

**Sygn. akt: I ACa 654/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Joanna Walentkiewicz - Witkowska</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Wiesława Kuberska</b> <b>SSA Anna Beniak (spr.)</b>
Protokolant:	st. sekr. sądowy Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. L.**

z udziałem interwenientów ubocznych po stronie powodowej: **E. W., J. M., P. W. i J. N.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w Ł.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 15 lutego 2013 r. sygn. akt I C 1114/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od M. L. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w Ł. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**Sygn. akt I ACa 654/13**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 13 lipca 2012 r. powód M. L. wniósł o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia członków pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. podjętej w dniu 26 czerwca 2012 r., wyrażającej zgodę na zbycie działki gruntu oznaczonej nr (...) o pow. 10.359 m<sup>2</sup> stanowiącej własność pozwanej Spółdzielni, polegającej na zamianie gruntów pomiędzy Gminą Ł., a pozwaną Spółdzielnią. W uzasadnieniu powód wskazał, że dokonanie wymuszonej zamiany gruntów z Gminą Ł. nie leży w interesie Spółdzielni.

W ocenie powoda uchwała godzi w interesy Spółdzielni i ma na celu pokrzywdzenie jej członków ponieważ:

1. Spółdzielnia wyzbędzie się nieruchomości jednorodnej o powierzchni 10.359m<sup>2</sup> a otrzyma mniej wartościowe skrawki gruntu o pow. 14.051 m<sup>2</sup>, w części (2.806 m<sup>2</sup>) usytuowane na innym osiedlu, położonym w innej części miasta;
2. zamiana będzie skutkować obciążeniem współwłaścicieli bezprawnym obowiązkiem opłaty podatku za grunt mający przynależeć do innego osiedla, a w niedalekiej przyszłości do innej spółdzielni;
3. nastąpi utrata własności gruntu (2.806 m<sup>2</sup>), za który nie przewidziano żadnej rekompensaty od obecnego osiedla (...) dla osiedla (...), na którym zamieszkuje powód,
4. dojdzie do zmniejszenia wartości funduszu zasobowego z korzyścią dla innych, iluzorycznym wzbogaceniem się Spółdzielni o 3.692 m<sup>2</sup> gruntu, w związku z czym naliczone zostaną opłaty i podatki;
5. powstanie obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych lub podatkiem od wzbogacenia osób prawnych,
6. dojdzie do obciążenia mieszkańców osiedla (...) wpłaceniem Gminie Ł. nadwyżki za przejmowany grunt.

W odpowiedzi na pozew pozwana nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie w całości. Pozwana podniosła, że powód nie kwestionuje prawidłowości podjęcia zaskarżonej przez siebie uchwały Walnego Zgromadzenia. Wskazała, że powód nie uzasadnił ani nie uprawdopodobnił na czym miałoby polegać pokrzywdzenie jego lub Spółdzielni.

### ***Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo.***

Z ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego w całości podzielanych przez Sąd Apelacyjny wynika, że w dniu 20 czerwca 2012 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w Ł. przedstawił uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia, które miało się odbyć w dniu 26 czerwca 2012 r. Przewidziano w nim m.in. podjęcie uchwał w sprawach: zbycia części nieruchomości stanowiącej własność Spółdzielni położonej w osiedlu (...) I zabudowanej budynkiem Szkoły Podstawowej nr (...) – działki (...) (oznaczonej we wstępnym projekcie podziału jako działka (...)) oraz źródła pokrycia podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu zbycia działki o pow. 10.359 m<sup>(2)</sup> o nr (...).

Walne Zgromadzenie zwołane na dzień 26 czerwca 2012 r. zostało na wniosek uczestniczących w nim członków spółdzielni przerwane. W trakcie pierwszej części przyjęto m.in. uchwały:

wyrażeniu zgody na zbycie działki gruntu oznaczonej numerem (...) o pow. 10.359 m<sup>(2)</sup> stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej (...) powstałej z podziału działki nr (...) według wstępnego projektu podziału, polegającej na zamianie gruntów pomiędzy Gminą miejską Ł. a Spółdzielnią Mieszkaniową (...)z siedzibą w Ł.,

pokryciu podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu zbycia działki gruntu oznaczonej nr (...) o pow. 10.359 m<sup>(2)</sup> z funduszu zasobowego SM(...) w części dotyczącej osiedla (...).

Podjęte uchwały weszły w życie z dniem ich podjęcia. Walne Zgromadzenie postanowiło kontynuować obrady nad pozostałymi punktami porządku obrad w dniu 5 października 2012 r.

Uchwałą nr (...) Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w Ł. z dnia 26.06.2012 r. postanowiło wyrazić zgodę na zbycie działki gruntu oznaczonej numerem (...) o pow. 10.359 m<sup>(2)</sup> stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej(...) powstałej z podziału działki nr (...) według wstępnego projektu podziału, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, polegającej na zamianie gruntów pomiędzy Gminą miejską Ł. a Spółdzielnią Mieszkaniową (...)z siedzibą w Ł..

W wyniku zamiany Gmina Miejska Ł. miała stać się właścicielem, dotychczas należącej do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) działki nr (...) o pow. 10.359 m<sup>(2)</sup>, a Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)miała stać się właścicielem, dotychczas

należących do Gminy Miejskiej Ł. działek gruntu wymienionych w § 2 uchwały o łącznej powierzchni 14.051 m<sup>(2)</sup>, położonych przy ulicach: W. (2 działki niezabudowane), (...) (3 działki niezabudowane), (...) (działka niezabudowana), (...) (działka niezabudowana), Nad K. (działka niezabudowana), W. J. (2 działki stanowiące parkingi), (...) (działka stanowiąca drogę wewnętrzną), (...) (3 działki pod wiatami, a pozostały teren z przeznaczeniem na miejsca postojowe) i (...) (3 działki pod wiatami, a pozostały teren na miejsca postojowe).

Zamiana odbyć się miała na zasadzie ekwiwalentności. Uchwała zapadła 147 głosami „za” przy 37 głosach „przeciw”. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia. W toku obrad Walnego Zgromadzenia zostało przeprowadzone głosowanie nad poprawkami, które wpłynęły do projektu uchwały o zamianie gruntów.

Spółdzielnia jest w posiadaniu operatu szacunkowego, z którego wynika, że wartość działek zaoferowanych do zamiany przez Gminę wynosiła 3.850.200 zł, natomiast wartość działki, którą Spółdzielnia miała zbyć na rzecz Gminy wynosiła 3.242.300 zł.

Uchwałą nr (...) Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. z dnia 26.06.2012 r. postanowiło pokryć podatek dochodowy od osób prawnych z tytułu zbycia działki gruntu oznaczonej numerem (...) o pow. 10.359 m<sup>(2)</sup> z funduszu zasobowego SM (...) w części dotyczącej osiedla (...).

**W oparciu o tak ustalony stan faktyczny** Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie nie powoda nie zasługuje na uwzględnienie. Powód nie podniósł zarzutów formalnych, nie kwestionował prawidłowości podjęcia zaskarżonej uchwały, nie podnosił również, że uchwała została podjęta z naruszeniem przepisów statutu lub z dobrymi obyczajami. Zarzucił, że uchwała godzi w interesy Spółdzielni, powoda jako członka Spółdzielni i innych członków Spółdzielni zamieszkałych w Osiedlu (...).

Podstawę prawną żądania uchylenia uchwały walnego zgromadzenia członków spółdzielni stanowi art. 42 prawa spółdzielczego. Jak wskazuje się w piśmiennictwie przesłanka godzenia uchwały w interesy spółdzielni ma - podobnie jak przesłanki sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami - charakter obiektywny i oznacza doprowadzenie do faktycznego pomniejszenia majątku spółdzielni w drodze wadliwych lub fikcyjnych transakcji. Jako przykład można podać uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni w sprawie zbycia nieruchomości nieodpłatnie albo po cenie rażąco odbiegającej od wartości rynkowej.

Uchwała mająca na celu pokrzywdzenie członka spółdzielni oznacza wadliwe działanie walnego zgromadzenia prowadzące do uzyskania przez określonych członków lub grupę członków korzyści kosztem innego członka lub członków.

Należy zauważyć, że z wywodów powoda nie wynika jasno, na czym miałyby polegać naruszenie interesów Spółdzielni lub pokrzywdzenie jej członków poprzez podjęcie lub wykonanie zaskarżonej uchwały. Niezrozumiałe są twierdzenia powoda o „zmanipulowaniu istoty rzeczy”, które miało doprowadzić do uchwalenia zaskarżonej uchwały i stwierdzenia, że wchodzi ona w życie z dniem jej podjęcia.

Powód nie wyjaśnił na czym rzekoma manipulacja miałaby polegać, pomimo umożliwienia mu na rozprawie swobodnej wypowiedzi, w której miał wyjaśnić przyczyny zaskarżenia uchwały. Powód przyznaje, że projekt uchwały był udostępniony członkom Spółdzielni na stronie internetowej Spółdzielni i wyłożony w materiałach na Walne Zgromadzenie w terminach i miejscach wskazanych w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu. Do tego projektu m.in. powód zgłosił poprawki. Jak wynika z protokołu obrad Walnego Zgromadzenia zgłoszone poprawki zostały poddane pod głosowanie członków w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia.

W ocenie Sądu zaskarżona uchwała nie godzi w interesy Spółdzielni, ani nie ma na celu pokrzywdzenia członków Spółdzielni. Zbycie nieruchomości, której dotyczy przedmiotowa uchwała miało odbyć się w drodze zamiany. Jak wynika z protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielnia dysponowała operatem szacunkowym, z którego

wynikało, że wartość działek, które Spółdzielnia miała otrzymać w drodze zamiany przewyższała wartość działki, której Spółdzielnia miała się wyzbyć.

Bezasadne są zarzuty powoda związane z faktem, iż działka której wyzbywa się Spółdzielnia jest położona na osiedlu (...), a niektóre z działek, które Spółdzielnia ma otrzymać w wyniku zamiany są położone na innych osiedlach. Dopóki nie nastąpi podział Spółdzielni (a jak dotąd nie nastąpił) wszystkie nieruchomości stanowią jednolity majątek Spółdzielni, niezależnie od tego na jakim osiedlu są położone.

Podnoszone przez powoda, zarówno w pismach procesowych, jak na rozprawie, kwestie w dużej części nie dotyczyły zaskarżonej uchwały. Wydaje się, co zresztą powód przyznał, że rzeczywistym powodem zaskarżenia niniejszej uchwały był ogólny krytyczny stosunek powoda do władz Spółdzielni i ich działań. Powód oczywiście ma prawo do krytycznej oceny działalności organów Spółdzielni, jednak nie stanowi to uzasadnionej podstawy do zaskarżenia uchwały, przy braku spełnienia przesłanek z art. 42 § 2 i 3 prawa spółdzielczego.

Nie mogły także odnieść skutku zarzuty powoda związane z koniecznością uiszczenia podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu zbycia przedmiotowej działki. Sposób i źródła pokrycia tego podatku były bowiem przedmiotem odrębnej uchwały, której powód nie zaskarżył.

**Wyrok został zaskarżony przez powoda**, który zarzucił wręcz rażące naruszenie przepisu art 42 § 3 prawa spółdzielczego przez wyjątkowo powierzchowną jego wykładnię oraz "brak pełnej i wyczerpującej (dogłębnej) oceny materiału dowodowego. Zarzucając powyższe wniósł o

1. zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie w całości żądań pozwu,
2. ewentualnie "jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi meriti do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
3. zasądzenia na rzecz powoda kosztów postępowania sądowego.

Ponadto wniósł o

1. zawieszenie postępowania na okres do zakończenia podziału pozwanej Spółdzielni i wydzielenia się jej członków z Osiedla (...) co może w przybliżeniu nastąpić w III kwartale tego roku,
2. W przypadku oddalenia wniosku o zawieszenie postępowania, dodatkowo wniósł o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do przekazania Sądowi korespondencji między Urzędem Miasta Ł., a pozwana, dotyczącej zamiany nieruchomości, braku płatności należnego czynszu pozwanej spółdzielni z racji korzystania z tej nieruchomości;
3. przesłuchanie w charakterze świadków:
  - a) R. S. na okoliczności związane ze stosowaniem szantażu przez (...) względem władz pozwanej Spółdzielni godzącym pośrednio w żywotne interesy członków spółdzielni, co sprowadza się w istocie do wymuszania zamiany,
  - b) R. G.-członka Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni, poprzedniej kadencji na okoliczności związane z pertraktacjami związanymi z zamianą przedmiotowych nieruchomości, ustalania wartości zamienianych działek, ich rozmieszczeniem w terenie, obciążenia wysokimi kosztami tylko członków Osiedla (...), oraz ewentualnie przedłożenia przez świadka odnośnych dokumentów na temat tej zamiany i intensywności oraz rozmiarów stosowanego zdaniem powoda szantażu, a nadto na okoliczności związane z brakiem płatności czynszu należnego pozwanej od (...), którego pragnie się uniknąć przy okazji zamiany gruntów, a co stanowi ewidentny element pokrzywdzenia członków Spółdzielni, w szczególności K.;
4. przesłuchanie w charakterze strony członków Zarządu pozwanej Spółdzielni w osobach prezesa M. W. i K. A. na okoliczności związane z warunkami zamiany jak i oceny przydatności i wartości zamienianych nieruchomości.

**W odpowiedzi na apelację** pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

**Sąd Apelacyjny ustalił dodatkowo i zważył co następuje:**

W toku prowadzonego procesu w dniu 28 czerwca 2013 roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni podjęło uchwałę o dokonaniu podziału Spółdzielni Mieszkaniowej (...) poprzez wydzielenie nowej spółdzielni o nazwie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. przy ul. (...) ( uchwała k- 222v - 223 ). Do daty rozpoznawania apelacji nie doszło do powstania nowej spółdzielni. Nie zwołano walnego zgromadzenia członków spółdzielni z osiedla (...), nie opracowano statutu, nie wybrano organów, ani też nie podjęto żadnych działań zmierzających do wydzielenia się tej spółdzielni (nagranie rozprawy z dnia 4 marca 2014 roku 18 -20minuta ).

Spółdzielnia Osiedle (...) w ramach planowanej zamiany była zainteresowana nabyciem działek możliwych do zagospodarowania na potrzeby utworzenia miejsc parkingowo-postojowych, budowy wiat garażowych czy garaży. Na osiedlach budowanych wiele lat temu występuje duży niedobór tego rodzaju obiektów. W czasie prowadzenia niniejszego procesu wystąpiła o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb budowy wiat garażowych i garaży. Decyzje w tych sprawach zostały wydane :

- dla działki nr (...) - ul. (...) na budowę wiat garażowych (32 miejsca postojowe) i na budowę zespołu garaży (20 stanowisk),
- dla działki nr (...) - ul. (...) na budowę zespołu wiat garażowych (10 miejsc postojowych)
- na działkę nr (...) - ul. (...) na budowę zespołu wiat garażowych (do 100 miejsc postojowych).

Na takie same cele Spółdzielnia zamierza wykorzystać pozostałe działki nabywane w ramach zamiany. Działka nr (...) - ul. (...), jest Spółdzielni niezbędna dla uregulowania stanu prawnego wiat garażowych posadowionych na działce nr (...), które częścią swojej powierzchni wchodzi w działkę nr (...), a Spółdzielnia ma zawartą umowę dzierżawy z Gminą Ł..

Działka nr (...) - ul. (...) bez numeru i działka nr (...) - ul. (...) również bez numeru są obecnie wykorzystywane jako miejsca parkingowo-postojowe przez Gminę Ł..

Działki nr (...) przy ul. (...) bez numeru są obecnie dzierżawione od Gminy w celu zapewnienia mieszkańcom miejsc parkingowo-postojowych.

Działki, które Spółdzielnia ma uzyskać w ramach zamiany na Osiedlu (...) obecnie są dzierżawione od Gminy Ł. z przeznaczeniem na wiaty, lub miejsca postojowe, a jedna jest zajmowana bez tytułu prawnego. Dotyczy to:

- działki nr (...) - ul. (...)
- działka nr (...) - ul. (...)
- działka nr (...) - ul. (...)
- działka nr (...) - ul. (...) bez nr
- działka nr (...) - ul. (...) bez nr -
- działka nr (...) - ul. (...) bez nr

Działki te w części swej powierzchni zabudowane są zespołami wiat garażowych dla potrzeb członków Spółdzielni i posiadaczy innych praw w tym osiedlu. Ponieważ wiaty garażowe posadowione są na w/w działkach oraz na

gruncie w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni to pozyskanie ich jest niezbędne dla potrzeb uregulowania stanu prawnego( decyzje i umowy k- 278 – 285 i 287-309 )

Pismem z dnia 22maja 2013 roku Zarząd Miasta Ł. zawiadomił Spółdzielnię, że z procesu zamiany wyłączone zostają działki położone przy ul (...) bez numeru oznaczone jako (...)oraz przy ul. (...). Spółdzielnia otrzyma za te działki ekwiwalent pieniężny w postaci dopłaty ( pismo k- 286).

Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska skarżącego o potrzebie uzupełnienia materiału dowodowego, przez zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do przekazania Sądowi jej korespondencji między Urzędem Miasta Ł. dotyczącej zamiany nieruchomości i braku płatności czynszu za działkę na której posadowiona jest szkoła, a także przesłuchania jako świadków R. S., R. G. i przesłuchania w charakterze strony M. W. i K. A., a także dopuszczenia dowodu z opinii prywatnej P. W. na okoliczność stanu działek uzyskiwanych w wyniku zamiany.

Wszystkie te dowody mogły być zgłoszone w postępowaniu przed Sądem I instancji, a zatem są spóźnione, ale co ważniejsze są również nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sporu o uchylenie uchwały. Negocjacje prowadzone przez Spółdzielnię w przedmiocie przyszłej zamiany działek, czy kwestia opłacania przez Gminę Ł. wynagrodzenia za korzystanie z działki (...) nie mogą mieć wpływu na ocenę podniesionego przez powoda zarzutu godzenia uchwały w interesy Spółdzielni, jak również jej celu pokrzywdzenia członków Spółdzielni.

Wszelkie rokowania kończące się uzgodnieniem określonych kwestii łączą się z pewnymi ustępstwami, ale ocenie podlega wypracowany efekt końcowy i to on podlega analizom po kątem przesłanek z art. 42 prawa spółdzielczego.

Jeśli chodzi o wynagrodzenie za korzystanie z działki, to jest to kwestia odrębna, a dokonanie zamiany działek nie wyklucza możliwości przyszłego dochodzenia tego roszczenia - przynajmniej za okres nieprzedawniony.

Z tych samych względów za bezcelowe i nieprzydatne dla rozstrzygnięcia należało uznać zgłoszone dowody z zeznań R. S. i R. G. oraz przesłuchania zarządu Spółdzielni na okoliczności związane z rokowaniami z Gminą Ł. i brakiem płatności wynagrodzenia za korzysta nie ze spornej działki. Jeśli chodzi o podnoszoną w tezie dowodowej przydatność pozyskiwanych działek, to obrazują ją dokumenty przedłożone przez Spółdzielnię w postępowania apelacyjnym. Wynikają z nich jasno cele, na które pozyskiwane działki mają być wykorzystane, jak również podjęte przez Spółdzielnię działania, umożliwiające ich przyszłe zrealizowanie.

Opinia P. W. prezentuje zdjęcia opisy działek uzyskiwanych w ramach zamiany. Spółdzielnia zasadnie z przyczyn procesowych wносиła o nieuwzględnienie wniosku o dopuszczenie jej jako dowodu w niniejszej sprawie wskazując, że stanowi jedynie dokument prywatny i nie spełnia cech dowodu z opinii biegłego. W istocie jednak Spółdzielnia nie kwestionowała jej treści i przyznawała, że nabywane działki znajdują się na obrzeżach osiedli, w niektórych wypadkach stanowią skrawki gruntu, które w żadnym razie nie będą mogły być wykorzystane na cele budowlane, a jedynie na cele parkingowe.

Odnosząc się do zgłoszonego wniosku o zawieszenie postępowania do czasu

wydzielenia spółdzielni obejmującej osiedle (...), podnieść należy, że przepisy jasno określają sytuacje, w których może dojść do zawieszenia postępowania i nie mieści się w nich powoływana przez powoda sytuacja wydzielenia nowej spółdzielni. Tym samym zawieszenie postępowania mogło nastąpić wyłącznie w sytuacji zgodnego wniosku powoda i Spółdzielni. Skoro strona pozwana oponowała przeciwko wnioskowi powoda, to musiał ulec oddaleniu, jako pozbawiony jakichkolwiek podstaw w przepisach kodeksu postępowania cywilnego.

**Przechodząc do oceny prawnej złożonej apelacji** należy stwierdzić, że jest ona bezzasadna i podlega oddaleniu.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowi przepis art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze ( Dz.U. 03.188.1848 z późn. zm.). przepis ten stanowi:

§ 1. Uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

§ 2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.

§ 3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

§ 4. Każdy członek spółdzielni lub zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.

§ 5. Jeżeli zarząd wytacza powództwo, spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez radę nadzorczą, a spółdzielnię, w której nie powołuje się rady nadzorczej, pełnomocnik ustanowiony przez walne zgromadzenie. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla spółdzielni.

§ 6. Powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia.

§ 7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w § 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.

§ 8. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w § 6, jeżeli utrzymanie uchwały walnego zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.

§ 9. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały walnego zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

Powód wystąpił z roszczeniem wywiedzionym z § 3 tego przepisu nie zarzucając wystąpienia jakichkolwiek uchybień formalnych w toku podejmowania uchwały. Dopiero w postępowaniu apelacyjnym podniósł, że zgłoszona przez niego poprawka do spornej uchwały nie była przegłosowana. Powyższy zarzut poza tym, że jest spóźniony, to również jest bezzasadny. Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ogólne ustalenie, że wszystkie zgłoszone poprawki były przegłosowane. Gwoli precyzyjnego odniesienia się do powyższego zarzutu powoda wskazać dodatkowo należy, że w powoływanej poprawce ( k- 9v) powód podał adresy innych nieruchomości – przy ul. (...) (...) oraz (...), które w jego ocenie winny być pozyskane wyniku zamiany z Gmina Ł.. Z protokołu Walnego Zgromadzenia wynika, że powyższa poprawka była poddana pod głosowanie jako poprawka IV. Podano, że miejsca wskazane przez powoda nie stanowią wyodrębnionych działek i pozostają w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Zarząd nie rekomendował tej poprawki. W głosowaniu uczestniczyło 153 osób, z czego 2 członków głosowało za przyjęciem poprawki, a 151 osób głosowało przeciwko niej ( k- 115) . Przedstawiony stan rzeczy przesądza o całkowitej bezzasadności powyższego zarzutu formalnego.

W niniejszej sprawie powód podnosił zarzut godzenia w interesy spółdzielni i pokrzywdzenia jej członków. Jak wynika z Komentarza do prawa spółdzielczego autorstwa K. Pietrzykowskiego przesłanka godzenia uchwały w interesy spółdzielni ma - podobnie jak przesłanki sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami - charakter obiektywny i oznacza doprowadzenie do faktycznego pomniejszenia majątku spółki w drodze wadliwych lub fikcyjnych transakcji. Jako przykład autor ten podaje uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni w sprawie zbycia nieruchomości nieodpłatnie albo po cenie rażąco odbiegającej od wartości rynkowej. Jeśli chodzi o uchwałę mającą na celu pokrzywdzenie członka spółdzielni, to zdaniem K. Pietrzykowskiego taka uchwała oznacza wadliwe działanie walnego zgromadzenia prowadzące do uzyskania przez określonych członków lub grupę członków korzyści kosztem innego członka lub członków.

Uchwała walnego zgromadzenia może być uznana za krzywdzącą członka zarówno wówczas, gdy cel pokrzywdzenia istniał w czasie podejmowania uchwały, jak i wtedy, gdy treść uchwały spowodowała, że jej wykonanie doprowadziło do pokrzywdzenia członka.

W złożonym pozwie jak i w apelacji powód zarzucał, że podjęta uchwała godzi w interesy spółdzielni i ma na celu pokrzywdzenie jej członków w szczególności zamieszkałych na osiedlu (...). Osiedle utraci prawo własności pięknej działki, będzie musiało ponieść koszty wynikające z zamiany gruntów, a potem opłacać podatki od nieatrakcyjnych działek położonych na obrzeżach osiedla. Ponadto część nabywanych gruntów jest położona na osiedlu (...), które w przyszłości będzie stanowiło odrębną spółdzielnię, a rzeczywiste korzyści odniosą jej spółdzielcy, a nie mieszkańcy K..

W ocenie Sądu Apelacyjnego wszystkie przytoczone zarzuty słusznie zostały uznane przez Sąd Okręgowy za niezasadne. W pierwszej kolejności należy podnieść, że powoływane przez powoda obciążenie funduszu zasobowego osiedla (...) podatkiem dochodowym od osób prawnych było przedmiotem uchwały oznaczonej Nr (...), która nie została zaskarżona. Prowadzenie dywagacji w tym przedmiocie nie jest dopuszczalne, jako wykraczające poza ramy tego procesu.

Planowany przyszły podział Spółdzielni nie ma wpływu na ocenę uchwał podejmowanych na długo przed jego dokonaniem. Poza tym fakt podjęcia niniejszej uchwały może być brany pod uwagę przy dokonywaniu podziału majątku dotychczasowej Spółdzielni i ustalaniu wzajemnych rozliczeń. Rzeczą spółdzielców i tworzonych w przyszłości spółdzielni będzie wypracowanie takich zasad wzajemnego rozliczenia, aby nie doszło do pokrzywdzenia członków konkretnej spółdzielni. Odwoływanie się do tych kwestii w niniejszej sprawie nie ma racji bytu, bo ocena dokonywana przez Sąd w procesie o uchylenie uchwały musi skupiać się na stanie faktycznym i prawnym z daty jej podejmowania. W tym dniu istniała jedna spółdzielnia z jednolitymi interesami wszystkich członków, a zatem badanie zarzutu godzenia w interesy spółdzielni i celu pokrzywdzenia jej członków musi odbywać się z uwzględnieniem stanu rzeczy z daty podejmowania uchwały. W konsekwencji fakt nabycia kilku działek usytuowanych na osiedlu (...) nie może być postrzegany jako godzący w interesy członków spółdzielni zamieszkałych na osiedlu (...).

Powoływana przez powoda przyszła konieczność płacenia podatków od nabywanych nieruchomości jest zwykłą konsekwencją prawa własności. Już teraz spółdzielnię obciążają podatki od nieruchomości, na której posadowiona jest szkoła, choć faktycznie z tej działki nie korzysta. Musi też ponosić koszty dzierżawy działek wykorzystywanych na cele parkingowe. Powód nie przedstawił, żadnej kalkulacji obejmującej porównanie takich kosztów. Zauważyć jednak należy, że nabywane działki mają być wykorzystywane na konkretne cele, a uzyskane decyzje o warunkach zabudowy potwierdzają możliwość ich zrealizowania po nabyciu prawa własności tych działek.

Niezależnie od tego należy zauważyć, że Spółdzielnia będzie mogła odnosić korzyści z urządzonych garaży, wiat garażowych i parkingów, a jej członkowie nie będą mieli problemów z pozostawianiem na osiedlu swoich pojazdów. Nabycie proponowanych przez Gminę działek będzie rozwiązywało i zabezpieczało ważne interesy spółdzielców. Powoływany przez stronę pozwaną aktualny duży niedobór tego rodzaju obiektów na obu osiedlach, jest zjawiskiem występującym na wszystkich (...) osiedlach budowanych kilkadziesiąt lat temu, kiedy jeszcze nie przewidywano zaistniałego wręcz lawinowego rozwoju motoryzacji.

Przedstawiony stan rzeczy dowodzi, że bezzasadności zarzutu nabycia nieprzydatnych Spółdzielni nieużytków w zamian za jednorodną działkę, na której posadowiona jest szkoła.

Podnieść też trzeba, że aktualna ocena uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie w 2012 roku nie może opierać się na okolicznościach, które wystąpiły w roku 2013 i nie były przez Spółdzielnię przewidywane. Dotyczy to kwestii zmiany stanowiska Gminy, co do możliwości uwzględnienia w zamianie 2 działek przy ul. (...) i działki przy ul. (...) z jednoczesną propozycją przekazania za te działki ekwiwalentu pieniężnego. Wiadomo, że wszelkie operaty szacunkowe zawierające wyceny nieruchomości mogą być wykorzystywane jedynie przez krótki czas, a zatem wyceny poprzedzające podjęcie uchwały z pewnością będą wymagały zaktualizowania.



W ocenie Sądu Apelacyjnego przytoczona wyżej argumentacja wyklucza uznanie , że zaskarżona uchwała godzi w interesy spółdzielni lub ma na celu pokrzywdzenie jej członków. Nie występują też żadne okoliczności prowadzące do uznania, że zaskarżona uchwała jest sprzeczna z prawem, albo postanowieniami statutu.

W tej sytuacji należało uznać, że zarzuty skarżącego nie zasługują na uwzględnienie i na podstawie art. 385 k.p.c. orzec o oddaleniu apelacji. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.