

**Sygn. akt I ACa 542/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Jerzy Nawrocki
Sędzia:	SA Danuta Mietlicka
Sędzia:	SO (del.) Elżbieta Koszel (spr.)
Protokolant	st. prot. sądowy Agnieszka Pawlikowska

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2012 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa I. G. i K. M.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L.

o ustalenie nieważności albo uchylenie uchwał

na skutek apelacji powódek od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 29 maja 2012 r., sygn. akt I C 623/11

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powódek kosztami postępowania apelacyjnego.

I ACa 542/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 maja 2012r. Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił powództwo M. S., J. S., I. G., B. S., J. D. i K. M. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. o stwierdzenie nieważności i uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia tej Spółdzielni, a mianowicie uchwały nr 3/2011 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2010r. oraz uchwały nr 7/2011 w sprawie podziału zysku netto za 2010r., a także zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sąd Okręgowy ustalił**, że w skład zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. wchodzi około 44 nieruchomości. Spółdzielnia prowadzi dla każdej nieruchomości odrębną ewidencję kosztów i przychodów z eksploatacji oraz wpływów i wydatków z funduszu remontowego. Pracownicy Spółdzielni, na wniosek członka, udostępniają do wglądu dokumentację. Niektórzy członkowie zapoznawali się z dokumentacją dotyczącą funduszu remontowego. W dniach od 13 do 21 czerwca 2011r. odbyło się Walne Zgromadzenie w pozwanej Spółdzielni podzielone na 9 części. Zawiadomienie o terminie obrad zostało umieszczone na stronie internetowej pozwanej z informacją, że materiały sprawozdawcze i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad są wyłożone w biurach administracji osiedli i

w sekretariacie zarządu. W porządku obrad zaplanowano m. in. głosowanie w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu za 2010r. oraz w sprawie podziału zysku za 2010r.

Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. w dniu 21 czerwca 2011r. podjęło uchwałę nr 7/2011 w sprawie podziału zysku netto za 2010r. W § 1 uchwały postanowiono przeznaczyć zysk netto za 2010r. w kwocie 497 891, 36 zł na fundusz zasobowy Spółdzielni.

W tej samej dacie Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. podjęło uchwałę nr 3/2011 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej za 2010r. Zgodnie z § 1 tej uchwały przyjęto i zatwierdzono sprawozdanie zarządu za 2010r.

Biegły rewident uprawniony do badania sprawozdań finansowych w dniu 4 kwietnia 2011r. przeprowadził badanie sprawozdania finansowego pozwanej Spółdzielni za 2010r., w skład którego wchodziło m. in. sprawozdanie zarządu z działalności Spółdzielni, rachunek zysków i strat za 2010r., bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2010r. Biegły stwierdził, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i wyniku finansowego za 2010r., sporządzone zostało zgodnie z przepisami prawa, statutem Spółdzielni i na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

W sprawozdaniu zarządu nie były określone różnice pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania a przychodami z opłat z podziałem na poszczególne nieruchomości oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego dla każdej nieruchomości. Znajdowały się w nim pozycje „koszty osobowe z narzutami” i „narzuty kosztów ogólnych”. W sprawozdaniu łącznie była podana kwota dla zobowiązań krótkoterminowych i dla funduszy specjalnych. W skład tego ostatniego funduszu wchodził fundusz remontowy i fundusz zakładowych świadczeń socjalnych. Nie wyszczególniono kwotowo stanu poszczególnych funduszy. Podano, że w przygotowaniu jest projekt budowlany i wykonawczy budynku usługowego u zbiegu ulic (...).

W rozliczeniach międzyokresowych rozliczane są niedobory związane ze zużyciem zimnej wody, które powstają z różnicy między faktycznymi kosztami wynikającymi z faktur, a wpłaconymi zaliczkami i dokonаныmi rozliczeniami indywidualnych liczników. Spółdzielnia pokrywa niedobór z zimnej wody nadwyżką z eksploatacji, tzn. kompensuje go nadwyżką z eksploatacji, żeby nie obciążać członków spółdzielni dodatkowymi rozliczeniami. W informacji dodatkowej, która jest częścią sprawozdania finansowego, zostało uwidocznione i wyjaśnione z czego składają się poszczególne kwoty rozliczeń międzyokresowych.

Powodowie nie wystąpili do pozwanej Spółdzielni o przedstawienie dokumentacji stanowiącej podstawę rozliczeń dla poszczególnych osiedli.

Uchwała o podziale zysku za 2010r. dotyczy zysku Spółdzielni osiągniętego z działalności nie związanej z zasobami mieszkaniowymi. Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. w swoim sprawozdaniu za 2010r. pozytywnie oceniła działania zarządu podejmowane na rzecz zmniejszenia zadłużeń oraz prowadzenia czynności windykacyjnych.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy, które nie były kwestionowane przez strony oraz zeznań świadka A. G., które Sąd obdarzył wiarą, jako logiczne i szczerze.

Na podstawie takich ustaleń **Sąd Okręgowy dokonał następującej oceny prawnej.**

Powodowie wnosili o ustalenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia nr (...) w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu za 2010r. oraz uchwały Walnego Zgromadzenia nr (...) w sprawie podziału zysku netto Spółdzielni za 2010r., a równoległe o uchylenie tych uchwał podnosząc, że uchwały są sprzeczne z przepisami prawa oraz godzą w interesy powodów i innych członków spółdzielni.

Żądanie uchylecia uchwały następuje w trybie powództwa z art. 189 k.p.c. Materialną przesłanką jest istnienie interesu prawnego po stronie powodów. Powodowie mają interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności uchwał, ponieważ są członkami Spółdzielni, a uchwały dotyczą ich praw.

Zgodnie z art. 42 § 2 i 3 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003r., Nr 188, poz.1848 ze zm.) uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna, a 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.

Powództwo o uchylenie uchwał zostało wniesione na drogę sądową w terminie wskazanym w art. 42 § 6 pr. spółdz. Powodowie nie podnosili wadliwości sposobu zwołania Walnego Zgromadzenia i głosowania nad zaskarżonymi uchwałami.

W stosunku do uchwały nr 7/2011 powodowie zarzucali, że został naruszony art. 5 ust. 1 i 2 oraz art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz interes powodów. Zarząd Spółdzielni mimo uzyskiwania przez Spółdzielnię przychodów i pożytków z wynajmowania lokali użytkowych, mieszkalnych i biurowych oraz z reklam umieszczonych na budynkach i gruntach pozwanej, nie dokonał ich rozliczenia na rzecz właścicieli i członków zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Uchwała ta przeznaczala zysk netto za 2010r. w kwocie 497 891, 36 zł na fundusz zasobowy Spółdzielni.

Zdaniem Sądu Okręgowego takie działanie znajduje podstawę prawną w art. 75 i 76 ustawy – Prawo spółdzielcze. Stosownie do tych przepisów zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały walnego zgromadzenia. Fundusz zasobowy jest funduszem własnym utworzonym przez spółdzielnię z wpłat przez członków wpisowego, z części nadwyżki finansowej (zysku netto) lub z innych źródeł określonych w odrębnych przepisach (art. 78 § 1 pkt 2 pr. spółdz.). Utworzenie tego funduszu przewiduje również § 122 ust. 4 pkt 2 statutu pozwanej Spółdzielni. Nadto art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej u.s.m.) pozwala pożytki i przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przez spółdzielnię. Tak sformułowany przepis nie nakłada obowiązku przeznaczenia na wymienione cele pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej, a jedynie to umożliwia. Umożliwia też przeznaczenie tych pożytków i przychodów na inne cele. Pozwana Spółdzielnia skorzystała z tego uprawnienia, przeznaczając część zysku otrzymanego z własnej działalności gospodarczej na fundusz zasobowy. Zatem uchwała nr 7/2011 Walnego Zgromadzenia nie narusza art. 5 ust. 2 u.s.m. Uchwała ta nie jest sprzeczna również z art. 5 ust. 1 oraz art. 6 ust. 3 u.s.m. Przedmiotowa uchwała dotyczy podziału zysku pozwanej Spółdzielni z działalności gospodarczej, innej niż związana z zasobami mieszkaniowymi, z tzw. działalności wynikowej. Przepis art. 5 ust. 1 u.s.m. dotyczący zysku z działalności związanej z zasobami mieszkaniowymi (tzw. bezwynikowej) nie znajduje tu zastosowania. W działalności bezwynikowej nie występuje pozycja zysku (nadwyżki bilansowej) ani straty, ponieważ różnica pomiędzy kosztami a przychodami z tej działalności podlega rozliczeniu przychodami lub kosztami roku następnego (art. 6 ust. 1 u.s.m., § 122 ust. 2 statutu pozwanej Spółdzielni). Podobnie Sąd Okręgowy nie dopatrył się związku art. 6 ust. 3 u.s.m. z zaskarżoną uchwałą. Zgodnie z art. 6 ust. 3 u.s.m. spółdzielnia tworzy fundusz na remonty z zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Wbrew twierdzeniom powodów żaden przepis prawa nie nakładał na Spółdzielnię obowiązku przeznaczenia zysku z działalności gospodarczej (tzw. wynikowej) na rzecz członków spółdzielni.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uznania, że uchwała nr 7/2011 narusza interes spółdzielni czy też ma na celu pokrzywdzenie jej członków. Uchwała ta nie jest sprzeczna z prawem oraz nie narusza interesu powodów, ani innych członków spółdzielni.

Odnosnie uchwały nr 3/2011 w przedmiocie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu pozwanej Spółdzielni za 2010r. powodowie podnosili, że narusza ona art. 49 ust. 2 i ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz art. 4 ust. 1 – 2, 4, 4<sup>1</sup>, art. 6 ust. 1 u.s.m. poprzez:

- nie wykazanie w sprawozdaniu zarządu odrębnie dla każdej nieruchomości przychodów i kosztów ich rozliczenia, tj. różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania każdej nieruchomości a przychodami z opłat, co uniemożliwia weryfikację prawidłowości naliczania opłat dla poszczególnych nieruchomości, wskazywali, że niedobór w danej nieruchomości jest pokrywany nadwyżką z opłat innej nieruchomości;
- nie wykazanie w sprawozdaniu zarządu odrębnie dla każdej nieruchomości wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.s.m.;
- sprawozdanie nie zawierało odrębnie wyliczonego stanu funduszu remontowego i stanu zakładowego funduszu socjalnego;
- pozycja w sprawozdaniu „koszty osobowe z narzutami” powinna być nazwana „wynagrodzenia, składki ZUS, podatek” oraz powinna być wskazana w sprawozdaniu liczba pracowników zatrudnionych w spółdzielni;
- pozycja w sprawozdaniu „narzuty kosztów ogólnych” powinna być rozbita na tzw. koszty rodzajowe – płace, ZUS, materiały;
- nieprawidłowy ostateczny wynik w sprawozdaniu;
- zarząd spółdzielni źle prowadzi egzekucje z zaległości i nieprawidłowo jest opisana w sprawozdaniu egzekucja – powinno być podane ile wyegzekwowano;
- spółdzielnia rozpoczęła budowę kolejnego biurowca bez wcześniejszego podjęcia uchwały, zarząd nie przedstawił w sprawozdaniu źródeł finansowania tej inwestycji i kosztów.

Odnosząc się do dwóch pierwszych zarzutów dotyczących uchwały nr 3/2011, Sąd Okręgowy wskazał, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że spółdzielnia sporządziła sprawozdanie zgodnie z zasadami rachunkowości i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Zostało ono sprawdzone przez biegłego rewidenta, który stwierdził, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa za 2010r., sporządzone zostało zgodnie z przepisami prawa, statutem i na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Faktycznie nie wykazano w sprawozdaniu zarządu odrębnie dla każdej nieruchomości przychodów i kosztów ich rozliczenia, tj. różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania każdej nieruchomości, ale zarząd pozwanej prowadził ewidencję rozliczeń z podziałem na poszczególne nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.s.m.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 wskazuje z jakimi dokumentami członek spółdzielni ma zapoznać się. Wśród tych dokumentów jest sprawozdanie finansowe. W przepisie tym nie ma wskazanych dokumentów źródłowych, czy szczegółowych służących do sporządzenia sprawozdania finansowego. Powyższe potwierdza art. 89 § 1 pr. spółdz. wskazując, że roczne sprawozdanie z działalności spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wyklada się w lokalu spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia w celu umożliwienia członkom spółdzielni zapoznania się z nim. Sąd I instancji uznał, że nie jest prawidłowe rozumowanie powodów, że w

sprawozdaniu finansowym należy ująć rozliczenie przychodów i kosztów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego z podziałem na poszczególne nieruchomości.

W związku ze zróżnicowaniem obowiązków członków i osób niebędących członkami w zakresie wnoszenia opłat na rzecz spółdzielni, a także w związku z wprowadzeniem możliwości przenoszenia własności lokali na członków spółdzielni i koniecznością zapewnienia rozliczeń właściwych dla sytuacji, gdy zostaje ustanowiona odrębna własność lokali, wprowadzono do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nowelą z dnia 14 czerwca 2007r. nowy przepis art. 4 ust. 4<sup>1</sup>. Nakłada on na spółdzielnię mieszkaniową obowiązek prowadzenia ewidencji oraz rozliczeń:

- kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem każdej nieruchomości, z podziałem na części przypadające na poszczególne lokale (ewidencja powinna być prowadzona osobno dla każdej nieruchomości);
- kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących w całości mienie spółdzielni (w tym przypadku jedna ewidencja może dotyczyć wszystkich takich nieruchomości);
- kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali stanowiących własność osób innych, niż spółdzielnia mieszkaniowa (każdego osobno);
- kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych (dla każdej z nich, zgodnie z zasadą sformułowaną w ustawie o własności lokali, należy prowadzić osobną ewidencję);
- kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu (dla każdej nieruchomości powinna być raczej osobno prowadzona taka ewidencja).

We wszystkich przypadkach, gdy trzeba prowadzić osobne ewidencje, należy także (zgodnie z art. 4 ust.4<sup>1</sup> u.s.m.) dokonywać odrębnych rozliczeń przychodów i kosztów. Pozwana Spółdzielnia ten obowiązek realizuje.

Czym innym jest prowadzenie ewidencji, co w pełni Spółdzielnia realizuje, a czym innym sporządzenie sprawozdania finansowego.

Zgodnie z art. 45 ust. 2 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (tekst jedn. Dz.U. z 2009r., Nr 152, poz. 1223 ze zm.) sprawozdanie finansowe składa się z bilansu, rachunku zysków i strat, a także informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowych informacji i objaśnień. Co mają zawierać dodatkowe informacje i objaśnienia określa załącznik nr 1 do ustawy o rachunkowości oraz art. 48 tej ustawy. Sprawozdanie zarządu pozwanej Spółdzielni zawierało wszystkie w/w informacje. Kontrolujący to sprawozdanie biegły rewident potwierdził jego kompletność, rzetelność oraz zgodność z przepisami prawa i statutu.

Sprawozdanie z działalności jednostki powinno zawierać dodatkowe informacje i wyjaśnienia do kwot wskazanych w sprawozdaniu finansowym (art. 49 ust. 1 i 3 ustawy o rachunkowości). Nie stanowi ono integralnej części sprawozdania finansowego. Sąd Okręgowy uznał za bezzasadne twierdzenia powodów, że sprawozdanie zarządu pozwanej Spółdzielni naruszyło przepisy art. 49 ust. 2 pkt. 1 i 3 ustawy o rachunkowości, ponieważ dotyczą one sprawozdania z działalności spółdzielni. W związku z tym nie można uznać, że brak tych informacji (nawet jeżeli sprawozdanie z działalności spółdzielni powinno je zawierać) mógł być podstawą do kwestionowania legalności sprawozdania zarządu.

Pozostałe zarzuty powodów dotyczące sporządzenia sprawozdania zarządu: że pozycja w sprawozdaniu „koszty osobowe z narzutami” powinna być nazwana „wynagrodzenia, składki ZUS, podatek”, pozycja w sprawozdaniu „narzuty kosztów ogólnych” powinna być rozbita na tzw. koszty rodzajowe – płace, ZUS, materiały, powinien być oddzielnie podany stan funduszy socjalnych oraz wyszczególnione stany funduszu remontowego i funduszu zakładowych świadczeń socjalnych, nie zostały przez powodów udowodnione. Powodowie nie udowodnili również, że w sprawozdaniu nieprawidłowo został wyliczony wynik końcowy, niewłaściwie jest opisana egzekucja, ponieważ

powinno być podane ile wyegzekwowano oraz, że powinna być wskazana liczba pracowników zatrudnionych w spółdzielni. Ciężar udowodnienia faktów spoczywał na powodach, skoro biegły rewident stwierdził, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej pozwanej Spółdzielni i wyniku finansowego za 2010r., sporządzone zostało zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy o rachunkowości, statutem Spółdzielni i na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Jeżeli powodowie kwestionowali sprawozdanie biegłego rewidenta, nazewnictwo pozycji w sprawozdaniu, jego wynik rachunkowy, czy ogólnikowość mogli zgłosić wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, o czym zostali pouczeni (k. 103 v.). Nadto podważanie nazewnictwa pozycji w sprawozdaniu zarządu tylko z tego względu, że byłoby bardziej przejrzyste dla powodów, nie może stanowić podstawy uchylecia uchwały.

Zdaniem Sądu Okręgowego powodowie nie udowodnili również, że w sprawozdaniu powinny być zawarte źródła finansowania budowy biurowca przy ulicy (...) i związane z tym koszty. Z dokumentu jaki złożyli – artykułu z gazety (...) z dnia 14 czerwca 2011r., nie wynika kiedy rozpoczęła się budowa tego biurowca. Z uwagi na datę artykułu oraz wzmiankę w sprawozdaniu zarządu o przygotowywaniu projektu budowlanego i wykonawczego budynku usługowego u zbiegu ulic (...) jest wysoce prawdopodobne, że budowa rozpoczęła się w 2011r. Zatem zasadnie w sprawozdaniu za 2010r. nie było umieszczonych kosztów tej inwestycji. Reasumując, sprawozdanie zarządu pozwanej Spółdzielni nie zawiera żadnych uchybień formalnych.

Nawet gdyby zarząd działał wbrew przepisom ustawy, np. nieprawidłowo ewidencjonował koszty i wpływy z podziałem na poszczególne nieruchomości albo nie spełniał obowiązku z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> u.s.m., czy też źle prowadził egzekucje z zaległości, może to stanowić podstawę do odmowy udzielenia mu absolutorium i ewentualnego odwołania członków zarządu z pełnionych funkcji.

Spółdzielnia nie miała obowiązku rozliczyć w sprawozdaniu zarządu kosztów i wpływów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz wpływów i wydatków z funduszu remontowego z podziałem na poszczególne nieruchomości. Żadne przepisy nie nakładają na spółdzielnię obowiązku, aby przed Walnym Zgromadzeniem zostały udostępnione wszystkie dokumenty będące podstawą tych wyliczeń. Na wniosek dokumenty mogły zostać udostępnione powodom w biurze Spółdzielni.

W ocenie Sądu I instancji uchwała nr 3/2011 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu nie jest sprzeczna z prawem i nie narusza interesów powodów, spółdzielni ani jej członków. Powodowie nie wykazali, w jaki sposób uchwalenie uchwały o przyjęciu i zatwierdzeniu sprawozdania zarządu, zgodnie z przepisami prawa i statutu, miałyby naruszać interes spółdzielni bądź mieć na celu pokrzywdzenie członków. Powodowie żadnymi dowodami nie wykazali, że spółdzielnia, nie ujawniając w sprawozdaniu rozliczenia na poszczególne nieruchomości, pozbawia członków możliwości weryfikacji naliczonych opłat, nieprawidłowo nalicza opłaty poszczególnym nieruchomościom oraz, że niedobór w danej nieruchomości jest pokrywany nadwyżką z opłat innej nieruchomości. Na podstawie § 10 ust. 1 pkt 17 statutu powodowie mogli żądać przedstawienia kalkulacji wysokości opłat. Mieli możliwość weryfikacji wyliczeń i rozliczeń zawartych w sprawozdaniu zarządu na podstawie dokumentacji, którą Spółdzielnia udostępniłaby im.

Zarzuty, że spółdzielnia rozpoczęła budowę kolejnego biurowca bez wcześniejszego podjęcia uchwały na Walnym Zgromadzeniu i nie przedstawiła źródeł finansowania tej inwestycji oraz kosztów a także, iż zarząd Spółdzielni źle prowadzi egzekucje zaległości nie dotyczą żadnej z uchwał zaskarżonych w niniejszym postępowaniu. Tylko na marginesie Sąd Okręgowy podniósł, iż powodowie również nie udowodnili, że zarząd Spółdzielni źle prowadzi egzekucje zaległości. Rada Nadzorcza w sprawozdaniu za 2010r. pozytywnie oceniła działania zarządu podejmowane na rzecz zmniejszenia zadłużeń oraz prowadzenie czynności windykacyjnych. Nadto członek spółdzielni ma prawo żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności (art. 18 § 2 pkt 4 pr. spółdz.).

Przy takiej argumentacji Sąd Okręgowy oddalił powództwo i na mocy art. 98 § 1 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zasądził od powodów na rzecz pozwanej koszty procesu.

Apelację od tego wyroku wniosły powódki I. G. i K. M. (apelacja powodów J. S., B. S. i J. D. została odrzucona – k. 154).

Apelujące zarzuciły zaskarżonemu wyrokowi:

- naruszenie przepisów prawa materialnego zawartych w art. 6 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 1 – 2 i 4, art. 4<sup>1</sup> pkt 1 i 2 oraz art. 5 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- naruszenie art. 49 ustawy o rachunkowości;
- naruszenie art. 232 i 233 k.p.c. polegające na „pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności, a więc nierozpatrzenie sprawy w sposób bezstronny i wszechstronny dowodów w niniejszej sprawie”.

Podnosząc te zarzuty apelujące wnosiły o zmianę zaskarżonego wyroku i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy poprzez unieważnienie zaskarżonych uchwał lub ewentualne ich uchylenie oraz obciążenie kosztami procesu za pierwszą instancję pozwanej (k. 166).

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnianie, gdyż zarzuty w niej zawarte nie są zasadne.

Apelacja nie zawiera żadnych argumentów na uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 232 k.p.c. i art. 233 k.p.c. Sąd Okręgowy trafnie podniósł, że obowiązkiem powodów było wskazanie dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, gdyż pozwana złożyła dokumenty, na podstawie których można było ustalić stan faktyczny i dokonać oceny prawnej (art. 232 k.p.c.). Wiarygodność i moc dowodów Sąd ocenia według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego (art. 233 k.p.c.). Kwestionowanie dokonanej przez Sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego argumentów (tak SN w post. z dnia 10 stycznia 2002r., II CKN 572/99, LEX nr 53136). Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (zob. wyrok SN z dnia 27 września 2002r., II CKN 817/00, LEX nr 56906). Apelacja tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje, aby ocena dowodów i oparte na niej wnioski były dotknięte poważnymi uchybieniami. Uzasadnienie apelacji stanowi wyłącznie projekcje własnych poglądów apelujących, stanowiąc nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami i wnioskami Sądu I instancji. Ustalenia te, których skarżące w zasadzie nie kwestionują, są oparte na materiale dowodowym wszechstronnie i właściwie ocenionym przez Sąd Okręgowy. Reasumując zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. oraz art. 233 k.p.c. jest całkowicie bezzasadny. Dlatego Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia Sądu I instancji za własne.

Przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy nie dopuścił się też naruszenia przepisów prawa materialnego wskazanych w apelacji. Tenże Sąd dokonał wnikliwej, prawidłowej wykładni wszystkich powołanych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w odniesieniu do stanu faktycznego sprawy. W szczególności należy podzielić argumentację opartą na analizie treści art. 5 ust. 1 i ust. 2 u.s.m. Przepis art. 5 ust. 2 u.s.m. nie nakłada na władze spółdzielni mieszkaniowej obowiązku przeznaczenia na wymienione w nim cele pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej, a jedynie to umożliwia. Jeżeli wolą członków wyrażoną w uchwale podjętej przez Walne Zgromadzenie jest przeznaczenie pożytków i przychodów z własnej działalności gospodarczej na inny cel, to przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tego nie zabraniają. Należy mieć na względzie, że w warunkach gospodarki rynkowej spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą (art. 1 § 1 pr. spółdz.). Celem spółdzielni mieszkaniowej jest nie tylko zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin (art. 1 ust. 1 u.s.m.), ale również działalność obliczona na zysk, a więc najem lub sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się

w wybudowanych lub nabytych przez spółdzielnię budynkach (art. 1 ust. 1 pkt 5 u.s.m.), zarządzanie przez spółdzielnię nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków (art. 1 ust. 5 u.s.m.), prowadzenie innej działalności (szerzej zob. R. Dzięczek, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych, wyd. 4, Warszawa 2007, s. 96 – 113;

E. Koszel, Prawa rodziny do mieszkania spółdzielczego, wyd. 1, Warszawa 2012r., s. 54 – 64).

Zysk z działalności gospodarczej spółdzielnia mieszkaniowa na mocy uchwały członków podjętej na Walnym Zgromadzeniu może przeznaczyć na fundusz zasobowy. Taka uchwała jest zgodna z wizją działalności szerszej niż osiągnięcie doraźnych korzyści przez jej członków i ma na celu rozwój spółdzielni, a w perspektywie odnoszenie przez członków większych korzyści, także wymienionych w art. 5 ust. 2 u.s.m. Należy podkreślić, że wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi nie był w sprawozdaniu ujęty jako zysk i nie dotyczyła go zaskarżona uchwała nr 7/11.

Nie jest również trafny zarzut naruszenia art. 49 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości. Należy zauważyć, że przepis ten pozwala w treści sprawozdania umieścić prawie wszystko i to za pomocą bardzo ogólnych sformułowań. Nikt w istocie nie może ponosić odpowiedzialności za pominięcie w nim czegoś. Jeżeli członkowie spółdzielni podejmując uchwałę nr 7/2011 przyjęli i zatwierdzili sprawozdanie zarządu za 2010r., po uprzednim sprawdzeniu przez biegłego rewidenta całego sprawozdania finansowego pozwanej Spółdzielni za 2010r., to nieudowodnione zarzuty powodów nie podważają zgodności tej uchwały z przepisami prawa, postanowieniami statutu Spółdzielni, czy dobrymi obyczajami.

Powodowie w istocie nie udowodnili, aby istniały podstawy do stwierdzenia nieważności zaskarżonych uchwał (art. 42 § 2 pr. spółdz.), bądź do ich uchylenia na podstawie art. 42 § 3 pr. spółdz. Zaskarżony wyrok odpowiada prawu, a zarzuty apelacji nie są uzasadnione.

Z tych względów na mocy art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny oddalił apelację, jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego ma podstawę prawną w art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.