

Sygn. akt II Ca 1145/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Tabor (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSR del. Jacek Stypułkowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2019 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...)  
w C.

przeciwko J. C. (1), P. G. (1) i M. N.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 1 marca 2018 r. sygn. akt I C 1725/16

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. na rzecz pozwanych:**

**- P. G. (1) kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych  
tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego,**

**- M. N. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych  
tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego,**

**- J. C. (2) kwotę 4.067 (cztery tysiące sześćdziesiąt siedem)  
złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

## UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w C., po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, wniosła o zasądzenie od pozwanych J. C. (1), M. N. i P. G. (1) kwoty 75.000 zł bądź w częściach równych po 25.000 zł od każdego z pozwanych wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia liczonymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty ewentualnie bądź w kwocie ustalonej przez sąd od każdego z pozwanych wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia liczonymi od dnia wyrokowania w zakresie ich wysokości odpowiadającym stopniu przyczyniła się poszczególnych pozwanych do powstania szkody bądź według następujących proporcji: od pozwanego J. C. (1) 45.000 zł (60%), od pozwanego P. G. (1) 22.500 zł (30%), od pozwanej M. N. 7.500 (10%) wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia liczonymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty. Ponadto żądała zasądzenia kosztów, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwany P. G. (1) wniósł o jego oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana M. N. wniosła o oddalenie powództwa w stosunku do niej i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany J. C. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości.

**Wyrokiem z dnia 01 marca 2018 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku w sprawie I C 1725/16 oddalił powództwo /pkt I/; zasądził od powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. na rzecz pozwanych: P. G. (1) 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, M. N. 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, J. C. (1) 6.642 zł, w tym 1.242 zł podatku VAT) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego sprawowanego z urzędu /pkt II/ oraz nakazał zwrócić powódce Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 24,01 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki /pkt III/.**

Sąd I instancji ustalił, że Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w C. zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Gospodarczym pod nr KRS (...) w Sądzie Rejonowym w Białymstoku. Działa w oparciu o Statut. Pozwani byli wpisani w KRS jako członkowie zarządu ww. Spółdzielni w następujących okresach:

- J. C. (1) od 30.11.2010 r. do 7.11.2014 r. (Uchwała o odwołaniu go z funkcji członka zarządu z 25.07.2013 nr (...) nie została wpisana przez Sąd Rejestrowy w B., który postanowieniem z 9.11.2013 r. w sprawie II Ns - Rej KRS (...) odmówił wpisu uchwał z 25.07.2013 r., a następnie postanowieniem z 5 maja 2014 r. w sprawie BI XII Ns - Rej KRS (...) ustanawiając kuratora wskazał, że powyższa uchwała była bezwzględnie nieważna;

- M. N. do 21.11.2012 r. do 10.03.2014 r. (jako członek Rady Nadzorczej Spółdzielni oddelegowana została do czasowego pełnienia funkcji członka zarządu uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z 3.07.2012 r., rezygnację z pełnienia tej funkcji złożyła 8.07.2013 r., a odwołana została z tej funkcji uchwałą Rady Nadzorczej z 15.07.2013 r., wykreślona postanowieniem z 21.02.2014 r.,

- P. G. (1) od 22.08.2006 r. do 04.11.2015 roku.

W dniu 31 maja 2013 r. pozwani J. C. (1) i P. G. (1) zawarli z podmiotem Usługi Budowlane (...) s.c. A. S., M. S. i B. S. pięć umów, których przedmiotem było:

1. wykonanie parkingu pomiędzy ogrodzeniem, a uliczką osiedlową w pobliżu Alei (...) przed budynkami nr (...), polegające na ułożeniu około 130 m<sup>2</sup> starobruku w kolorze grafitowym i czerwonym, koniecznej ilości krawężników od strony ogrodzenia, koniecznej ilości obrzeży, po wcześniejszym zdjęciu i wywiezieniu warstwy ziemi i utwardzaniu podłoża na całej powierzchni parkingu,

2. wykonanie parkingu przed ścianą szczytową bloku przy Alei (...), polegające na ułożeniu ok. 50 m<sup>2</sup> starobruku w kolorze granitowym i czerwonym, koniecznej ilości krawężników od strony bloku i od boków parkingu, po wcześniejszym zdjęciu i wywiezieniu warstwy ziemi i utwardzenie podłoża na całej powierzchni parkingu,

3. wykonanie parkingu w pobliżu ściany szczytowej bloku przy Alei (...), polegające na ułożeniu około 70 m<sup>2</sup> starobruku w kolorze grafitowym i czerwonym, koniecznej ilości krawężników od strony żywopłotu i chodnika, po wcześniejszym zdjęciu i wywiezieniu warstwy ziemi i utwardzeniu podłoża na całej powierzchni parkingu,

4. wykonanie parkingu pomiędzy blokami przy Alei (...), obok drzew w pobliżu schodów znajdujących się przy szczycie bloku (...), polegające na ułożeniu około 75 m<sup>2</sup> starobruku w kolorze grafitowym i czerwonym, koniecznej ilości krawężników od strony uliczki, po wcześniejszym zdjęciu i w więzieniu warstwy ziemi i utwardzenie podłoża na całej powierzchni parkingu,

5. wykonanie dwóch chodników prowadzących do klatek schodowych bloku przy ul. (...) wraz z najbliższym sąsiedztwem podestów usytuowanych przed ww. drzwiami wejściowymi oraz dodatkowego chodnika przed ścianą frontową bloku, w bezpośrednim sąsiedztwie trawnika łączącego oba chodniki, polegające na ułożeniu około 75 m<sup>2</sup> starobruku, po wcześniejszym zdjęciu i w więzieniu warstwy ziemi i utwardzenie podłoża na całej powierzchni parkingu.

Wynagrodzenie za wykonane prace ustalono przyjmując stawkę za m<sup>2</sup> wykonania poszczególnych prac na podstawie cen jednostkowych zawartych w przedłożonej ofercie. Zawarcie umowy poprzedzała oferta wykonawcy zawierająca ceny poszczególnych prac.

Zlecenie wykonania prac było poprzedzone zebraniem ofert. Pismem z 13 lipca 2012 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa reprezentowana przez J. C. (1) zwróciła się do Burmistrza Miasta Gminy C. z wnioskiem o wyrażenie zgody na ułożenie betonowych płytek wzdłuż uliczki osiedlowej przebiegającej od Alei (...) do garażu na wysokości bloku (...), z przeznaczeniem wykorzystania pobocza na parking osiedlowy wraz z deklaracją, że wszelkie czynności związane z przygotowaniem terenu do ułożenia płytek i pracami zostaną przeprowadzone na koszt Spółdzielni. Gmina C. pismem z 26 lipca 2012 roku wyraziła zgodę na ułożenie płytek betonowych wzdłuż wewnętrznej drogi gminnej na działce (...).

Umowa została wykonana, prace odebrał J. C. (1) 11 lipca 2013 roku. Było to połączone z pomiarami dokonanych prac, które stanowiły podstawę ustalenia wynagrodzenia. Wynagrodzenie za poszczególne prace na podstawie faktur VAT wyniosło odpowiednio:

1. nr (...) z 01.07.2013 r. – 32.311,83 zł netto (39.743,55 zł brutto),
2. nr (...) z 01.07.2013 r. – 12.598,80 zł netto (15.496,52 zł brutto),
3. nr (...) z 01.07.2013 r. – 15.714,93 zł netto (19.329,36 zł brutto),
4. nr (...) z 01.07.2013 r. – 19.856,98 zł netto (24.424,09 zł brutto),
5. nr (...) z 01.07.2013 r. – 18.124,85 zł netto (22.293,57 zł brutto) – łącznie 98.607,39 zł netto i 121.287,09 zł brutto.

Faktury zawierają pieczęć sprawdzenia pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym dokonanego przez P. G. (2). Znajdujące się w aktach sprawy faktury stanowią kopie oryginałów pozyskanych od wykonawców w listopadzie 2013 r. i zweryfikowanych przez P. G. (1) w tym okresie. Wyплаты wynagrodzenia dokonał J. C. (1) posługując się poleceniami przelewu podpisanymi in blanco przez P. G. (1) w dniach 16.07.2013 r., 15.07.2013 r. i 20.07.2013 roku.

J. C. (1) w 2012 roku zwolnił kierownika działu technicznego i kwestie związane z nadzorem technicznym nad pracami remontowymi i budowlanymi zaczął wykonywać samodzielnie.

Prace zostały wykonane bez pozwolenia na budowę. Nie były zgłaszane w Starostwie Powiatowym. Nie posiadają dokumentacji powykonawczej, poza rozliczeniem finansowym z wykonawcą. Mapę poinwentaryzacyjną przedstawiającą strukturę własności terenu Spółdzielni i gminy C., z naniesionymi parkingami i chodnikami

zrealizowanymi na podstawie umów z przedsiębiorstwem (...) s.c. A. S., M. S. i B. S. przedłożyła w toku procesu powódka, podobnie jak własną inwentaryzację parkingów sporządzoną przez jej pracownika. Wynika z niej, że na działce nr (...) wykonano 4 miejsca postojowe poprzeczne, natomiast na działce nr (...) wykonano trzy oddzielne parkingi na: 5 miejsc poprzecznych, 8 miejsc poprzecznych i 8 miejsc wzdłużnych. Poszczególne miejsca postojowe nie są wydzielone liniami.

Między stronami, w tym też częścią członków Rady Nadzorczej Spółdzielni, istnieje konflikt, którego wyrazem są liczne postępowanie sądowe cywilne i karne, składanie zawiadomień o popełnieniu przestępstwa zakończonych odmową wszczęcia dochodzenia. Ze strony pozwanego J. C. (1) inicjowane było zawiadomieniu o popełnieniu przestępstwa, wnioski o zapewnienie bezpieczeństwa i możliwości świadczenia pracy, postanowienia o zatwierdzeniu zatrzymania rzeczy w postaci pieczętki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. od J. D. w dniu 28 sierpnia 2013 roku.

Na zlecenie zmienionego zarządu 25 marca 2016 r. P. K. sporządził opinię, z której wynikało, że prace wykonane na powierzchni około 130 m<sup>2</sup> w zdecydowanej większości zostały wykonane na nieruchomości należącej do Gminy C.. Wartość tych prac zgodnie z ustaleniami na podstawie S. z 2013 r. wynosiła 23.622,83 zł, a wg faktury 32.311,83 zł. Zawyżenie ceny dotyczyło również prac wykonanych na działkach stanowiących własność Spółdzielni lub będących w jej użytkowaniu wieczystym. Dodatkowo wystąpiła różnica pomiędzy obmiarami wynikającymi z kosztorysu budowlano-instalacyjno-montażowego, a rozmiarami wynikającymi z inwentaryzacji opiniującego. Łączny koszt umownego wykonania pracy zgodnie z fakturami wyniósł 98.607,39 zł netto, natomiast rzeczoznawca oszacował koszt wykonanych prac na 71.371,08 zł netto, a wartość prac wykonanych na działce nienależącej do Spółdzielni na 51.342,33 zł.

Między powódką, a Gminą C. prowadzone były negocjacje w sprawie zamiany działek i dotyczyły m.in. przejęcia własności działki (...), na której wykonano 3 spośród 4 opisywanych parkingów. W piśmie z 10.05.2016 r. Gmina zaproponowała w pierwszej kolejności przejęcie działki nr (...) o powierzchni 1624 m<sup>2</sup>, na której Spółdzielnia dokonała nakładów na drogę dojazdową z dopłatą przez Gminę 5.000 zł. W odpowiedzi Spółdzielnia 06 czerwca 2016 roku stwierdziła, że propozycje te poddaje pod konsultacje i w przypadku wypracowania stanowiska przez odpowiednie organy przystąpi do uszczegółowienia warunków zamiany. Z treści korespondencji pomiędzy Gminą C. i Spółdzielnią wynika, że Gmina była zainteresowana przejęciem trzech działek, natomiast Spółdzielnia oczekiwała propozycji ekwiwalentu za przyjęty teren. W piśmie z 24 marca 2017 r. Gmina C. nawiązując do pisma z 10 maja 2016 r. oraz prowadzonych rozmów wycofała propozycję przejęcia przez Spółdzielni działki (...) w ramach zamiany i zaproponowała do zamiany inne działki. W wyniku nowych propozycji Spółdzielnia przejęłaby działkę stanowiącą chodnik prowadzący do bloków, a Gmina C. zapłaciłaby Spółdzielni dopłatę w wysokości 30.296,13 zł.

Spółdzielnia przeprowadziła lustrację, która objęła okres od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2014 roku. Z dokumentu tego wynika, że brak było regulaminu wyboru wykonawców robót budowlano-montażowych. Nie była powoływana komisja przetargowa do wyboru wykonawców robót remontowych. Decyzję dotyczącą wyłonienia wykonawców robót podejmował jednoosobowo prezes zarządu.

Jako przyczynę rozwiązania umowy o pracę za wypowiedzeniem z P. G. (1) z dnia 17 maja 2016 r. wskazano m.in. umyślne wyrządzenie szkody z tytułu podpisania umów budowlanych i wypłaty wynagrodzenia wynikających z realizacji tych umów w zakresie utwardzenia nawierzchni z polbruku na działkach nienależących do Spółdzielni Mieszkaniowej. Pozostałe liczne dokumenty złożone przez powodową Spółdzielnię, a dotyczące nieprawidłowości w działaniu P. G. (1), dotyczą innych kwestii i nie mają znaczenia w sprawie.

Biegły sądowy z zakresu geodezji M. M. w opinii z 11 maja 2017 r. ustalił zakres wykonania prac polegających na wykonaniu chodników i parkingów na podstawie umów zawartych 31 maja 2013 r. wskazując powierzchnię inwestycji wykonanej na poszczególnych działkach. Z dokonanych ustaleń wynika, że na pięciu miejscach, na których układano kostkę wraz z krawężnikami i obrzeżami, ułożono w sumie 383,64 m<sup>2</sup> kostki prefabrykowanej, 294,51 mb krawężników i 62,78 mb obrzeży, z czego na działce (...) ułożono 240,77 m<sup>2</sup> kostki, 158,67 mb krawężników i 23,60 mb obrzeży.

Biegły sądowy z zakresu budownictwa J. J. ustalił koszty prac wykonanych na podstawie umów z 31 maja 2013 r. na działkach stanowiących własność powódki oraz innych działkach zgodnie z wymiarami biegłego geodety oraz średnie ceny za m<sup>2</sup> prac objętych umową na rynku lokalnym w 2013 roku. W trakcie odkrywek przeprowadzonych przez biegłego na wykonanych pracach wskazał on, że wysokość podsypki wahała się od 21 do 22 cm. Biegły określił średnią cenę za standardowe (zgodne zaleceniami technicznymi) wykonanie nawierzchni z kostki 8 cm na rynku (...). Przy założeniu, że roboty są wykonane wg zasad zamówień publicznych w II kwartale 2013 r., cena ta wynosiła 199,51 zł. Jednocześnie wycenił koszt ułożenia jednego metra kwadratowego nawierzchni polbruku według rzeczywistego nakładu i ceny ofertowej. Koszt umowny według rzeczywistych nakładów ujętych w ofercie wykonawcy w jego ocenie wynosi 109,21 zł za m<sup>2</sup>. Biegły policzył też koszt ułożenia kostki betonowej na gruncie stanowiącym własność Spółdzielni. Jako podstawę rozliczeń przyjął ceny jednostkowe z oferty, obmiar wskazany przez biegłego geodetę oraz zakres robót przyjęty z własnej inwentaryzacji nawierzchni udokumentowanej pomiarami i fotografiami. W ten sposób biegły ustalił, że łączna wartość prac wyniosła 54.879,97 zł (brutto 67.502,36 zł), w tym wartość prac na działkach stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Spółdzielni wyniosła 21.733,33 zł, natomiast wartość nawierzchni ułożonej na gruncie stanowiącym własność Gminy C. (działka (...)) wyniosła 33.146,64 zł netto.

W piśmie procesowym z 14 lipca 2017 r. powódka jednoznacznie wskazała, że w posiadanej przez nią dokumentacji brak jest dokumentów powołanych przez J. C. (1), tj. uchwały nr(...) z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2013 rok i następnego załącznika do tej uchwały zatytułowanego „Plan prac remontowych przewidzianych do realizacji w 2013 i latach kolejnych”, uchwały nr (...) z 7 czerwca 2013 w sprawie zatwierdzenia poszerzonego planu remontów na 2013 rok oraz załącznika do tej uchwały stanowiącego plan prac remontowych, protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 kwietnia 2013 r., protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej 7 czerwca 2013 r. oraz z 31 maja 2013 r., jak również list obecności i rejestru uchwał Rady Nadzorczej w 2013 roku.

Uchwałą nr (...) z 07.06.2013 r. zatwierdzono plan remontów na 2013 rok – brak jest załącznika do uchwały zawierającego plan remontów. Uchwałą nr (...)z 07.06.2013 r. został zatwierdzony plan gospodarczy (rzeczowy i finansowy) na 2013 rok, stanowiący załącznik do uchwały i składający się na m.in. z planu remontów na 2013 rok (załącznik nr (...) – przyjęty na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.04.2013 r.).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zaznaczył, że obie sporządzone w postępowaniu przez biegłych sądowych opinie są wiarygodne i sporządzone rzetelnie. Zarzuty kierowane przez strony do opinii biegłego z zakresu geodezji zostały uznane za niesłuszne, bowiem przedmiotem działania biegłego nie była ocena głębokości korytowania i tym samym ocena prawidłowości i zgodności z umową wykonania prac budowlanych. Pozwany P. G. (2) odnosząc się do tej opinii zestawiał obmiary wykonanych prac dokonane przez wykonawcę, prywatnego rzeczoznawcę i biegłego sądowego. Wyniki pomiarów nie pokrywają się ze sobą. Przyczynę rozbieżności wyjaśniał pozwany J. C. (1) podnosząc, że poszczególne parkingi nie stanowią kwadratów czy prostokątów, posiadają zaokrąglone brzegi, stąd trudności z ich dokładnym pomiarem. Jako wiarygodne Sąd I instancji przyjął obmiary dokonane przez biegłego sądowego, który jest geodetą posługującym się profesjonalnymi narzędziami do pomiaru, niezaangażowanym po żadnej ze stron, a zatem najbardziej obiektywnym.

W stosunku do opinii biegłego J. J. strony zastrzeżeń nie składały.

Zeznania świadków Sąd Rejonowy ocenił wyłącznie jako uzupełniające i wymagające podejścia z dużą rezerwą. Przesłuchane w sprawie osoby w większości były zaangażowane w istniejący konflikt po jednej ze stron i zeznawały na korzyść którejś z nich. Świadczyli strony powodowej potwierdzali zarzuty co do zawyżonej ceny wykonania parkingu, wykonania ich bez planów gospodarczych na 2013 rok i bez zapytań ofertowych, jednoosobowego odebrania prac przez J. C. (1). Dodatkowo A. B. podawał, że przeprowadzenie prac nastąpiło bez wiedzy Rady Nadzorczej. Świadczyli powołani przez pozwanych przedstawiali natomiast zupełnie odmienny stan rzeczy wskazując, że budowa parkingów była odpowiedzią na wielokrotne i wieloletnie wnioski członków Spółdzielni, prace te odbyły się za wiedzą Rady Nadzorczej i objęte były planami na 2013 rok. Zeznania świadków B. C., J. Z. i B. M. nie wniosły do sprawy niczego istotnego.

Na podstawie zeznań wymienionych wyżej świadków można było zdaniem Sądu I instancji wysnuć wniosek, że budowa parkingu była odpowiedzią na zapotrzebowanie spółdzielców. Parkingi zbudowane zostały na miejscach nieutwardzonych, które wcześniej były wykorzystywane do tego celu, na działce od wielu lat wykorzystywanej przez mieszkańców spółdzielni jako droga wewnętrzna. Aktualnie są również przez nich wykorzystywane. Gdy wybuchł spór w Spółdzielni, objął on m.in. kwestię budowy parkingów. Co do istnienia planów gospodarczych ujmujących roboty te w 2013 r., zdania są podzielone – część członków rady wskazywała, że były uchwały tej treści, część stwierdzała, że ich nie ma. Zdaniem Sądu Rejonowego, nie sposób dać wiary tym zeznaniom, z których wynikało, że Rada Nadzorcza nie wiedziała o budowie parkingów. Rozmowy o konieczności budowy parkingów z pewnością były prowadzone na posiedzeniach Rady. Fakt uzyskania przez J. D. zgody od Burmistrza Gminy C. na budowę parkingu również wskazuje na co najmniej ogólną wiedzę o inwestycji. Zważywszy na wielkość Spółdzielni i położenie parkingów, nie sposób było nie zauważyć prac prowadzonych przez miesiąc. Gdyby nie mieściły się one w planach i zatwierdzonych uchwałach Spółdzielni, powinny wzbudzić co najmniej pytania ze strony członków Rady Nadzorczej podejmujących uchwały w przedmiocie planowanych prac i wydatków. Tymczasem inwestycja ta wzbudziła wątpliwości dopiero wówczas, gdy przeanalizowano jej koszty.

W ocenie Sądu Rejonowego nie budziło natomiast wątpliwości, że zarząd spółdzielni miał świadomość, iż część parkingów zostanie wykonana na działce niestanowiącej własności lub użytkownika powódki. Jednoznacznie wynika to zarówno z zeznań członków zarządu, jak też zeznań świadka J. U., ówczesnego Burmistrza Gminy C.. Zdaniem Sądu I instancji, przynajmniej Przewodniczący Rady Nadzorczej J. D., który był jednocześnie radnym Gminy C. i dostarczył Spółdzielni zgodę Burmistrza na budowę parkingu na działce (...), miał świadomość, że inwestycję tę przeprowadzi Spółdzielnia na działce niebędącej własnością Spółdzielni i dokona tego na własny koszt.

Przywołując treść art. 58 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1285 z późn. zm.), Sąd Rejonowy stwierdził, że ciężar wykazania odpowiedzialności członków zarządu spółdzielni spoczywa zgodnie z art. 6 kc na spółdzielni, choć jednocześnie jest to odpowiedzialność na zasadzie winy domniemanej, co oznacza, że członek zarządu chcący się od niej uwolnić musi wykazać, że nie ponosi winy. W zakresie nieuregulowanym w ww. przepisie znajdują zastosowanie przepisy ogólne kc, w tym w szczególności art. 361 § 1 i 2 kc, art. 362 kc oraz art. 363 § 1 i 2 kc. Jednocześnie Sąd I instancji stwierdził, że odpowiedzialność pozwanych oparta na art. 58 Prawa Spółdzielczego nie ma charakteru odpowiedzialności solidarnej. Jest to samodzielna i szczególna podstawa odpowiedzialności określona w powołanej ustawie. Jej powstanie warunkuje działanie sprzeczne z ustawą lub statutem spółdzielni. W swojej treści powołany przepis nie wskazuje na solidarną odpowiedzialność wymienionych w niej osób, zaś art. 369 kc wskazuje, że zobowiązanie jest solidarne, jeśli to wynika z ustawy lub czynności prawnej. Skoro zatem ustawa w tym zakresie nie stanowi o solidarnej odpowiedzialności członków zarządu, nie wynika ona też z czynności prawnej, to przyjęć należy, że członkowie zarządu ponoszą odpowiedzialność za powstałą szkodę w częściach ułamkowych odpowiednio do jej spowodowania. W ocenie Sądu Rejonowego w przypadku zaistnienia przesłanek z art. 58 Prawa Spółdzielczego brak jest podstaw do zastosowania art. 441 kc, statuującego odpowiedzialność sprawcy szkody wynikającej z czynu niedozwolonego. Argumentem przemawiającym za takim rozumieniem art. 58 jest to, że przepis ten ma charakter szczególny wobec przepisów o czynach niedozwolonych. Ponadto odpowiedzialność w nim określona ma zbliżony charakter do odpowiedzialności członków zarządu spółki z o.o., określonej w art. 299 ksh, czy członków zarządu spółki akcyjnej (art. 485 w zw. z 483 ksh), które w swej treści wyraźnie wskazują na solidarną odpowiedzialność członków zarządu.

Odnosząc się do części prezentowanych zarzutów Sąd I instancji zaznaczył, że naruszenia podniesione w załączniku do protokołu złożonym na ostatniej rozprawie były spóźnione, w związku z czym zostały one pominięte na podstawie art. 217 § 2 kpc, zwłaszcza że znaczne opóźnienie nie dało pozwanym możliwości podjęcia obrony.

Analizując zarzut powódki dotyczący naruszenia art. 28, art. 31 ust. 5, art. 33 ust. 2, art. 57 i art. 60 Prawa Budowlanego, Sąd Rejonowy stwierdził, że należy odnieść go do brzmienia powyższych przepisów w dacie zawierania umów, tj. 31.05.2013 roku. Przytaczając zatem treść tych regulacji, a także art. 29 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy, Sąd ten zauważył, że we wspomnianym akcie prawnym brak było definicji ustawowej parkingu lub miejsc postojowych.

Obowiązujące w dacie zawierania umów Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) określało odległości miejsc postojowych samochodów osobowych od budynków wskazując, że stanowiska postojowe dla samochodów osobowych powinny mieć co najmniej szerokość 2,3 m i długość 5 m, przy czym dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne szerokość stanowiska powinna wynosić co najmniej 3,6 m i długość 5 m, a w przypadku usytuowania wzdłuż jezdni – długość co najmniej 6 m i szerokość co najmniej 3,6 m, z możliwością jej ograniczenia do 2,3 m w przypadku zapewnienia możliwości korzystania z przylegającego dojścia lub ciągu pieszo-jezdnego. Potocznie pod pojęciem parking rozumie się wyznaczone miejsce służące do odstawiania (parkowania) pojazdów mechanicznych lub innych środków lokomocji.

Powód na ostatniej rozprawie przedstawił własną inwentaryzację miejsc parkingowych wybudowanych na podstawie umów z 31.05.2013 roku. Wynika z niej, że w sumie w trzech miejscach położonych w większości na działce (...) wybudowanych zostało 21 miejsc parkingowych. Dowód ten był przez pozwanych kwestionowany, bowiem miejsca parkingowe nie są na placach wydzielone liniami.

W ocenie Sądu Rejonowego, stanowisko powoda, iż na działce (...) wybudowano jeden parking przekraczający 10 miejsc, nie było przekonujące. Z przedstawionego szkicu wyraźnie bowiem wynika, że nie ma tam jednego parkingu, ale trzy wydzielone, niewielkie parkingi. Każdy z nich jest usytuowany przy jezdni, nie są połączone ze sobą. Stanowią 3 samodzielne parkingi. Brak jest podstaw, by przy takim ich rozmieszczeniu uznać je za jeden parking. Przepisy również nie nakazują, by parkingi umiejscowione na jednej działce geodezyjnej traktować jako jeden parking. O tym, czy mamy do czynienia z jednym, czy z kilkoma parkingami, decyduje ich organizacyjne i funkcjonalne usytuowanie, a nie położenie na jednej działce. Nie jest zatem wykluczona sytuacja, gdy na jednej działce powstanie kilka niezależnych parkingów, wydzielonych i samodzielnie funkcjonujących tak, jak w rozpatrywanej sprawie. Dodatkową przemawiał za tym fakt, że ich budowa odbyła się na podstawie samodzielnych umów, które zostały odrębnie rozliczone.

Za przekonujące zostały zatem uznane twierdzenia J. C. (1) i P. G. (2), że kwestie te były przez nich analizowane i sprawdzane. Podstawą podjęcia przez nich prac w takiej formie były ustalenia dokonane przez J. C. (1) w urzędach, a podjęte działania nakierowane na to, by wykonać parkingi o powierzchniach nieprzekraczających 10 miejsc postojowych.

Przy ustaleniu, że budowa parkingów objętych umowami z 31.05.2013 r. nie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę, niezasadny stał się zarzut naruszenia art. 57 i 50 Prawa Budowlanego (tj. brak zawiadomienia o zakończeniu budowy i udzieleniu pozwolenia na użytkowanie zrealizowanego zakresu robót, brak przekazania właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej), gdyż obowiązki te odnoszą się do sytuacji, gdy budowa jest prowadzona na podstawie pozwolenia, co wynika z art. 54 ww. ustawy.

Przechodząc do zarzutu naruszenia Statutu, Sąd Rejonowy zaznaczył, że w tym zakresie powódka wskazała na § 44 pkt 7 Statutu Spółdzielni – „prowadzenie gospodarki spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych prawnych i finansowych”. W ocenie powódki przeprowadzenie inwestycji na podstawie umów z 31 maja 2013 r. było przeprowadzone bez planu gospodarczego zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni (§ 37 pkt 1 Statutu Spółdzielni). Pozwani natomiast konsekwentnie obstawali, że uchwały w tym przedmiocie były, a zawarcie umów i przeprowadzenie prac odbyło się w ramach ich realizacji. Na okoliczność tę powódka została zobowiązana do złożenia dokumentów wymienionych we wniosku dowodowym z 17.03.2017 r., w odpowiedzi na co przedłożyła część dokumentów i wskazała, że brak jest u niej następujących dokumentów powołanych przez J. C. (1):

- uchwał Rady Nadzorczej (...) w C. nr (...) z 26.04.2013 r. w sprawie zatwierdzenia planu remontów (...) na 2013 rok i lata następne; załącznika do uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 25.04.2013 r. zatytułowanego: Plan prac remontowych przewidzianych do realizacji w 2013 r. i latach kolejnych na terenie (...) w C.; uchwały Rady Nadzorczej (...) w C. nr (...) z dnia 07.06.2013 r. w sprawie zatwierdzenia poszerzonego planu remontów (...) na 2013r. i lata następne; załącznika do uchwały Rady Nadzorczej (...) w C. nr (...) z dnia 07.06.2013 r. zatytułowanego:

„Plan prac remontowych przewidzianych do realizacji w roku 2013 i latach kolejnych na terenie (...) w C.; protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 26.04.2013 r.; protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 07.06.2013 r.; listy obecności osób uczestniczących w posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 07.06.2013 r.; listy osób uczestniczących w posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 31.05.2013 r.; protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 31.05.2013 r.; rejestru uchwał Rady Nadzorczej z 2013 roku – i w związku z tym wniosła o zobowiązanie J. C. (1) do złożenia oryginałów tych dokumentów.

Zdaniem Sądu I instancji nie ulega wątpliwości, że dokumentacja Spółdzielni jest niekompletna. Ostry konflikt pomiędzy członkami Zarządu i Radą Nadzorczą (przy czym jej członkowie też byli podzieleni) miał miejsce począwszy od czerwca 2013 roku. Dochodziło wówczas do kłótni, przemocy fizycznej, włamań, usuwania dokumentów. Nie ustalono, kto, kiedy i które dokumenty usunął. Na początku lipca M. N. złożyła rezygnację z pełnienia funkcji społecznego członka zarządu. W drugiej połowie odsunięto J. C. (1) od pełnienia funkcji prezesa, nie dopuszczono go do wykonywania pracy i uniemożliwiono wejście do biura. W spółdzielni pozostawał P. G. (2). Usunięciem tych właśnie dokumentów zainteresowane mogły być obie strony konfliktu. Brak uchwał uzasadnia bowiem twierdzenia strony powodowej i ewentualną odpowiedzialność członków zarządu, natomiast brzmienie tych dokumentów mogło być niekorzystne nie tylko dla zarządu, ale też Rady Nadzorczej, która wydając uchwały mogła decydować o wykonaniu prac, w tym na działce gminnej. Ze względu na hipotetyczny czas wydania tych uchwał: kwiecień – czerwiec 2013 r., czas zawarcia umów na wykonanie parkingów i ich realizacji istnieje duże prawdopodobieństwo, że tematyka uchwał mogła dotyczyć tych inwestycji, tym bardziej, że były one pierwszym na taką skalę przedsięwzięciem Spółdzielni. M. N. podkreślała, że przez szereg lat nic w Spółdzielni się nie działo.

Temat planu prac remontowych przewidzianych do wykonania w roku bieżącym i sposobów pozyskiwania ofert cenowych i podjęcie uchwał w tym zakresie miał być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 26.04.2013, co wynika z porządku obrad. Podobnie przedmiotem obrad w dniach 24.05.2013 r. i 04.06.2013 r. miało być podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia poszerzenia planu remontów na 2013 rok i planu gospodarczego. Znajduje to również potwierdzenie w dokumentach przedłożonych przez J. C. (1) w postaci Planu prac remontowych na 2013. Wynika z niego, że w 2013 r. przewidywano kontynuację prac związanych z utwardzaniem nawierzchni płytkami betonowymi lub kostką brukową nawierzchni od strony szczytowej bloku przy ul. (...), w pobliżu garaży, też wzdłuż drogi dojazdowej prowadzącej do garaży przy ścianie szczytowej bloku Alei (...), jeżeli pozwolą na to posiadane środki finansowe oraz utwardzenie nawierzchni płytami betonowymi lub kostką brukową wzdłuż jednej uliczki osiedlowej dojazdowej przy Alei (...) (działka (...)). Tymczasem uchwałą nr (...)z 07.06.2013 r. został zatwierdzony plan gospodarczy (rzeczowy i finansowy) na 2013 rok, stanowiący załącznik do uchwały i składający się na m.in. z planu remontów na 2013 rok. O ile zachowała się uchwała w tym przedmiocie, to – co dziwne – nie zachował się plan gospodarczy, z którego wynikał zakres prac remontowych i środki przewidziane na ich przeprowadzenie. W tych okolicznościach twierdzenia strony powodowej, że pozwani zawierając umowy na wykonanie polbruku w zakresie objętym umowami z 31.05.2013 r. działali nie mając oparcia w uchwałach Rady Nadzorczej, pozostały nieudowodnione. Wprawdzie nie ma aktualnie tych uchwał, ale w świetle powyższych dowodów nie można jednoznacznie wywieść wniosków, że ich nie było. Zaginięcie tych dokumentów, brak informacji co do ich treści nie przesądza o tym, że pozwani zlecając te prace dokonywali tego w ramach własnej samowoli.

Powódka wskazywała też na naruszenie przez zarząd obowiązku wynikającego z § 64 pkt 1 – 4 Statutu, polegającego na obciążeniu finansowym członków spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, członków spółdzielni będących właścicielami lokali, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, kosztami realizacji inwestycji na działce nr (...), niestanowiącej mienia Spółdzielni, dla której spółdzielnia nie mogła prowadzić ewidencji i rozliczania przychodów i kosztów jako nieruchomości obca.

Zważywszy na niekompletność dokumentacji, nie można zdaniem Sądu Rejonowego wykluczyć sytuacji, że wykonanie parkingów również na działce gminnej było objęte uchwalonymi przez Radę Nadzorczą planami inwestycyjnymi i gospodarczymi, które zarząd realizował., zwłaszcza, że zarówno członkowie spółdzielni, jak i Rady Nadzorczej byli zainteresowani poprawą warunków parkowania mieszkańców. Ponadto, jak wskazywała M. N., przewodniczący Rady Nadzorczej J. D. będący jednocześnie lokalnym radnym, sam przyniósł zgodę Burmistrza Gminy C. na wykonanie parkingów i chciał ten fakt przypisać sobie jako sukces. Powołany przepis statutu nakładał przy tym na członków



spółdzielni i innych wymienionych tam osób obowiązek ponoszenia kosztów, co jest równoznaczne z prawem spółdzielców do realizacji innych inwestycji służących ogółowi spółdzielni.

Kolejnym zarzutem kierowanym pod adresem pozwanego J. C. (1) było naruszenie przez niego § 46 pkt 1 Statutu Spółdzielni w związku ze składaniem przez niego oświadczeń woli za Spółdzielnię pomimo odwołania go z funkcji prezesa zarządu uchwałą nr (...) walnego zgromadzenia członków spółdzielni z 28 czerwca 2013 roku oraz wobec braku udzielonego mu pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni. Po pierwsze, w ocenie Sądu I instancji powódka uchwały tej nie przedłożyła. Po drugie, w uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejestrowego z 09.11.2013 r. i 5.05.2014 r. wymieniana jest uchwała nr (...) z 25.07.2013 r. o odwołaniu J. C. (1) z zarządu, nota bene uznana przez ten Sąd za nieważną. W sposób niebudzący wątpliwości J. C. (1) został wykreślony z KRS 7.11.2014 r. w oparciu o uchwałę podjętą dopiero w 2014 r., zatem zarówno zawarcie umów z 31.05.2013 r., jak też obiór prac i zapłata za nie dokonana została w czasie gdy funkcję członka zarządu pełnił. Poza tym zarówno podpisanie umów, jak i zapłata za nie nastąpiła przez Spółdzielnię reprezentowaną w dwuosobowym składzie. Odbiór prac, kosztorysów i faktur związanych z tymi pracami był dokonany jednoosobowo przez pozwanego J. C. (1), jednak brak ten został konwalidowany post factum przez P. G. (1) poprzez zatwierdzenie faktur, o czym świadczą przystawione przez niego pieczęcie na odwrotach dokumentów. Oświadczenia woli przy reprezentacji łącznej nie muszą zaś być składane jednocześnie, jednak dopiero z chwilą złożenia ostatniego wymaganego oświadczenia czynność prawna dochodzi do skutku ex nunc.

Powódka podnosiła też, że pozwani nie dołożyli należytej staranności przy zawieraniu umów nie ustalając rzeczywistych granic nieruchomości S., podpisali umowy z podmiotem oferującym ceny powyżej średniej rynkowej oraz samowolnie dokonali wyboru oferty wykonawcy. Zarówno z protokołu lustracji Spółdzielni, jak i zeznań świadków wynikało jednak, że w czasie prowadzenia tej inwestycji brak było unormowań określających sposób przeprowadzania takich czynności. W toku postępowania natomiast wykazano, że członkowie zarządu, jak i częściowo członkowie Rady Nadzorczej, mieli świadomość, że prace obejmowały również działkę gminną. Z regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni wynika, że do zakresu działania Rady Nadzorczej należy m.in. uchwalanie planów gospodarczych spółdzielni i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. W celu wykonania swoich zadań rada nadzorcza może żądać od członków zarządu i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni. Tym samym w granicach swoich uprawnień Rada mogła kontrolować poczynania Zarządu Spółdzielni, zwłaszcza w zakresie inwestycji.

W zakresie zarzutu zawyżonych kosztów inwestycji Sąd Rejonowy zauważył, że na podstawie pięciu umów zawartych 31.05.2013 r. wykonano nawierzchnię, za którą zapłacono 121.287,09 zł. Przyjmując za biegłymi sądowymi pomiary wykonanych prac Sąd ten zaznaczył, że ułożono 383,64 m<sup>2</sup> polbruk, co daje średnio 316,15 zł/m<sup>2</sup>. Wyliczona przez biegłego średnia cena na rynku to 199,51 zł + 23 % VAT, co dało 245,40 zł. Tym samym cena umówiona i zapłacona przez Spółdzielnię jest wyższa o ok. 28 % od ceny średniej ustalonej przez biegłego. Jest to różnica, która w ocenie Sądu I instancji mieści się dopuszczalnej granicy różnic rynkowych tym bardziej, że prace były wykonywane na niewielkich powierzchniach w kilku miejscach, co z uwagi na nieekonomiczność tego rodzaju prac dla wykonawcy w praktyce podnosiło cenę jednostkową za metr.

Sąd Rejonowy zaznaczył również, że nowy zarząd Spółdzielni nie kontynuował czynności związanych z zamianą działki (...), na którą Spółdzielnia poczyniła nakłady w postaci wybudowania trzech parkingów. Pomimo złożonej przez Gminę propozycji, Spółdzielnia – jak wynika z korespondencji – wyraźnie zwlekała z podjęciem decyzji. Obecny Prezes Spółdzielni wskazał wprost, że Spółdzielnia nie jest zainteresowana zamianą tej działki i czeka na rozstrzygnięcie tej sprawy. Po upływie przeszło roku w toku postępowania sądowego powódka uzyskała informację od Gminy, że wycofuje ona propozycję przejęcia działki (...) i w zamian oferuje inne działki. Powódce nie zależało zatem na przejęciu tej działki. Działania Spółdzielni Sąd I instancji uznał za nieracjonalne w sytuacji, gdy zainwestowała ona znaczne środki w budowę parkingów, a działka była w użytkowaniu Spółdzielni od czasu jej powstania i służyła mieszkańcom jako droga dojazdowa do bloków. Podobnie został oceniony fakt, że powódka po sporządzeniu własnej opinii ustaliła, iż prace odebrane przez J. C. (1) zostały nienależycie wykonane, po czym nie wykorzystwała uprawnień wynikających

z rękojmi i gwarancji udzielonej przez wykonawcę. Nie zwróciła się do wykonawcy o ewentualne obniżenie ceny lub poprawienie pracy zgodnie z umową doprowadzając do upływu terminów do zgłaszania roszczeń określonych w umowach.

Ostatecznie Sąd I instancji stwierdził, że wobec nieudowodnienia podstaw odpowiedzialności pozwanych, powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, zaś o niewykorzystanej części zaliczki – na podstawie art. 84 ust. 1 i 2 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. 2018, poz. 300).

**Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w C. zaskarżając go w całości oraz zarzucając mu:**

**I. naruszenie prawa materialnego, tj.:**

**1) art. 58 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1285) poprzez:**

**a) przyjęcie braku odpowiedzialności pozwanych za szkodę wyrządzoną powódce w związku z budową parkingów przy Al. (...) w C. w związku ze zgłaszanymi naruszeniami prawa i postanowień Statutu;**

**b) błędne przerzucenie ciężaru dowodu w niniejszej sprawie na powódkę, podczas gdy ciężar wykazania braku winy spoczywał w niniejszej sprawie na pozwanych;**

**2) art. 54 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1285) w zw. z art. 60 kc oraz art. 103 § 1 kc, poprzez przyjęcie, że pozwany J. C. (1) po odwołaniu z funkcji Prezesa Zarządu był uprawniony po 28 czerwca 2013 roku do składania w imieniu powódki oświadczeń woli, a zatem mógł reprezentować powódkę przy realizacji umów o budowę parkingów i dokonywaniu płatności, jak również poprzez przyjęcie, że brak reprezentacji powódki przy odbiorze prac budowlanych, kosztorysów i faktur związanych z budową podlegał konwalidacji poprzez zatwierdzenie faktur przez P. G. (1);**

**3) art. 6 kc w zw. z art. 229 kpc, poprzez uznanie, że powódka nie wykazała uszczerbku majątkowego wskutek działania (zaniechania) pozwanych w związku z budową parkingów, podczas gdy uszczerbek ten wynika ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, w szczególności opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa;**

**4) art. 361 § 1 i 2 kc oraz art. 362 kc w zw. z art. 58 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1285) poprzez przyjęcie braku istnienia przesłanek warunkujących odpowiedzialność pozwanych w niniejszej sprawie;**

**5) art. 355 § 2 kpc, poprzez jego niezastosowanie, polegające na błędnym przyjęciu, że wykonywanie przez pozwanych obowiązków związanych z pełnioną funkcją członków Zarządu nie powinno odbywać się z zachowaniem staranności wynikającej z zawodowego charakteru ich działalności, a także poprzez brak zachowania tej staranności przy prowadzeniu spraw powódki związanych z budową parkingów;**

**6) art. 29 ust. 1 pkt 10, art. 30 ust. 1 pkt 1 oraz art. 18 ust. 1 pkt 2 i art. 25 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1202) poprzez uznanie, że budowa parkingów nie wymagała uzyskania przez powódkę pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia, a prowadzenie inwestycji nie wymagało ustanowienia kierownika budowy i inspektora nadzoru;**

7) **art. 4 ust. 1 – 4 w zw. z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> oraz art. 1 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 845), poprzez przyjęcie, że dopuszczalne jest obciążenie finansowe członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni kosztami realizacji inwestycji na nieruchomościach niestanowiących mienia powódki, dla której Spółdzielnia nie mogła prowadzić ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów jako nieruchomości obcej, a także wobec braku zawarcia umowy z właścicielem takiej nieruchomości, w oparciu o którą powódka mogłaby nią zarządzać i prowadzić działalność inwestycyjną;**

## **II. naruszenie przepisów postępowania, tj.:**

1) **art. 233 § 1 kpc, poprzez całkowicie dowolne przyjęcie, że powódka nie udowodniła dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia, a także poprzez dowolne uznanie, że działania lub zaniechania pozwanych nie były sprzeczne z prawem oraz postanowieniami Statutu, podczas gdy:**

a) **budowa parkingów przy Alei (...) w C. była prowadzona jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne, w tym samym czasie i przez jego wykonawcę – podmiot pod firmą Usługi Budowlane (...) s.c. A. S., M. S. i B. S.;**

b) **realizacja inwestycji została przeprowadzona z naruszeniem procedur wynikających z Prawa budowlanego, bowiem w szczególności wymagała uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę w związku z budową parkingu powyżej 10 miejsc postojowych albo co najmniej dokonania zgłoszenia właściwemu organowi budowlanemu; sporządzenia projektu budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami; upoważnienia do dysponowania nieruchomością niestanowiącą własności powódki (działki Gminy C. nr (...)) na cele budowlane; zawiadomienia i zakończeniu budowy i udzieleniu pozwolenia na użytkowanie oraz przekazania właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej;**

c) **realizacja inwestycji została przeprowadzona bez ustanowionego kierownika budowy oraz właściwego nadzoru ze strony inwestora, a jej odbiór – bez należytej kontroli – został przeprowadzony jednoosobowo przez pozwanego J. C. (1);**

d) **brak było upoważnienia do prowadzenia inwestycji, ponieważ Rada nadzorcza nie przyjęła uchwały zatwierdzającej plan gospodarczy powódki (wraz z planem inwestycyjnym) na 2013 rok, a uchwała nr (...) tegoż organu z dnia 07 czerwca 2013 roku została podjęta bez wymaganego quorum i na posiedzeniu zwołanym wbrew obowiązującemu regulaminowi Rady;**

e) **pozwany J. C. (1) pomimo odwołania go w dniu 28 czerwca 2013 roku z funkcji Prezesa Zarządu reprezentował powódkę na zewnątrz oraz składał w jej imieniu oświadczenia woli poświadczając nieprawdę w dokumentach Spółdzielni;**

2) **art. 227 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez błędne i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego przyjęcie, że zeznania złożone przez świadków J. D., A. B., B. K., H. C. i I. J. były nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, podczas gdy z zeznań tych wprost wynika, że parkingi zostały wykonane bez planu gospodarczego, bez weryfikacji złożonych ofert przez potencjalnych wykonawców, za zawyżoną cenę, a prace budowlane zostały jednoosobowo odebrane przez pozwanego J. C. (1);**

3) **art. 217 § 2 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc, poprzez pominięcie części zarzutów podniesionych w załączniku powódki do protokołu z rozprawy z dnia 15 lutego 2018 roku w sytuacji, gdy przedstawione w nim kwestie wynikały ze złożonych w sprawie dokumentów, wyjaśnień świadków oraz zeznań stron.**

**Mając na uwadze powyższe, powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w C. wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od każdego z pozwanych, tj. J. C. (1), M. N. i P. G. (1), kwot po 25.000 zł od każdego z nich wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia liczonymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty, ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia powyższego żądania – w kwocie ustalonej przez Sąd od każdego z pozwanych wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia liczonymi od dnia wyrokowania w zakresie i w wysokości odpowiadającym stopniu przyczyniła się poszczególnych pozwanych do powstania szkody bądź według następujących proporcji: od pozwanego J. C. (1) 45.000 zł (60%), od pozwanego P. G. (1) 22.500 zł (30%), od pozwanej M. N. 7.500 (10%) wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia liczonymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty. Powódka wносиła również o zasądzenie od każdego z pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje.**

**Ewentualnie powódka domagała się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.**

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.**

W ocenie Sądu Okręgowego ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd I instancji, są prawidłowe. Sąd Okręgowy w pełni je podziela i przyjmuje za własne. Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej oraz prawidłowej analizy materiału dowodowego i na tej podstawie wysnuł trafne wnioski. Podniesione w apelacji powódki zarzuty, kwestionujące zasadność rozstrzygnięcia i wskazujące na naruszenie szeregu przepisów prawa procesowego i materialnego, w przeważającej mierze stanowiły jedynie polemikę z ustaleniami i wnioskami Sądu I instancji, stąd też nie mogły skutkować zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia art. 233 § 1 kpc, należy zdaniem Sądu Okręgowego jednoznacznie stwierdzić, że wbrew twierdzeniom apelacji Sąd I instancji bardzo skrupulatnie i wszechstronnie przeanalizował cały materiał dowodowy w takim kształcie, w jakim został on w niniejszej sprawie przedłożony przez strony. Z jego analizy wyprowadził przy tym właściwe wnioski i nie naruszył dyspozycji wspomnianego wyżej przepisu. Ponowna analiza tego materiału, przeprowadzona przez Sąd Okręgowy pod kątem zarzutów skarżącej Spółdzielni dowiodła ich nietrafności. Co do zasady należy bowiem zaznaczyć, że w myśl art. 233 § 1 kpc, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, przy czym ocena ta polega na zbadaniu dowodów i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne, a także na uznaniu spośród kilku równorzędnych dowodów tylko niektórych z nich za przekonywujące. Oczywiście należy zgodzić się ze skarżącą, że ocena nie może być dowolna. Ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczają bowiem przepisy prawa procesowego, zasady doświadczenia życiowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy zgromadzony w sprawie jako całość, dokonuje wyboru kreślonych środków dowodowych i, wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, Legalis nr 48876). To sprawia, że tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc. Gdy sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym z całości materiału dowodowego, z którego można wysnuć także wnioski odmienne, nie można mu przypisać zarzutu naruszenia ww. przepisu. Takie działanie mieści się bowiem w przyznanym sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2004 r. IV CK 339/02, Legalis nr 66760), stąd skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc nie może ograniczać się do wskazywania, że możliwe były inne wnioski odnośnie do faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle zasad doświadczenia życiowego były niemożliwe (wyrok Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2003 r., IV CK 274/02, Legalis nr 62095). Jak już wspomniano, nie było zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie

podstaw, by zakwestionować wnioski Sądu I instancji, zwłaszcza w zakresie oceny dowodu z zeznań świadków, które, po pierwsze, nie zostały bynajmniej przez ten Sąd pominięte, a po drugie – ewidentnie nacechowane były panującym w powodowej Spółdzielni poważnym sporem, co wykluczało możliwość uznania ich za dowód obiektywny. Słusznie zatem Sąd Rejonowy oparł swe ustalenia przede wszystkim na dowodach z dokumentów wskazując jednocześnie, że także brak niektórych z nich – w tym przede wszystkim załączników do uchwał – pozostawał w rozpoznawanej sprawie istotny dla jej rozstrzygnięcia. W konsekwencji nie można zaś było dokonać w niniejszej sprawie oceny dowodów przedstawionych w sprawie inaczej, niż uczynił to Sąd I instancji.

W świetle dalszych zarzutów apelacji warte zauważenia jest, że istotnie spór w niniejszej sprawie koncentrował się na ustaleniu, czy pozwani jako członkowie Zarządu powodowej Spółdzielni ponoszą odpowiedzialność na podstawie art. 58 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1285, dalej: ustawa). Zgodnie z tym przepisem, członek zarządu, rady oraz likwidator odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi winy. Trudno przy tym nie zgodzić się z Sądem Rejonowy, że aby taka odpowiedzialność nastąpiła, powinny zaistnieć następujące przesłanki:

- 1) przede wszystkim spółdzielnia powinna ponieść szkodę w znaczeniu uszczerbku majątkowego,
- 2) szkoda musi być spowodowana działaniem lub zaniechaniem członka zarządu sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu,
- 3) między działaniem członków zarządu a szkodą musi istnieć związek przyczynowy (A. Stefaniak. Komentarz do ustawy – Prawo spółdzielcze, [w:] Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, wyd. XIV). Sąd Okręgowy podziela pogląd, w myśl którego „odpowiedzialność członka zarządu na podstawie art. 58 [ustawy] jest cywilną odpowiedzialnością odszkodowawczą, co oznacza, że w zakresie nieuregulowanym w tym przepisie do tej odpowiedzialności zastosowanie mają zasady ogólne. Oznacza to, że poszkodowanego obarcza dowód nie tylko powstania szkody, ale i jej wysokości oraz dowód związku przyczynowego pomiędzy szkodzącym zachowaniem członka zarządu, które to zachowanie musi być spreczne z prawem lub statutem; odpowiedzialność ta oparta jest na domniemaniu winy pozwanego” (tak SN w wyroku z dnia 20 czerwca 2013 roku, IV CSK 730/12, Lex nr 1396454). Innymi słowy zatem, ciężar dowodu zaistnienia przedstawionych wyżej przesłanek odpowiedzialności spoczywał w niniejszej sprawie na powódce, natomiast członek zarządu mógł uwolnić się od tej odpowiedzialności, jeśli wykazałby, że nie ponosił winy. Zanim jednak należałoby przejść do oceny dowodów pozwanych na okoliczność wspomnianego wyżej braku winy, należy zdaniem Sądu Okręgowego podkreślić, że to powódka powinna była wykazać przesłanki odpowiedzialności członka zarządu, w tym jego działanie lub zaniechanie spreczne z prawem lub statutem. Ustalenie tak rozumianej bezprawności nie może zaś sprowadzać się do ogólnikowego stwierdzenia, że działanie lub zaniechanie było spreczne z prawem lub statutem, lecz musi wskazywać – z przytoczeniem konkretnych przepisów prawa lub statutu – na czym polegała sprzeczność zachowania członka zarządu z tym przepisem. Co istotne, nie można przy tym odwoływać się ogólnikowo do kryterium staranności (ujętych m.in. w przytoczonym w apelacji art. 355 § 2 kc), wynikającym z zawodowego charakteru pełnienia takiej funkcji jak członek zarządu, bowiem miernik staranności jest kryterium winy, natomiast nie służy sam w sobie wykazaniu bezprawności w wyżej opisanym rozumieniu (tak, analogicznie w przypadku odpowiedzialności członka zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, SN w wyroku z dnia 09 lutego 2009 roku, V CSK 128/05, Lex nr 171638).

Przechodząc w związku z powyższym do konkretnych przepisów, które miały być naruszone przez pozwanych, należy zdaniem Sądu Okręgowego zauważyć, że pierwszym z nich był art. 54 § 1 ustawy, zgodnie z którym „oświadczenia woli za spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik. W spółdzielniach o zarządzie jednoosobowym oświadczenie woli mogą składać również dwaj pełnomocnicy”. Wspomniane naruszenie miało przy tym polegać na składaniu oświadczeń woli przez J. C. (1) już po odwołaniu go z funkcji Prezesa Zarządu powodowej Spółdzielni, która powoływała się w tym zakresie na uchwałę Walnego Zgromadzenia nr (...) z dnia 28 czerwca 2013 roku „w sprawie odwołania Prezesa Zarządu J. C. (1). Z treści jej § 1 wynikało, że odwołanie miało miejsce w związku z nieudzieleniem absolutorium wyżej wymienionemu, natomiast w myśl § 2, uchwała wchodziła

w życie już z dniem podjęcia. Zdaniem Sądu Okręgowego nie można jednak zaaprobować tak sformułowanego stanowiska skarżącej z uwagi na treść art. 49 § 2 ustawy, zgodnie z którym członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie. Regulacja ta odsyła zatem wprost do statutu spółdzielni, co w niniejszej sprawie oznacza odesłanie do § 43 ust. 2 jej Statutu, wyraźnie wskazującego, że Członka Zarządu odwołuje Rada Nadzorcza. Walne Zgromadzenie zaś, które podjęło przecież uchwałę, mogłoby odwołać członka zarządu jedynie na mocy art. 49 § 4 ustawy, który stanowi, że walne zgromadzenie może odwołać tych członków zarządu, którym nie udzieliło absolutorium (art. 38 § 1 pkt 2), niezależnie od tego, który organ stosownie do postanowień statutu wybiera członków zarządu. W przepisie tym przewidziano zatem kompetencję walnego zgromadzenia do odwołania członka zarządu tylko w jednym przypadku, tj. wówczas, gdy nie udzieliło ono absolutorium członkowi zarządu. Dopiero wtedy walne zgromadzenie może podjąć uchwałę o odwołaniu członka zarządu niezależnie od kompetencji innych organów, lecz bezsporne jest, że stosowanie art. 49 § 4 ustawy dotyczy tylko takich sytuacji, gdy walne zgromadzenie odwołuje członków zarządu, którym uprzednio odrębną uchwałą nie udzieliło absolutorium (vide: wyrok SN z dnia 25 września 2014 roku, II CSK 704/13, Legalis nr 1073318). Tymczasem wspomniana wyżej uchwała przedłożona przez powódkę nosi wprawdzie tytuł „w sprawie odwołania J. C. (1)” i wskazano w niej na związek z nieudzieleniem absolutorium, ale odrębną uchwałą o nieudzieleniu absolutorium członkom zarządu, w tym też oczywiście wymienionemu wyżej J. C. (1), powódka w ogóle nie przedłożyła, ani nawet się na nią nie powoływała. Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego nie ulega wątpliwości, że skoro uchwała o odwołaniu Prezesa Zarządu nie została poprzedzona uchwałą o nieudzieleniu absolutorium, to na tej podstawie nie można zasadnie twierdzić, że J. C. (1) faktycznie został odwołany z pełnionej funkcji już z dniem 28 czerwca 2013 roku. Opisywane w apelacji oświadczenia woli składał on zatem jako Prezes Zarządu, a w zakresie okoliczności towarzyszących utracie przez niego mandatu czy też ważności wspomnianych oświadczeń woli, istotnie konwalidowanych przez pozwanego P. G. (1), należało w całości podzielić ustalenia i wnioski Sądu I instancji uznając zarzuty apelacji za bezzasadną polemikę z nimi.

Odnosząc się do kolejnej regulacji wskazywanej przez Spółdzielnię jako naruszoną przez pozwanych, tj. § 44 ust. 7 Statutu, dotyczącego prowadzenia działalności na podstawie uchwalonych planów gospodarczych, nie można zdaniem Sądu Okręgowego pominąć, że Sąd I instancji bardzo szczegółowo opisał te uchwały Rady Nadzorczej, które powinny znajdować się wraz z załącznikami w dokumentacji Spółdzielni, a których w istocie nie było, przy czym istotnie trudno już teraz wskazać, kto dopuścił do zdekompletowania wspomnianej dokumentacji w sytuacji, gdy obie strony miały w tym swój interes. W tak szczególnych okolicznościach należy jednak zauważyć, że w aktach rozpoznawanej sprawy znajduje się uchwała nr 15/2013 z dnia 07 czerwca 2013 roku, zatwierdzająca plan gospodarczy (rzeczowy i finansowy) Spółdzielni na 2013 rok, choć samego załącznika w postaci planu remontów już nie ma. Powódka wskazywała, że uchwała ta jest nieważna, bowiem głosowało za nią tylko trzech na siedmiu członków Rady Nadzorczej, co jednak w rozpoznawanej sprawie nie mogło zostać uwzględnione. Zgodnie bowiem z art. 35 § 4 cytowanej ustawy, jeżeli statut nie stanowi inaczej, przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. Regulacja ta nie została zmieniona Statutem powódki, który w § 20 ust. 2 przewiduje analogiczną treść. W świetle tego przepisu odnotowanie na uchwale, że oddano za nią trzy głosy za i zero przeciw nie oznacza jeszcze jej nieważności, gdyż aby to udowodnić należałoby na pomoc listy obecności wykazać, że w trakcie podejmowania uchwały nie było quorum. Listy takiej powódka nie przedstawiła, zatem nie wykazała też nieważności ww. uchwały, zwłaszcza że w orzecznictwie wyrażono też pogląd, w myśl którego „art. 35 § 5 [ustawy] upoważnia spółdzielnię do określenia w statucie lub przewidzianych w nim regulaminach trybu zwoływania posiedzeń rady oraz sposobu i warunków podejmowania uchwał przez ten organ. Ustawa w art. 35 § 4 wskazuje jedynie sposób obliczania głosów dla podjęcia uchwały, jeżeli statut nie stanowi inaczej. Przy braku odmiennego unormowania statutowego rada może podejmować uchwały zwykłą większością głosów oddanych za i przeciw uchwale, bez względu na liczbę obecnych członków rady na posiedzeniu, przy zachowaniu jednak warunku wynikającego z art. 45 § 1 [ustawy], że rada powinna liczyć co najmniej trzech członków” (tak SN w uchwale z dnia 17 listopada 1987 roku, III PZP 30/87, Legalis nr 26054). Tym bardziej nie ma zatem podstaw, by twierdzić, że członkowie Zarządu działali bez zatwierdzonego planu gospodarczego, jako że taki plan w istocie był i musiał też jednocześnie obejmować plan remontów. Także w tym zakresie zarzut apelacji okazał się w konsekwencji chybiony.

W zakresie zarzutu naruszenia przez pozwanych art. 4 ust. 1 – 4 w zw. z art. 4 ust. 41 oraz art. 1 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 845, dalej: usm), należy zdaniem Sądu Okręgowego zauważyć, że „Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 15 lipca 2009 r. (K 64/2007, OTK-A 2009, Nr 7, poz. 110) uznał, iż: "1. Art. 4 ust. 4<sup>1</sup> usm nie jest niezgodny z art. 32 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej". Trybunał zwrócił uwagę, że art. 4 ust. 4<sup>1</sup> ustawy nie odnosi się do zasad wydatkowania środków na remonty nieruchomości będących w zasobie spółdzielni mieszkaniowej. Przepis ten dotyczy jedynie sposobu ewidencjonowania, tj. sporządzania wykazu wpływów i wydatków, funduszu remontowego. Natomiast zasady finansowania się nie zmieniają, jedynie stosuje się bardziej przejrzysty – odrębnie dla każdej nieruchomości – sposób ewidencjonowania wpływających i wydatkowanych środków. Jak z kolei wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z 15 marca 2013 roku, (I ACa 1028/2012, Lex nr 1306050) z porównania art. 6 ust. 3 i art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 usm nie wynika, że ma być tworzony jeden fundusz remontowy, lub że spółdzielnia powinna prowadzić odrębne fundusze remontowe dla każdej nieruchomości, stanowiące niejako części większej całości, nazwanej w art. 6 ust. 3 usm funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych. Istotna treść tych przepisów oznacza, że spółdzielnia mieszkaniowa ma obowiązek prowadzenia odrębnych dla poszczególnych nieruchomości ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego w ramach jednego funduszu remontowego albo może utworzyć odrębne fundusze remontowe dla poszczególnych nieruchomości, z możliwością wydzielenia funduszu remontowego ogólnego, zasilanego w całości lub części, stosownie do art. 5 ust. 2 usm i regulacji statutowych, wpływami z nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej spółdzielni. Przepis art. 6 ust. 3 w powiązaniu z dodanym art. 4 ust. 4<sup>1</sup> usm nie narzuca spółdzielni mieszkaniowej formuły statutowej zorganizowania obligatoryjnego funduszu remontowego, nakazuje jedynie jego prowadzenie. Każda z tych możliwości wynika zarówno z literalnej treści art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 zd. 2 (ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości), jak i systemowego odczytania zmian art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz art. 6 ust. 1 usm” (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 09 czerwca 2016 roku, VI ACa 291/15, Lex nr 2076728). Innymi słowy, ani art. 4 ust. 4<sup>1</sup> usm, ani art. 6 ust. 3 usm nie stanowią o tym, że wpływy pieniężne pochodzące z danej nieruchomości na fundusz remontowy mogą być przeznaczane wyłącznie na remonty tej właśnie nieruchomości. Jest to bowiem wyłącznie kwestia ewidencjonowania funduszu remontowego, a nie jego wydatkowania. Gdyby powódka Spółdzielnia chciała utworzyć fundusze remontowe dla każdej nieruchomości i powiązać je z remontami tej nieruchomości, dla której fundusz został utworzony, to powinna była takie rozwiązanie przewidzieć w Statucie. Wobec faktu, że Statut powódki w tym zakresie milczy, o naruszeniu powyższych regulacji nie może być mowy.

Jeśli idzie o kwestię zarzucanego w apelacji naruszenia szeregu szczegółowo wymienionych przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1202) poprzez uznanie, że budowa parkingów nie wymagała uzyskania przez powódkę pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia, a prowadzenie inwestycji nie wymagało ustanowienia kierownika budowy i inspektora nadzoru, należy zdaniem Sądu Okręgowego jednoznacznie stwierdzić, że wszystkie te kwestie zostały bardzo szczegółowo przeanalizowane przez Sąd I instancji, przy czym Sąd Okręgowy poczynione w tym zakresie rozważenia podziela w całej rozciągłości nie widząc z tego względu potrzeby ich dalszego powielania. W rozpoznawanej sprawie nie ulegało wątpliwości, że będące przedmiotem sporu prace nie obejmowały budowy jednego dużego parkingu, lecz szeregu mniejszych, z których żaden nie przekraczał 10 miejsc postojowych. Wniosek ten należało uznać za prawidłowy mimo prowadzenia wspomnianych prac przez jednego wykonawcę i w jednym czasie, bowiem wbrew zarzutom apelacji o jego słuszności przekonywała jednoznaczna w swej wymowie mapa geodezyjna wraz z usytuowaniem prac oraz względy funkcjonalne inwestycji, tj. fakt, że są to po prostu trzy odrębne parkingi w żaden sposób ze sobą nie połączone. Nie mieściły się one zatem w ramach art. 29 Prawa budowlanego i nie wymagały uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia. Z treści art. 18 ust. 2 Prawa budowlanego wynika z kolei jednoznacznie, że inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie. Nie ma on zatem takiego obowiązku, który może zostać nałożony wyłącznie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w decyzji o pozwoleniu na budowę, co wynika z art. 19 ust. 2 ww. aktu prawnego. Oczywiście fakt, że inwestycja nie wymagała pozwolenia na budowę, eliminował możliwości zastosowania tego przepisu, wskutek czego

ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego mogło nastąpić wyłącznie w oparciu o wolę inwestora, której w rozpoznawanej sprawie ewidentnie nie było, podobnie jak opisywanych w apelacji naruszeń Prawa budowlanego.

W świetle powyższych rozważań należy zdaniem Sądu Okręgowego stwierdzić, że powódka nie wykazała żadnego naruszenia któregośkolwiek ze wskazywanych przed Sądem I instancji czy na etapie postępowania odwoławczego przepisów prawa czy postanowień Statutu, stąd też nie wykazała zaistnienia jednej z przesłanek odpowiedzialności członków zarządu zgodnie z art. 58 ustawy, co już było wystarczające do oddalenia powództwa. Wskazaniem konkretnego przepisu nie było też bowiem z pewnością jedynie ogólne wskazanie na wybór przez pozwanych najniekorzystniejszej oferty. Nawiasem mówiąc, w tym zakresie powódka wskazywała na kwestie realizacji prac na cudzej – gminnej – nieruchomości oraz zapłatę za roboty, które w istocie nie zostały wykonane, co związku przyczynowego z oceną atrakcyjności danej oferty nie ma. Kwestia zamiany nieruchomości pomiędzy powódką, a Gminą C. została zresztą kompleksowo omówiona przez Sąd I instancji, z uwzględnieniem stopnia zaawansowania rozmów oraz brakiem zainteresowania ich sfinalizowaniem ze strony nowego Zarządu, a – jak już wyżej wspomniano – rozważania Sądu Rejonowego zasługują w tym zakresie zdaniem Sądu Okręgowego na pełną aprobatę. Kwestia nadpłaty za korytowanie bardziej wskazuje zaś na potrzebę oceny roszczeń względem wykonawcy, niż pozwanych.

Jeżeli zaś idzie o zapłaconą przez powódkę cenę za metr kwadratowy parkingu i jej porównanie z ceną wyliczoną przez biegłego, to trudno zdaniem Sądu Okręgowego uznać, by rzeczywiście służyło ono ocenie oferty. O jej uznaniu za korzystną decyduje bowiem szereg czynników, które mimo różnic w cenie jedną czynią atrakcyjniejszą od innej, np. termin realizacji pracy czy udzielone przez wykonawcę gwarancje i ich zakres. Inaczej rzecz ujmując, porównanie rynkowych ofert powinno odbywać się kompleksowo, a nie – jak chciałaby powódka – z uwzględnieniem tylko jednego czynnika, tj. kryterium ceny. Wobec nieprzedstawienia przez Spółdzielnię tak ujętej oceny, powództwo wytoczone w niniejszej sprawie należało zdaniem Sądu Okręgowego uznać za niewykazane także jeśli idzie o przesłankę odpowiedzialności członków zarządu w postaci doznanej przez powódkę szkody.

Reasumując, należy stwierdzić, iż Sąd I instancji wydał trafne rozstrzygnięcie na podstawie wszechstronnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, a odmienne twierdzenia apelacji nie mogły zyskać aprobaty.

Mając powyższe na uwadze należało orzec na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc jak w pkt. I sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 kpc i zawartej w niej zasady odpowiedzialności za wynik procesu ustalając koszty zastępstwa procesowego pozwanych P. G. (1) i M. N. na kwoty po 2.700 zł, zgodnie z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015, poz. 1804), a także na kwotę 4.050 zł w przypadku pozwanego J. C. (1), zgodnie z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia (w stawce 75 %), do której to kwoty należy jeszcze dodać 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.