

Sygn. akt **IC 1189/14**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Wagner
Protokolant:	stażysta Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **J. M. i A. C.**

przeciwko **Zarządcy tymczasowemu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w (...) w W. w upadłości likwidacyjnej**

przy udziale interwenienta ubocznego **K. R.**

**o ustalenie nieistnienia uchwał, ewentualnie o ustalenie nieważności uchwał, ewentualnie o uchylenie uchwał**

oraz sprawy z powództwa **(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.**

przeciwko **J. M., A. C. i Zarządcy tymczasowemu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej**

przy udziale interwenienta ubocznego **K. R.**

**o ustalenie istnienia oraz ważności uchwały**

I. ustala, że uchwała (...) podejmowana przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w dniach od 10 do 25 września 2014 r. w przedmiocie udzielenia zgody na zbycie przysługujących (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. praw do lokali użytkowych jest uchwałą nieistniejącą;

II. w pozostałym zakresie powództwo o ustalenie nieistnienia uchwał oddala;

III. ustala, że nieważne są uchwały:

1) nr (...) podjęta przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w dniach od 10 do 25 września 2014 r. w przedmiocie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu (...) za rok 2013,

2) nr (...) podjęta przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w dniach od 10 do 25 września 2014 r. w przedmiocie udzielenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...),

3) nr (...) podjęta przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w dniach od 10 do 25 września 2014 r. w przedmiocie udzielenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości przy ul. (...),

4) nr (...) podjęta przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w dniach od 10 do 25 września 2014 r. w przedmiocie udzielenia zgody na zbycie udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) oraz udziału w prawie własności położonego na wskazanej nieruchomości budynku,

5) nr (...) podjęta przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w dniach od 10 do 25 września 2014 r. w przedmiocie przystąpienia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do Związku Rewizyjnego (...) Mieszkaniowych (...);

IV. odstępuje od obciążania pozwanych: Zarządcy tymczasowego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w (...) w W. w upadłości likwidacyjnej kosztami procesu poniesionymi przez powódki;

V. zasądza od K. R. solidarnie na rzecz J. M. i A. C. kwotę 534 (pięćset trzydzieści cztery) zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI. oddała w całości powództwo (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.;

VII. zasądza tytułem zwrotu kosztów procesu od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.:

1) na rzecz Zarządcy tymczasowego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych,

2) solidarnie na rzecz J. M. i A. C. kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) zł.

Sygn. akt: IC 1189/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z 5 listopada 2014 r. M. B. (1), J. M. i A. C. wniosły przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej o ustalenie nieistnienia, a ewentualnie nieważności, a ewentualnie uchylenie następujących uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w dniach od 10 do 25 września 2014 r.:

1) uchwały (...) w przedmiocie udzielenia absolutorium członkom Zarządu,

2) uchwały (...) w przedmiocie zbycia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. (...),

3) uchwały (...) w przedmiocie zbycia prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości przy al. (...),

4) uchwały (...) w przedmiocie zbycia udziału lub prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. (...),

5) uchwały (...) w przedmiocie sprzedaży lokali użytkowych przy ul. (...) i przy al. (...),

6) uchwały (...) w przedmiocie przystąpienia do Związku Rewizyjnego (...) Mieszkaniowych (...).

Ponadto powódki domagały się zasądzenia solidarnie zwrotu kosztów postępowania wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódki zarzuciły, że walne zgromadzenie obradowało w częściach, a nie doszło do odebrania na niektórych częściach głosów „za” przyjęciem uchwał. Uchwała (...) na (...) części walnego zgromadzenia została uchwalona o innej treści niż na pozostałych częściach, natomiast uchwała (...) nie została zaprezentowana i nie była głosowana na (...) oraz na (...) części walnego zgromadzenia.

Ponadto powódki podniosły, że:

- 1) niezgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 1 u.s.m. dokonano podziału Walnego Zgromadzenia na części,
- 2) niezgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 6 u.s.m. powiadomiono członków o czasie obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 3) niezgodnie z art. 40 § 1 Prawa spółdzielczego powiadomiono Krajową Radę Spółdzielczą o czasie i miejscu oraz zaktualizowanym porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 4) niezgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 7 i 10 u.s.m. podejmowano uchwały nie objęte prawidłowo podanym do wiadomości członków porządkiem obrad,
- 5) niezgodnie z art. 18 § 1 pkt 1 Prawa spółdzielczego pozbawiono prawa do udziału w Walnym Zgromadzeniu K. Z.,
- 6) niezgodnie z art. 36 § 7 Prawa spółdzielczego pozbawiono część członków spółdzielni prawa do korzystania z pomocy eksperta,
- 7) niezgodnie z artykułami: 8<sup>1</sup>, 8<sup>3</sup> ust. 6 i ust. 10 u.s.m. w zw. z art. 18 § 2 pkt 1 i 3 Prawa spółdzielczego pozbawiono część członków prawa do zapoznania się z projektami uchwał, sprawozdaniami i wnioskami do walnego zgromadzenia,
- 8) niezgodnie z art. 36 § 8 Prawa spółdzielczego na większości części Walnego Zgromadzenia naruszone zostało prawo przedstawiciela Krajowej Rady Spółdzielczej do zabierania głosu w toku posiedzenia (pозew – k. 2-28).

Postanowieniem z 14 kwietnia 2015 r. (k. 458) Sąd umorzył postępowanie w zakresie w jakim powództwo zostało wytoczone przez M. B. (1), w związku z cofnięciem przez nią pozwu.

Postanowieniem z 19 maja 2015 r. Sąd na podstawie art. 174 § 1 pkt 4 k.p.c. zawiesił postępowanie w sprawie w związku z ogłoszeniem upadłości obejmującej likwidację majątku pozwanej Spółdzielni (postanowienie – k. 491).

Postanowieniem z 31 marca 2016 r. Sąd podjął zawieszony postępowanie z udziałem W. O. – Syndyka masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej w miejsce dotychczasowego pozwanego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej (postanowienie k. 653).

W związku z postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 2 lutego 2017 r. Sąd przyjął, że w związku z postępowaniem upadłościowym pozwana jest reprezentowana w zakresie uchwał (...) i (...) przez zarząd Spółdzielni, a w zakresie uchwał(...),(...), (...) i (...) przez syndyka, a po jego odwołaniu zarządcę tymczasowego (postanowienie – k. 1081, postanowienie z 12 grudnia 2016 r. – k. 969).

Pozwana pierwotnie wniosła o oddalenie powództwa (odpowiedź na pozew z 23 grudnia 2014 r. – k. 382-389). Następnie pozwana (reprezentowana przez zarząd) uznała powództwo w zakresie uchwał (...) i (...) (pismo procesowe – k. 1217-1221). Syndyk masy upadłości (zarządcą tymczasowy) przyłączając się do zarzutów podnoszonych przez powódki wniósł o wyeliminowanie z obrotu prawnego zaskarżonych uchwał, pozostawiając do uznania Sądu wybór sposobu ich wyeliminowania (ustalenie nieistnienia, nieważności, ewentualnie uchylenie uchwał oraz o nieobciążanie syndyka kosztami postępowania (zapis protokołu rozprawy z 25 października 2017 r. – płyta CD k. 1921, 01:04:00-01:04:50).

Pismem z 4 stycznia 2017 r. interwencję uboczną po stronie pozwanej zgłosiła K. R. (członek (...), prezes zarządu (...), gdy podejmowane były zaskarżone uchwały). Podniosła w niej, że uchwała ma charakter samoistny (interwencja – k. 984-986).

Postanowieniem z 9 lutego 2017 r. Sąd oddalił opozycję przeciwko przystąpieniu do udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego K. R. ustalając jednocześnie, że jej interwencja ma charakter samoistny jedynie w zakresie uchwały (...) (postanowienie – k. 1149).

Interwientka uboczna wniosła o oddalenie powództwa oraz o nieuwzględnianie uznania powództwa w zakresie uchwał (...) i (...) (protokół rozprawy z 25 października 2017 r. – k. 1898v).

Ponadto pismem z 9 maja 2016 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. wniosła przeciwko J. M., A. C. i Syndykowi masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej pozew określony jako interwencja główna, w którym wniosła o ustalenie istnienia oraz ważności uchwały (...) w przedmiocie sprzedaży lokali użytkowych przy ul. (...) w W. i al. (...) w W. oraz o solidarne zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania (pозew – k. 3-13 akt I C 844/16).

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa (...) sp. z o.o. (odpowieź na interwencję główną – k. 747).

Postanowieniem z 27 września 2016 r. zarządzono na podstawie art. 219 k.p.c. połączenie sprawy wywołanej powództwem (...) sp. z o.o. ze sprawą I C 1189/14 do wspólnego rozpoznania pod sygnaturą akt I C 1189/14 (postanowienie – k. 146 akt I C 844/16).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódki są członkami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. (okoliczność niesporna).

18 czerwca 2014 r. K. R. i M. C. działający w imieniu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, a także nowo utworzonej (...) Administracja (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji w W. przenieśli ze (...) na Spółkę tytułem aportu zabudowaną nieruchomość o powierzchni 667 m<sup>(2)</sup> stanowiącą działkę nr (...) przy ul. (...) w W. (akt notarialny – k. 84-88).

14 lipca 2014 r. K. R. i M. C. działający w imieniu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej zawarli warunkową umowę przedwstępną sprzedaży na rzecz (...) sp. z o.o. w W. (spółka kontrolowana przez (...) z siedzibą w R.) obejmującą udział w wysokości (...) w działce nr (...) pomiędzy ulicami (...) oraz (...), a także prawo użytkowania wieczystego w działce (...) zlokalizowanej pomiędzy dawnym budynkiem hotelu (...), a budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w W.. W umowie zastrzeżono klauzule dotyczące poufności oraz kary umowne (akt notarialny – k. 99-125).

20 sierpnia 2014 r. w budynkach należących do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej na tablicach ogłoszeń wywieszone zostały zawiadomienia zarządu (...) o tym, że w dniach 10 – 25 września 2014 r., w podziale na 13 części, w siedzibie Spółdzielni przy Al. (...) w W. odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. W zakresie głosowanych uchwał w zawiadomieniach wskazano:

„7. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej,

- zatwierdzenia Roczego Sprawozdania (...) wraz z planem alokacji środków z nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej (...) za 2013 rok,

- zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu,

- udzielenia absolutorium Członkom Zarządu.

8. Podjęcie uchwał w przedmiocie zbycia nieruchomości.”

W dalszej części zawiadomieni wskazano, że: „wszystkie materiały związane z tematyką Walnego Zgromadzenia, w tym projekty uchwał oraz dokumenty sprawozdawcze, począwszy od dnia 26.08.2014 roku zostaną udostępnione do wglądu wszystkim Członkom w biurze (...) przy Al. (...) w W., (...) p. pok. (...) w godzinach 10,00-15,00; w poniedziałki 01.09.2014 r. oraz 08.09.2014 r. do godz. 17,00.” (zawiadomienia

- k. 85 – 88, zeznania świadka M. N. – k. 1046, K. W. – k. 1737v). Tożsamej treści zawiadomienia opublikowane zostały w dzienniku (...) z 20 sierpnia 2014 r. (kopia strony gazety – k. 89).

2 września 2014 r. zarząd Spółdzielni poinformował o uzupełnieniu porządku obrad o punkt dotyczący przystąpienia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do Związku Rewizyjnego (informacja z aktualnym porządkiem obrad – k. 131).

Wbrew informacjom zawartym w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia członkom (...) nie były udostępniane materiały związane z tematyką Walnego Zgromadzenia, ani w czasie wskazanym w zawiadomieniu, ani jeszcze przed ustaleniem jego terminu. Członkowie (...), nawet jeżeli otrzymali do wglądu jakiegokolwiek dokumenty, co było bardzo utrudniane, nie mieli dostępu do dokumentów (uchwał rady nadzorczej, umów) dotyczących nieruchomości, które miały być przedmiotem uchwał podejmowanych na Walnym Zgromadzeniu (zeznania świadków E. G. (1) - k. 1053, B. W. – k. 1070-1071, zeznania powódki A. C. – k. 1885 i 1887, wnioski o sporządzenie odpisu bądź kopii dokumentów – k. 136-157, 159-163, odmowa sporządzenia odpisów – k. 158 i 167, żądanie z 9 września 2014 r. A. C. udostępnienia materiałów – k. 164-166).

9 września 2014 r. 76 członków (...) wystąpiło do zarządu i rady nadzorczej z żądaniem wstrzymania Walnego Zgromadzenia, wskazując na nieprawidłowości w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia (żądanie – k. 197-201

Na salę, na której odbywały się poszczególne części Walnego Zgromadzenia nie miały wstępu osoby, które przyszły wraz z członkami (...) w charakterze ekspertów, w tym najbliżsi krewni (np. E. K., córka członka Spółdzielni (...)) oraz osoby dobrze zaznajomione z sytuacją panującą w Spółdzielni. Niewystarczające było nawet wcześniejsze zgłoszenie chęci uczestniczenia w Zgromadzeniu w ekspercie. Nie były też uwzględniane pełnomocnictwa. „Obsługę ekspercką” zapewniały tylko osoby zaproszone przez Zarząd (pełnomocnik zarządu, radca prawny M. M., adwokat O. S. i A. K. (1) - reprezentujący wierzycieli Spółdzielni, adwokat W. D. zajmujący się nieruchomością przy al. (...) oraz radca prawny M. B. (2) – pełnomocnik Spółdzielni m.in. w prowadzonych przez nią procesach). W Walnym Zgromadzeniu, bez możliwości sporządzania notatek uczestniczyła również przedstawicielka Krajowej Rady Spółdzielczej A. B. (zeznania świadków – A. B. – k. 1042, E. K. – k. 1054-1055, J. P. – k. 1058, K. Z. – k. 1060, U. G. - k. 1061, A. K. (2) – k. 1063, K. N. – k. 1064, E. G. (2) – k. 1065, J. K. – k. 1150, W. S. – k. 1057, H. P. – k. 1735, B. S. – k. 1740, zeznania powódki A. C. – k. 1885v, zeznania aktualnego członka zarządu Spółdzielni (...) – k. 1889, pismo do Krajowej Rady Spółdzielczej – k. 132-134, zawiadomienie o zamiarze skorzystania z pomocy eksperta – 135, zapis przebiegu XII części – k. 202-265, protokół lustracji – k. 700, protokół z (...) części – k. 718-731).

W trakcie głosowań nad uchwałami w niektórych częściach, w tym w części (...), przyjęta była zasada, że pytano się zgromadzonych kto jest „przeciw” i kto się „wstrzymał”. Pozostałych traktowano jako osoby za uchwałami. Przy czym liczbę osób „za” ustalano nie na podstawie liczby osób obecnych, ale poprzez odjęcie od ustalonej początkowo liczby uprawnionych do głosowania tych co zagłosowali przeciw i wstrzymali się. Tym samym nie uwzględniano tego, że ktoś mógł opuścić zgromadzenie lub nie brać udziału w głosowaniu będąc obecnym na sali. Nawet w przypadku, gdy dochodziło do pytania kto jest „za”, „przeciw” i kto się „wstrzymał” dochodziło do problemów z policzeniem głosów, a głosujący z uwagi na panujące zamieszanie nie zawsze wiedzieli, co jest przedmiotem głosowania (część (...)). Nie uzyskiwali też od obecnych wystarczających odpowiedzi na nurtujące ich wątpliwości. Nie udzielano również informacji o dotychczas zawartych umowach dotyczących nieruchomości będących przedmiotem głosowań. Przekonywano natomiast,

że uchwały są niezbędne do ratowania sytuacji (...) (zeznania świadków A. B. – k. 1042, M. N. – k. 1043, H. D. – k. 1049-1050, E. G. (1) – k. 1052, J. P. – k. 1057 i 1739, M. P. – k. 1067-1068, 1070, B. W. – k. 1072, zeznania aktualnego członka zarządu Spółdzielni (...) – k. 1888, zapis z części (...) – k. 70v-76, zapis z części (...) – k. 252-265). Ponadto do głosowań w częściach (...) i (...) dopuszczeni zostali sekretarze tych części Walnego Zgromadzenia, którzy nie figurują w rejestrze członków (...) (protokół lustracji – k. 699-700).

W części (...)Zgromadzenia przy głosowaniu nad uchwałą (...) obecni wskazywali na potrzebę uwzględnienia tego, aby pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości zostały przeznaczone na spłatę wierzycieli. Po uzyskaniu informacji od prezes zarządu K. R., że wniosek ten zostanie dopisany do uchwały zagłosowali za jej przyjęciem. Później okazało się, że zmiana nie została zamieszczona w uchwale (zeznania świadka M. N. – k. 1043-1045).

22 września 2014 r. przeprowadzona odbyła się (...)część Walnego Zgromadzenia (...) obejmująca członków (...) z budynku przy al. (...). W trakcie tej części całkowicie pominięto uchwałę (...), której nie odczytano i nie poddano pod głosowanie. Bezpośrednio po uchwale nr (...) prowadzący przeszedł do uchwały (...) (zapis audio – płyta k. 36, stenogram – k. 74-74v, odręczna adnotacja na Protokole Obrad Kolegium WZCz z 29 września 2014 r. – k. 1093, zeznania B. W. – k. 1823).

Umową ustanowienia odrębnej własności lokalu niemieszkalnego i przeniesienia jego własności zawartą w formie aktu notarialnego z 10 grudnia 2014 r. przed notariuszem M. S., repertorium A (...) (...) sp. z o.o. nabyła prawo własności lokalu użytkowego oznaczonego nr (...)o powierzchni użytkowej 276,30 m<sup>(2)</sup>, położonego na pierwszej kondygnacji w budynku przy Al. (...) w W., z udziałem wynoszącym (...) części we współużytkowaniu wieczystym gruntu, na którym znajduje się budynek, z którego lokal został wyodrębniony oraz takim samym udziałem w częściach wspólnych i innych urządzeniach budynku niepozostających do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali. Tego samego dnia, tj. 10 grudnia 2014 r. umową ustanowienia odrębnej własności lokalu niemieszkalnego i przeniesienia jego własności zawartej w formie aktu notarialnego repertorium A nr (...) grudnia 2014 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa przeniosła na rzecz Spółki lokal użytkowy oznaczony numerem (...)o powierzchni użytkowej 329,59 m<sup>(2)</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym – magazynem o powierzchni 349,21 m<sup>(2)</sup> położonym na (...)kondygnacji budynku przy ul. (...) w W. wraz z udziałem wynoszącym (...) części we współużytkowaniu wieczystym gruntu, na którym znajduje się budynek, z którego ww. lokal został wyodrębniony oraz takim samym udziałem w częściach wspólnych i innych urządzeniach budynku niepozostających do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, a interwenient lokal ten wraz z prawami z nim związanymi nabyła. Powodowa Spółka legitymuje się zatem aktem nabycia lokalu przy ul. (...) w W., a fakt nabycia przez nią lokalu został ujawniony w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w W. X Wydział Ksiąg Wieczystych. Zgoda na zbycie obu lokali użytkowych wyrażona została uchwałą (...) Walnego Zgromadzenia (...) Mieszkaniowej w W. (okoliczności niesporne).

Przy ustalaniu powyższego stanu faktycznego Sąd pominął kwestie związane z istniejącym sporem pomiędzy poprzednim zarządem a niektórymi członkami (...), którzy domagali się zwołania Walnego Zgromadzenia w jednej części, z uwzględnieniem w porządku obrad takich spraw jak odwołanie członków organów Spółdzielni czy przeprowadzenia jej lustracji (w tym pisma Krajowej Rady Spółdzielczej – k. 90-93, wnioski o zwołanie NWZ – k. 168-195, uchwały podejmowane w grudniu i w 2015 r. – k. 805 i n.), gdyż okoliczności te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podobnie bez znaczenia była kwestia głosowań na kolejnym Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w grudniu 2014 r.

Ustalenia stanu faktycznego poczynione zostały w pierwszej kolejności na podstawie złożonych przez strony dokumentów, uzupełnionych zeznaniami świadków i stron. W ocenie Sądu, większość zeznań świadków należało ocenić jako wiarygodne. Sąd nie dał wiary zeznaniom E. S. (k. 1152) w części w jakiej wskazywała na to, że odpowiedzi ze strony przedstawicieli Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu były udzielane w zadowalający sposób. Stwierdzenie to jest sprzeczne z zeznaniami pozostałych uczestników Zgromadzenia, a także z zapisem audio dwóch części Zgromadzenia. Wynika z nich, że obecni nie uzyskiwali właściwych informacji, wielokrotnie byli zagubieni, nie wiedzieli co dokładnie jest przedmiotem głosowania. Podobnie niewiarygodne były zeznania interwenientki K. R. w części w jakiej zapewniała ona, że wszyscy z prawidłowymi pełnomocnictwami mogli wejść na salę oraz że były udzielane pełne informacje dotyczące sytuacji Spółdzielni. Interwenientka zeznała, że nie pamięta co przedstawiał na Zgromadzeniu mec. S., ale „na pewno rzetelnie przedstawił...” (k. 1885). Ten sposób prezentacji organizacji i przebiegu Walnego Zgromadzenia jest naturalny w przypadku K. R., która była główną osobą odpowiedzialną za to, co działo się na Zgromadzeniu, a jednocześnie jest bezpośrednio zainteresowana wynikiem sprawy. Jednak pozostawał on w

sprzeczności z zeznaniami pozostałych świadków, a także dokumentami, w tym pismem Spółdzielni do Krajowej Rady Spółdzielczej, w którym Spółdzielnia wyjaśniała, dlaczego nie wpuszczano wszystkich na salę.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na jednoznaczne ustalenie, czy, a jeżeli tak, to jak wiele z osób biorących udział w (...) części Zgromadzenia nie było członkami (...). Protokół lustracyjny oraz pismo E. W. z 7 grudnia 2015 r. (k. 1197) niewątpliwie potwierdzają, że istniały co najmniej poważne wątpliwości, co do prawidłowości listy członków i członków oczekujących (...), o czym świadczą zeznania E. B. (k. 1733-1734), E. W. (k. 1824v) i A. S. (k. 1739v-1740). Odniesienie się do zarzutów w tym zakresie podnoszonych przez stronę powodową, a potwierdzanych przez pozwanych wymagałoby szczegółowej analizy dokumentacji Spółdzielni. Prowadzenie postępowania dowodowego nie było jednak w tym zakresie niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo J. M. i A. C. zasługiwało na uwzględnienie. Jednakże tylko w zakresie uchwały (...) poprzez stwierdzenie jej nieistnienia, a w przypadku pozostałych uchwał poprzez ustalenie ich nieważności.

W niniejszej sprawie powódki dochodziły na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia nieistnienia sześciu uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W., które miało miejsce w częściach od 10 do 25 września 2014 r.

Zgodnie z art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Nie ulega przy tym wątpliwości, że dopuszczalne jest powództwo o ustalenie nieważności uchwały organu spółdzielni. Uchwała taka jest bowiem czynnością prawną i zalicza się do tak zwanych faktów prawotwórczych, których byt i skuteczność na powołanej podstawie prawnej może być ustalany. Za tęż taką przemawia również treść art. 42 § 9 Prawa spółdzielczego, który wprost przewiduje możliwość ustalenia nieważności takiej uchwały. Analogicznie dopuścić należy możliwość żądania ustalenia nieistnienia uchwały walnego zgromadzenia, gdyż przemawiają za tym te same racje prawne i praktyczne.

Przepis art. 189 k.p.c. jako warunek skuteczności powództwa o ustalenie wskazuje istnienie po stronie powodowej interesu prawnego w ustaleniu, który to interes pełni funkcję materialnoprawnej przesłanki skuteczności powództwa. Z tego względu sąd z urzędu jest zobligowany badać istnienie po stronie powodowej interesu prawnego w ustaleniu.

W ocenie Sądu, powódki będąc członkami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej miały interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa. Każdy członek spółdzielni ma interes prawny w żądaniu ustalenia nieistnienia uchwały walnego zgromadzenia i nie musi wykazywać jakichkolwiek szczegółowych podstaw takiego żądania poza faktem swego członkostwa w danej spółdzielni. 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. Kwestia ta nie budzi wątpliwości w judykaturze (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2013 roku, I CSK 382/12).

Sąd podziela stanowisko Sądu Apelacyjnego w Lublinie, zgodnie z którym o nieistniejącej uchwale organu spółdzielni można mówić, tylko wtedy gdy występują podstawowe uchybienia w zakresie elementów konstytuujących uchwałę, a więc np. niezwołanie walnego zgromadzenia lub zebrania przedstawicieli, brak wymaganej w ustawie lub statucie do podjęcia uchwały większości głosów i im podobne braki. Skutek nieistnienia uchwały organu spółdzielni zachodzi tylko wówczas gdy wada, którą jest dotknięta uchwała ma charakter kwalifikowany i dotyka elementów konstytuujących uchwałę (wyrok z dnia 3 listopada 2016 r. I ACA 206/16). W przypadku natomiast zbiegu podstaw z art. 42 § 2 i 3 u.s.m. – tj. w przypadku zbiegu niezgodności uchwały z ustawą oraz niezgodności jej ze statutem – pierwszeństwo ma nieważność bezwzględna, będąca wynikiem sprzeczności uchwały z ustawą. Sprzeczność uchwały ze statutem może stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko

wówczas, gdy nie jest ona równocześnie sprzeczna z ustawą. Uchwała sprzeczna z prawem jest bowiem nieważna z mocy prawa, a żądanie uchylecia uchwały objętej przesłanką nieważności jest bezprzedmiotowe.

Zgodnie z art. 8<sup>(3)</sup> ust. 9 u.s.m. uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia. Na gruncie powyższych rozważań, w odniesieniu do stanu faktycznego w niniejszej sprawie Sąd, uznając uchwałę Walnego Zgromadzenia (...) za nieistniejącą, przychylił się do zarzutów strony powodowej dotyczących niepoddania pod głosowanie **uchwały (...)** we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, tj. w części (...)i (...). Jak wynika z zapisu przebiegu (...)części Walnego Zgromadzenia brak jest poddania pod głosowanie uchwały (...) (k.74 – 74v), ponadto z protokołu X części Walnego Zgromadzenia (k. 730v) wprost wynika, że podczas obrad X części Walnego Zgromadzenia nie była głosowana uchwała (...). Tym samym część członków (...) pozbawiona została możliwości głosowania nad tą uchwałą. Nawet nie została ona im przedstawiona, gdyż porządek obrad został sformułowany tak ogólnie, że członkowie nie mogli na jego podstawie ustalić, której nieruchomości miałyby dotyczyć pominięta uchwała.

Przy rozważaniach dotyczących stwierdzenia nieistnienia (nieważności) pozostałych uchwał przywołać należy uchwałę Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 29 kwietnia 2011 r. (III CZP 111/10, OSNC 2011/10/106, LEX nr 785898, Prok.i Pr.-wkł. 2012/4/42, www.sn.pl, Biul.SN 2011/4/7). Zgodnie ze stanowiskiem w niej wyrażonym poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia - w rozumieniu art. 8<sup>(3)</sup> ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) - jest objęcie jej projektu porządkiem obrad walnego zgromadzenia.

Ponadto przesłanka uznania uchwały za podjętą, polegająca na poddaniu jej projektu pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia (art. 8<sup>3</sup> ust. 9 u.s.m.), jest spełniona także wówczas, jeżeli jej projekt objęty został porządkiem obrad walnego zgromadzenia. Innymi słowy, jeśli (1) sprawa podjęcia uchwały została zamieszczona w porządku obrad walnego zgromadzenia, (2) członkom wszystkich części walnego zgromadzenia przedstawiono projekt uchwały, (3) a następnie z własnego wyboru zdecydowali oni, że nie będą nad projektem danej uchwały głosowali, to uzasadniony jest pogląd, iż uchwała została poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia.

O tym zaś, czy uchwałę można uważać za podjętą ostatecznie powinna oczywiście zdecydować liczba głosów „za” uchwałą, która w myśl art. 8<sup>3</sup> ust. 9 u.s.m. zdanie pierwsze u.s.m. powinna być oddana przez większość z ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania Sądu Najwyższego i odnosząc je do stanu faktycznego w niniejszej sprawie, Sąd nie podzielił poglądu strony powodowej, jakoby dopisek poczyniony na (...) części Walnego Zgromadzenia i następnie poddany pod głosowanie stanowił podstawę do uznania, że **uchwała (...)** w ogóle nie została podjęta. W ocenie Sądu, z zeznań osób biorących udział w (...) części Zgromadzenia wynika, że sugerowany przez uczestników Zgromadzenia dopisek nie stanowił integralnej części uchwały, ale zalecenie dla zarządu (...) co do sposobu wykorzystania uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości środków. Wskazanie takie mogło znaleźć się w protokole Zebrania i nie wpływało na ważność samej uchwały. Z zeznań tych jednocześnie wynika, że osoby biorące w głosowaniu nad tą uchwałą nie do końca wiedzieli nad jakiej treści uchwałą głosują.

Nawet jednak jakby przyjąć, że dopisek ten stanowił część uchwały, to stwierdzić należy, że uczestnicy (...) części Zgromadzenia mieli możliwość zagłosowania nad uchwałą (...) w pierwotnie przygotowanym brzmieniu, jednak nie wyrazili na to zgody i w zamian przyjęli uchwałę w innym brzmieniu. Tym samym zaistniała sytuacja jest analogiczna do tej, którą rozważał Sąd Najwyższy w ww. uchwale z 29 kwietnia 2011 r. - z własnego wyboru uczestnicy zdecydowali, że nie będą nad projektem danej uchwały głosowali. W tej sytuacji, brak jest podstaw do przyjęcia nieistnienia tej uchwały.



W odniesieniu do **uchwał (...), (...), (...), (...), (...)** Sąd przychylił się do stanowiska strony powodowej, że doszło do licznych nieprawidłowości (**uchybień formalnych**) na etapie przygotowania Zgromadzenia oraz przeprowadzenia samej części Zgromadzenia i głosowań.

Po pierwsze, zawiadomienie nieprawidłowo (nie dość precyzyjnie) zapowiadało głosowanie nad uchwałami ((...), (...), (...)) i (...)) dotyczącymi zbycia nieruchomości (pkt 8 zawiadomienia). Przedmiot uchwał, jej znaczenie dla (...) wymagały precyzyjnego określenia nieruchomości, których miały dotyczyć uchwały. Tym samym doszło do naruszenia art. 8<sup>(3)</sup> ust. 6 u.s.m.

Po drugie, zbyt późno (na zaledwie 7 dni przed Zgromadzeniem) poinformowano członków (...) o dodaniu do porządku obrad głosowania nad uchwałą (...) w przedmiocie przystąpienia do Związku Rewizyjnego (...) Mieszkaniowych (...). Właściwy w tym zakresie termin określony został w art. 8<sup>(3)</sup> § 10 u.s.m. i wynosi 14 dni.

Po trzecie, nie zostały udostępnione zainteresowanym członkom (...) właściwe dokumenty, które były niezbędne do świadomego głosowania nad uchwałami (...), (...), (...), (...) i (...). Brak dostępu do umów dotyczących zbycia nieruchomości, nawet samych projektów uchwał uniemożliwił członkom przygotowanie się do udziału w Zgromadzeniu, w tym do wyrobienia sobie zdania na temat działań zarządu, a w konsekwencji zasadności udzielania absolutorium. Zgodnie z art. 18 § 2 pkt 3 Ustawy prawo spółdzielcze członek spółdzielni ma prawo do otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 oraz z 2015 r. poz. 201). Jak wynika z akt sprawy (m.in. k. 136-157, zeznania powódki k. 1885) członkowie Spółdzielni mimo wielokrotnych prób uzyskania dostępu do dokumentów i uchwał statutowych, spotykali się z odmową ze strony Zarządu (...) (k.158,167).

Po czwarte, nieuzasadnione było ograniczanie wstępu ekspertom zaproszonym przez członków Spółdzielni na salę na której miały odbywać się głosowania. Możliwość skorzystania z pomocy ekspertów wynika z art. 36 § 7 Prawa spółdzielczego. Brak udziału ekspertów, biorąc pod uwagę stopień ogólności zawiadomienia o Zgromadzeniu, brak dostępu do dokumentów, wiek i małe doświadczenie członków Spółdzielni, jednostronność przekazu zaproszonych przez Zarząd osób, należy ocenić jako istotny element wpływający na wynik głosowań.

Po piąte, nieprawidłowy był sposób liczenia głosów poprzez odejmowanie od ogólnej liczby obecnych (wydanych mandatów) osób głosujących „przeciw” i „wstrzymujących się”. Nie uwzględniano w ten sposób tych, którzy w ogóle nie brali udziału w głosowaniu (byli nieobecni lub tylko bierni przy głosowaniu nad konkretną uchwałą). Zważywszy na stopień niedoinformowania członków Spółdzielni grupa niebiorących udziału w głosowaniu mogła być znaczna.

Jak wskazuje się w orzecznictwie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, I ACa 1534/14), choć przesłanki stwierdzenia nieważności uchwały mogą mieć charakter formalny i materialny, to jednak uchybienia formalne (np. wadliwość zwołania zgromadzenia), także w stadium poprzedzającym podjęcie uchwały, mogą być skuteczną podstawą żądania stwierdzenia nieważności uchwały tylko wówczas, jeśli wywarły wpływ na jej treść (wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r. II CK 296/04, OSNC 2006/2/31, z aprobowaną w pełni glosą, PS 2007 r. nr 11-12, s. 205-211).

W ocenie Sądu, wskazane powyżej uchybienia o charakterze formalnym miały istotny wpływ na wynik głosowań. Całokształt okoliczności związanych z reglamentowaniem informacji o Zgromadzeniu oraz sposób przeprowadzenia poszczególnych jego części prowadzi do wniosku, że organizator Zgromadzenia (zarząd Spółdzielni) starał się doprowadzić do sytuacji, w której członkowie Spółdzielni podzieleni na części (utrudniony przepływ informacji), będą podatni na sugestie co do sposobu głosowania. Nie będą w stanie nawet zadać właściwych pytań, co do kondycji Spółdzielni oraz stanu prawnego poszczególnych nieruchomości. Przyjęta metoda działania okazała się skuteczna. Większość obecnych głosowała za uchwałami. To na ile sam sposób prowadzenia poszczególnych części Zgromadzenia oraz liczenia głosów miał wpływ na wynik głosowań wskazuje przebieg części dotyczącej mieszkańców ul. (...). Tylko w

tej części przewodniczącą została osoba niezwiązana z władzami Spółdzielni. W przypadku tej części głosy podzieliły się, jednak większość obecnych głosowała przeciwko zaproponowanym uchwałom.

Wobec powyższego, Sąd orzekł o nieważności uchwał (...), (...), (...), (...) i (...).

**O kosztach procesu** w stosunku do pozwanych Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Za odstąpieniem od obciążania pozwanych kosztami procesu, zdaniem Sądu przemawia aktualna sytuacja Spółdzielni oraz postawa pozwanych w toku niniejszego postępowania. Pozwani (zarówno Spółdzielnia jak i Zarządca tymczasowy) zmierzali do wyjaśnienia sprawy, a ostatecznie nie sprzeciwiali się uwzględnieniu powództwa.

O kosztach na rzecz powódek od interwenientki ubocznej Sąd orzekł na podstawie art. 107 zd. 2 i art. 108 § 1 k.p.c. Na zasądzoną kwotę składają się opłata od pozwu (w zakresie uchwały (...)) – 200 zł, koszty zastępstwa procesowego – 180 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 2 x 17 zł oraz koszty postępowania zażaleniowego – 120 zł.

Przechodząc do oceny zasadności **żądania ustalenia (...) sp. z o.o.** w pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd w całości podziela stanowisko pozwanej (zawarte w piśmie z 25 lipca 2016 r. – k. 748 i n.) o niedopuszczalności interwencji głównej w procesie o ustalenie nieistnienia (nieważności) uchwały. Powództwo interwencyjne może wytoczyć tylko osoba trzecia, której przysługuje samoistne prawo podmiotowe do rzeczy, niezależne od prawa stron procesu toczącego się o tę rzecz. Interwencja główna musi dotyczyć rzeczy lub prawa do rzeczy, natomiast postępowanie w sprawie I C 1189/14 zmierzało do wyeliminowania z obrotu prawnego zakwestionowanych przez powódki uchwał, tym samym nie prowadziło do jakichkolwiek rozporządzeń prawami ani nie mogło kreować jakichkolwiek zobowiązań. Stwierdzenie, że (...) sp. z o.o. nie mogła wystąpić z interwencją główną powodowało, że jej żądanie należało potraktować jako osobny pozew.

Z uwagi na zbliżony charakter podnoszonych zarzutów Sąd uznał za stosowne rozpoznanie tego żądania łącznie ze sprawą I C 1189/14.

Dokonując merytorycznej oceny żądania ustalenia na podstawie art. 189 k.p.c. stwierdzić należy, że już rozstrzygnięcie zawarte w punkcie I wyroku i powyżej wskazana argumentacja przesądza o tym, że powództwo nie może zostać uwzględnione. Dodatkowo, zdaniem Sądu, powódka nie miała interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c.

w wytoczeniu powództwa o ustalenie istnienia oraz ważności uchwały (...). Powódka tym samym pośrednio zmierzała do ustalenia, że skutecznie zawarła umowy z 10 grudnia 2014 r. Dla takiego ustalenia, kwestia ważności uchwały numer (...) stanowi jedynie przesłankę. Ewentualne żądanie ustalenia winno, w ocenie Sądu, dotyczyć bezpośrednio ważności umów. Takie żądanie ustalenia ważności umów jest powództwem dalej idącym, a to przesądza o braku interesu prawnego powódki w żądaniu ustalenia istnienia i ważności uchwały.

Z tych wszystkich przyczyn Sąd oddalił powództwo (...) sp. z o.o. (pkt VI wyroku).

**O kosztach procesu** w zakresie powództwa (...) sp. z o.o. Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 oraz 108 § 1 k.p.c.