum połowa ogólnej liczby przedstawicieli - Zebranie było zdolne do podjęcia uchwał także w zakresie dokonania zmian w statucie. Zgodnie z §21 ust.3 Statutu – uchwały podejmowane są większością głosów, zaś większość kwalifikowana 2/3 wymagana jest m.in. do podjęcia uchwały o zmianie statutu (§21 ust.4 pkt.2 Statutu). Za podjęciem uchwały nr (...) oddano 59 głosów (czyli większość kwalifikowaną), za uchwałą nr (...) oddano 56 głosów (czyli większość kwalifikowaną k.1537). Na Zebraniu z dnia 17 czerwca 2009 roku było quorum (czyli minimum połowa ogólnej liczby przedstawicieli – 21 ust.2 Statutu), co nie było sporne, które było zdolne do podejmowania uchwał. Bez znajomości listy obecności osób uprawnionych do uczestnictwa w Zebraniu, nie można zasadnie twierdzić, iż niewłaściwe zawiadomienie przedstawicieli o terminie Zebrania mogło się przełożyć na inny wynik głosowania nad skarżonymi uchwałami, w szczególności biorąc pod uwagę wyniki głosowań na Zebraniach Grup Członkowskich.

Z powyższej analizy zdaniem Sądu I instancji wynika, iż uchybienia pozwanej Spółdzielni popełnione przy zwoływaniu Zebrania Przedstawicieli z dnia 17 czerwca 2009 roku, nie miały wpływu na treść skarżonych uchwał.

Sąd Okręgowy nie zgodził się z zarzutami powódek, odnośnie naruszenia przez pozwaną art.59 §2 pkt. 3 i 5 ustawy prawo spółdzielcze. Zgodnie z art. 59 § 1 prawa spółdzielczego - w spółdzielniach, w których walne zgromadzenie zostaje zastąpione przez zebranie przedstawicieli, z zastrzeżeniem art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, organami tych spółdzielni są także zebrania grup członkowskich. Zasady podziału członków na grupy członkowskie i zasady działania tych zebrań określa statut. § 2. Do uprawnień zebrań grup członkowskich należy:

- 1)wybieranie i odwoływanie przedstawicieli na zebranie przedstawicieli;
- 2)wybieranie i odwoływanie członków rady spółdzielni, jeśli statut tak stanowi;
- 3)rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego zebrania przedstawicieli, i zgłaszanie swoich wniosków w tych sprawach;
- 4)rozpatrywanie okresowych sprawozdań rady i zarządu;
- 5)wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do właściwych organów spółdzielni wniosków w sprawach spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład zebrania grupy.

Jak wynika z zawiadomień zebrań grup członkowskich (...), (...), (...), zwołanych na dzień 03, 04, 08.06.2009 roku, przedmiotem zebrań miało być: przedstawienie proponowanych zmian statutu Spółdzielni, informacja o planowanej budowie budynku przy ulicy (...) i sprzedaży wybudowanych w nim lokali, a także przedstawienie projektów uchwał w tych sprawach. Zgodnie z §28 Statutu, do kompetencji Zebrania Grupy Członkowskiej, należy m.in. rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie opinii i wniosków w tych sprawach.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu I instancji, nie sposób uznać iż zawiadomienie wystosowane przez Zarząd z dnia 27.05.2009 roku nie spełnia takowych kryteriów. Z przedstawionego zawiadomienia wprost wynika porządek obrad każdego z zebrań grup członkowskich i istnieje wyraźna korelacja pomiędzy przedmiotem obrad grup członkowskich a Zebraniem Przedstawicieli. Porządek obrad powinien wymieniać sprawy co do których będą toczyły się obrady, aby każda osoba uprawniona do uczestnictwa czy to w zebraniu przedstawicieli czy zebraniu grup członkowskich, mogła ocenić, czy są to sprawy na tyle ważne, że trzeba się przygotować do obrad nad nimi i wziąć udział w obradach. Jak wynika z zawiadomień Zarządu o terminie zebrań grup członkowskich ((...)- (...)) „materiały do poszczególnych punktów porządku obrad są do wglądu w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni (...). Zważywszy na powyższe, w ocenie tego Sądu, nie sposób uznać, iż członkom Spółdzielni nie zapewniono zgodnie z przepisami prawa możliwości do zapoznania się z wszystkimi projektami uchwał przygotowanymi na zebrania grup członkowskich, w szczególności, iż powódki nie kwestionowały, iż takowe materiały nie były dostępne zarówno w biurze Spółdzielni jak i na jej stronie internetowej. W dobie powszechnego dostępu do Internetu, publikowanie projektów uchwał a także materiałów korporacyjnych czy też innych materiałów na Walne Zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli), także w formie elektronicznej, w formie dostępnej dla wszystkich zainteresowanych osób, a także wyłożenie ich w biurze Spółdzielni, czyni zadość obowiązkowi Spółdzielni w przedmiotowym zakresie. W przypadku zadośćuczynienia żądaniu powódek, Spółdzielnia przed każdym zebraniem musiałaby przygotować kilkanaście tysięcy kompletów dokumentacji na walne zgromadzenie (Zebranie Przedstawicieli czy też Zebrania Grup Członkowskich), co pochłaniałoby znaczne kwoty z majątku Spółdzielni. Spółdzielnia zgodnie z art.8(3) ust.10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wyłożyła projekty uchwał na 14 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli (wynika to wprost z zawiadomienia o terminie tegoż Zebrania, które było wysłane na 14 dni przed jego terminem). Poza obligatoryjnym udostępnieniem informacji o miejscu wyłożenia wszystkich dokumentów i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami, Spółdzielnia udostępniła także w/w materiały na stronie internetowej, co w znaczny i obiektywny sposób przyczyniło się do szerszego zapoznania się przez osoby zainteresowane z tymi dokumentami.

Odnosząc się w dalszym ciągu do naruszenia art. 59 §2 pkt. 3 i 5 ustawy prawo spółdzielcze, Sąd Okręgowy wskazał, iż w/w przepisy z jednej strony statuuja uprawnienia Zebrań Grup Członkowskich, a z drugiej strony nakładają na pozostałe organy spółdzielni obowiązek respektowania tych uprawnień. Oznacza to, że z art. 59 § 2 pkt 3 Prawa spółdzielczego wynika dla Zarządu obowiązek przedstawiania na zebraniach Grup Członkowskich zwoływanych przed Zebraniem Przedstawicieli wszystkich spraw, które mają być przedmiotem uchwał Zebrania Przedstawicieli i to przedstawienia w taki sposób, by członkowie Zebrań Grup Członkowskich byli w stanie sprawy te ocenić i ewentualnie zgłosić konkretne wnioski. Zaniechanie tego obowiązku jest naruszeniem art. 59 § 2 pkt 3 Prawa spółdzielczego i może skutkować uchyleniem w trybie art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego uchwały Zebrania Przedstawicieli podjętej w sprawie, która nie była uprzednio przedstawiona na zebraniach Grup Członkowskich, o ile uchybienie to miało lub mogło mieć wpływ na treść uchwały. Zadośćuczynienie przepisowi art. 59 par. 2 pkt 3 prawa spółdzielczego - w zakresie dotyczącym zmiany statutu spółdzielni - może nastąpić, bądź przez przedstawienie na zebraniu grup członkowskich gotowego projektu statutu, który następnie będzie przedmiotem obrad zebrania przedstawicieli, bądź przez przedstawienie przez kompetentną osobę z ramienia organów spółdzielni konkretnych zmian statutu przez porównanie jego brzmienia dotychczasowego z proponowanym (wyrok SN z dnia 04 lutego 1998 roku II CKN 581/97).

Sąd I instancji wskazał również, iż wskazane wyżej przepisy prawa nie nakładają obowiązku uzyskania przez władze Spółdzielni wiążącego stanowiska zebrania grupy członkowskiej w sprawach, które następnie będą przedmiotem obrad Zgromadzenia Przedstawicieli. Wniosku takiego nie można wyprowadzić z przepisu art. 59 § 2 pkt 3

prawa spółdzielczego, który określa jedynie uprawnienia grup członkowskich jako organu spółdzielni, nie nakłada jednak na te grupy żadnych obowiązków, w szczególności w zakresie rozpatrywanych spraw, które mają być przedmiotem obrad Zgromadzenia Przedstawicieli, a przede wszystkim nie uzależnia możliwości podjęcia przez Zgromadzenie Przedstawicieli Członków uchwały od jej faktycznego uprzedniego przegłosowania przez zebranie grup członkowskich. Ponadto z treści art. 59 § 2 prawa - spółdzielczego, ani z treści §28 Statutu, nie wynika, aby zebrania grup członkowskich miały jakiegokolwiek uprawnienia o charakterze władczym. Z analizy treści tych przepisów wynika jedynie, że zebrania grup członkowskich są organem o charakterze konsultacyjnym, który jest uprawniony do zajmowania niewiążącego stanowiska w sprawach powierzonych jego kompetencji. Decyzyjnych uprawnień zebrania grupy członkowskiej nie sposób wywieść z użytego w art. 59 § 2 pkt 3 prawa spółdzielczego oraz w § 28 statutu (...) terminu - „rozpatrywanie w odniesieniu do spraw mających być przedmiotem obrad Zgromadzenia Przedstawicieli”. Rozumienie tego terminu jako nadania zebraniom grup członkowskich kompetencji stanowczych prowadziłoby do przyjęcia, że decyzje w najważniejszych sprawach spółdzielni nie zapadają na forum jej najwyższego organu stanowiącego, tj. Zgromadzenia Przedstawicieli, lecz na forach grup członkowskich. Prowadziłoby to zatem do odjęcia Zgromadzeniu Przedstawicieli jego ustawowych i statutowych kompetencji oraz przeniesienie tych kompetencji na organ znacznie niżej usytuowany w hierarchii organów spółdzielni, do tego nie cieszący się pełną legitymacją demokratyczną, składający się bowiem jedynie z części członków spółdzielni. Przepisy ustawy - prawo spółdzielcze w żadnym miejscu nie uprawniają do takiego wnioskowania. Uzależnienie dopuszczalności podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Przedstawicieli od uprzedniego wyrażenia stanowiska przez zebrania grup członkowskich prowadziłoby w sposób oczywisty do anarchizacji stosunków wewnątrzspółdzielczych, gdyż zebrania grup członkowskich mogłyby paraliżować działanie Zgromadzenia Przedstawicieli przez odmowę zajęcia stanowiska w kwestiach należących do jego kompetencji.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw materialnoprawnych do uprzywilejowania w ten sposób członków, którzy nie wyrażają chęci do realizacji swoich przewidzianych w art. 59 § 2 pkt 3 ustawy - Prawo spółdzielcze uprawnień. Zebranie grup członkowskich, jakkolwiek ma charakter zbliżony do Zgromadzenia Przedstawicieli, nie stanowi jego emanacji i nie może usurpować sobie jego kompetencji poza tymi, które wyraźnie wynikają z ustawy i ze statutu spółdzielni. Za tym tokiem rozumowania przemawia także argumentacja z art. 59 § 3 Prawa spółdzielczego, który stanowi, że statut może również określać inne zadania i uprawnienia zebrania grupy członkowskiej.

Sąd Okręgowy podkreślił, iż obligatoryjnym etapem podejmowania uchwały przez Zebranie Przedstawicieli jest zwołanie grupy członkowskiej, nie zaś zajęcie przez te grupę określonego stanowiska. Na podstawie protokołów z Zebrań Grup Członkowskich, (...), (...) i (...), szczegółowo omawiane były projekty uchwał, którymi zająć się miało Zebranie Przedstawicieli w dniu 17.06.2009 roku, w brzmieniu w jakim były następnie przedstawione na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 17 czerwca 2009 roku, w związku z czym uznał zarzuty powódek naruszenia wskazanych przepisów prawa za nieuzasadnione.

Sąd Okręgowy nie podzielił także zarzutów powódek odnośnie naruszenia przez pozwaną art.58§1 k.c. przy podjęciu uchwały nr (...), z uwagi na fakt, iż została ona podjęta w celu obejścia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w szczególności zmian wprowadzonych ustawą z dnia 14.06.2007 roku, w szczególności art.8(1), do art.8(3) ust.13, art.11 ust.11 pkt.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zdaniem tego Sądu nie sposób uznać, iż wprowadzenie tylko zmian do statutu częściowo dostosowujących go do przepisów zmienionej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stanowi obejście prawa. Wykładnię art.9 ust.1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, należy uznać za ugruntowaną. Jak wskazał Sąd Najwyższy, "Zebranie przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przewidzianych w art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 z późn. zm.), pozostało organem spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu." (Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 10 maja 2012 r., III CZP 84/11 (OSNC 2012, Nr 10, poz. 113). Art. 9 ust.2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, nie określa, które z postanowień statutów regulujących funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy, ani też nie ustanawia żadnych ograniczeń co do zakresu podejmowanych przez zebrania przedstawicieli uchwał. Okoliczność, iż w ust.1 tegoż artykułu, ustawodawca określił termin, w jakim spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie ustawy dokonują zmian

swoich statutów i określił również termin zgłoszenia do KRS tych zmian a jednocześnie nie przewidział jakichkolwiek sankcji w wypadku niedotrzymania przez spółdzielnie tych terminów, nie oznacza, by taką sankcją była nieskuteczność czy też nieważność uchwał podejmowanych zgodnie z postanowieniami dotychczas obowiązujących i niezmienionych statutów. W ocenie tego Sądu - nie sposób podzielić stanowiska, iż z w/w przepisów wynika możliwość zwołania Zebrania Przedstawicieli tylko i wyłącznie w celu umożliwienia dokonania zmian w statucie spółdzielni, a zebrania przedstawicieli nie otrzymały żadnych innych kompetencji, nie znajduje żadnego uzasadnienia w przepisach ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku.

Jakkolwiek nie budzi wątpliwości Sądu I Instancji, iż statut pozwanej Spółdzielni nie został zmieniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, to jednak brak podstaw w świetle ówczesnie obowiązujących przepisów prawa spółdzielczego, aby stwierdzić nieważność uchwał wyłącznie na tej podstawie. W niniejszej sprawie zebranie przedstawicieli nie zostało de facto zastąpione przez walne zgromadzeniem skoro statut Spółdzielni nie stanowił o zmianie, o której mowa w art.8(3) ust.1 ustawy zmieniającej. Jedynie wobec wprowadzenia i obowiązywania zmienionych postanowień statutu zgodnie z powołanym wyżej artykułem, zebranie przedstawicieli nie miałyby umocowania do działania jako organ Spółdzielni.

Jak wynika z samych twierdzeń powódek, skarżoną uchwałą nr (...), wprowadzano wyłącznie zapisy fakultatywne – przede wszystkim rozszerzające zakres działalności Spółdzielni w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej, nie wprowadzano natomiast żadnego przepisu rozszerzającego uprawnienia kontrolne członków Spółdzielni.

W ocenie Sądu Okręgowego, okoliczność, iż uchwałą nr (...) wprowadzano jedynie częściowe zmiany do statutu Spółdzielni, nie powoduje, iż przedmiotowe przepisy nie obowiązują zarówno członków Spółdzielni, jak i jej członków. Charakter przepisów wskazanych w art.8(1), do art.8(3) ust.13, art.11 ust.1(1) pkt.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wskazujący na ich powszechnie obowiązujący charakter albo charakter semiimperatywny, które mogą być regulowane w statucie w sposób bardziej korzystny dla członków niż to jest wskazane w ustawie, powoduje, iż obowiązują one nawet, jeśli nie zostaną wprowadzone do statutu spółdzielni.

Sąd I instancji nie podzielił także zarzutów powódek odnośnie uchwały nr (...) co do naruszenia art.38§1 pkt. 4 i 5 prawa spółdzielczego. Zgodnie z art. 38 § 1 do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy: (...) 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat, 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej. Wskazać należy, iż uchwała nr (...) nie dotyczy w żadnym zakresie w/w wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli), a jedynie wyrażenia zgody na wybudowanie budynku wielorodzinnego, zaś zgoda na zbywanie wybudowanych lokali mieszkalnych została wyrażona w uchwale nr (...), która nie została zaskarżona.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy uznał, iż skarżone uchwały nie są sprzeczne z prawem.

W związku niepodzieleniem zarzutów powódek odnoszących się do nieistnienia oraz nieważności zaskarżonych uchwał, Sąd ten rozpoznał także powództwo pod kątem uchybień z art.42 § 3 prawa spółdzielczego. Wskazał, iż zgodnie z art.42 § 3 ustawy prawo spółdzielcze, uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu. Zgodnie z § 6 powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia.

Powódki zaskarżyły uchwały Zebrania Przedstawicieli podjęte w dniu 17 czerwca 2009 roku, zaś pozew o uchylenie uchwał został złożony w Sądzie 22 czerwca 2009 roku. Nie budzi zatem zachowanie przez powódki terminu do zaskarżenia uchwał w świetle art.42 ust.6 prawa spółdzielczego.

Z obowiązującego na datę podjęcia przedmiotowych uchwał, Statutu Spółdzielni (po uchyleniu zmian wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 marca 2009 roku – sygn. akt I ACa 1117/08), wynika, iż do podstawowych

zadań Spółdzielni należy m.in. zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni i ich rodzin. W celu realizacji tego zadania Spółdzielnia zgodnie z § 4 ust.1 i 2 Statutu – może prowadzić działalność eksploatacyjną, remontowo-budowlaną i inwestycyjną. Termin „działalność inwestycyjna” Spółdzielni, przewidziana w § 4 ust.2 Statutu dotyczył inwestycji charakterystycznej dla sposobu działania Spółdzielni mieszkaniowych ukształtowanych jeszcze w minionych latach. Charakter pozwanej Spółdzielni, polegał na organizowaniu inwestycji budowlanych ze środków swoich członków, wnoszących wkłady budowlane i mieszkaniowe na pokrycie kosztów budowy. Z zapisu Statutu wynika jednoznacznie, iż Spółdzielnia może prowadzić działalność inwestycyjną tj. budować nowe budynki mieszkalne i użytkowe, jednak tylko i wyłącznie na zasadach spółdzielczych – tylko dla członków spółdzielni i na zasadach partycypacji w kosztach poniesionych przez Spółdzielnię (bez zysku). Zmieniona ustawa z dnia 14 czerwca 2007 roku w art. 7 wskazała także, na niedopuszczalność zawierania z członkami umów o ustanowienie własnościowego prawa do lokalu, a jedynie umowy o odrębną własność lokalu, w związku z czym Spółdzielnia może zawierać jedynie umowy zobowiązujące do wybudowania lokalu i ustanowienia jego odrębnej własności wraz z przeniesieniem jej na członka Spółdzielni, w zamian za wniesienie wkładu budowlanego (art.18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Podobne stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Warszawie, rozpoznając apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10 maja 2011 roku w sprawie III C 1018/07, uchylając uchwałę nr (...) Zebrania Przedstawicieli z dnia 24 maja 2007 roku. Jak wskazał tenże Sąd w swoim uzasadnieniu (wyrok SA z dnia 22 lutego 2012 roku w sprawie IVI ACa 1098/11 – k.890-899v), statut zarejestrowany w dniu 23.10.1997 roku (a więc w wersji na podstawie której zapadły także skarżone w niniejszej sprawie uchwały), w §4 – nie przywidywał możliwości prowadzenia działalności gospodarczej nastawionej na osiąganie dochodu. Inwestycje, o jakich mowa w statucie zarejestrowanym w 1997 roku, to niewątpliwie budownictwo spółdzielcze, dla członków, realizowane po kosztach, gdyż tylko takie budownictwo mogło być realizowane przez spółdzielnię w świetle obowiązującej do 24 kwietnia 2001 roku regulacji zawartej w prawie spółdzielczym (k. 899).

Uchwała nr (...) dotycząca budowy budynku przy ulicy (...), została podjęta w oparciu o postanowienia Statutu, które nie obowiązywały, bowiem zmiana statutu, która to umożliwiła została uchwalona tego samego dnia jako uchwała nr (...). Przedmiotowa uchwała nie dotyczyła wybudowania przez Spółdzielnię lokali „w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni” a jedynie ich komercyjną sprzedaż. Okoliczność ta wynika wprost z tego, iż w dniu 17 czerwca 2009 roku, Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni podjęło także uchwałę nr (...), dotyczącą wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej przy ulicy (...), to jest zbycie po wybudowaniu na przedmiotowej nieruchomości budynku opisanego w uchwale nr (...) Zebrania Przedstawicieli z dnia 17 czerwca 2009 roku – własności wszystkich wyodrębnionych lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu i udziałów we współwłasności wielostanowiskowego lokalu garażowego, w tym budynku wraz z udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku oraz udziałem we współwłasności prawa wieczystego użytkowania działki ew. nr (...) (k.116-119). Zestawienie uchwały nr (...) i (...), wprost wskazuje na komercyjny charakter inwestycji przy ulicy (...). Na takowy charakter tej inwestycji wskazują także inne dowody w postaci ogłoszeń oraz oferty sprzedaży mieszkań przez Spółdzielnię publikowane na stronach internetowych Spółdzielni, gdzie w/w mieszkania oferowane były w cenach rynkowych dla wszystkich zainteresowanych.

Skoro dopiero uchwałą nr (...) w przedmiocie częściowych zmian w statucie, zmieniono charakter i cele Spółdzielni a także bardzo szeroko określono przedmiot działalności Spółdzielni, zezwalając na komercyjną budowę i wynajem nieruchomości dla innych osób niż członkowie Spółdzielni, to w ocenie Sądu I instancji, nie sposób uznać, aby uchwała nr (...) została podjęta na podstawie obowiązującego statutu Spółdzielni, skoro w/w zmiana na to zezwalająca nie była jeszcze zarejestrowana. Zgodnie z art.12a prawa spółdzielczego, § 3 zmiana statutu nie wywołuje skutków prawnych przed jej wpisaniem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Skoro zatem obie przedmiotowe uchwały zostały podjęte na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 17 czerwca 2009 roku, jest oczywistym, iż zmiany te nie były wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego. Przedmiotowy obowiązek wynika także z samej uchwały nr (...) (k.129-130), w §3 wskazano, iż uchwalone zmiany Statutu, wchodzi w życie z dniem ich wpisania do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy (...) KRS za nr KRS (...).

Prawo spółdzielcze sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 roku, obligowało spółdzielnie do prowadzenia działalności non-profit. Spółdzielnie mogły budować mieszkania tylko dla członków spółdzielni i po rzeczywistych kosztach, w konsekwencji czego nowo wybudowane budynki wraz z gruntami pozostawały w majątku spółdzielni. Dopiero nowelizacja prawa spółdzielczego dała spółdzielniom możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na ogólnych zasadach. Skoro zatem statut pozwanej z 1997 roku był zgodny z obowiązującym wówczas prawem i w zakresie prowadzonej działalności nie została zmieniony, to konsekwencją braku stosownej zmiany jest konotacją, iż pozwana w oparciu o przepisy obowiązującego statutu nie miała prawa do podjęcia uchwały nr (...) w przedmiocie wybudowania budynku na zasadach komercyjnych – nie dla członków spółdzielni.

Prowadząc inwestycję mieszkaniową dla członków, spółdzielnia nie osiąga żadnego zysku, gdyż buduje po kosztach. Angażując własne środki konieczne zwłaszcza na początku budowy, ponosząc ryzyko inwestycyjne (np. utrzymanie lokali, na które nie znajdują się nabywcy), nie zapewnia większości swych członków, z wyjątkiem tych, którzy nabędą mieszkania w nowej inwestycji żadnych korzyści, w szczególności nie uzyska środków, które mogłyby wzbogacić fundusz remontowy, czy posłużyć do budowy garaży wielopoziomowych.

W przypadku budownictwa komercyjnego, spółdzielnia może osiągać dochody, ale musi liczyć się z prawami rynku i zdecydować na ponoszenie całego szeregu ryzyk jak developer, w tym ryzyka wybudowania mieszkań, po cenie za wysokiej na wymagania rynku, na które nie będzie nabywców i za których budowę i utrzymanie zapłacą wszyscy mieszkańcy. Przy takiej budowie członkowie Spółdzielni winni wiedzieć, iż na początku Spółdzielnia będzie musiała wyłożyć określoną kwotę ze swych środków, odebrać mieszkańcom teren wykorzystywany pod społeczne parkingi, a dopiero po wykonaniu inwestycji okaże się czy przyniosła ona zysk.

Przy tak znacznych różnicach w prowadzeniu inwestycji na zasadach spółdzielczych i komercyjnych, a co za tym idzie różnych obciążeniach i skutkach ich prowadzenia, należy wymagać, aby uchwała która wyraża wolę prowadzenia przez spółdzielnię inwestycji, jasno określała nie tylko na jakim gruncie powstanie nowy budynek i jak będzie wyglądał, ale również czy będzie wzniesiony na zasadach spółdzielczych dla członków czy też na zasadach komercyjnych dla wszystkich chętnych (porównaj uzasadnienie wyroku SA z dnia 22 lutego 2012 roku w sprawie VI ACa 1098/11 k.890-899v).

W sytuacji pozwanej Spółdzielni, która ma w zasobach kilkadziesiąt budynków i liczy kilka tysięcy członków, a dysponuje gruntem na którym może wznieść nowy budynek, uchwała zezwalająca na prowadzenie inwestycji winna być tak ukształtowana, aby było jasne na jakich zasadach inwestycja jest prowadzona, aby uniknąć sytuacji, że kosztem zdecydowanej większości członków i na ich ryzyko będzie realizowany projekt, który przyniesie korzyści tylko niewielkiej grupie spółdzielców w przyszłości zamieszkującej nowy budynek.

Powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, w wystarczający sposób przesądza, iż podjęta przez Zebranie Przedstawicieli uchwała nr (...) jako sprzeczna ze statutem Spółdzielni zarejestrowanym w 1997 roku, podlega uchyleniu.

Sprzeczność uchwały ze statutem, jest już wystarczająca do uchylecia przedmiotowej uchwały. Pomimo twierdzeń powódek, iż uchwała ta godzi także w interesy Spółdzielni, albowiem w żaden sposób nie obliguje do tego, aby inwestycja przyniosła zysk (vide k. 795), a także jest krzywdząca dla członków Spółdzielni, bowiem jej realizacja spowoduje degradację terenów zielonych Spółdzielni poprzez dogęszczenie osiedla nowymi budynkami i mieszkańcami, spowoduje znaczne natężenie ruchu na osiedlu, a wręcz ten ruch sparaliżuje (k.794-795), okoliczności te nie zostały w żaden sposób udowodnione. Poza własnymi twierdzeniami, powódki nie przedstawiły żadnych dowodów na powyższe okoliczności, a to powódki zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu obciążała obowiązek udowodnienia powyższych okoliczności.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów powódek, odnośnie podjęcia zaskarżonych uchwał, Sąd Okręgowy uznał, iż powódki nie wykazały w żaden sposób ich sprzeczności ze statutem, dobrymi obyczajami albo godzenia w interesy spółdzielni albo podjętej w celu pokrzywdzenia członków. W szczególności powódki nie wykazały jakie dobre obyczaje zostały naruszone w przypadku podjęcia skarżonych uchwał i w czym się to naruszenie przejawiało.

W ocenie Sądu I instancji nie doszło także podczas podjęcia w/w uchwał do naruszenia §28 ust. 1 pkt. 2 Statutu, zgodnie z którym „do uprawnień Zebrania Grupy Członkowskiej” należy, rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie opinii i wniosków w tych sprawach. Jak wynika z zawiadomień zebrań grup członkowskich (...), (...), (...), zwołanych na dzień 03, 04, 08.06.2009 roku, przedmiotem zebrań miało być: przedstawienie proponowanych zmian statutu Spółdzielni, informacja o planowanej budowie budynku przy ulicy (...) i sprzedaży wybudowanych w nim lokali, a także przedstawienie projektów uchwał w tych sprawach. Zgodnie z §28 Statutu, do uprawnienia Zebrania Grupy Członkowskiej, należy m.in. rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie opinii i wniosków w tych sprawach.

W związku z powyższym, zdaniem Sądu I instancji, nie sposób uznać iż zawiadomienie wystosowane przez Zarząd z dnia 27.05.2009 roku nie spełnia takowych kryteriów. Z przedstawionego zawiadomienia wprost wynika porządek obrad każdego z zebrań grup członkowskich i istnieje wyraźna korelacja pomiędzy przedmiotem obrad grup członkowskich a Zebraniem Przedstawicieli. Porządek obrad powinien wymieniać sprawy co do których będą toczyły się obrady, aby każda osoba uprawniona do uczestnictwa czy to w zebraniu przedstawicieli czy zebraniu grup członkowskich, mogła ocenić, czy są to sprawy na tyle ważne, że trzeba się przygotować do obrad nad nimi i wziąć udział w obradach. Jak wynika z zawiadomień Zarządu o terminie zebrań grup członkowskich ((...)- (...)), „materiały do poszczególnych punktów porządku obrad są do wglądu w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni (...). Zważywszy na powyższe, w ocenie tego Sądu, nie sposób uznać, iż członkom Spółdzielni nie zapewniono zgodnie z przepisami prawa możliwości do zapoznania się z wszystkimi projektami uchwał przygotowanymi na zebrania grup członkowskich, w szczególności, iż powódki nie kwestionowały, iż takowe materiały nie były dostępne zarówno w biurze Spółdzielni jak i na jej stronie internetowej, a także aby w nieprawidłowy sposób zawiadomiono członków Spółdzielni o Zebraniach Grup.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie sposób także podzielić zarzutów w zakresie naruszenia §9 Regulaminu Walnego Zebrania Grup Członkowskich (k.1442, 1514). Zarzut koncentrował się na uniemożliwieniu członkom przybyłym na Zebranie Grupy Członkowskiej (...), zajęcia stanowiska w przedmiocie uchwał głosowanych następnie na Zebraniu Przedstawicieli. Jak wynika z protokołu zebrania Grupy Członkowskiej (...) (k.1495-1503), zebranie rozpoczęło się w związku ze stwierdzeniem quorum, następnie zgodnie z porządkiem obrad prezentowano poszczególne kwestie. Wywiązała się dyskusja związana z projektowanymi zmianami w statucie Spółdzielni oraz planowanymi inwestycjami. Przed przystąpieniem do głosowania po przeliczeniu obecnych na sali członków, okazało się, iż nie ma quorum na Zebraniu, w związku z czym głosowanie nad złożonymi i przedstawionymi wnioskami nie odbyło się.

Sąd Okręgowy podkreślił, iż przepisy prawa nie nakładają obowiązku uzyskania przez władze Spółdzielni wiążącego stanowiska zebrania grupy członkowskiej w sprawach, które następnie będą przedmiotem obrad Zgromadzenia Przedstawicieli. Z analizy treści tych przepisów wynika jedynie, że zebrania grup członkowskich są organem o charakterze konsultacyjnym, który jest uprawniony do zajmowania niewiążącego stanowiska w sprawach powierzonych jego kompetencji. Uzależnienie dopuszczalności podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Przedstawicieli od uprzedniego wyrażenia stanowiska przez zebrania grup członkowskich prowadziłoby w sposób oczywisty do anarchizacji stosunków wewnątrzspółdzielczych, gdyż zebrania grup członkowskich mogłyby paraliżować działanie Zgromadzenia Przedstawicieli przez odmowę zajęcia stanowiska w kwestiach należących do jego kompetencji.

W ocenie Sądu I instancji brak jest podstaw materialnoprawnych do uprzywilejowania w ten sposób członków, którzy nie wyrażają chęci do realizacji swoich przewidzianych w art. 59 § 2 pkt 3 ustawy - Prawo spółdzielcze uprawnień. Skoro na Zebraniu Grupy Członkowskiej (...), zabrakło quorum do głosowania nad złożonymi i diskutowanymi wcześniej wnioskami, uznać, należy, iż w/w Zebranie w pełni świadomie odstąpiło od chęci wyrażenia swojej opinii, w związku z czym nie można uznać nieuzyskania takiego stanowiska za uchybienie formalne mające wpływ na treść podjętych uchwał przez Zebranie Przedstawicieli.

W ocenie Sądu I instancji, nie można także podzielić zarzutów w zakresie naruszenia §10 pkt.7 Regulaminu Zgromadzenia Przedstawicieli, (k.1442), albowiem przedmiotowy przepis którego naruszenie zarzucają powódki ma jedynie 3 punkty i dotyczy wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Jeśli zatem powódki upatrywały naruszenia konkretnych przepisów wewnątrzspółdzielczych, winny były w sposób nie budzący wątpliwości je wskazać w taki sposób, aby Sąd mógł się odnieść do tak sformułowanego zarzutu. W sytuacji gdy wskazany przepis nie odnosi się w żaden sposób do podjętych uchwał, nie sposób stwierdzić, iż został on naruszony.

Sąd Okręgowy podzielił także zarzutów powódek, iż uchwała nr (...) jest krzywdząca dla członków ponieważ nie wprowadza żadnych zmian obligatoryjnych wymaganych przez ustawę, i powoduje, iż członkowie Spółdzielni muszą wiedzę o swoich prawach i obowiązkach szukać w ustawie (k.1443). Okoliczność, iż skarżona uchwała (...) wprowadziła jedynie częściowe i to fakultatywne zmiany w statucie, związane głównie z prowadzeniem działalności gospodarczej przez Spółdzielnię, zaś nie wprowadziła do statutu innych zmian obligatoryjnych nie powoduje, iż przedmiotowe przepisy nie obowiązują zarówno członków Spółdzielni, jak i jej członków. Charakter przepisów wskazanych w Rozdziale 1(1) – prawa członków spółdzielni mieszkaniowej, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wskazujący na ich powszechnie obowiązujący charakter albo charakter semiimperatywny, które mogą być regulowane w statucie w sposób bardziej korzystny dla członków niż to jest wskazane w ustawie, powoduje, iż obowiązują one, nawet jeśli nie zostaną wprowadzone do statutu spółdzielni. Okoliczność, iż powyższe przepisy nie zostały implementowane do statutu Spółdzielni nie może stanowić o pokrzywdzeniu członków, skoro są one wiążące zarówno dla Spółdzielni jak i jej członków. Okoliczność, iż nie znajdują się one w statucie a „jedynie w ustawie”, nie może być uznana przez Sąd za relewantną, skoro to ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest aktem wyższego rzędu, zaś postanowienia statutu mogą modyfikować jedynie in plus prawa i obowiązki członków spółdzielni, nie mogą natomiast naruszać przepisów ustawy bezwzględnie obowiązujących, a taki charakter mają wyżej wskazane przepisy. Nie można podzielić zapatrywania, iż konieczność sięgania do dziennika ustaw, jest „krzywdą członków spółdzielni”.

W ocenie tego Sądu, nie można także podzielić zarzutów powódek odnośnie upatrywania pokrzywdzenia członków spółdzielni nie będących przedstawicielami, podjętymi uchwałami, wskutek pozbawienia ich możliwości oddawania głosu w sposób bezpośredni w sprawach należących do kompetencji Walnego Zgromadzenia (Zebrania Przedstawicieli). Aby było możliwe formułowanie takiego twierdzenia, konieczne jest najpierw wykazanie, iż Zebranie Przedstawicieli nie było organem Spółdzielni. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 10 maja 2012 r., III CZP 84/11 (OSNC 2012, Nr 10, poz. 113) "Zebranie przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przewidzianych w art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 z późn. zm.), pozostało organem spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu. Art. 9 ust.2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, nie określa, które z postanowień statutów regulujących funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy, ani też nie ustanawia żadnych ograniczeń co do zakresu podejmowanych przez zebrania przedstawicieli uchwał. Okoliczność, iż w ust.1 tegoż artykułu, ustawodawca określił termin, w jakim spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie ustawy dokonują zmian swoich statutów i określił również termin zgłoszenia do KRS tych zmian, a jednocześnie nie przewidział jakichkolwiek sankcji w wypadku niedotrzymania przez spółdzielnie tych terminów, nie oznacza, by taką sankcją była nieskuteczność czy też nieważność uchwał podejmowanych zgodnie z postanowieniami dotychczas obowiązujących i niezmienionych statutów. Nie sposób podzielić stanowiska, iż z w/w przepisów wynika możliwość zwołania Zebrania Przedstawicieli tylko i wyłącznie w celu umożliwienia dokonania zmian w statucie spółdzielni, a zebrania przedstawicieli nie otrzymały żadnych innych kompetencji, nie znajduje żadnego uzasadnienia w przepisach ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku. W niniejszej sprawie zebranie przedstawicieli nie zostało de facto zastąpione przez walne zgromadzeniem skoro statut Spółdzielni nie stanowił o zmianie, o której mowa w art.8(3) ust.1 ustawy zmieniającej. Jedynie wobec wprowadzenia i obowiązywania zmienionych postanowień statutu zgodnie z powołanym wyżej artykułem, zebranie przedstawicieli nie miałoby umocowania do działania jako organ Spółdzielni. Skoro zatem w Spółdzielni zgodnie z wymogami obowiązującego Statutu, funkcjonowało zebranie przedstawicieli (pkt. IV Statutu), i zgodnie z §17 ust.1 Statutu – Zebranie Przedstawicieli było najwyższym organem Spółdzielni, nie można czynić uzasadnionego zarzutu, iż wskutek zaniechania dokonania zmian w statucie, doszło do pokrzywdzenia członków Spółdzielni nie będących przedstawicielami albowiem jeśli już pokrzywdzenia można

upatrywać to na pewno nie w podjęciu skarżonych uchwał, a bardziej niepodjęciu uchwały wprowadzającej w Spółdzielni – Walne Zgromadzenie jako najwyższy organ Spółdzielni. Skoro takowa zmiana statutu nie zapadła, i Zebranie Przedstawicieli pozostało najwyższym organem, nie można mówić o pokrzywdzeniu członków Spółdzielni w sytuacji gdy zgodnie z prawem Zebranie Przedstawicieli pomimo niedokonania zmian wynikających z art.9 ust.1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku, pozostało organem Spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu.

Sąd Okręgowy uznał, iż nie został także udowodniony w żadnym zakresie zarzut powódek, odnośnie tego, iż skarżone uchwały godzą w interesy Spółdzielni. Jak wynika z zeznań przesłuchanego w charakterze strony G. J. (1), umożliwienie podejmowania przez Spółdzielnię działalności o charakterze developerskim tj. budowanie budynków w celu zbywania w nich lokali na rzecz osób nie będących członkami spółdzielni na zasadach wolnorynkowych, jest korzystne dla Spółdzielni, albowiem prowadzone inwestycje przynoszą zyski, które są przeznaczane na dofinansowanie remontów nieruchomości znajdujących się w zasobie Spółdzielni, a także pozwalają na utrzymanie niskiej stawki na fundusz remontowy w Spółdzielni. Poza ogólnymi twierdzeniami powódek odnośnie pokrzywdzenia pozwanej Spółdzielni podjętymi uchwałami, powódki nie rozwinęły szerzej powyższych twierdzeń ani tym bardziej ich nie udowodniły zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu. Oceniając ex post skarżone uchwały, w szczególności, iż jak wynika z rozliczenia finansowego zadania inwestycyjnego przy ul. (...), inwestycja przyniosła zysk brutto w wysokości 13.291.904,95 złotych, co świadczy o prawidłowości poczynionych założeń, które legły u podstaw podjęcia zaskarżonych uchwał. Wprawdzie ocena ta winna być dokonana na dzień podjęcia przedmiotowych uchwał czyli dzień 17 czerwca 2009 roku, a wtedy nie było jeszcze wiadome, czy inwestycja będzie zyskowna. Jednakże z treści samych uchwał nr (...) oraz (...) a mianowicie zmian statutu nakierowanych na prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółdzielnię, oraz wyrażenia zgody na wybudowanie budynku przy ulicy (...), nie sposób wywieść godzenia w interesy Spółdzielni. Wręcz przeciwnie, przedmiotowe uchwały miały na celu polepszenie sytuacji Spółdzielni, poprzez budowanie budynków i sprzedaż lokali mieszkalnych na warunkach rynkowych w celach zarobkowych, zaś zysk miał być przeznaczony na utrzymanie nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni a także dofinansowanie remontów. Nie sposób zatem uznać, aby tak sformułowane celem jakim miały służyć podjęte uchwały godziły w dobro Spółdzielni.

Zważywszy na powyższe względy w ocenie Sądu I instancji, uchwała nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 17 czerwca 2009 roku, podlegała uchyleniu jako sprzeczna z postanowieniami statutu (art.42§3 prawa spółdzielczego w zw. z §4 ust.1 i 2 Statutu). W zakresie uchylenia uchwały nr (...) Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 17 czerwca 2009 roku, Sąd ten wskazał, iż powództwo z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu powyżej podlegało oddaleniu jako bezzasadne (a contrario art.42§3 prawa spółdzielczego).

Orzeczenie o kosztach procesu zapadło w oparciu o art. 100 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację złożyły powódki B. K. i M. O. zaskarżając wyrok w całości. Podniosły następujące zarzuty:

1. naruszenie art. 8(3) ust. 6 u.s.m. w zw. z art. 59 prawa spółdzielczego, przez przyjęcie, że termin 7 dniowy zawiadomienia o zebraniach grup członkowskich był prawidłowy, mimo, iż ustawa wyznacza termin 21 dniowy, a uchybienie to mogło mieć wpływ na decyzje członków o uczestnictwie w zebraniach, a w konsekwencji na treść obydwu uchwał;
2. naruszenie art. 233§1 i 328§2 k.p.c. w zw. z art. 59 §2 pkt 3 i 5 prawa spółdzielczego oraz statutu i regulaminów pozwanej przez błędne uznanie, iż zawiadomienia o zebraniach WZGCz miały prawidłową treść tj. informowały o uchwałach będących później przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli, podczas gdy były to wyłącznie zebrania informacyjne;
3. naruszenie art. 233, 328 k.p.c. i art. 8(3) ust. 6 u.s.m. w zw. z art. 59 prawa spółdzielczego przez błędne ustalenie, że projekty uchwał były dostępne dla członków przed zebraniem grup członkowskich;

4. naruszenie art. 38§1 ust. 4 prawa spółdzielczego przez uznanie, że uchwała (...) nie zmierza do obejścia prawa ani go nie narusza, mimo, że nie określa zasad finansowania inwestycji;
5. naruszenie art. 2 Konstytucji, 58 k.c. lub 42§ 2 prawa spółdzielczego w zw. z art. 38 k.c. i art. 42§ 3 prawa spółdzielczego przez błędne uznanie, iż uchwała nr (...) nie stanowi obejścia prawa ani naruszenia przepisów u.s.m. i nie jest krzywdząca dla członków, mimo że spółdzielnia nie wprowadziła zmian do których zobowiązywała ją ustawa;
6. naruszenie art. 32 Konstytucji i art. 58 k.c. oraz art. 42 § 2 u.s.m. w zw. z art. 189 k.p.c. poprzez uznanie przez Sąd braku interesu prawnego powódek w żądaniu stwierdzenia nieważności uchwały nr (...), mimo iż ten sam sąd przyznał im interes w takim zakresie co do uchwały nr (...);
7. naruszenie art. 42§3 prawa spółdzielczego poprzez uznanie, iż uchwała (...) nie krzywdzi członków spółdzielni ani nie narusza ich interesów, mimo iż ta uchwała nie zawiera szacunkowej analizy ekonomicznej inwestycji, nie określa kosztów budowy ani nie określa ryzyka inwestycji;
8. nierozpoznanie sprawy w zakresie sprzeczności uchwały z postanowieniem sądu o zabezpieczeniu przez wstrzymanie wykonania uchwały (...);
9. naruszenie art. 233 k.p.c. i 328§2 k.p.c. przez błędy w ustaleniu stanu faktycznego polegające na daniu wiary gołosłownym i niepotwierdzonym faktom i ocenom wynikającym z zeznań prezesa zarządu G. J. co do stawki remontowej w spółdzielni i zysków z inwestycji, jak również pominięcie dowodów dołączonych do pisma do prokuratury z 4 marca 2015r., do których Sąd się nie ustosunkował.

W konsekwencji powódki wniosły o zmianę zaskarżonego wyroku przez stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenie uchwały Zebrania Przedstawicieli SM (...) z dnia 17 czerwca 2009r. Nr (...) w sprawie zmian w statucie oraz stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) wyrażającej zgodę na inwestycję przy ul. (...); ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz obciążenie pozwanej kosztami postępowania.

Pozwana Spółdzielnia wnosiła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódek jest niezasadna.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne. Sąd Apelacyjny podziela również ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji, za wyjątkiem, który zostanie niżej wskazany, a który nie miał wpływu na treść rozstrzygnięcia.

W orzecznictwie wyrażono sprzeczne stanowiska co do tego, czy po wejściu w życie ustawy z 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 873 ze zm.) do czasu dokonania zmian w statucie, zebrania grup członkowskich zachowały swe dotychczasowe kompetencje i czy ich dalszego funkcjonowania dotyczył art. 9 ust. 2 tej ustawy, które literalnie dotyczy jedynie Zebrania Przedstawicieli. W ocenie Sądu Apelacyjnego zamiarem ustawodawcy było tymczasowe utrzymanie dotychczasowego systemu funkcjonowania organów spółdzielni mieszkaniowej, a nie ograniczenie uprawnień spółdzielców w okresie przejściowym. Zgodnie z art. 59 prawa spółdzielczego – tam gdzie funkcjonuje Zebranie Przedstawicieli, organami spółdzielni są także zebrania grup członkowskich.

Jak wskazał SN w uzasadnieniu uchwały z dnia 10 maja 2012r. III CZP 84/11 OSNC 2012/10/113 - wykładnia językowa, systemowa, celowościowa i funkcjonalna art. 9 ustawy z 12 czerwca 2007r. dają identyczne, pokrywające się rezultaty, co wyraźnie przesądza, że do czasu zarejestrowania zmian tych postanowień statutów, które były oparte na przepisach art. 37 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, nie będzie mógł znaleźć zastosowania m.in. art. 8[3] ust. 1 u.s.m. pozbawiający spółdzielnie mieszkaniowe możliwości zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli.

Dopiero zarejestrowanie zmiany statutu jest zdarzeniem wpływającym na ocenę dopuszczalności funkcjonowania w danej spółdzielni mieszkaniowej organu demokracji pośredniej - zebrania przedstawicieli oraz ipso iure także zebrań grup członkowskich (tak C. Podsiadlik Glosa do uchwały SN z dnia 10 maja 2012 r., III CZP 84/11 OSP 2013/2/15).

Jak wynika z cytowanej wyżej uchwały Sąd Najwyższy III CZP 84/11 - wobec braku zmian statutu dotychczasowe organy spółdzielni działały nadal na podstawie dotychczasowego statutu, a ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r., nie zawiera postanowienia, takiego jak art. 54 ust. 2 u.s.m., iż w razie sprzeczności między postanowieniami dotychczasowych statutów spółdzielni a przepisami ustawy stosuje się przepisy ustawy. W tym zakresie pogląd Sądu Okręgowego, iż członków spółdzielni wiązała w tym zakresie wprost ustawa, jest błędny. Zebrania grup członkowskich i zebrania przedstawicieli do czasu zmiany statutu funkcjonowały na podstawie przepisów dotychczasowych. Regulamin wyznaczał 7 dniowy termin na zawiadomienie członków grupy przed datą zebrania grupy członkowskiej, i tak też te zawiadomienia zostały wysłane (k. 1512). Cytowane przez powódki przepisy dotyczą walnych zgromadzeń, a nie zebrań grup członkowskich. Zasadnie też Sąd Okręgowy uznał, iż nie zostało wykazane, a nawet uprawdopodobnione, że gdyby zawiadomiono o zebraniach grup członkowskich z 21 dniowym wyprzedzeniem, to przyszłoby na nie więcej osób, skoro liczba obecnych na zebraniach w czerwcu 2009r. nie różniła się od liczby obecnych za innych zebraniach.

Zawiadomienia o zebraniach grup członkowskich informowały, iż przedmiotem zebrania mają być informacje zarządu o terminie i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli, ale też wskazywały na projekty uchwały, które mają być przedmiotem obrad, odsyłały w tej kwestii do szczegółowych informacji zawartych na stronach internetowych; np. na zawiadomieniu na k. 1523, 1524 w pkt 5 i 6 wskazano, iż przedmiotem zebrań grupy członkowskiej będzie informacja o „terminie i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli”, w tym „przedstawienie proponowanych zmian do §4, §25 pkt 12 i § 57 statutu”, informacje o planowanej inwestycji oraz „przedstawienie projektów uchwał w tych sprawach”. Wskazany w apelacji art. 59 ust. 2 ustawy Prawo spółdzielcze nie przewiduje doręczenia projektu uchwały członkom spółdzielni, a jedynie stanowi o rozpatrywaniu przez zebranie grupy członkowskiej spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego zebrania przedstawicieli, wyrażaniu swoich opinii i zgłaszaniu do właściwych organów spółdzielni wniosków w sprawach spółdzielni. Jak się wskazuje w orzecznictwie i doktrynie - z art. 59 § 2 pr. spółdzielczego wynika dla zarządu obowiązek przedstawiania na zebraniach grup członkowskich wszystkich spraw, które mają być przedmiotem uchwał zebrania przedstawicieli i to przedstawienia w taki sposób, by członkowie zebrań grup członkowskich byli w stanie sprawy te ocenić i ewentualnie zgłosić konkretne wnioski (wyrok SA w Łodzi z dnia 9 kwietnia 1997 r., I ACr 17/97, OSA 1999, z. 4, poz. 18; A. Stefaniak Komentarz do art. 59 prawa spółdzielczego LEX). Zadośćuczynienie art. 59 § 2 pkt 3 pr. spółdzielczego w zakresie dotyczącym zmiany statutu spółdzielni - może nastąpić bądź przez przedstawienie na zebraniu grup członkowskich gotowego projektu statutu, który następnie będzie przedmiotem obrad zebrania przedstawicieli, bądź przez przedstawienie przez kompetentną osobę z ramienia organów spółdzielni konkretnych zmian statutu przez porównanie jego brzmienia dotychczasowego z proponowanym (wyrok SN z dnia 4 lutego 1998r., II CKN 581/97, LEX nr 50640). W ocenie Sądu Apelacyjnego zawiadomienie o porządku obrad w czasie zebrania grup członkowskich było jasne i czytelne, a każdy kto był tym zainteresowany mógł zapoznać się szczegółowo z materiałami przygotowanymi na te zebrania, chociażby przez internet i ocenić czy zebranie jest na tyle ważne, że trzeba w nim uczestniczyć. Skoro z przepisów ustawy prawo spółdzielcze, jak i postanowień statutu pozwanej wynikało, iż grupa członkowska może zgłosić konkretne wnioski dotyczące spraw, które będą przedmiotem zebrania przedstawicieli, a jednocześnie porządek obrad wskazany w zawiadomieniu przewidywał dyskusję nad pkt 4 dotyczącym spraw przewidzianych w porządku obrad Zebrania Przedstawicieli oraz wolne wnioski, to brak jest podstaw, aby stwierdzić, iż grupa członkowska nie mogła zająć stanowiska w przedmiocie spraw, które zostały umieszczone w porządku obrad Zebrania Przedstawicieli. Dwie z grup takie stanowisko zajęły. Sam fakt wyrażania przez poszczególnych przedstawicieli Spółdzielni wątpliwości prawnych co do dalszego funkcjonowania i charakteru zebrań grup członkowskich, nie oznacza automatycznie, iż grupy członkowskie pozbawiono statutowych uprawnień.

Powódki kwestionują, aby projekty uchwał były udostępnione dla członków przed zebraniem grup członkowskich. Jednakże nie wskazują żadnego dowodu, z którego miałyby wynikać wnioski odmienny od ustaleń Sądu I instancji

opartych na treści zawiadomień o zebraniach grup członkowskich. Twierdzenia zawarte w piśmie procesowym sporządzonym przez powódki nie stanowią dowodu, na którym Sąd mógłby oprzeć swoje ustalenia. Pismo procesowe nie stanowi dowodu, który podlega ocenie według reguł wskazanych w art. 233 §1 k.p.c. Z dokumentów przedłożonych przez Spółdzielnię wynika, iż materiały do poszczególnych punktów obrad, a zatem również tych dotyczących zmiany statutu oraz uchwał w przedmiocie inwestycji przy ul. (...), były do wglądu w biurze spółdzielni oraz na stronie internetowej (np. k. 1523). Nie przedstawiono dowodów przeciwnych.

Powódki zarzucają naruszenie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo spółdzielcze przez przyjęcie, iż uchwała nr (...) nie narusza tego przepisu. Przepis ten stanowi, iż do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat, tymczasem ta uchwała nie dotyczy ani podziału nadwyżki bilansowej ani sposobu pokrycia strat. Z tego powodu, że uchwała nie precyzuje zasad finansowania inwestycji, mogłaby być uchylona z uwagi na godzenie w interesy spółdzielni lub jej członków, ale nie jest nieważna. Wyżej wymieniony przepis w ogóle nie ma zastosowania w tej sprawie. Nadto podjęcie uchwały zostało poprzedzone szczegółową informacją zarządu na temat źródeł finansowania inwestycji, nie była to pierwsza uchwała w tej kwestii, a mieszkania w budynku przy ul. (...) zostały w efekcie wybudowane za środki osób, które potem nabyły te mieszkania.

Brak wprowadzenia do statutu zmian przewidzianych ustawą z 14 czerwca 2007r. powinien zmobilizować członków spółdzielni do podjęcia inicjatywy w tej kwestii, nie przesądza jednak o sprzeczności z prawem uchwały nr (...). Uchwała ta, w zakresie w jakim wprowadza zmiany w statucie, nie jest sprzeczna z prawem i brak jest podstaw, aby stwierdzić jej nieważność tylko dlatego, że nie wprowadza innych zmian. Nic nie stoi na przeszkodzie, aby spółdzielcy podjęli kolejną uchwałę, wprowadzającą inne zmiany do statutu. Brak wprowadzenia zmian do statutu wymaganych ustawą może też rodzić odpowiedzialność właściwych organów spółdzielni, do których obowiązków należała inicjatywa uchwałodawcza w tej kwestii, jak i sankcje wobec spółdzielni przymuszające do dokonania zmian statutowych, wynikające z ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. Nie jest to obejście ustawy, bowiem takie zmiany w statucie, jak dokonane zaskarżoną uchwałą, mogły być dokonane, a cel ich wprowadzenia był zgodny z ustawą.

Przez czynność dokonaną w celu obejścia ustawy w rozumieniu art. 58 k.c. rozumie się taką czynność, która wprawdzie nie jest objęta zakazem prawnym, ale zostaje przedsięwzięta dla osiągnięcia skutku zakazanego przez prawo. W judykaturze sformułowano pogląd, że o czynności prawnej sprzecznej z ustawą lub mającej na celu obejście ustawy można mówić tylko wtedy, gdy czynność taka pozwala na uniknięcie zakazów, nakazów lub obciążeń wynikających z przepisu ustawy i tylko z takim zamiarem została dokonana (wyr. SN z dnia 1 czerwca 2010 r., II UK 34/10, Lex nr 619639). Natomiast nie ma na celu obejścia prawa dokonanie czynności prawnej dla osiągnięcia skutków, jakie ustawa wiąże z tą czynnością (wyr. SN z dnia 11 stycznia 2006 r., II UK 51/05, OSNP 2006, nr 23-24, poz. 366; wyr. SN z dnia 1 czerwca 2010 r., II UK 34/10, Lex nr 619639). W niniejszej sprawie takie zmiany w statucie mogły być wprowadzone i nie służyły osiągnięciu skutku zakazanego przez prawo, bowiem podjęcie takiej uchwały nie zwolniło spółdzielni z obowiązku wprowadzenia do statutu innych zmian, wymaganych przez ustawę z 14 czerwca 2007r.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 14 marca 2013r. I CSK 382/12 LEX Nr 1318295 - każdy członek spółdzielni mieszkaniowej ma interes prawny we wniesieniu powództwa o stwierdzenie niezgodności z prawem uchwały walnego zgromadzenia wynikający z art. 42 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze. Źródłem interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest stosunek członkostwa w spółdzielni, z którego wynika m.in. uprawnienie do udziału w walnym zgromadzeniu. Jeżeli członek spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę, wytaczając powództwo o jej uchylenie (art. 42 § 3 i 4 Prawa spółdzielczego), to oczywisty staje się jego interes prawny we wniesieniu powództwa ustalającego (art. 189 k.p.c.), mającego taki sam cel unicestwienia uchwały sprzecznej z prawem. Podzielając ten pogląd należy stwierdzić, iż faktycznie w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji zawarta jest pewna niekonsekwencja co do istnienia interesu prawnego powódek w żądaniu ustalenia nieważności uchwał, jednakże nie ma ona wpływu na treść orzeczenia. Powódki mają legitymację czynną i interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności uchwały nr (...), ten bowiem wynika z faktu ich członkostwa w spółdzielni. Sąd I instancji miał na uwadze fakt, że nawet gdyby stwierdził nieważność uchwały nr (...), to powódki nie uzyskają zamierzonego efektu, skoro lokale już zostały sprzedane, o ile nabywcy są w dobrej wierze. Faktycznie trudno obecnie byłoby doprowadzić do przywrócenia

stanu poprzedniego, a nadto naraziłoby to spółdzielnię na odpowiedzialność odszkodowawczą wobec nabywców lokali. Natomiast, jak słusznie powódki podnoszą w apelacji, stwierdzenie nieważności uchwały może mieć wpływ na ewentualne pociągnięcie członków zarządu do odpowiedzialności odszkodowawczej. Jednakże samo wykazanie interesu prawnego powódek nie może uzasadniać uwzględnienia powództwa o ustalenie nieważności uchwały.

Sąd I instancji uchylił uchwałę nr (...) z uwagi na sprzeczność z postanowieniami statutu i w ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest podstaw, aby to rozstrzygnięcie zakwestionować. Rozpatrywanie kolejnych przesłanek z art. 42§3 prawa spółdzielczego nie doprowadzi zatem do innego rozstrzygnięcia. Podjęcie uchwały było poprzedzone przedstawieniem przez zarząd informacji co do zasad finansowania inwestycji. Podane przez zarząd informacje co do kosztów inwestycji i ryzyka inwestycyjnego miały jedynie charakter prognozowany i wprowadzenie ich do uchwały nie miałyby charakteru wiążącego. W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie wykazano w niniejszej sprawie, aby realizacja inwestycji przy ul. (...) była krzywdząca finansowo dla członków, bądź naraziła spółdzielnię na straty finansowe. Wprawdzie można przyznać rację powódkom, iż budowa kolejnych budynków powoduje zagęszczenie terenu i związane z tym utrudnienia w korzystaniu z infrastruktury osiedlowej, ale celem podjęcia tej uchwały nie było pokrzywdzenie konkretnego członka spółdzielni, lecz osiągnięcie zysku z inwestycji.

Podjęcia przez organy spółdzielni kolejnej uchwały w przedmiocie realizacji inwestycji przy ul. (...), podczas gdy Sąd wstrzymał wykonanie poprzedniej uchwały w tej samej sprawie, prowadziło do obejścia zakazu sądu i nie może być uznane za działanie zgodne z prawem. Takie postępowanie może uzasadniać odpowiedzialność odszkodowawczą spółdzielni, nie jest to jednak powód do uznania uchwały za sprzeczną z przepisami prawa materialnego w rozumieniu art. 42 §2 prawa spółdzielczego, przepis ten dotyczy bowiem uchwały sprzecznej z ustawą, a nie postanowieniem sądu.

Narazenie spółdzielni na straty finansowe nie zostało w niniejszej sprawie wykazane. Twierdzenia powódek nie mogą stanowić wystarczającego dowodu na tę okoliczność. Nie jest też zasadny zarzut pominięcia dowodów dołączonych do pisma do Prokuratury z 4 marca 2015r., informacje tam zawarte dotyczą bowiem innej inwestycji. Brak jest w niniejszej sprawie dowodów, potwierdzających twierdzenia powódek co do nieprawidłowości wyliczenia zysku z inwestycji przy ulicy (...). Sąd Okręgowy dał wiarę w kwestii zysku z inwestycji zeznaniom prezesa pozwanej Spółdzielni, jak również oparł się na uchwale Rady Nadzorczej i rozliczeniu inwestycji (k. 1369-1371). Powódki nie przedstawiły na tę okoliczność dowodów przeciwnych. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak SN w orz. z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, LexPolonica nr 1934200, niepubl.). Zarzuty apelacji dotyczące oceny tego dowodu stanowią jedynie polemikę z ustaleniami Sądu I instancji i w związku z tym nie mogą być uznane za skuteczne. Brak też było podstaw co do dopuszczania na tę okoliczność z urzędu dowodu z opinii biegłego, bowiem uchwała i tak podlega uchyleniu z powodu sprzeczności ze statutem.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c.

(...)