

**Sygn. akt I ACa 1350/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Barbara Trębska (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Polańska - Farion

SO (del.) Beata Byszewska

Protokolant: referent stażysta Weronika Trojańska

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. H.

przeciwko (...) Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej w W.

z udziałem interwenientów ubocznych: po stronie powodowej: E. Ż., H. K. i T. W. i po stronie pozwanej: Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o uchylenie uchwał organu spółdzielni

na skutek apelacji interwenientów ubocznych: Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 29 kwietnia 2013 r., sygn. akt XXIV C 1400/08

**1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym, trzecim i czwartym w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od E. H. na rzecz (...) Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej w W. kwotę 3.465 (trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt pięć) złotych, a na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 2420 (dwa tysiące czterysta dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**

**2. zasądza od E. H. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę (...) (trzy tysiące piętnaście) złotych, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 420 (czterysta dwadzieścia) złotych oraz na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 1980 (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I A Ca 1350/13

## UZASADNIENIE

Powódka E. H. wniosła o uchylenie uchwał podjętych w dniu 29 czerwca 2003 r. przez Zebranie Przedstawicieli (...) Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej w W. Spółdzielni nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) oraz (...), a nadto uchwały nr (...) z dnia 28 czerwca 2003 r. Na uzasadnienie podała, że

zaskarżone uchwały dotyczące podziału pozwanej spółdzielni są sprzeczne z prawem spółdzielczym i godzą w zasadę równości członków, gdyż pozbawiały członków oczekujących jakichkolwiek praw wynikających z ich przynależności do spółdzielni, pozostawiając ich praktycznie bez szans na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Według bowiem przyjętych zasad podziału pozostali oni w pozwanej spółdzielni, a nieruchomości, na których mogłyby powstać nowe budynki mieszkalne zostały objęte podziałem i w ten sposób każda z nowopowstałych spółdzielni stała się ich współwłaścicielem, przy czym nie są one zainteresowane budową lecz sprzedażą działek.

Pozwana (...) Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa (dalej także: (...)) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 14 lutego 2007 r. Sąd Okręgowy w Warszawie umorzył postępowanie w części dotyczącej uchwały nr (...) z dnia 28 czerwca 2003 r. (wobec cofnięcia powództwa w tym zakresie), a w pozostałej części powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania. Sąd pierwszej instancji uznał, że zaskarżone przez powódkę uchwały nie są niezgodne z prawem ani postanowieniami statutu pozwanej Spółdzielni, a w szczególności nie są niezgodne z art. 3 i 108a ustawy – Prawo Spółdzielcze. Stwierdził też, że uchwały podziałowe nie godzą w interesy majątkowe członków oczekujących, których sytuacja finansowa jest niezależna od tego, czy spółdzielnia zostanie podzielona. Uprawnienie członków oczekujących na przydział mieszkania po podziale spółdzielni stanie się przedmiotem odpowiedzialności solidarnej istniejącej nadal pozwanej spółdzielni oraz spółdzielni nowopowstałych, zgodnie z art. 111 in fine ustawy – Prawo Spółdzielcze.

Wyrokiem z dnia 18 marca 2008 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie po rozpoznaniu apelacji powódki uchylił powyższy wyrok ( za wyjątkiem rozstrzygnięcia o umorzeniu postępowania w części dotyczącej uchwały nr (...)) i w tym zakresie sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie. Sąd drugiej instancji podniósł, że formalna poprawność uchwały o podziale spółdzielni, w znaczeniu spełnienia wymogów określonych w art. 108 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze, nie może implikować jednoznacznego wniosku o zgodności z prawem i postanowieniami statutu. Wskazał, że umknęło uwadze Sądu Okręgowego, iż określenie listy członków lub grup członków przechodzących do nowopowstałej spółdzielni oraz zatwierdzenie planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań (art. 108 § 2 pkt 2 i 3 Prawa spółdzielczego) powinno być ze sobą spójne i uwzględniać interesy wszystkich członków spółdzielni. Rachunkowa poprawność sprawozdania finansowego oraz matematyczna prawidłowość przy obliczeniu wskaźników podziałowych co do każdej ze spółdzielni nie stanowi pełnej gwarancji uwzględnienia interesów wszystkich członków spółdzielni. Przy przyjętym w zaskarżonych uchwałach sposobie podziału spółdzielni brak było dostatecznie jasnego określenia sytuacji członków oczekujących, zwłaszcza w kontekście zakresu zobowiązań nowych spółdzielni do dokonania przydziału im praw do lokalu. Powołanie się w motywach zaskarżonego orzeczenia na regulację zawartą w art. 111 Prawa spółdzielczego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie mogło prowadzić do ustalenia, że uchwała podziałowa rodzi tylko dla członków oczekujących pewną trudność techniczno – organizacyjną w dochodzeniu swoich uprawnień wynikających z oczekiwania na przydział, zwłaszcza jeżeli weźmie się pod uwagę okoliczność, że wszyscy członkowie oczekujący zgodnie z przyjętą metodą podziału pozostali w pozwanej Spółdzielni. Sąd Apelacyjny wskazał, że ponownie rozpoznając sprawę, Sąd I instancji dokonał wnikliwych ustaleń w zakresie prawidłowego uwzględnienia interesów wszystkich członków pozwanej, rozważył przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, ocenił uchwały o podziale nie tylko pod względem formalnym, ale także w kontekście uwzględnienia interesów spółdzielni podlegającej podziałowi i nowo powstałych spółdzielni, w tym sytuację wszystkich członków, także oczekujących. Dopiero dysponując tak zebrany materiał dowodowy możliwe będzie zbadanie zaskarżonych uchwał w świetle art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego.

Pismem z dnia 19 grudnia 2008 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. zgłosiła interwencję uboczną po stronie pozwanej, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazała, że została wydzielona z pozwanej (...) Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej na mocy zaskarżonej uchwały podziałowej z dnia 29 czerwca 2003 r. nr (...). Podniosła, że doszło już do nieodwracalnych skutków prawnych tak w zakresie rozporządzeń majątkowych, jak i stosunków członkowskich opartych na

zaskarżonych uchwałach, które stanowiły podstawę dla zbywania i obciążania nieruchomości przez spółdzielnie, jak również umożliwiały członkom tych spółdzielni dokonywanie obrotu lokalami stanowiącymi zasoby spółdzielcze.

Pismem z dnia 12 listopada 2009 r. T. W., E. Ż. i H. K. zgłosili interwencję uboczną po stronie powódki, wnosząc o uchylenie w całości zaskarżonych uchwał lub alternatywnie o ich uchylenie w części dotyczącej podziału terenów wspólnych, niezabudowanych domami należącymi do wydzielonych spółdzielni. Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2010 roku Sąd zwrócił interwencję uboczną E. Ż..

Po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, powódka wniosła o uchylenie zaskarżonych uchwał w części dotyczącej podziału niezabudowanych części majątku wspólnego pozwanej, tzw. terenów inwestycyjnych i zasądzenie kosztów postępowania. Z ostrożności procesowej wniosła o uznanie uchwał w tej części za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Na uzasadnienie swego stanowiska podała, że w wyniku podziału, w pozwanej spółdzielni nie pozostał żaden teren, na którym mogłaby ona zrealizować potrzeby członków oczekujących, którzy w niej pozostali. Pozwana Spółdzielnia powinna była zabezpieczyć tereny budowlane na ich potrzeby, dopóki nie zrezygnowaliby sami z członkostwa. Dokonany podział uniemożliwił jakiegokolwiek budownictwo dla członków oczekujących, a wszystkie profity z przydzielonych sobie terenów inwestycyjnych zagarnęli członkowie spółdzielni wydzielonych. Z tych względów powódka domagała się wyeliminowania zaskarżonych uchwał w części, w której podziałowi poddano działki inwestycyjne należące do (...).

Pozwana Spółdzielnia podtrzymała dotychczasowe stanowisko, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania.

#### **Wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:**

1/ uchylił uchwały Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w W. z dnia 29 czerwca 2003 r.: nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) w zaskarżonej części, tj. w zakresie, w jakim uchwały te zaliczyły do majątku wspólnego (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w W. podlegającego podziałowi prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 4.778 m.kw. oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...), usytuowanego przy ulicy (...) (KW nr (...)) oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 13.264 m.kw. oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...), usytuowanego przy ulicach (...) (KW nr (...)), a także w zakresie, w jakim uchwały te przewidywały, iż w przypadku uzyskania przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową w W. prawa użytkowania wieczystego gruntu przy zbiegu ulic (...), tj. działek ew. nr (...) z obrębu (...) (z wyłączeniem części tych działek użytkowanych jako przydomowe parkingi) i wykorzystania tej nieruchomości na cele niemieszkaniowe, w tym jej sprzedaży, spółdzielnie wydzielone partycypować będą w pożytkach (dochodzie ze sprzedaży);

2/ oddalił powództwo o uchylenie uchwał nr (...)

3/ zasądził od pozwanej oraz od interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwoty po 1,560 zł tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz powódki, a także kwoty po 88 zł na rzecz interwenientki ubocznej po stronie powodowej H. K.;

4/ nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie od pozwanej od interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwoty po 88 zł.

#### **Orzeczenie to oparł Sąd o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną.**

Powódka oraz interwenienci uboczni T. W. i H. K. od wielu lat są członkami oczekującymi pozwanej Spółdzielni, tj. nie dysponują własnymi mieszkaniami w jej zasobach. W dniu 29 czerwca 2003 r. podjęte zostały przez Zebranie Przedstawicieli pozwanej Spółdzielni zaskarżone przez powódkę uchwały nr (...). Dokonano nimi podziału pozwanej poprzez wydzielenie się z niej nowych: Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)) Spółdzielni Mieszkaniowej (...). (uchwała nr

(...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała nr (...)). Przy tym, we wskazanych uchwałach, w § 6, postanowiono, że plany podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań (...) stanowią załączniki (...) (w przypadku uchwały(...) załącznik nr(...) do wymienionych uchwał.

Zgodnie z treścią załączników, na majątek wspólny (...) podlegający podziałowi składały się:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 4.778 m.kw. oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu(...) usytuowanego przy ulicy (...), dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy M. księga wieczysta nr (...),
- prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 13.264 m.kw. oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu(...), usytuowanego przy ulicach (...), dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy M. księga wieczysta nr (...),
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego o powierzchni 974,28 m.kw. w budynku przy ul. (...) w W., stanowiącym własność (...) Zachód,
- ruchomości stanowiące wyposażenie Biura Zarządu (...).

Majątek ten podlegał podziałowi według wskaźnika określonego w uchwale, przy czym (...) oraz spółdzielnie wydzielone stały się współużytkownikami wieczystymi, w odpowiednich częściach ułamkowych, każdego z obu wymienionych gruntów. Jednocześnie przewidziano, że roszczenie o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu u zbiegu ulic (...), tj. działek ew. nr (...) z obrębu(...) o które toczył się spór sądowy z (...)W., z wyłączeniem części tych działek użytkowanych jako przydomowe parkingi, dochodzone będzie w dalszym ciągu przez (...). Zarazem postanowiono, że w przypadku uzyskania prawa użytkowania wieczystego i realizacji na tej nieruchomości inwestycji mieszkaniowej przez (...), członkowie spółdzielni wydzielonych będą mogli przystąpić do tej inwestycji na warunkach nie gorszych niż członkowie (...). W przypadku zaś uzyskania przez (...) prawa użytkowania wieczystego i wykorzystania tej nieruchomości na cele niemieszkaniowe, w tym jej sprzedaży, spółdzielnie wydzielone partycypować miały w pożytkach (dochodzie ze sprzedaży), według tego samego określonego w uchwałach wskaźnika, jak przy podziale pozostałego ww. majątku (...) podlegającego podziałowi.

Pozwana Spółdzielnia powstała i prowadziła proces inwestycyjny od wielu lat, jeszcze w warunkach poprzedniego ustroju społeczno – gospodarczego i kontynuowała działalność w nowych warunkach ustrojowych. Po roku 1989 nastąpiły jednak istotne zmiany w zakresie finansowania budowy mieszkań dla członków. O ile wcześniej ciężar pozyskania kredytu na budowę spoczywał na samej spółdzielni, to w realizowanych od 1990 r. inwestycjach mieszkaniowych ciężar finansowania budowy spoczywał na członkach, którzy musieli wnieść odpowiednie wkłady budowlane. Wkłady te przedstawiały przy tym bardzo istotną z punktu widzenia członków spółdzielni wartość ekonomiczną, ich wysokość bowiem musiała pokryć koszty budowy. W związku z tymi zmianami, nie wszyscy członkowie pozwanej byli w stanie ponieść koszty realizacji inwestycji mieszkaniowych. Dlatego też poszczególni członkowie rezygnowali z przedstawianych im przez pozwaną propozycji nabycia mieszkań, co samo w sobie nie oznaczało jednak rezygnacji z członkostwa w spółdzielni. Wśród osób, którym pozwana przedstawiała propozycje odnośnie do nabycia mieszkań w realizowanych przez nią inwestycjach, byli także powódka oraz interwenienci uboczni. Z propozycji tych nie skorzystali, nie rezygnując jednak z członkostwa w (...). Oprócz kwestii finansowych, powódce w latach dziewięćdziesiątych nie zależało na nabyciu mieszkania, bowiem miała przyznany lokal komunalny. Swoje uprawnienia z tytułu członkostwa w spółdzielni zamierzała więc wykorzystać w późniejszym okresie, aby uzyskać mieszkanie dla któregoś ze swoich dzieci.

Początkowo pozwana Spółdzielnia była duża. Po przemianach politycznych roku 1989 zaczęły się z niej wydzielać mniejsze spółdzielnie, które w wyniku tak dokonywanych podziałów przejmowały część majątku oraz członków (...). Przed rokiem 2001 podziałów pozwanej dokonywano w ten sposób, że spółdzielnie, które się z niej wydzielały

przejmowały majątek niezbędny im do funkcjonowania, to jest grunty, na których znajdowały się budynki mieszkalne wydzielanych spółdzielni. Z kolei, posiadane przez (...) grunty inwestycyjne nie podlegały podziałowi, lecz służyły do realizacji przez pozwaną dalszych inwestycji mieszkaniowych dla członków oczekujących. Jednocześnie, wszyscy członkowie oczekujący pozostawali przy (...). Po podziałach pozwanej dokonanych zaskarżonymi uchwałami została ona faktycznie pozbawiona możliwości realizacji dalszych większych inwestycji dla członków oczekujących. Oba grunty inwestycyjne, którymi – na zasadzie prawa użytkowania wieczystego – dysponowała, tj. grunty przy ulicy (...) oraz przy ulicach (...), podlegały podziałowi pomiędzy pozwaną a wszystkie wydzielające się spółdzielnie, które jednak nie przejęły od pozwanej członków oczekujących, a ponadto nie były w żaden sposób zainteresowane realizacją na przedmiotowych gruntach inwestycji mieszkaniowych z przeznaczeniem na potrzeby członków oczekujących. Ich zamiarem była natomiast sprzedaż udziałów w gruntach inwestycyjnych i przeznaczenie uzyskanych środków na swoje bieżące funkcjonowanie, a w tym przede wszystkim na potrzeby funduszy remontowych z uwagi na zły stan budynków. Spółdzielnie wydzielone sukcesywnie sprzedawały udziały posiadane w gruntach inwestycyjnych przy ulicy (...) oraz przy ulicach (...). Odnośnie zaś do gruntu inwestycyjnego położonego u zbiegu ulic (...), toczyło się postępowanie sądowe z(...) W..

Oceniając powyższy stan faktyczny, Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za częściowo zasadne. Rozważał je na podstawie art. 42 § 2 ustawy z 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze, w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia zaskarżonych uchwał, zgodnie z którym członek spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę walnego zgromadzenia (odpowiednio także zebrania przedstawicieli – art. 37 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze) z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami statutu. Na wstępie rozważań zaznaczył, że z mocy art. 386 § 6 zd. pierwsze k.p.c. związany był wytycznymi wskazanymi przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku w sprawie VI ACa 990/07.

Sąd Okręgowy wyszedł od wskazania, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Zdaniem Sądu nie budzi wątpliwości, że zwrot ustawowy „w interesie swoich członków” oznacza konieczność uwzględniania interesów ogółu członków spółdzielni, zatem prowadząc swoją działalność spółdzielnia nie może w nieuzasadniony i dowolny sposób preferować interesów jednych grup członków kosztem innych. W przedmiotowej sprawie było bezsporne, że z formalnego punktu widzenia zaskarżone uchwały podziałowe odpowiadały prawu, tj. wymaganiom z art. 108 ustawy – Prawo spółdzielcze. Przypomniał Sąd, że jak to wskazał Sąd drugiej instancji, określenie listy członków lub grup członków przechodzących do nowopowstającej spółdzielni oraz zatwierdzenie planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań, powinno być ze sobą spójne i uwzględniać interesy wszystkich członków spółdzielni, zaś sama tylko rachunkowa poprawność sprawozdania finansowego oraz matematyczna prawidłowość przy obliczeniu wskaźników podziałowych co do każdej ze spółdzielni nie stanowiły pełnej gwarancji uwzględnienia interesów wszystkich członków spółdzielni.

Dokonując oceny, czy zaskarżone uchwały dostatecznie uwzględniały interes ogółu członków pozwanej, Sąd uznał, że w sposobie podziału pozwanej spółdzielni brak było dostatecznie jasnego określenia sytuacji członków oczekujących, w tym zwłaszcza w kontekście zakresu zobowiązań nowych spółdzielni do dokonania przydziału praw do lokalu tym członkom. Analizując uchwały nr (...) o podziale pozwanej Sąd doszedł do przekonania, że były one niezgodne z art. 1 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym prowadząc działalność spółdzielnia musi kierować się interesem ogółu jej członków, bez nieuzasadnionego faworyzowania jednych grup kosztem innych. Tymczasem, przyjęty przez (...) sposób podziału prowadził do nieuzasadnionego faworyzowania członków mieszkających kosztem członków oczekujących. Tereny inwestycyjne, jakimi dysponowała pozwana Spółdzielnia, z zasady przeznaczone były na realizację inwestycji mieszkaniowych, w których mieszkania mogli – za zapłatą wkładu budowlanego pokrywającego koszty budowy – nabyć członkowie oczekujący. Decydując się na dokonanie podziału gruntów inwestycyjnych pomiędzy (...) a wszystkie wydzielające się spółdzielnie, Zebranie Przedstawicieli (...) w praktyce doprowadziło do uniemożliwienia budowy przez spółdzielnię kolejnych budynków mieszkalnych, z przeznaczeniem dla członków oczekujących. W ocenie Sądu od samego początku było jasne, że celem spółdzielni wydzielonych nie będzie realizacja inwestycji budowlanych wraz z (...). Udziały w gruntach inwestycyjnych, jakie przypadły spółdzielniom wydzielonym,

przeznaczone były z góry do sprzedaży, celem pozyskania dodatkowego źródła środków finansowych dla bieżącego funkcjonowania spółdzielni wydzielonych, tj. środków finansowych na fundusz remontowy. Taka intencja co do udziałów w gruntach inwestycyjnych istniała niewątpliwie już w dacie podjęcia zaskarżonych uchwał podziałowych, na co wskazuje chociażby okoliczność, że wiele z budynków było zaniedbanych, gdzie od lat nie przeprowadzano remontów. Taki sposób zadysponowania majątkiem (...) dyskryminował członków oczekujących na rzecz członków, którzy posiadali mieszkania. Ci ostatni bowiem, dzięki możliwości sprzedaży przez spółdzielnię wydzielone udziałów w gruntach inwestycyjnych, mogli wносить opłaty na fundusz remontowy, podczas gdy członkowie oczekujący pozbawieni zostali możliwości wzięcia udziału w kolejnych inwestycjach budowlanych, które mogłyby być realizowane, gdyby tereny inwestycyjne pozostały w całości przy (...), w której pozostali przecież wszyscy członkowie oczekujący. W istocie zatem, uchwały o podziale spowodowały ograniczenie w istotnym zakresie przedmiotu działalności pozwanej Spółdzielni, tj. w zakresie budowy mieszkań dla członków oczekujących.

Sąd nie podzielił argumentacji pozwanej o braku naruszenia praw członków oczekujących, którzy jeszcze przed dokonaniem podziału zrezygnowali z proponowanych im przydziałów mieszkań. Wskazał, że nie można wywodzić z tego faktu, że w takim wypadku ponoszą oni ryzyko niekorzystnych dla nich zmian i nie mogą żądać uchylecia uchwał podziałowych. Odróżnić bowiem należy ryzyko gospodarcze, związane nieodłącznie z prowadzeniem każdej działalności gospodarczej oraz niekorzystne, krzywdzące dla grupy członków oczekujących decyzje organów pozwanej. Nieprzystąpienie przez członka oczekującego do danej inwestycji mieszkaniowej, np. z powodu braku środków finansowych na pokrycie kosztów budowy czy względy osobiste i rodzinne, nie oznaczało samo w sobie rezygnacji z członkostwa w pozwanej Spółdzielni. Członek taki zachowywał prawo do udziału w kolejnych realizowanych inwestycjach. Skoro więc na datę podziału (...) byli w niej jeszcze członkowie oczekujący, to brak było podstaw do dokonywania podziału pomiędzy wydzielone spółdzielnie gruntów inwestycyjnych z przeznaczeniem na sprzedaż udziałów w tych gruntach i pozyskanie dodatkowych środków na fundusz remontowy. Taki sposób podziału (...) był sprzeczny z fundamentalną zasadą prawa spółdzielczego wyrażoną w cytowanym art. 1 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze, tj. że spółdzielnia prowadzi działalność w interesie swoich członków. Podejmując uchwały nr (...) o podziale pozwanej (...) Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej, Zebranie Przedstawicieli rażąco naruszyło prawa i interesy całej grupy członków oczekujących, a w tym także i powódki oraz występujących po jej stronie interwenientów ubocznych i dlatego też Sąd uwzględnił powództwo w części dotyczącej podziału powyższymi uchwałami niezabudowanych części majątku wspólnego (...), tzw. terenów inwestycyjnych.

***W apelacji od powyższego wyroku interwenient uboczny - Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W.,*** skarżąc wyrok w części uwzględniającej powództwo zarzuciła:

1) naruszenie prawa procesowego, art. 195 § 2 w związku z art. 72 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, to jest nie zapoznanie przez Sąd wszystkich Spółdzielni powstałych po podziale do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych,

2) naruszenie prawa materialnego poprzez:

a/ błędną ocenę i zastosowanie treści art. 1 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze jako podstawy do uznania, iż zaskarżone uchwały były niezgodne z jego treścią,

b/ błędne zastosowanie art. 1 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze do uznania, iż przyjęty przez (...) Spółdzielnię Budowlano - Mieszkaniową sposób podziału „prowadził do nieuzasadnionego faworyzowania członków mieszkających kosztem członków oczekujących” oraz uznania, że uchwały doprowadziły do uniemożliwienia budowy kolejnych budynków,

c/ brak zastosowania regulacji określonej w art. 111 ustawy Prawo Spółdzielcze dla oceny ochrony interesu członków oczekujących po podziale pozwanej Spółdzielni, poprzez pominięcie treści zdania drugiego art. 111, iż za zobowiązania powstałe przed podziałem spółdzielni spółdzielnia dotychczasowa i nowo powstała odpowiadają solidarnie,

d/ zastosowanie niewłaściwej normy prawnej dla oceny niezgodności uchwał Zebrania Przedstawicieli z ustawą poprzez zastosowanie treści art.1 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze, zamiast art. 1 § 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co zdaniem apelującego miało wpływ na motywy rozstrzygnięcia,

3/ naruszenie prawa procesowego, art.328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania w uzasadnieniu wyroku przyczyny, dla której Sąd nie rozpoznał i nie odniósł się w uzasadnieniu do dowodu w postaci uchwały Zebrania Przedstawicieli pozwanej nr (...), ani zarzutu, iż w obrocie prawnym funkcjonują uchwały podziałowe nr (...) dotyczące tego samego przedmiotu (podziału (...)) i jej majątku).

W konkluzji wniosła skarżąca o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz interwenienta ubocznego po stronie pozwanej kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach instancji odwoławczej.

**Apelację wniosła także Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W.**, która wstąpiła do sprawy jako interwenient uboczny po stronie pozwanej już po wydaniu przez Sąd Okręgowy zaskarżonego wyroku. Skarżąc wyrok w części uwzględniającej powództwo w zakresie uchwały nr (...) oraz rozstrzygającej o kosztach procesu, zarzuciła:

1) naruszenia prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 1 § 1 Prawa spółdzielczego w zw. z art. 5 k.c. przez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie przez Sąd, że w przedmiotowej sprawie uchwała nr (...) narusza „interesy członków oczekujących”,

- art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego przez przyjęcie, że uchwała nr (...) jest sprzeczna z prawem z uwagi na naruszenie interesów członków oczekujących,

- art. 108 § 2 Prawa spółdzielczego przez przyjęcie, że uchwała nr (...), pomimo okoliczności, że odpowiada wymogom natury formalno-prawnej, jest niespójna i nie uwzględnia interesu wszystkich członków oczekujących spółdzielni w zakresie dotyczącym określenia listy członków lub grup członków przechodzących do nowopowstających spółdzielni oraz zatwierdzenia planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań;

2) naruszenie przepisów postępowania procesowego, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c.

- niezbadanie w sposób wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności nieuwzględnienie zeznań świadków: L. B., A. P. (1),

- nieuwzględnienie okoliczności przedstawionych przez stronę pozwaną w zakresie, w jakim dotyczą okoliczności proponowania przez pozwaną lokali mieszkalnych powódce przed podjęciem uchwały nr (...)

- nieprzeprowadzenie przez Sąd postępowania dowodowego w zakresie dotyczącym możliwości wykorzystania poszczególnych składników majątkowych pozwanej, które były objęte przedmiotowymi uchwałami z 2003 roku, w tym uchwały nr (...), na cele mieszkaniowe a nie inwestycyjne.

W konkluzji wniosła skarżąca o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 1 przez oddalenie powództwa w części dotyczącej żądania powoda uchylenia uchwały nr (...) ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt. 1 w części dotyczącej uchylenia tej uchwały i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji, a nadto o zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania.

Powódka wniosła o oddalenie obu apelacji. Podobne stanowisko zajęli interwenienci uboczni po jej stronie: H. K., T. W. oraz E. Ż., która wstąpiła do sprawy w tym charakterze już w postępowaniu apelacyjnym.

Pozwana spółdzielnia przyłączyła się do apelacji, podobnie jak Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), która wstąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanej w postępowaniu apelacyjnym.

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

Apelacje podlegały uwzględnieniu, choć nie wszystkie podniesione w nich zarzuty były zasadne. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia Sądu pierwszej instancji stanowiące podstawę faktyczną rozstrzygnięcia i przyjął je za własne. Choć w apelacjach nie są one wprost podważane, w jednej z nich ( SM (...)) podniesiono zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. (zapewne chodziło o jego § 1), którego skarżąca upatrywała w niezbadaniu w sposób wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności nieuwzględnienie zeznań świadków: L. B., A. P. (1), w nieuwzględnieniu okoliczności przedstawionych przez stronę pozwaną w zakresie, w jakim dotyczą okoliczności proponowania przez pozwaną lokali mieszkalnych powódce przed podjęciem uchwały nr (...) oraz w nieprzeprowadzeniu postępowania dowodowego w zakresie dotyczącym możliwości wykorzystania poszczególnych składników majątkowych pozwanej, które były objęte przedmiotowymi uchwałami z 2003 roku, w tym uchwały nr (...) na cele mieszkaniowe a nie inwestycyjne.

Tak sformułowany zarzut ocenić należy jako oczywiście bezzasadny. Przypomnieć trzeba, że zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem, przepis art. 233 § 1 k.p.c. określający obowiązujące zasady oceny dowodów może zostać naruszony w wyniku nieuwzględnienia przez sąd przy ocenie poszczególnych dowodów zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego, przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej, na przykład niezgodnie z zasadą bezpośredniości. Postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu wymaga zatem wskazania przez skarżącego konkretnych zasad lub przepisów, które naruszył sąd przy ocenie określonych dowodów ( por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, lex nr 172176, z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, lex nr 174185). Przepis ten reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy (wartości) dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Uchybienia w tym zakresie winny się skonkretyzować w zarzucie sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym. Zaniechanie zaś wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału czy też pominięcie przez sąd przy wyrokowaniu określonej okoliczności faktycznej, nawet jeżeli strona uważa ją za okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy nie stanowi o naruszeniu powyższego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02, Lex nr 151622).

Biorąc pod uwagę regulację art. 233 § 1 k.p.c. i jego wykładnię przedstawioną wyżej, stwierdzić należy, że zarzucone w ramach tego przepisu uchybienia tylko w zakresie kwestionującym ocenę zeznań świadków L. B. i A. P. (1) mieszczą się w jego ramach i dotyczą oceny tych dowodów. Rzecz jednak w tym, że Sąd pierwszej instancji nie zakwestionował ich wiarygodności, a jedynie uznał, że ich ocena, iż podział spółdzielni był sprawiedliwy nie należy do sfery faktów lecz opinii, które nie są przydatne do ustalenia podstawy faktycznej. Ze stanowiskiem tym należy się zgodzić. To rzeczą Sądu w niniejszej sprawie było ustalenie, czy przyjęty plan podziału pozwanej spółdzielni był „sprawiedliwy”, tj. czy we właściwy sposób zabezpieczał interesy wszystkich jej członków, co winien uczynić na podstawie przyjętego stanu faktycznego. Jest to bowiem ocena należąca do subsumcji, a więc podstawy prawnej rozstrzygnięcia a nie podstawy faktycznej.

Także kolejna kwestia podniesiona w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie należy do oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów. Sąd ustalił, zgodnie z twierdzeniami pozwanej, że powódka otrzymywała od (...) propozycje objęcia kilku lokali w jej zasobach jeszcze przed podziałem i że z nich nie skorzystali. To zaś jak Sąd potraktował jej odmowy także nie należało do faktów lecz subsumcji, w ramach której Sąd oceniając, czy zaskarżone uchwały godziły w interesy członków oczekujących, rozważał także fakt, że członkowie ci nie przyjmowali oferowanych im mieszkań. Zarzut zaś, że Sąd nie przeprowadził w tym zakresie postępowania dowodowego, nie dopuścił dowodów z zeznań świadków jest o tyle niezrozumiały, że Sąd nie oddalił żadnych wniosków dowodowych składanych na omawiane w tym miejscu okoliczności. Co więcej sama apelacja na takie wnioski nie wskazuje, nie wiadomo zatem jacy świadkowie mieliby na te okoliczności zeznawać. Skarżąca nie postawiła zarzutu naruszenia



art. 217 § 2 lub § 3 k.p.c., a on byłby właściwy, gdyby Sąd pominął zgłoszone dowody z uchybieniem powyższego przepisu. Z tych samych powodów niezasadny był także zarzut, że Sąd nie przeprowadził postępowania dowodowego w zakresie dotyczącym możliwości wykorzystania poszczególnych składników majątkowych pozwanej, które były objęte zaskarżonym uchwałami na cele mieszkaniowe a nie inwestycyjne. Na okoliczność powyższą nie zostały zgłoszone dowody, które zostałyby przez Sąd pominięte. Nie było natomiast podstaw do działania w tym zakresie z urzędu i poszukiwania dowodów na wskazane okoliczności.

Obie apelacje podniosły także kwestię sytuacji procesowej po stronie pozwanej, wywodząc, że Sąd winien na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. w zw. z art. 72 § 2 k.p.c. wezwać do udziału w sprawie wszystkie nowopowstałe na podstawie zaskarżonych uchwał spółdzielnie. Co do zasady, istotnie wydaje się, że specyfika zaskarżonych uchwał, na mocy których powstały nowe spółdzielnie (z tym, że dokładnie nie wiadomo ile, gdyż w obrocie pozostaje także uchwała nr (...) podjęta przez pozwaną spółdzielnię w 2001 r. dotyczącą tego samego przedmiotu i majątku, na podstawie której, według twierdzeń pozwanej część nowopowstałych spółdzielni się zarejestrowała), prowadzi do wniosku, że uwzględnienie powództwa będzie miało wpływ także na ich sytuację prawną w zakresie uregulowania kwestii podziału majątku w postaci niezabudowanych nieruchomości, których na mocy uchwał stali się współwłaścicielami. W tej sytuacji wchodzi w grę współuczestnictwo jednolite, a zatem wszystkie nowopowstałe spółdzielnie winny występować po stronie pozwanej. Problemu tego nie dostrzegły ani strony postępowania, ani Sąd pierwszej instancji, ani też Sąd Apelacyjny rozpoznający uprzednio sprawę. Jest to niewątpliwie uchybienie procesowe, które mogłoby mieć wpływ na wynik sprawy i które w przypadku istnienia podstaw do oddalenia apelacji interwencji ubocznych i tym samym utrzymania w mocy wyroku Sądu pierwszej instancji uchylającego częściowo zaskarżone uchwały, wymagałoby jednak uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, gdyż w postępowaniu apelacyjnym przepisy art. 194-196 k.p.c. nie mają zastosowania (art. 391 § 1 k.p.c.).

Jest to jednak wątpliwe, bo przedmiotem zaskarżenia w trybie szczególnym przewidzianym w prawie spółdzielczym są uchwały zapadłe w pozwanej spółdzielni, a zatem to jej (jej organowi) zarzuca się działanie sprzeczne z prawem, to ta spółdzielnia był „sprawcą” wadliwych uchwał. Dla kontroli uchwały na podstawie art. 42 pr. spółdz. istotny jest stan faktyczny i prawny istniejący w dniu powzięcia uchwały, a nie ten jaki powstał w wyniku jej wykonania. Przedmiot sporu, czyli zaskarżone uchwały nie są wspólne dla (...) i nowych spółdzielni, skoro w dniu ich powzięcia, spółdzielnie te nie istniały. Powódka nie mogłaby wszak wytoczyć powództwa przeciwko nowopowstałym spółdzielniom. Tu nie chodzi o czynność prawną między (...) a powstałymi spółdzielniami tylko o czynność prawną (...), w wyniku której powstały inne spółdzielnie. Dla spółek prawa handlowego przewidziano odrębną regulację – art. 544 § 1k.s.h. określa przeciwko której spółce wytoczyć można powództwo i uchylenie uchwały podziałowej, a mianowicie spółce przejmującej albo nowo związanej i to tylko w terminie jednego miesiąca od powzięcia uchwały. Brak podobnej regulacji w prawie spółdzielczym może dodatkowo przemawiać przeciwko koncepcji współuczestnictwa jednolitego. Współuczestnictwo konieczne, tak jak i jednolite (art. 73 k.p.c.) może wynikać tylko z przepisu ustawy lub z istoty stosunku prawnego.

Ponieważ jednak, w ocenie Sądu Apelacyjnego, powództwo jest niezasadne i powinno być oddalone, uchylenie wyroku było zbędne.

Powódka w niniejszym procesie pierwotnie dochodziła uchylenia zaskarżenia uchwał w całości. Następnie, w toku postępowania wniosła o uchylenie uchwał w częściach dotyczących rozdysponowania terenów niezabudowanych (k. 438) i takie stanowisko prezentowała do zamknięcia rozprawy. W ocenie Sądu Apelacyjnego takie zaskarżenie uchwał podziałowych nie jest dopuszczalne, z przyczyn następujących. Spornymi uchwałami Zebranie Przedstawicieli (...) dokonało podziału tej spółdzielni przez wydzielenie z jej zasobów wraz z członkami (...) nowych dziewięć spółdzielni mieszkaniowych. Każda z uchwał ustalała, którzy członkowie przechodzą do nowych spółdzielni oraz plan podziału majątku ujęty w załączniku. Każda też stanowiła, że majątek wspólny (...) podlegający podziałowi staje się współwłasnością nowej spółdzielni oraz (...) albo podlega rozliczeniu między tymi spółdzielniami, przy czym ustalono udział we współwłasności według przyjętego wskaźnika podziałowego, który dla każdej nowej spółdzielni ustalony był oddzielnie. Współwłasnością zostały objęte dwie niezabudowane działki, do której prawa przysługiwały

(...). Ustalono także sposób podziału nieruchomości w przypadku uzyskania do niej praw w wyniku pomyślnego zakończenia trwającego w dacie podziału procesu między pozwaną a (...) W..

Sporne uchwały, wraz z opracowanymi doń załącznikami stanowiącymi ich integralną część wyczerpują wymogi podziału spółdzielni przez wydzielenie nowej określone w art. 108 § 2 pr. spółdz. Powódka skarżąc uchwały tylko w części dotyczącej niezabudowanych nieruchomości oczekuje w istocie zmiany przez Sąd zaskarżonych uchwał odnośnie do kilku składników wspólnego majątku i zadecydowania przez Sąd o przeznaczeniu, zadysponowaniu tymi składnikami mienia. Nie jest dopuszczalne zaskarżenie uchwał podziałowych w zakresie wybranych składników majątku i zadecydowania o nim przez Sąd. Po pierwsze, orzeczenie sądowe uwzględniające powództwo o uchylenie uchwały wydane na podstawie art. 42 pr. spółdz. nie może zastąpić uchwały organu spółdzielni, a w przypadku utrzymania w mocy zaskarżonego w wyroku takie byłyby jego skutki. Sąd Okręgowy co prawda uchylił w części zaskarżone uchwały, jednak w motywach wyroku przesądził o przeznaczeniu spornych składników majątku, o tym że winny być przeznaczone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków oczekujących. Takie orzeczenie nie może się ostać. W ramach kompetencji przyznanych sądowi na podstawie art. 42 pr. spółdz. ma on uprawnienie jedynie do kontrolowania pod względem formalnym i zgodności z prawem uchwał organu spółdzielni, nie może natomiast tego organu zastępować. Uchylenie uchwały zmierza do jej wyeliminowania z obrotu, co oznacza, że kwestia w niej uregulowana pozostaje otwarta i organ spółdzielni w zgodzie z prawem i statutem może ją uregulować ponownie. Tymczasem uzasadnienie zaskarżonego wyroku wskazujące jednoznacznie przeznaczenie niezabudowanych nieruchomości (...), które stały się współwłasnością także nowopowstałych spółdzielni, praktycznie nie daje pozwanej spółdzielni takich możliwości, bez obawy zaskarżenia nowych uchwał w przedmiocie rozdysponowania tymi nieruchomościami.

Po drugie, zaskarżone uchwały stanowią pewną całość i jak wyżej podniesiono regulują wszystkie wymagane prawem kwestie. Zaskarżenia tylko części tych uchwał – w zakresie wybranych składników majątku dzielonej spółdzielni – wymagałoby wykazania, że bez uwzględnienia tych składników doszłoby do podziału spółdzielni, a zatem, że rozdysponowanie nimi nie miało wpływu na pozostałe decyzje Zebrania Przedstawicieli podejmującego uchwały podziałowe.

Nie można kwestionować tylko części uchwały stanowiącej pewną wymaganą prawem całość, uchwała podziałowa ma charakter „niepodzielny”. Co do zasady nie można zaskarżyć „kawalka” uchwały regulującej w sposób kompleksowy prawa i obowiązki dwóch spółdzielni w ramach podziału jednej z nich przez wydzielenie się z niej drugiej. Sąd Najwyższy dopuścił możliwość zaskarżenia uchwały zmieniającej statut tylko co do niektórych zmienionych postanowień, o ile z okoliczności sprawy wynika, że bez tych postanowień zmiana statutu nie zostałaby dokonana (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 1999 r., I CKN 1088/97, OSNC 199/11/193). Sąd Najwyższy wyszedł z założenia, że skoro uchwalenie statutu należy do czynności prawnych, a zatem mają do nich zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o czynnościach prawnych, a więc i art. 58 § 3 k.c., który pozwala na uznanie za sprzeczne z prawem tylko niektórych postanowień czynności prawnej. Stanowiska tego nie sposób jednak odnieść do uchwały o podziale spółdzielni podjętej zgodnie z wymogami prawa spółdzielczego.

Powódka nie wykazała, aby przy wyłączeniu od podziału niezabudowanych nieruchomości (...) uchwały podziałowe z pominięciem tych składników majątkowych zastałyby podjęte. Z zeznań świadka A. P. - obecnie członka Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wynika, że delegaci na zebranie nie wyraziliby zgody na podjęcie uchwał podziałowych, z których wynikałoby, że wydzielające się spółdzielnie nie mają prawa do udziałów w nieruchomościach wspólnych ( k. 817). Podobnie zeznała prezes Spółdzielni Mieszkaniowej – interwenienta ubocznego, według której nie doszłoby do podziału (...), którego wynikiem byłoby pozostawienie (...) praw do gruntów inwestycyjnych.

W tym stanie rzeczy powództwo o uchylenie części uchwał podziałowych nie podlegało uwzględnieniu.

Niezależnie od tego, odnosząc się do zarzutów apelacji odnośnie do stanowiska Sądu pierwszej instancji co do sprzeczności zaskarżonych uchwał z prawem – art. 1 § 1 pr. spółdz. należy uznać ich słuszność, z przyczyn następujących.

Powódka nie wykazała, aby przy podziale członków oczekujących na wszystkie spółdzielnie, ich sytuacja w zakresie możliwości uzyskania mieszkania byłaby lepsza. Spółdzielnia nie może „utrzymywać” nieruchomości, gdy oczekujący członkowie nie są zainteresowani budową, tylko dlatego, że może kiedyś będą zainteresowani. Spółdzielnia opłaca niemałe opłaty za użytkowanie wieczyste, w których nie partycypują członkowie oczekujący, z ekonomicznego punktu widzenia i interesu członków „mieszkających” w zasobach spółdzielni może to być nieopłacalne. Skoro liczba oczekujących zmalała z 900 osób do 90 – to widać jak duża liczba nie była zainteresowana otrzymaniem mieszkania, nie wiadomo ilu z tych 90 przystąpiłoby do budowy na jednej z działek inwestycyjnych (...). Nawet powódka i interwenienci uboczni po jej stronie nie twierdzili, że są zainteresowani nabyciem mieszkania na którejś z lokalizacji będącej przedmiotem sporu. Dla 90 członków oczekujących inwestycja nie byłaby opłacalna, powódka nie była zainteresowana wcześniejszymi propozycjami i nawet nie deklaruje czy i kiedy chciałaby otrzymać mieszkanie. Z toku argumentacji wynika, że (...) powinna utrzymywać nieruchomość aż do zaspokojenia potrzeb ostatniego członka, co nie wydaje się racjonalne. Obecne zasady wybudowania lokalu mieszkalnego czy to w spółdzielni czy u dewelopera są praktycznie takie same, to ubiegający się o mieszkanie finansują budowę, to oni zaciągają kredyt na takich samych warunkach tj. niezależnie od tego czy buduje spółdzielnia czy deweloper, to przyszli nabywcy lokali są inwestorem a nie spółdzielnia. Nie ma obecnie budowania „po kosztach”, tak spółdzielnie budowały w latach 70 i 80 – tych, gdy były spółdzielniami nie tylko mieszkaniowymi, ale i budowlanymi i miały w tym zakresie odrębne przedsiębiorstwo. Obecnie spółdzielnie budują tak jak deweloperzy, a zatem z wykorzystaniem firm zewnętrznych, a więc koszty budowy lokali są takie same jak u dewelopera,

Potrzeby mieszkaniowe powódki mogłaby być już niejednokrotnie zaspokojone, czy to w drodze objęcia mieszkania z „odzysku” jakie jej proponowano, czy to w drodze przystąpienia do budowy, które pozwana prowadziła. Spółdzielnia mieszkaniowa winna zaspokajać potrzeby mieszkaniowe swoich członków, co jednak nie oznacza, że ma być w „gotowości” uczynić to wówczas, gdy członek będzie zainteresowany mieszkaniem. Skarżąc wcześniejszą uchwałę nr(...)powódka nie powoływała się na takie argumenty jak obecnie, a nawet pozew w sprawie niniejszej oparła pierwotnie na całkiem innych argumentach. To nie uchwały pozbawiły (...) możliwości zabudowy nieruchomości, ale ich sprzedaż przez współwłaścicieli, choć mogłoby to nastąpić także wtedy gdyby nieruchomości pozostały w (...), gdyby członkowie oczekujący – jak do tej pory nie byli zainteresowani budową – z punktu widzenia ekonomicznego nie byłoby uzasadnione „trzymanie” i opłacanie nieruchomości. Także pozostali członkowie mają prawo do korzystania z majątku spółdzielni, tym bardziej że to oni opłacają jej funkcjonowanie, ponoszą koszty jej utrzymania. Prawa członków oczekujących nie mogą paraliżować działań i gospodarki spółdzielni, tym bardziej że członkowie ci do tej pory nie zadeklarowali woli nabycia mieszkania w zasobach spółdzielni, przez kilkadziesiąt lat nie skorzystali z proponowanych im mieszkań, czy też przystąpienia do budowy, co oznacza, że swoje potrzeby mieszkaniowe mają zaspokojone. Spółdzielnia zaś ponosiła koszty utrzymania nieruchomości, której nie była w stanie zagospodarować. Wątpliwe jest nabycie mieszkań przez powódkę i innych członków oczekujących, gdyby (...) na spornych nieruchomościach wybudowała budynki mieszkalne. Mogłoby zatem dojść do sytuacji, że (...) zagospodarowałyby nieruchomości, a członkowie oczekujący, których nie jest wielu nadal pozostawaliby bez mieszkania w jej zasobach. Członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej nie polega wszak na wstąpieniu do niej i oczekiwania, że wtedy gdy członek będzie potrzebował mieszkania, spółdzielnia ma mu to umożliwić i tak długo „trzymać” nieruchomości, aż wszyscy członkowie uzyskają mieszkania.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny uznając powództwo o uchylenie części uchwał podziałowych za niezasadne zmienił zaskarżony wyrok i roszczenie powódki oddalił (art. 386 § 1 k.p.c.). Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. orzekł o kosztach zastępstwa procesowego. Powódka zaskarżyła 11 uchwał, wynagrodzenie pełnomocnika wynosi 180 od jednej uchwały. Pozwanej należy się zatem wynagrodzenie za obie instancje w łącznej kwocie 3.465 zł ( 1.980 zł i 1.485 zł) na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 10 ust. 1 pkt 1, § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ( Dz. U. z 2013 r. poz. 490 j.t.). Interwientowi SM (...) należy się zwrot opłaty od interwencji – 440 zł oraz koszty wynagrodzenia procesowego za pierwszą instancję łącznie – 2.420 zł, a za postępowanie apelacyjne – łącznie 3.015 zł, na którą składa się wynagrodzenie pełnomocnika (skarżonych było 9 uchwał) – 1215 zł oraz opłata od apelacji

1.800 zł. Interwientowi SM (...) przysługuje zwrot opłaty od apelacji ( skarżyła jedną uchwałę) – 200 zł, opłata od interwencji – 40 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – 180 zł. Interwientowi – SM (...) zaś przysługuje zwrot opłaty od interwencji – 360 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – 1.980 zł.