

*Sygn. akt VI ACa 915/16*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 30 maja 2017 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA Urszula Wiercińska*

*Sędziowie: SA Aldona Wapińska (spr.)*

*SO (del.) Renata Olejnik - Tyszka*

*Protokolant: protokolant Katarzyna Mikiciuk*

*po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2017 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa P. S.*

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

*z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej O. S.*

*o stwierdzenie nieważności uchwały*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 27 stycznia 2016 r., sygn. akt IV C 435/14*

**I. oddała apelację;**

**II. zasądza od P. S. na rzecz Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

VI ACa 915/16

## UZASADNIENIE

Powód wniósł pozew o stwierdzenie nieważności uchwały numer (...) z 18.06.2011 roku. Następnie w piśmie z dnia 16.02.2015 roku (karta 131) rozszerzył argumentację dotyczącą nieważności tej uchwały.

Pozwana Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa.

W toku postępowania interwencję uboczną po stronie powoda wniósł O. S..

Wyrokiem z dnia 27 stycznia 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie powództwo oddalił oraz zasądził od P. S. na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

W 1991 roku Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego (...) w W. rozpoczęła budowę Osiedla (...), które było realizowane etapowo. Pierwszy etap był realizowany pomiędzy 1991 rokiem a 1995 rokiem i wtedy wybudowano 5 budynków wielorodzinnych, drugi zaś etap był realizowany pomiędzy 1995 a 2001 rokiem wówczas wybudowano 18 budynków wielorodzinnych, 13 segmentów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i 46 boksów garażowych. Grunty pod budowę tych budynków były realizowane etapowo, przy czym w 1991 roku kupiono 66,65 % gruntów, w 1992 16,50 %, w 1993 3,8%, w 1994 2,45 % w 1996 4,45 % w 1998 4,15%. Początkowo grunty nabywane były ze środków pochodzących z zaciągniętych kredytów, zaś począwszy od 1994 roku ze środków pochodzących z wkładów wnoszonych przez członków. Kolejne 3 segmenty zostały wybudowane w latach 2008 –2009 na gruntach zakupionych w 2005 roku. Na podstawie ówczesnie obowiązującego statutu, uchwałą Rady Nadzorczej wprowadzono regularne rozliczenia kosztów inwestycyjnych dla ustalenia wartości poszczególnych wkładów mieszkaniowych oraz kosztów lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej. W punkcie 3.6 tego regulaminu pozwana Spółdzielnia zobowiązała się do w kalkulowania w koszty budowy lokali zasobów niezbędnego do funkcjonowania osiedla. Wszelkie grunty nabywane przez Spółdzielnię zostały uwzględnione w rozliczeniu kosztów budowy lokali po kosztach zakupu gruntu, przy czym średni koszt zakupu gruntów w latach 1995 –2001 wynosił 75 zł za m<sup>2</sup>. Ostateczne rozliczenie inwestycji w zakresie II przedsięwzięcia nastąpiło w 2001 roku, kiedy to nadwyżki zwrócono, a ci, którzy nie dopłacili, musieli dopłacić.

Uchwałą numer (...) z dnia 20.03. 2002 roku Zarząd Spółdzielni zatwierdził ostateczne rozliczenie kosztów inwestycji. W 2002 roku Miasto (...) W. opracowało studium techniczne dla ulicy (...), zaś jej przebieg został przyjęty w 2006 roku uchwałą Rady Miasta (...) W. numer (...) w dniu 10.06.2009 roku. Prezydent Miasta (...) W. wydał decyzję numer (...) o lokalizacji drogi publicznej ulicy (...), zaś decyzją numer (...) z dnia 11.09.2009 roku Wojewoda (...) utrzymał w mocy powyższym decyzję. W związku z tym Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego (...) w W. została wywłaszczona z 14 działek o łącznej powierzchni 11,501 m<sup>2</sup>, to jest 16 % powierzchni gruntów nabytych w ramach drugiego etapu przedsięwzięcia. Udział w wywłaszczeniu gruntów miały budynki położone przy ulicach (...) oraz segmenty (...).

W grudniu 2010 roku Spółdzielnia uzyskała odszkodowanie za wywłaszczone grunty do wysokości 4.637.583,42 zł.

Zaskarżoną uchwałą z dnia 18.06.2011 roku uzyskane z odszkodowania kwoty zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym spółdzielni za 2010 rok, które w kwietniu 2011 roku zostały zaopiniowane przez biegłego rewidenta, a następnie zatwierdzone uchwałą.

W maju 2011 roku pozwana Spółdzielnia uzyskała indywidualną interpretację Dyrektora Izby Skarbowej w W., z której wynikało, iż uzyska zwolnienie od podatku dochodowego od kwoty otrzymanego odszkodowania pod warunkiem przeznaczenie go na cele związane z utrzymywaniem zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

We wrześniu 2011 roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni mające na celu rozpoznanie zgłoszonych wniosków co do sposobu rozdysponowania części nadwyżki bilansowej Spółdzielni powstałej na skutek otrzymania odszkodowania i przedstawiono dwie koncepcje: jeden z wniosków przewidywał rozdysponowanie nadwyżki bilansowej na wszystkich członków Spółdzielni proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali z przeznaczeniem na fundusz remontowy; według drugiego wniosku beneficjentami podziału nadwyżki mieli być tylko ci spośród członków, u których w rozliczeniach kosztów budowy lokali zawarte były koszty nabycia wywłaszczonego gruntu. Ostatecznie 22.10.2011 roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (...) w W. podjęło uchwałę numer (...) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok, w której przeznaczyło pochodzącą z odszkodowania za wywłaszczone grunty kwotę 4.637.583,42 zł na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, przy czym przyznano to na fundusz remontowy całej Spółdzielni. Uchwała numer (...) została zaskarżona przez powoda do Sądu Okręgowego w Warszawie i wyrokiem z dnia 23.10.2013 roku w sprawie sygnatura akt IV C 1530/11 Sąd Okręgowy w Warszawie stwierdził, że ta uchwała (...) jest zgodna z treścią artykułu 38 paragraf 1 punkt 4 ustawy z dnia 6.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze i paragrafem 35 punkt 4 statutu, natomiast uznał ją za niezgodną z artykułem 1 ustęp 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 1 ustęp 1(1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Od tego wyroku apelację złożyła Spółdzielnia, zaś Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 4.02.2015 roku sygnatura akt VI ACA 394/14 uchylił

wyrok Sądu Okręgowego do ponownego rozpoznania, stwierdzając w uzasadnieniu, że w przedmiotowej sprawie ocenie podlegała uchwała w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, a nie uchwała o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2010 r., czyli uchwała Nr (...), nie zaś uchwała, która jest przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie. W ocenie Sądu Apelacyjnego miała rację pozwana podnosząc w apelacji zarzut naruszenia artykuł 1 ustęp 1(1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez błędne przyjęcie, że Spółdzielnia odniosła korzyść majątkową kosztem członków. Sąd Apelacyjny wyraźnie w swoim uzasadnieniu stwierdził, że zaskarżona uchwała dotyczy podziału nadwyżki bilansowej, w skład której weszło odszkodowanie i nie stanowi czynności prawnej zawartej między Spółdzielnią a jej członkami. Odszkodowanie za wywłaszczone grunty zostało wypłacone pozwanej Spółdzielni a nie jej członkom, którzy partycypowali w kosztach nabycia tych gruntów. Odszkodowanie to otrzymała pozwana Spółdzielnia, jako osoba prawna, zgodnie z artykułem 3 prawa spółdzielczego, majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Jednakże zapis ten nie odpowiada pojęciu własności w rozumieniu kodeksu cywilnego, należy go rozumieć jako zakwalifikowanie własności spółdzielczej, stanowiącej formę własności grupowej, do własności prywatnej. Przepis ten w żadnym razie nie przyznaje członkom Spółdzielni bezpośredniego prawa do rozporządzania majątkiem Spółdzielni w zakresie przyznanym właścicielowi. Podmiotem własności w znaczeniu cywilnym jest Spółdzielnia, jako osoba prawna nie zaś poszczególni jej członkowie. Sprawa ta po ponownym rozpoznaniu uzyskała sygnaturę akt IV C 328/15 i postanowieniem z dnia 6.05.2015 roku Sąd Okręgowy zawiesił w niej postępowanie do czasu rozpoznania niniejszej sprawy.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o powołane w uzasadnieniu dokumenty. Stan faktyczny nie był sporny między stronami, przede wszystkim nie sporne było to, że koszty nabycia gruntów zostały przynajmniej w części poniesione przez tych członków spółdzielni, którzy wykupywali swoje spółdzielcze prawa w trakcie realizacji drugiego etapu inwestycji. Wprawdzie wówczas ceny były dużo niższe niż ceny, które Spółdzielnia uzyskuje za wywłaszczenie, ale nie jest sporne to, że to właśnie oni płacili za te grunty, dlatego Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z uchwał Spółdzielni dotyczących procesu inwestycyjnego i ostatecznego rozliczenia inwestycji (wniosek z kart 485) w trybie artykułu 227 jako całkowicie zbędny, bo nie jest to kwestia sporna między stronami, poza tym rozliczenie było dokonane 10 lat temu i wszelkie roszczenia z tego rozliczenia uległy przedawnieniu.

Oceniając zasadność żądania pozwu Sąd Okręgowy wskazał, iż zgodnie z artykułem 42 § 2 ustawy z dnia 16.09.1982 roku - Prawo spółdzielcze, (Dz. U. z 2013 roku pozycja 1443), uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna, zaś w myśl § 3 uchwała sprzeczna z postanowieniem statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni lub mająca na celu pokrzywdzenie jej członków może być zaskarżona do Sądu. Przy czym zaskarżyć do Sądu można uchwałę w terminie sześciu tygodni od dnia jej uchwalenia lub doręczenia (§ 6). Uchwała z 2010 r. w tym terminie nie została zaskarżona, co nie było sporne. Jeżeli chodzi o sprzeczności uchwały przewidziane w paragrafie 3, mogą być zaskarżone tylko w określonym terminie i tylko przez członka spółdzielni. Natomiast jeżeli uchwała jest nieważna, to może ją zaskarżyć każdy i w każdym czasie. Zdaniem Sądu pierwszej instancji żadne inne argumenty, aniżeli dotyczące nieważności, np. dotyczące naruszenia interesów członków, nie mogą być przez Sąd rozpatrywane w niniejszej sprawie. Przy czym zgodnie z artykułem 42 § 2 prawa spółdzielczego, musimy mieć do czynienia z bezwzględnie nieważnością, czyli musi być to ewidentne i oczywiste naruszenie istotnych przepisów prawa.

W ocenie Sądu Okręgowego wszystkie zarzuty strony powodowej są niezasadne.

Odnosząc się do zarzutu sprzeczności z artykułem 75 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z artykułem 5 ust. 2 w związku z artykułem 2 tej ustawy, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż zgodnie z artykułem 75 u.s.m. zysk spółdzielni stanowi nadwyżkę bilansową. Zdaniem Sądu Okręgowego w żadnym wypadku Spółdzielnia tego przepisu nie narusza.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż jest zasadnicza różnica między statusem prawnym właściciela odrębnej własności lokalu będącego członkiem wspólnoty mieszkaniowej, a zupełnie inny jest status prawny członka spółdzielni posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Otóż członek wspólnoty mieszkaniowej jest właścicielem odrębnej własności swojego lokalu i jest współwłaścicielem części budynku jak również współwłaścicielem części

gruntu, a zatem ewentualne wywłaszczenie z gruntu stanowi wywłaszczenie wszystkich współwłaścicieli. Wspólnota mieszkaniowa nie jest osobą prawną, ale w określonych sytuacjach może pozywać i być pozywana. Natomiast jeżeli komuś przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, to nie jest on właścicielem tego lokalu, ani współwłaścicielem gruntu. Właścicielem gruntu i właścicielem lokalu jest wówczas osoba prawna jaką jest spółdzielnia. Jeżeli więc spółdzielnia otrzymuje odszkodowanie za wywłaszczenie gruntu, to nie ma żadnej możliwości, ani księgowej, ani prawnej, żeby mogła rozdać te pieniądze swoim członkom, chyba że w formie darowizny, ale najpierw musi w jakiś sposób te pieniądze zaksięgować. A zatem wszelkie argumenty odnośnie tego, że Spółdzielnia nie powinna tych pieniędzy księgować, tylko rozdać swoim członkom są – zdaniem Sądu pierwszej instancji – absolutnie niezasadne. Zaskarżona uchwała nie narusza więc art. 75, bo otrzymane odszkodowanie stanowi nadwyżkę, tj. zysk spółdzielni, natomiast koszty to należności za wszelkie media, których nie płacą bezpośrednio członkowie, za wywóz nieczystości, za odśnieżanie itd., wpływy stanowią czynsze, które płacą członkowie i jest różnica - to jest albo strata, albo zysk spółdzielni. Jeżeli spółdzielnia ma jakieś lokale użytkowe, w których są podwyższone czynsze, czy na przykład wywiesi na budynku reklamy – otrzymuje za to wpływy, które należą do całej spółdzielni, a nie akurat tych członków, na których budynku tą reklamę wywieszono. Zysk spółdzielni stanowi nadwyżkę bilansową. Art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem i § 2, na który strona powodowa się powołuje, pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni można przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członka oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Strona powodowa powołuje się na art. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który określa co należy rozumieć przez lokal w rozumieniu tej ustawy, zatem Sąd pierwszej instancji nie doszukał się żadnego naruszenia tych przepisów. Odszkodowanie, które Spółdzielnia otrzymała stanowi więc nadwyżkę bilansową, która inną uchwałą została przeznaczona na pokrycie działalności spółdzielni, co nie jest przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu w niniejszej sprawie. Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy uznał argument zawarty w punkcie 1 za niezasadny.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia § 78 ust. 1 i 3 w związku z art. § 77 ust. 1 w związku z § 3 Statutu spółdzielni, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż § 77 i 78 określają co jest przedmiotem działalności spółdzielni i że spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie rocznych planów gospodarczych, na zasadach rozrachunku gospodarczego, a osiągnięcie nadwyżki bilansowej spółdzielnia przeznacza na finansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego zaskarżona uchwała niczym nie narusza powyższych postanowień Statutu.

Analizując zarzut dotyczący naruszenia art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 335(1) Kodeksu cywilnego, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż zgodnie z art. 1 § 1(1) u.s.m. spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swych członków, w szczególności z tytułu przekształceń prawa do lokali, zaś w myśl art. 353(1) k.c. strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości naturze stosunku, ustawie, zasadom współżycia społecznego. W ocenie Sądu Okręgowego to, czy spółdzielnia odniosła korzyść kosztem swych członków, może być rozpatrywane w drugiej sprawie, w której postępowanie jest obecnie zawieszona, a dotyczy zaskarżenia uchwały o podziale nadwyżki. Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż skoro spółdzielnia otrzymała odszkodowanie, to nie odbyło się to kosztem członków, gdyż spółdzielnia jest osobą prawną, która została wywłaszczona. Kwestia rozliczeń, to jest kwestia odrębna.

Odnosząc się do zarzutu powoda sprzeczności zaskarżonej uchwały z art. 405 i 363 k.c., Sąd pierwszej instancji wskazał, iż zgodnie z art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości, natomiast art. 363 § 1 k.c. stanowi, iż naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Z kolei art. 18 § 1 u.s.m. stanowi, iż prawa i obowiązki wynikające z członkostwa spółdzielni są dla wszystkich członków równe. Sąd pierwszej instancji ponownie podkreślił, iż spółdzielnia mieszkaniowa, która otrzymała odszkodowanie za wywłaszczenie gruntu stanowiącego własność spółdzielni mieszkaniowej, nie otrzymuje korzyści majątkowej kosztem kogokolwiek, tylko to jest jej

odszkodowanie. Zaskarżona uchwała nie narusza również przepisu, iż prawa i obowiązki wynikające z członkostwa spółdzielni są dla wszystkich równe. Przepisy ustawy, statutu oraz umowy zawarte przez spółdzielnię z jej członkami określają prawa i obowiązki członków wynikające ze stosunku prawnego pochodzącego od członka spółdzielni. Osoba, która wpłaca pieniądze na budowę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wpłaca je w pewnym sensie zaliczkowo, gdyż zadaniem spółdzielni mieszkaniowej nie jest osiąganie zysku i po zrealizowaniu inwestycji następuje ostateczne rozliczenie inwestycji. Może więc okazać się, że poszczególni członkowie zapłacili więcej niż wyniosły koszty budowy - wówczas otrzymują zwrot nadwyżki – jeżeli zaś się okazuje, że zapłacił mniej wówczas trzeba dopłacić różnicę. Uchwała o ostatecznym rozliczeniu inwestycji może być zaskarżona do sądu w terminie sześciu tygodni. Skoro w przypadku inwestycji w pozwanej Spółdzielni uchwała taka nie została zaskarżona, jest ona ostateczna. Ponieważ członek spółdzielni mieszkaniowej nie jest właścicielem budynku, ani nie jest właścicielem gruntu – nie może sobie rościć do spółdzielni jakichkolwiek roszczeń o zwroty w okresie późniejszym. W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżona uchwała nie narusza zatem również tych przepisów.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 353 k.c. w związku z art. 18 ust. 1 u.s.m. Sąd Okręgowy wskazał, iż art. 353 k.c. stanowi, że zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić. W ocenie Sądu pierwszej instancji zaskarżona uchwała zaliczająca odszkodowanie na zysk w żaden sposób tych przepisów nie narusza.

Powód zarzucił również naruszenie art. 87 w związku z art. 88a prawa spółdzielczego, stanowiącymi, iż spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami oraz, że roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni podlegają badaniom pod względem rzetelności i prawidłowości; uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza. Roczne sprawozdanie finansowe pozwanej Spółdzielni było zbadane przez biegłego rewidenta, który stwierdził, że przedstawia ono rzetelne i jasne informacje, sporządzone zostało zgodnie z zasadami polityki rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonej księgi rachunkowej i jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniem statutu spółdzielni. Sprawozdanie z działalności spółdzielni jest kompletne i zgodne z postanowieniem art. 49 ustęp 2 ustawy o rachunkowości. Sąd Okręgowy przeprowadził ponadto dowód z opinii biegłego księgowego na tę samą okoliczność, czy naruszono zasady księgowości i czy było prawidłowe zaliczenie tego odszkodowania na zysk. W opinii biegły M. W. zgodził się z opinią rewidenta. Na podstawie tej opinii Sąd Okręgowy również stwierdził, że sprawozdanie finansowe za 2010 rok, zatwierdzone uchwałą numer (...) roku Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2011 roku, zostało sporządzone prawidłowo i rzetelnie oraz zgodnie z ustawą o rachunkowości i prawem spółdzielczym, co potwierdza również badanie rewidenta. A zatem zaliczenie odszkodowania do nadwyżki bilansowej nie narusza żadnych przepisów, ani art. 87 i 88a ustawy - Prawo spółdzielcze, ani żadnych przepisów dotyczących księgowości.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 93 k.c. w związku z art. 5 ust. 1 u.s.m., Sąd Okręgowy wyjaśnił, iż w myśl przepisu art. 93, jeżeli strona, której zależy na nieziszczeniu się warunku, przeszkodzi w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego ziszczeniu się warunku, następują skutki takie, jakby warunek się ziścił. Natomiast art. 5 ust. 1 i 2 u.s.m. stanowią, iż

pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Zdaniem Sądu pierwszej instancji nie było żadnego warunku gdy nastąpiło rozliczenie, że gdyby kiedyś nastąpiło wywłaszczenie gruntu, to członkom spółdzielni należy się zwrot, gdyż nie można było takiej sytuacji przewidzieć. Skoro takiego warunku w rozliczeniu nie było, nie ma więc naruszenia art. 93 kc. Jeżeli chodzi o art. 5 u.s.m., to Sąd Okręgowy ponownie podkreślił, iż odszkodowanie jakie otrzymała spółdzielnia jako osoba prawna zgodnie z decyzją, należało zakwalifikować, jako zysk, bo niewątpliwie był to nieprzewidziany dodatkowy dochód spółdzielni, nie wynikający z prowadzonej przez nią działalności. Prawidłowo zakwalifikowano to jako część zysku, czyli jako nadwyżkę między wydatkami a przychodami. Natomiast kwestia jak rozdysponować te pieniądze – czy powinni je otrzymać

wszyscy członkowie, czy też powinni je otrzymać tylko członkowie, którzy płacili na pozyskanie gruntów następnie wywłaszczonych, będzie rozpoznana w sprawie o sygn. akt IV C 328/15 i nie jest to przedmiotem rozstrzygnięcia przez tutejszy Sąd.

Mając na uwadze, iż zaskarżona uchwała nie jest sprzeczna z żadnym z przepisów prawa, jest ona słuszna i zgodna z przepisami zarówno księgowymi, jak i przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz prawa spółdzielczego, jak również przepisami kodeksu cywilnego, Sąd Okręgowy oddalił powództwo jako całkowicie niezasadne. Na zasądzone koszty postępowania składa się koszt wynagrodzenia adwokata 180 złotych, plus 17 złotych pełnomocnictwo, to jest 197 złotych, które musi uiścić strona powodowa jako przegrywająca proces w trybie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego w całości zaskarżył apelacją powód P. S. zarzucając naruszenie przepisów prawa procesowego i materialnego:

**1. art. 317 § 1 k.p.c. , lub art. 355 § 1 k.p.c. lub art. 199 § 1 pkt 2 lub pkt 3 k.p.c.** - w zakresie, w jakim, Sąd pierwszej instancji, w toku rozpoznania powództwa, nie dostrzegł, że wydanie wyroku ad meriti jest niedopuszczalne, niemożliwe gdyż odpowiednio do kolejności zarzutów, drogą kolejnych eliminacji:

a) do rozstrzygnięcia poprzez prejudykat, w zw. z art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. nadaje się tylko kwestia, że uchwała nie jest czynnością prawną;

b) uchwała zatwierdzająca sprawozdanie finansowe (jak też także sprawozdanie), nie jest czynnością prawną, ani prawotwórczą, zatem nie ma możliwości jej kontroli sądowej na płaszczyźnie cywilnoprawnej, w tym stwierdzenia ewentualnej nieważności, ani w całości, ani też w części. Ten fakt prawny dotyczy także sytuacji odwrotnej - gdyby Sąd pierwszej instancji przyznał rację Powodowi. Czyż mógłby wówczas stwierdzić nieważność uchwały? - Nie. Gdyby to uczynił, ten sam argument - fakt prawny w apelacji podniosłaby Pozwana;

c) uchwała ta, nie wywołuje skutków prawnych, w tym w obszarze stosunków cywilnoprawnych, nie rzutuje na te stosunki, nie zmienia ich, a poprzez jej zaskarżenie niemożliwe jest rozpatrzenie istoty sprawy, tj. na płaszczyźnie stosunków cywilnoprawnych ustalenie prawa, czy odszkodowanie za wywłaszczenie - spełnia warunek art. 5 ust. 2 u.o.s.m., a takim orzeczeniem ad meriti jest także oddalenie wyrokiem powództwa ustalającego, co prowadzi do wniosku, że ustalenie prawa, że - odszkodowanie spełnia ww. warunek, odbyło się na płaszczyźnie rachunkowości, zamiast na cywilnoprawnej;

d) uchwała - skoro ma być czynnością prawną, ze skutkiem oświadczenia woli uznania odszkodowania za przychód z art. 5 ust. 2 u.o.s.m., musiałaby tę wolę wyrażać *expressis verbis*, czytelnie z powołaniem w preambule m.in. art. 56 Kc i z zastosowaniem § 34 Statutu.

e) sprawa - w kontekście art. 1 k.p.c. , skoro jej kontrola co do istoty sprawy odbyła się na bazie ustawy o rachunkowości - nie spełnia kryteriów sprawy cywilnej, gdyż obok ww. uwarunkowań a), b) i c), ustawa o rachunkowości nie odsyła poprzez przepis szczególny, do stosowania prawa cywilnego, a - tym prawem determinowane jest postępowanie z art. 189 k.p.c. - o ustalenie prawa.

Zdaniem powoda w przypadku wykluczenia przesłanek z art. 355 § 1 k.p.c., rozważenia z urzędu, wymagają przesłanki nieważności tego postępowania - z art. 379 pkt 1 KPc - z ww. powodów, względnie z - art. 379 pkt 3 k.p.c., gdyż od 2011 r. toczy się, inna z udziałem tych samych stron sprawa sądowa, dot. będącej czynnością prawną - oświadczeniem woli, tzw. uchwały podziałowej, która zdaniem Powoda obejmuje to samo roszczenie, co sprawa niniejsza, w której niemożliwe jest ustalenie prawa ad meriti. Zachodzi też pytanie o przesłanki odrzucenia pozwu z mocy art. 199 § 1 pkt 1 lub pkt 2 K.p.c.

Uznanie przez Sąd II instancji za słuszny któregokolwiek z ww. zarzutów, w zw. z art. 180 § 1 pkt 4 k.p.c. oznacza to, że:

- ustalenie tego prawa ad meriti powinno nastąpić we wskazywanej przez Powoda, toczącej się od 2011 r. przed Sądem Okręgowym obecnie zawieszony sprawie, o stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwały (...) nr (...) z dnia 22.10.2011r. o podziale zysku - nadwyżki bilansowej za 2010r., jako warunek wstępny poprzedzający ewentualne dalsze rozpatrywanie legalności, słuszności podziału zysku dokonanego przez WZ, o ile na płaszczyźnie cywilnoprawnej Sąd najpierw uzna, że jest to przychód z art. 5 ust. 2 u.o.s.m. Jeśli Sąd uzna inaczej, stwierdzi nieważność uchwały podziałowej z mocy art. 42 § 2 p.s., z powodu jej sprzeczności z art. 5 ust. 2 u.o.s.m.

**2. art. 328 § 2 Kpc i art. 386 § 4 Kpc, w zw. z art. 189 Kpc** - w zakresie, w jakim uzasadnienie w szczególności nie wyjaśnia:

- dlaczego, na jakiej podstawie, Sąd pierwszej instancji wbrew orzecznictwu SN, uznał sprawozdanie i uchwałę zatwierdzająca, za czynności prawne oraz z czego wywiódł, że ich skutkiem prawnym jest uznanie że kwalifikacja księgową odszkodowania jako zysku, ma skutek cywilnoprawny i powoduje, że zysk księgowy staje się ex lege przychodem z art. 5 ust. 2 u.o.s.m. ;
- w ogóle pomija stosunki cywilnoprawne, zobowiązaniowe, w tym np. w zw. z art. 5 ust. 1 u.o.s.m., ekspektatywę odrębnej własności, skutki art. 18 § 7 p.s.;
- bez uzasadnienia, sprzecznie z art. 120 K.c. i 123 K.c. , na str. 3 mówi o przedawnieniu roszczeń, kiedy np. roszczenie z ekspektatywy nie przedawnia się w ogóle, a równoległe na tej samej stronie, stwierdza, że termin na zaskarżenie uchwały pod względem nieważności, co ma skutek ex tunc - nie jest ograniczony ;
- bez uzasadnienia, sprzecznie z istotą powództwa, orzecznictwem o ustalenie prawa na str. 6, stwierdza, że uchwała zatwierdzająca ostateczne rozliczenie może być zaskarżona, ale tylko w okresie 6 tygodni od jej podjęcia. Równoległe ten sam Sąd odrzuca wniosek dowodowy powoda, aby Pozwana doręczyła ją i aby przeprowadzić z niej dowód .

3. **art. 228 kpc** - w zakresie, w jakim jest faktem oczywistym, że:

a) **w zw. z art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej (u.o.s.d.g.) i art. 1 pkt 1 KPA i rozdziałem IV i V ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.o.g.n):**

- postępowanie administracyjne, ani udział w nim, nie są w ogóle działalnością gospodarczą, tym własną Pozwanej, a odszkodowanie jako świadczenie z istoty rzeczy ekwiwalentne, nie może prowadzić do wzbogacenia, gdyż nie ma cech zysku, jak też ustawowo jest wykluczone, aby na płaszczyźnie cywilnoprawnej prowadziło ono do uzyskania zysku, za który Pozwana uważa przychód z art. 5 ust. 2 u.o.s.m.;

b) **w zw. z art. 112 ust. 3 u.o.g.n.:**

- żaden podmiot prawa, swoją działalnością nie jest w stanie wykreować wszczęcia przez organ władzy publicznej, procedury wywłaszczeniowej, która w rygorach konstytucyjnych jest podejmowana z urzędu oraz tylko i wyłącznie w celu realizacji inwestycji celu publicznego. Stanowi ona pozbawienie prawa pod przymusem adm, (vis maior), zatem pozwana nie miała tu żadnej swobody decyzyjnej, w tym tej, o której mowa w ustawie o swobodzie działalności gosp.;

c) **w zw. z art. 363 § 2 Kc i art. 1 § 1 p.s. oraz art. 1 u.o.s.m. (d. art. 204 p.s.), a także art. 128 ust. u.o.g.n.** - skoro odszkodowanie stanowi ekwiwalent za odjęcie praw do gruntu stanowiącego wyłącznie część zasobu inwestycji II Przeds. (nie uszczupła zasobów innych inwestycji), w 100 % sfinansowanej w ramach umów, wkładami budowlanymi II Przeds. zgodnie z umową i art. 204 p.s. w brzmieniu z 1998r. na cel mieszkaniowy stron umów, to osoby posiadające prawa do lokali na tym zasobie, z tytułu uszczuplenia im terenu, są poszkodowanymi posiadającymi roszczenie o udział w odszkodowaniu, w takim samym udziale w jakim ich lokale obciążono kosztami gruntu, (skoro

nastąpiło wywłaszczenie, wypłacono odszkodowanie, a spółdzielnia to ludzie, to ta część z nich to poszkodowani - niejednokrotnie dotąd spłacający kredyty bankom za zapłacenie Pozwanej wkładu budowlanego m.in. obejmującego ten grunt).

4. **art. 278 § 1 k.p.c., w zw. z art. 189 k.p.c., art. 1 u.o.r.** - w zakresie, w jakim w postępowaniu z art. 189 Kpc, którego istotą jest ustalenie prawa na płaszczyźnie cywilnoprawnej - w szczególności, czy odszkodowanie jest przychodem z art. 5 ust. 2 u.o.s.m., z mocy art. 177 Konstytucji i z zasady iura novit curia, ekspertem, rzeczoznawcą, biegłym jest - wyłącznie Sąd, a istotą ww. ustalenia prawa cywilnego, jest interpretacja w szczególności ustaw - o swobodzie działalności gosp., w relacji z u.o.s.m., p.s. i ustawą o gosp. nieruchomościami, oraz kodeksem cywilnym. Zdaniem apelującego do rozstrzygnięcia powyższego, nie potrzeba wiadomości specjalnych wymagających opinii biegłego. Obszar, w którym mógł się wypowiedzieć biegły, dotyczył wyłącznie ustawy o rachunkowości, które są bez znaczenia prawnego dla istoty sprawy, tj. stosunków cywilnoprawnych w spółdzielni mieszkaniowej. W opinii, biegły odwołuje się do orzecznictwa SN (w tym nie publikowanego - zatem zna tylko sentencję), stąd zachodzi pytanie, dlaczego nie ujawnia on orzecznictwo SN co do znaczenia cywilnoprawnego dokumentów, o których się wypowiada w opinii? Dlaczego biegły pominął, że sprawozdanie i uchwała, wg SN nie są czynnościami prawnymi, jak też, że do u.o.r., nie stosuje się przepisów Kc i Kpc.

5. **art. 233 § 1 Kpc** - w zakresie, w jakim doszło do przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów, bowiem Sąd I instancji odpowiednio:

a) uznał, że odszkodowanie stanowi przychód z działalności gospodarczej Pozwanej, co jest sprzeczne z przyznaniem przez Pozwaną w rozumieniu art. 229 Kpc, że źródłem odszkodowania jest:

- zarządzanie przez nią nieruchomościami, która to działalność w świetle orzecznictwa SN, nie jest w ogóle działalnością gospodarczą spółdzielni mieszkaniowej, zatem także własną, stąd nie generuje przychodu z art. 5 ust. 2 u.o.s.m.;
- udział w postępowaniu administracyjnym pod przymusem, ze skutkiem odebrania prawa własności, nie jest przejawem swobody działalności gosp. ze skutkiem z art. 5 ust. 2 u.o.s.m.

b) uznał, że odszkodowanie w zw. z pkt a), ma źródło w gospodarce zasobami mieszkaniowymi, co Pozwana przyznała na potrzeby tej sprawy w rozumieniu art. 229 Kpc we wniosku o interpretację podatkową, a ta gospodarka ma charakter bezwynikowy - nie może wygenerować zysku do podziału przez WZ.

c) ocenił wadliwie - bowiem nadał znaczenie prawne, uznał za kluczowy dowód - opinię biegłego sądowego, pomimo tego, że dotyczy ona rachunkowości niebędącej prawem materialnym dla spółdzielczości mieszkaniowej i dokumentu, w ocenie SN - nie będącego czynnością prawną i stąd nie wywołującego skutków prawnych w obszarze, którego co do istoty dotyczy powództwo, tj. ustalenia prawa - odpowiedzi na pytanie, czym na płaszczyźnie cywilnoprawnej w spółdzielczości mieszkaniowej jest odszkodowanie za wywłaszczenie?

6. **art. 328 § 2 k.p.c.** - w zakresie sprzeczności ustaleń dokonanych przez Sąd, z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez zignorowanie przez Sąd I instancji, że:

a) celem wiążącej Pozwaną umowy zawartej pod rządami dawnego - w brzmieniu z 1998r. art. 204 p.s. z członkami inwestorami na II Przeds., była realizacja non profit inwestycji mieszkaniowej, nie była i nie mogła być tym celem inwestycja na rzecz osiągnięcia zysku, poprzez zaplanowane w perspektywie (skoro działalność gosp. jest m.in. zorganizowana, to jest także planowana) - wywłaszczenie, lecz wyłącznie realizacja ich potrzeby mieszkaniowej, zatem uznanie przez Pozwaną, że znajduje tu zastosowanie art. 3 ust. 1 pkt 17 u.o.r. jest sprzeczne z prawem materialnym i umową.

b) decyzje administracyjne pozbawiające pod przymusem prawa własności, skutkują po stronie Pozwanej powstaniem obowiązku, zatem m.in. biorąc pod uwagę, że dot. realizacji celu publicznego, nie pozostają w związku z ustawowym

i statutowym zakresem działania Pozwanej, jak też ich źródłem nie jest działalność gospodarcza Pozwanej, gdyż ustawową cechą tej działalności jest m.in. - jej swoboda.

**7. art. 88a § 2 p.s. i art. 56 Kc, w zw. z art. 87 p.s. i art. 1 ustawy o rachunkowości** - w zakresie, w jakim Sąd I instancji, wbrew istocie art. 87 p.s., orzecznictwu sądowemu dot. art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej (u.o.s.d.g) i dot. art. 2 u.o.s.m., uznał, że: sprawozdanie finansowe oparte na ustawie o rachunkowości określającej: „zasady rachunkowości, tryb badania sprawozdań finansowych przez biegłych rewidentów oraz zasady wykonywania działalności w zakresie usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych”, nawet jeśli jest czynnością prawną i nie będąc prawem materialnym m.in. w spółdzielczości mieszkaniowej wywołuje ten skutek, że:

a) znosi zobowiązania umowne oraz regulacje cywilnoprawne wynikające z ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze, kodeks cywilny oraz odmawia znaczenia prawnego definicji dział. gosp. zawartej w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej, na której bazuje orzecznictwo;

b) pozbawia poszkodowanych ich prawa majątkowego, jakim jest wymagalne roszczenie o udział w odszkodowaniu (wierzytelność poszkodowanych), jak też

c) przesądza o tym, że to księgowość - sprawozdaniem i Walne Zgromadzenie - wolą większości, zatwierdzając ww. sprawozdanie, uznaniowo w oderwaniu od stosunków zobowiązaniowych, cywilnoprawnych decyduje:

- co jest, a co - nie jest działalnością gospodarczą;
- co jest, a co nie jest przychodem z art. 5 ust. 2 u.o.s.m.
- że pomimo wyłączenia gruntu w kosztach budowy II Przeds., wypłaty Pozwanej odszkodowania, nie ma poszkodowanych - nie ma świadczenia ekwiwalentnego szkodzi, lecz na bazie postępowania administracyjnego jako działalności gospodarczej osiągnięto natomiast zysk.

d) oddaje obecnej na WZ większości, decyzję podziału zysku będącego odszkodowaniem (wierzytelnością poszkodowanych).

**8. art. 32 ust. 2, art. 64 ust. 2 Konstytucji RP i art. 363 § 2 Kc w zw. z art. 405 Kc oraz art. 1 § 1 p.s.**  
- w zakresie, w jakim Sąd I instancji odpowiednio nie dostrzegł, że:

a) odszkodowanie jest konstytucyjnie chronionym prawem majątkowym, z doktryny prawa przypadającym wyłącznie poszkodowanym, a spółdzielnię tworzą ludzie i tylko część z nich - strony umów z osobą prawną o budowę lokali na II Przeds. - w ramach wkładów budowlanych, w 100% sfinansowała pod ich cel mieszkaniowy koszty budowy II Przeds., w tym obciążona została kosztami gruntu, a skoro nastąpiło uszczuplenie tego zasobu, to osoby obecnie posiadające prawa do lokali (nie tylko członkowie), w których kosztach budowy jest m.in. ten grunt, jako strony umów, lub ich następcy prawni [de iure konsumenci], są poszkodowane, zatem posiadają do Pozwanej roszczenie o udział w odszkodowaniu (stanowiącym wierzytelność) w analogicznym procencie, w jakim zostały obciążone zapłatą we wkładzie budowlanym stanowiącym z mocy art. 17<sup>2</sup> ust. 3 u.o.s.m., integralną część kosztów budowy lokalu, do którego - z racji zapłaty Pozwanej posiadają roszczenie, poza kompetencją podziałową WZ.

b) sytuacja ta, tj. uznanie odszkodowania za zysk, z tytułu zignorowania związku odszkodowania z poszkodowanymi, prowadzi do uzyskania korzyści majątkowej/bezpodstawnego wzbogacenia, kosztem osób posiadających prawa do lokali na II Przeds., bowiem ani celem uchwały WZ poprzedzającej rozpoczęcie procesu inwestycyjnego II Przeds. (czynność prawna - ośw. woli), ani tym samym celem umowy z członkami finansującymi inwestycję II Przeds. (czynność prawna - ośw. woli), z którego to zasobu odpadł teren wyłączony, w kontekście ówczesnego - w 1998r. - w dacie przyjęcia Regulaminu umowy - brzmienia art. 204 p.s. - nie było i nie mogło być uzyskanie zysku, lecz zaspokojenie ich potrzeby mieszkaniowej.

c) tzw. II Przeds. jest zasobem największym powierzchniowo i tylko ono zostało dotknięte wywłaszczeniem, jak też ze względu na jego rozmiar, uwarunkowania lokalizacyjne i planowania przestrzennego, tylko tego zasobu będą dotyczyły kolejne wywłaszczenia - działek zajętych pod drogi wewnętrzne, na rzecz nadania im statusu dróg publicznych, zatem tylko z tego zasobu - bez wzajemnych analogicznych świadczeń ze strony innych zasobów, kolejne odszkodowania - jako zyski znów zasilą spółdzielnię, co tym samym, dokona się kosztem dyskryminacji ekonomicznej osób posiadających prawa do lokali na tym zasobie - generującym jednostronnie zyski na rzecz innych, co jest m.in. niesprawiedliwe społecznie.

9. **art. 5 ust. 2 u.o.s.m. oraz § 3 i § 77 pkt 1 Statutu** - w zakresie, w jakim Sąd I instancji uznał, że udział Pozwanej w postępowaniu administracyjnym, pomimo istoty tego postępowania i faktu, że organ adm. publ. nie jest przedsiębiorcą stanowił - w rozumieniu art. 2 u.o.s.d.g. wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły jej własną działalność gospodarczą - zarobkową, lub działalność zawodową, zorientowane na zysk, w kontekście sprzeczności powyższego z:

a) istotą działalności gosp. i jej definicją zawartą w art. 2 u.o.s.d.g. oraz brakiem ustawowej swobody cechującej tę działalność;

b) brakiem możliwości zaplanowania wywłaszczenia, jako ustawowego warunku - elementu organizacji ww. działalności (§ 77 pkt 1 Statutu);

c) przedmiotem działalności Pozwanej (§ 3 Statutu);

d) celem działalności spółdzielni mieszkaniowych (art. 1 ust. 2 i ust. 4 i ust. 6 u.o.s.m.) i art. 204 p.s. w brzmieniu z 1998 r. - uchwalenia Regulaminu - umowy dot. finansowania i rozliczenia kosztów budowy lokali na II Przeds;

e) uzasadnieniem uchwały SN z dnia 22.07.2005 r. sygn. III CZP 45/05 OSNC 2006, nr 4 poz. 66. (**art. 398<sup>20</sup> Kpc**), **oraz -**

f) sprzecznego z art. 5 ust. 2 u.o.s.m. utożsamiania z nim zysku z art. 75 p.s., gdyż przychód i zysk są odmiennymi terminami prawnymi, a *lex specialis* jest art. 5 ust. 2 u.o.s.m.

10. **art. 5 ust. 1 u.o.s.m., w zw. z art. 353 § 1 Kc** - poprzez - w przypadku braku podstaw zastosowania *ex lege* art. 363 § 2 Kc, uznania, że odszkodowanie ma źródło w działalności gospodarczej Pozwanej w 2010 r. - z racji istnienia od 2001 r. ekspektatywy odrębnej własności lokali na II Przeds. - jego obejście, tytułem uznania, że:

a) grunt wywłaszczony stanowił formalnie nieruchomość niezabudowaną spełniającą warunek art. 40 pkt. 3 u.o.s.m., pomimo że nie doszło do wymaganego art. 41 ust. 1 pkt. 1 u.o.s.m., geodezyjnego wydzielenia go,

b) odszkodowanie za wywłaszczenie gruntu, nawet **gdyby** spełniał warunek art. 40 pkt. 3 u.o.s.m., którego kosztami nabycia pod cel mieszkaniowy Pozwana obciążyła, zgodnie z umową wkłady budowlane, a istnieje wymagalne roszczenie z ekspektatywy, stanowi *ex lege* przychód z art. 5 ust. 2 u.o.s.m., zamiast z art. 5 ust. 1 u.o.s.m.,

c) celem umowy dot. II Przeds., było obciążenie członków inwestorów kosztami gruntów zbędnych na cel mieszkaniowy - niezabudowanych, zatem nie mógł on zostać zabudowany infrastrukturą towarzyszącą mieszkaniowej np. deficytowymi parkingami i tym samym stanowić nieruchomości wspólnej.

d) skoro udział w procedurze wywłaszczeniowej był - zaplanowaną już w 1998 r. działalnością gospodarczą Pozwanej, w celu uzyskania w 2010 r. zysku w postaci odszkodowania, to dlaczego Pozwana nie zawarła na ten temat regulacji w umowie dot. inwestycji II Przeds., i jakim sposobem zastosowała art. 5 ust. 2 u.o.s.m., zamiast z art. 5 ust. 1 u.o.s.m. skoro cały grunt II Przeds. wg umowy był niezbędny na cel mieszkaniowy i pod tym warunkiem wliczony we wkłady bud.

11. **art. 6 ust. 1 u.o.s.m., w zw. z art. 353 § 1 k.c.** - skoro na płaszczyźnie podatkowej odszkodowanie wg interpretacji podatkowej zgodnej z intencją Pozwanej, pozwana przedstawiła za pochodzące z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, czyli zysk ten ma źródło w skierowanej do wewnątrz działalności gospodarczej Pozwanej - zarządzaniu nieruchomościami własnymi, w 2010 r., a działalność ta wyklucza uzyskanie zysku, zatem przychód ten stosownie do zasad umownych finansowania we wkładach bud. gruntu - w udziałach proporcjonalnych do pow. użytk. lokali, należy uznać za nadpłatę osób posiadających prawa do lokali na II Przeds. z tytułu opłat eksploatacyjnych - do skompensowania im w roku następnym.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wnosił o uchylenie wyroku i rozstrzygnięcie, że uchwała nie jest czynnością prawną, zatem ustalenie prawa w tym zakresie ad meriti powinno się odbyć ramach kontroli sądowej uchwały WZ o podziale zysku, rozpoznanie z mocy art. 380 Kpc, postanowienia Sądu z dnia 27.05.2015r. : - pkt 1- w zakresie celowości powołania biegłego; - pkt 6 - w zakresie nie doręczenia Powodowi tam wskazanych dowodów z dokumentów oraz pominięcia dowodów żądanych w pkt 5 pozwu, ppkt 9), 10) i 12); pkt 7 - w zakresie oddalenia wniosku powoda o powołanie świadka. Ponadto apelujący wnosił o obciążenie z art. 103 k.p.c. pozwanej, zamiast interwenienta ubocznego, kosztami stawiennictwa i zlecenia opinii biegłemu, zasądzenie na rzecz Powoda kosztów postępowania za obie instancje wg norm przepisanych. Jako wniosek ewentualny powód wnosił o uchylenie wyroku w całości i rozstrzygnięcie co do istoty sprawy - czy odszkodowanie za wywłaszczenie, na płaszczyźnie stosunków zobowiązaniowych, cywilnoprawnych, jest przychodem z art. 5 ust. 2 u.o.s.m., lub o uchylenie wyroku i z mocy art. 386 § 4 k.p.c. przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, aby orzekł co do ww. istoty sprawy - ad meriti oraz o zasądzenie na rzecz Powoda kosztów postępowania za obie instancje wg norm przepisanych.

Powód wnosił też o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów: wymienionych w apelacji, załączonych do apelacji i znajdujących się w aktach sprawy prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Warszawie, (...) Wydział (...), w sprawie tzw. podziałowej o sygn. akt: IV C 328/15 pozostającej w związku z niniejszą, wskazanych w apelacji, na okoliczności zawarte w jej treści.

Pozwana Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Interwenient uboczny O. S. przyłączył się do apelacji powoda.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, bowiem zarzuty w niej podniesione są bezzasadne. Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i ich oceny prawnej, które to ustalenia i ocenę Sąd Apelacyjny w pełni podziela.**

W pierwszej kolejności – zważywszy na konstrukcję apelacji i sposób przedstawienia w niej argumentacji – wydaje się, iż powód pojmuje rolę sądu powszechnego jako organu, którego kompetencją jest wyjaśnianie pewnych wątpliwości czy też dokonywanie wiążącej wykładni prawa, którą to wykładnię powód mógłby wykorzystać w innych postępowaniach. Tymczasem rolą sądu cywilnego jest rozstrzygnięcie konkretnej sprawy poddanej pod jego osąd, w granicach wyznaczonych żądaniem powoda zgłoszonym w pozwie oraz w jego uzasadnieniu. Sąd dokonuje wykładni prawa jedynie w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do rozstrzygnięcia danej sprawy i dokonana przez niego wykładnia wiąże tylko strony w tej sprawie.

W sprawie niniejszej powód żądał stwierdzenia bezwzględnej nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 18.06.2011 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2010 r. – w całości lub w części objętej powództwem, zarzucając sprzeczność tej uchwały z przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni. Tak określony przedmiot sprawy wyznaczał zatem granice rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji.

Trafnie podnosiła strona pozwana w odpowiedzi na apelację, iż w kontekście niniejszego postępowania przesądzenie trwającego od lat w doktrynie i orzecznictwie sporu o to, czy uchwały osoby prawnej stanowią czynności prawne w rozumieniu k.c. (który ich wprost nie definiuje), czy stanowią tzw. wewnątrz korporacyjne czynności prawne, objęte szczególnym reżimem prawnym, jak np. w k.s.h., czy w pr. spółdz. (vide np.: wyrok SN IV CSK 640/13, II CSK 350/11), nie ma znaczenia. Każda bowiem uchwała walnego zgromadzenia, która rodzi skutki prawne, podlega odpowiednim przepisom prawa. Taka uchwała, podobnie jak inne czynności prawne, nie może naruszać bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Trafnie Sąd pierwszej instancji wskazał, iż podstawę prawną żądania powoda stanowił przepis art. 42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, stanowiący, iż uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Wprawdzie w pozwie jako podstawę swojego żądania powód wskazywał również przepis art. 42 § 3 prawa spółdzielczego, jednakże słusznie Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, iż przepis ten może jedynie stanowić podstawę żądania uchylenia zaskarżonej uchwały, nie zaś stwierdzenia jej nieważności.

Powszechnie akceptowany jest bowiem pogląd, iż zaskarżanie uchwał walnego zgromadzenia obecnie jest możliwe za pomocą trzech odrębnych środków prawnych, a mianowicie:

- 1) powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały (gdy występuje sprzeczność uchwały z ustawą - art. 42 § 2 pr. spółdz.);
- 2) powództwa o uchylenie uchwały (w razie sprzeczności uchwały bądź z postanowieniami statutu, bądź z dobrymi obyczajami lub gdy uchwała godzi w interes spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka - art. 42 § 3 pr. spółdz.);
- 3) powództwa o ustalenie nieistnienia uchwały (gdy występują takie nieprawidłowości w zwołaniu walnego zgromadzenia lub w obradowaniu, które wyłączają możliwość przyjęcia usprawiedliwionego zapatrywania, że organ ten był zdolny do powzięcia woli - art. 42 § 9 pr. spółdz.).

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zmierza do ustalenia w drodze wyroku sądowego w odniesieniu do spółdzielni, że określona uchwała nie istnieje. Czynną legitymację do wytoczenia takiego powództwa posiada ten, kto wykaże, że wobec spółdzielni ma interes prawny w stwierdzeniu nieistnienia uchwały (zob. art. 189 k.p.c.). Powództwo takie można wnieść w każdym czasie, gdyż sąd, wydając wyrok stwierdza nieważność uchwały według stanu w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.). Zaskarżona w tym trybie uchwała nie może podlegać uchyleniu. Z żądaniem ustalenia (stwierdzenia) nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni jest integralnie powiązane wskazanie bezwzględnie obowiązującego przepisu ustawy (*ius cogens*), z którym koliduje kwestionowana uchwała (wyrok SN z dnia 9 lutego 2011 r., V CSK 239/10, LEX nr 1102882).

Natomiast uchwała walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) podjęta w sposób niezgodny z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka jest dotknięta względną nieważnością (traci ona moc dopiero w razie jej prawomocnego uchylenia przez sąd). Oznacza to, że osoby, którym przysługuje legitymacja czynna do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały, mogą podważać jej moc obowiązującą w zasadzie tylko w trybie art. 42 § 3 pr. spółdz. W tym trybie można zaskarżać do sądu każdą uchwałę, bez względu na to, jakiej sprawy ona dotyczy, z powodów wyżej powołanych. Jeżeli nie będzie uzyskany w tym trybie wyrok orzekający uchylenie uchwały względnie nieważnej, będzie ona obowiązywać członków spółdzielni mimo jej wadliwości polegającej nawet na naruszeniu statutu. Uchwałę taką może uchylić ze skutkiem *ex tunc* tylko sąd.

W razie zbiegu podstaw z art. 42 § 2 z art. 42 § 3 pr. spółdz. pierwszeństwo ma nieważność bezwzględna będąca wynikiem sprzeczności uchwały z ustawą. Oznacza to, że sprzeczność uchwały ze statutem może stanowić podstawę uchylenia uchwały tylko wówczas, gdy nie jest ona równocześnie sprzeczna z ustawą (wyrok SA w Krakowie z dnia 14 września 2012 r., I ACa 784/12, LEX nr 1223212).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż ani powoływanie się przez powoda na przepis art. 42 § 3 prawa spółdzielczego, ani podnoszenie zarzutu naruszenia postanowień Statutu Spółdzielni nie mogło odnieść skutku, skoro powód sformułował swoje roszczenie jako żądanie stwierdzenia bezwzględnej nieważności uchwały. Tym samym badaniu podlegała jedynie ewentualna sprzeczność uchwały z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.

Oceniając zasadność powództwa Sąd pierwszej instancji dokonał analizy przepisów, których naruszenie w przedmiotowej uchwale zarzucał powód i przedstawił argumentację, dlaczego – jego zdaniem – treść przedmiotowej uchwały tych przepisów nie narusza. Zdaniem Sądu Apelacyjnego argumentacja Sądu pierwszej instancji, choć może nieco chaotyczna, jest w przeważającej mierze trafna.

Słusznie Sąd Okręgowy wskazał, iż upatrywanie bezwzględnej nieważności uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego pozwanej Spółdzielni za rok 2010 w zakwalifikowaniu otrzymanego od organu administracyjnego odszkodowania za wywłaszczenie gruntów, jako nadwyżki bilansowej, jest nieuzasadnione.

Zdaniem powoda kwota otrzymanego odszkodowania nie stanowi przychodu Spółdzielni z działalności gospodarczej, ale skoro została otrzymana w ramach postępowania administracyjnego za wywłaszczenie pod drogę publiczną części gruntu, za którego nabycie na rzecz Spółdzielni zapłacili członkowie spółdzielni w ramach realizacji inwestycji II Przedsięwzięcia, kwota odszkodowania powinna zostać podzielona pomiędzy tych członków, a nie zostać zaksięgowana jako nadwyżka bilansowa. Jednakże trafnie Sąd pierwszej instancji zauważył, iż pomimo że koszt nabycia gruntu pod to Przedsięwzięcie został w całości pokryty ze środków wniesionych przez członków – inwestorów tego Przedsięwzięcia – to jednak z uwagi na charakter nabywanego przez nich prawa, nie stali się oni właścicielami ani budynków, ani gruntu pod tymi budynkami, zaś własność budynków i gruntów przeszła na rzecz Spółdzielni. Dlatego odszkodowanie za wywłaszczony grunt mogło być przyznane wyłącznie właścicielowi gruntu, którym była Spółdzielnia. Należy bowiem rozróżnić instytucję prawa własności, które to prawo w momencie wywłaszczenia przysługiwało w stosunku do gruntu wyłącznie Spółdzielni ( która nabyła go w latach 1990-1991), od instytucji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, które nie jest związane z udziałem w prawie do gruntu. Podkreślić przy tym należy (na co zwracał wielokrotnie uwagę Sąd pierwszej instancji), iż Spółdzielnia jest osobą prawną, zatem jej majątek w sensie cywilistycznym stanowi odrębną od majątku jej członków masę majątkową. Dlatego słusznie Sąd pierwszej instancji uznał, iż odszkodowanie przysługiwało wyłącznie Spółdzielni jako właścicielowi gruntu, nie zaś jej członkom.

W świetle obowiązujących przepisów prawa spółdzielczego (art. 87 i art. 88a § 2) oraz przepisów ustawy o rachunkowości (art. 2 ust. 1 pkt 1 i art. 49) nie mogło budzić wątpliwości, iż przepisy ustawy o rachunkowości mają zastosowanie do zasad gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym obowiązku sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego. Zatem ewentualna nieważność zaskarżonej uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni mogłaby jedynie być wynikiem naruszenia przepisów ustawy o rachunkowości przy sporządzaniu tego sprawozdania. Dlatego podstawową kwestią była weryfikacja prawidłowości tego sprawozdania, która mogła być dokonana jedynie przez podmiot posiadający wiadomości specjalne w tej dziedzinie, tj. przez biegłego sądowego. Słusznie zatem – wbrew zarzutom powoda – Sąd pierwszej instancji taki dowód przeprowadził i oparł na tym dowodzie swoje rozstrzygnięcie. Z opinii biegłego w sposób jednoznaczny wynika, iż kwota otrzymanego za wywłaszczenie gruntów odszkodowania została zakwalifikowana jako przychód Spółdzielni podlegający opodatkowaniu, zatem różnica stanowiąca zysk netto została zaksięgowana prawidłowo jako nadwyżka bilansowa - zgodnie z art. 75 prawa spółdzielczego oraz art. 46 w zw. z art. 42 i art. 47 ustawy o rachunkowości. Powyższe oznacza, iż sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone prawidłowo, zaś uchwała zatwierdzająca to sprawozdanie nie narusza wskazanych przez powoda przepisów prawa. Natomiast powód abstrahuje całkowicie od regulacji prawa rachunkowego, które narzucają ścisły reżim opisu księgowego, jaki musi być stosowany przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przez takie jednostki jak spółdzielnie mieszkaniowe w odniesieniu do przychodów z tego typu odszkodowań. Ponadto powód błędnie definiuje pojęcie działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowych oraz pojęcie przychodu i zysku.

Trafnie ponadto zauważył Sąd pierwszej instancji, iż powód podnosi zarzuty, które mogą dotyczyć tylko uchwały o podziale nadwyżki (np. art. 1(1) u.s.m.), a nie samej uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, w którym to zakresie Spółdzielnia jest ściśle związana przepisami w zakresie rachunkowości, wymuszającymi takie, a nie inne zakwalifikowanie przychodu z odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości. Zasadności zarzutów dotyczących podziału nadwyżki bilansowej Sąd nie może oceniać w niniejszym postępowaniu, ograniczającym się tylko i wyłącznie do weryfikacji ważności uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2010 r. To zaś prowadzi do wniosku, iż powództwo w postaci sformułowanej przez powoda nie było zasadne i podlegało oddaleniu.

Gwoli wyjaśnienia wskazać należy, że oddalenie powództwa w przedmiotowej sprawie nie oznacza uznania nadrzędności ustawy o rachunkowości w stosunku do przepisów prawa cywilnego (str. 2 apelacji) – bowiem zarówno jedne, jak i drugie stanowią przepisy prawa materialnego, regulujące odrębne obszary życia gospodarczego, co do których nie zachodzi sprzeczność w niniejszej sprawie. Oczywistym jest przy tym, że uchwała o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego nie powoduje wygaśnięcia żadnych zobowiązań ani też należności wynikających ze stosunków cywilnoprawnych. Wierzyciele mogą dochodzić swoich należności niezależnie od uchwał zatwierdzających sprawozdanie finansowe i podział nadwyżki bilansowej, bowiem nie jest zgodne z rzeczywistością twierdzenie powoda, iż „kwalifikacja księgowa determinuje, że zysk wg przepisów dot. rachunkowości, jest tożsamy z przychodem art. 5 ust.2 u.o.s.m.”

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, zdaniem Sądu Apelacyjnego prawidłowo Sąd pierwszej instancji oddalił wnioski dowodowe powoda w trybie art. 248 § 1 k.p.c. z uwagi na to, że były one sformułowane w sposób niejasny, zaś dowód z przesłuchania p. J. T. - w świetle art. 286 k.p.c. i n. był dowodem niedopuszczalnym, gdyż nie można przesłuchiwać biegłego prywatnego na okoliczności wiedzy eksperckiej, a jedynie świadków na okoliczności faktyczne, tak więc uwzględnienie wniosku Powoda byłoby ominięciem przepisów o dowodzie z opinii biegłych sądowych; Sąd powołał natomiast biegłego sądowego, który przeanalizował prawidłowość sprawozdania finansowego. Zdaniem Sądu drugiej instancji nie było także podstaw do dopuszczenia wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji – poza dowodem z protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2011 r. – bowiem przedstawione przez powoda dowody nie wnosily niczego istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy.

***Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji, o kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygając w oparciu o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c.***