

Sygn. akt **XXVII Ca 3610/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Waldemar Beczek
Sędziowie:	SO Adrianna Szewczyk-Kubat (spr.) SR del. Wiesława Śmich
Protokolant:	stażysta protokolant sądowy Kamila Jankowska

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej z siedzibą w W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie

z dnia 25 kwietnia 2016 r., sygn. akt II C 86/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w jego punkcie 1. w ten tylko sposób, że zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej z siedzibą w W. kwotę 3039,15 (trzy tysiące trzydzieści dziewięć 15/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 15 stycznia 2010 roku do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddala;

II. oddala apelację w pozostałej części,

III. zasądza od (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej z siedzibą w W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

SSR Wiesława Śmich SSO Waldemar Beczek SSO Adrianna Szewczyk-Kubat

Sygn. akt XXVII Ca 3610/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 lutego 2011 r. skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "S. M." z siedzibą w W. powód (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie kwoty 61.999,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 52.281,24 zł od 1 marca 2009 roku i od kwoty 9.718,35 zł począwszy od 15 stycznia 2010 roku do dnia zapłaty, jak również o zwrot kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie II C 86/11 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie oddalił powództwo; zasądził od (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej z siedzibą w W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 4.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie na rzecz (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej z siedzibą w W. kwotę 580,96 zł tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty sądowej i zwrotu niewykorzystanej zaliczki na koszty opinii biegłego.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następującym stanie faktycznym i prawnym:

Budynek przy ul. (...) w W. został wybudowany w latach 60-tych XX wieku i pozostawał w zasobach (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej.

Osiedle mieszkaniowe S. M. zostało wybudowane przez tę samą spółdzielnię mieszkaniową w późniejszym okresie.

W latach 1990-1996 roku toczyło się postępowanie w przedmiocie wyodrębnienia się z (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej nowej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W.. W dniu 26 czerwca 1996 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa została przyjęta w poczet członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W., zadeklarowała 50 udziałów, którymi uczestniczyła w pokrywaniu strat Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...), zaś jej wkładem budowlanym były lokale użytkowe w budynku przy ul. (...) o łącznej powierzchni 974,28 m². Przyjęcie (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w poczet członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) nastąpiło w wyniku ugód regulujących jej zobowiązania wobec Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z tytułu opłat eksploatacyjnych zajmowanych przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową pomieszczeń biurowych przy ul. (...) w W.. Wartość brutto lokali biurowych zajmowanych przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową określono na 779.424 zł, przy czym zużycie tych lokali liczone od 1 czerwca 1967 roku do 30 czerwca 1996 roku wyniosło 32,33%, co stanowiło kwotę 251.987,78 zł.

W księgach rachunkowych (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w W. nie znalazło odzwierciedlenia w źródłach finansowania majątku, czyli w pasywach (fundusz zasobowy), co było sprzeczne z zasadą podwójnego zapisu w księgowości.

Wskutek uchwały nr 2/2001 zebrania przedstawicieli (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w W. podjętej 1 grudnia 2001 roku doszło do jej podziału przez wydzielenie się z jej zasobów wraz z członkami dziewięciu nowych spółdzielni mieszkaniowych (§ 1). Jedną z powstałych w ten sposób spółdzielni mieszkaniowych była Spółdzielnia Mieszkaniowa "S. M.", do której przeszli członkowie spółdzielni z osiedla (...) z budynków przy ul. (...) oraz przy ul. (...) w W. (§ 3 ust. 1).

Majątek wspólny (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej niepodlegający podziałowi stał się współwłasnością wszystkich spółdzielni powstałych w wyniku jej podziału oraz dzielonej spółdzielni albo podlegał rozliczeniu między tymi spółdzielniami. Udziały we współwłasności zostały ustalone według wskaźnika podziałowego i dla (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej wyniosły 11,72% a dla Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 8,03% (§ 11 ust. 1). Zarządzającym majątkiem wspólnym do 30 czerwca 2003 roku była (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa, która miała dokonywać odpowiednich rozliczeń z nowopowstającymi spółdzielniami z uwzględnieniem faktycznie

ponoszonych kosztów tego zarządzania. Od dnia 1 lipca 2003 roku spółdzielnie nowopowstające i (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa miały określić zasady dalszego zarządzania tym majątkiem (§ 11 ust. 3).

Zgodnie z treścią załącznika nr 12 do powyższej uchwały stanowiącego plan podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań na majątek (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej pozostający we współwłasności wszystkich spółdzielni składały się prawa użytkowania wieczystego gruntów nie związanych z osiedlami, tj.:

- grunt o powierzchni 5.802 m⁽²⁾ oznaczony jako działki 19/1 i nr (...) z obrębem 6-01-10 usytuowane pomiędzy ulicami (...) a (...);

- grunt o powierzchni 13.264 m² stanowiący działki ewidencyjne nr (...) z obrębem (...) usytuowany przy ul. (...);

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...) w W. stanowiącym własność Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. (IV pkt 1).

Powyżej wskazany majątek przypadł wszystkim spółdzielniom w udziałach wynikających ze wskaźników podziałowych, o których mowa w § 11 uchwały nr 2/2001, w ten sposób, że każda z nowopowstających spółdzielni oraz (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowej stawała się współużytkownikiem wieczystym w odpowiedniej części ułamkowej każdego z obu gruntów. Z kolei w związku z toczącym się postępowaniem dotyczącym gruntu przy ul. (...), o ile doszłoby do jego sprzedaży przed wydaniem przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową nowopowstałym spółdzielniom pełnej dokumentacji dotyczącej gruntu, poszczególne spółdzielnie miały partycypować w dochodzie ze sprzedaży w powyższych częściach ułamkowych.

Ponadto w związku z rozpoczęciem przygotowań do przywrócenia funkcji mieszkaniowej w części lokali użytkowych przy ul. (...) w przypadku dojścia do sprzedaży tych lokali przed wydaniem przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową nowopowstałym spółdzielniom pełnej dokumentacji dotyczącej lokalu, poszczególne spółdzielnie miały partycypować w dochodzie ze sprzedaży w odpowiednich częściach ułamkowych. Nadto każda z nowopowstających spółdzielni oraz (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa stawała się współwłaścicielem odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w W., co do którego (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowej służyło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego. Po wyodrębnieniu tego lokalu (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa zobowiązała się w terminie miesiąca przenieść na nowopowstające spółdzielnie części ułamkowe wyodrębnionej w ten sposób własności (IV pkt 3). Ponadto wskazano, że nowopowstałe spółdzielnie będą zobowiązane do pokrycia kosztów związanych ze sfinansowaniem zasobu archiwalnego przez 50 lat. Rezerwy na pokrycie powyższych kosztów miały być rozliczone na podstawie wskaźników podziałowych, zaś ostateczne rozliczenie miało nastąpić na podstawie faktycznie poniesionych kosztów (IV pkt 8).

Powyższa uchwała została zmieniona uchwałą nr 15/2003 Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej z siedzibą w W. z dnia 29 czerwca 2003 roku w sprawie podziału (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej i utworzenia z Osiedla (...) oraz z części majątku (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej nowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Na mocy tej uchwały, z zasobów (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej wraz z członkami wydzieliła się nowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), zaś za datę podziału przyjęto dzień 31 grudnia 2002 roku. Do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zostali przypisani członkowie – osoby fizyczne z Osiedla (...) z budynków przy ul. (...) oraz z budynku przy ul. (...). Zgodnie z § 3 uchwały nr 15/2003 z dnia 29 czerwca 2003 roku, majątek wspólny (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej podlegający podziałowi miał się stać współwłasnością Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej albo podlegać rozliczeniu między tymi Spółdzielniami. Udział Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we współwłasności ustalono według wskaźnika podziałowego, wynoszącego 8,19 %. Do dnia 30 czerwca 2004 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa obowiązana była do sprawowania zarządu majątkiem wspólnym i dokonywania odpowiednich rozliczeń ze Spółdzielnię Mieszkaniową (...), z uwzględnieniem faktycznie ponoszonych kosztów sprawowania zarządu, zaś od dnia 1 lipca 2004 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) oraz (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa miały określić zasady dalszego zarządzania majątkiem wspólnym. Sposób podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań związany z

wydzieleniem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) określony został w Planie podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały nr 15/2003 z dnia 29 czerwca 2003 roku. Zgodnie z pkt III.1 Planu podziału, na majątek wspólny (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej podlegający podziałowi składały się: prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 4.778 m⁽²⁾ oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębem (...), usytuowanego przy ul. (...) w W., prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 13.264 m⁽²⁾ oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębem (...), usytuowanego przy ul. (...) w W. oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego o powierzchni 974,28 m⁽²⁾ w budynku przy ul. (...) w W. stanowiącym własność Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) i ruchomości stanowiące wyposażenie Biura Zarządu (...). Na podstawie pkt III.7 Planu podziału Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zobowiązana została do pokrycia kosztów związanych ze sfinansowaniem archiwizacji zasobu archiwalnego przez 50 lat (w kwocie około 1.000.000 zł) oraz z odprawami zwalnianych pracowników (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej, rezerwy na pokrycie powyższych kosztów miały zostać rozliczone na podstawie wskaźnika podziałowego określonego w § 3 uchwały nr 15/2003 z dnia 29 czerwca 2003 roku, wynoszącego 8,19 %, zaś ostateczne rozliczenie nastąpić miało na podstawie faktycznie poniesionych kosztów.

W związku z ujawnieniem w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) w W. (działki nr (...) z obrębem (...)) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...), (...) W. pismem z dnia 20 lutego 2007 roku powiadomiło Spółdzielnię Mieszkaniową (...) o powstaniu z dniem 1 stycznia 2006 roku obowiązku uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, które dla udziału Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wynosiły 3.769,49 zł.

Notą księgową nr (...) z 21 marca 2007 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) obciążyła (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową kwotą 3.941,49 zł z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu przy ul. (...) (działki nr (...) z obrębem (...)) uiszczonyj za rok 2006.

W dniu 31 października 2007 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) notę księgową (...) opiewającą na kwotę 57,39 zł tytułem podatku od nieruchomości za działkę nr (...) za okres od kwietnia do grudnia 2007 roku.

W dniu 31 grudnia 2007 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła notę księgową nr (...) opiewającą na kwotę 52.281,25 zł w związku z przekazaniem składników majątku zgodnie ze wskaźnikami uchwały podziałowej, z czego:

- pozycja nr 1 noty opisana jako wartość początkowa środków trwałych – gruntów działki nr (...) przy ul. (...) w W. w wysokości 143.961,93 zł zgodnie z obowiązującą w księgowości zasadą podwójnego zapisu bilansowała się z pozycją nr 2: umorzenie środków trwałych – gruntów działki nr (...) przy ul. (...) w W. w kwocie 61.183,82 zł oraz pozycją nr 3 opisaną jako fundusz zasobów mieszkaniowych w części dotyczącej działki nr (...) przy ul. (...) w W. w kwocie 82.778,11 zł [143.961,93 zł – (61.183,82 zł + 82.778,11 zł) = 0];

- pozycja nr 5 noty opisana jako wartość początkowa środków trwałych – gruntów działki nr (...) przy ul. (...)/(...) w W. w wysokości 275.172,65 zł zgodnie z obowiązującą w księgowości zasadą podwójnego zapisu bilansowała się z pozycją nr (...) opisaną jako umorzenie środków trwałych – gruntów działki nr (...) przy ul. (...)/(...) w W. na kwotę 105.941,47 zł oraz pozycją nr (...) opisaną jako fundusz zasobów mieszkaniowych w części dotyczącej gruntów działki nr (...) przy ul. (...)/(...) w W. w kwocie 169.231,18 zł [275.172,65 zł – (105.941,47 zł + 169.231,18 zł) = 0];

- wbrew zasadzie podwójnego zapisu w księgowości pozycje: nr (...) – wartość środków trwałych w budowie – gruntów działki nr (...) przy ul. (...) w W. w kwocie 21.117,03 zł, nr 8 – wartość początkowa środków trwałych w budowie – gruntów działki nr (...) przy ul. (...)/(...) w W. w kwocie 987,61 zł oraz nr 9 – wartość początkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w W. w kwocie 42.353,13 zł nie bilansowały się z pozycją nr 10 – umorzenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w W. w kwocie 12.176,52 zł [(21.117,03 zł + 987,61 zł + 42.353,13 zł) – 12.176,52 zł = 52.281,25 zł]. Obliczoną w ten sposób kwotą 52.281,25 zł (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa obciążyła Spółdzielnię Mieszkaniową (...).

Wskazane w nocie księgowej nr (...) kwoty miały odzwierciedlenie w dokumentach księgowych (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (k. 465 – opinia biegłej A. M., k. 527 – opinia uzupełniająca biegłej A. M.).

W dniu 31 grudnia 2007 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła również notę księgową nr (...). (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa obciążyła Spółdzielnię Mieszkaniową (...) łączną kwotą 759,91 zł tytułem nadwyżki kosztów nad przychodami majątku wspólnego przy ul. (...) w W..

W dniu 31 grudnia 2007 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła również fakturę VAT FV (...) opiewającą na kwotę 2.364,51 zł. Kwota ta miała zostać zapłacona przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) do 7 stycznia 2008 roku tytułem kosztów zasobu archiwalnego w 2007.

W dniu 5 marca 2008 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kolejną notę księgową (nr (...)) opiewającą na kwotę 2.068,04 zł z tytułu opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu oraz podatku od nieruchomości – działki nr (...) przy ul. (...) w W. za rok 2008.

W dniu 30 maja 2008 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła fakturę VAT FV (...) opiewającą na kwotę 86,61 zł. Należność ta miała być uregulowana przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) do dnia 1 czerwca 2008 roku tytułem refakturowania faktur (...) jako koszty ogłoszenia (...) (...)

W dniu 9 czerwca 2008 roku U. P. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą (...) wystawiła w stosunku do (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej fakturę VAT nr (...) na kwotę 5.623,56 zł za wykonanie usługi polegającej na skoszeniu trawników, cięciu żywopłotu, uprzątnięciu śmieci i odpadów oraz wywiezieniu skoszonej trawy, obciętych gałęzi i zebranych śmieci na terenie działki przy ul. (...). Następnie (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła fakturę VAT (...) w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na kwotę 453,98 zł tytułem refakturowania faktury nr (...).

W związku z zakończeniem sprawowania zarządu nad gospodarką lokalami użytkowymi budynku przy ul. (...) w W. (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła w dniu 10 lipca 2008 roku notę księgową przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na kwotę 1.738,65 zł z tytułu nadwyżki kosztów nad przychodami z rozliczenia lokali za pięć miesięcy 2008 roku.

W dniu 11 września 2008 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła fakturę VAT FV (...) opiewającą na kwotę 2.211,53 zł. Kwota ta miała zostać zapłacona przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) do 25 września 2008 roku tytułem kosztów utrzymania archiwum w 2008 roku.

W dniu 12 maja 2009 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) dokonała wpłaty na rzecz (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej kwoty 1.223,09 zł.

W dniu 31 grudnia 2009 roku (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa wystawiła również fakturę VAT FV (...) opiewającą na kwotę 1.200,82 zł. Kwota ta miała zostać zapłacona przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) do 14 stycznia 2010 roku tytułem kosztów utrzymania archiwum w 2009 roku.

Na przełomie lat 2011-2012 roku profesjonalny podmiot zajmujący się zawodowo archiwizacją dokumentów dokonał na zlecenie spółdzielni wydzielonych z (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej uporządkowania dokumentacji przechowywanej w archiwum (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej za okres przed 2003 rokiem. W toku prac porządkowych stwierdzono, że (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa zbędnie przechowuje ponad 100 metrów bieżących dokumentacji niearchiwalnej, która jest albo nieprzydatna spółdzielniom, albo co do której upłynął wymagany prawem okres przechowywania. Dokonano także uporządkowania dokumentacji technicznej, której część po spisaniu została przekazana właściwym spółdzielniom mieszkaniowym, zaś pozostała część po opisaniu i nadaniu sygnatur, została pozostawiona w archiwum (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej. Dokumentacja finansowa, która nie została zakwalifikowana do wybrakowania, została opisana, nadano jej sygnatury, a następnie po spakowaniu do pudeł archiwistycznych ustawiona na regałach. Dokumentacja historyczna spółdzielni z lat 20-tych

i 30-tych XX wieku została opisana i zapakowana do specjalnych pudeł w celu jej dokładniejszego zabezpieczenia. Również część dokumentacji dotyczącej sporów sądowych, która nie podlegała zniszczeniu, została posegregowana, opisana i włożona do pudeł archiwistycznych. W toku prac porządkowych nie stwierdzono, aby dokumentacja została kiedykolwiek zalana. W efekcie prac porządkowych dokumentacja przestała być magazynowana na podłodze, co udrożniło pomieszczenie archiwum.

Wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2015 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie prawomocnie oddalił powództwo o uchylenie uchwały 15/2003 z 29 czerwca 2003 roku (k. 695-695v – odpis wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z o 21.04.2015, I ACa 1350/13).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie, zeznań świadka M. K. oraz dowodu z opinii biegłej z zakresu ekonomiki, organizacji i (...). Sąd Rejonowy wskazał, że wszelkie wystawiane przez powoda noty księgowe stanowiły jedynie dokumenty prywatne w rozumieniu art. 245 k.p.c. Sąd Rejonowy zauważył także, że sporządzona przez powoda adnotacja na fakturze, w której stwierdzono jej opłacenie, w istocie nie stanowiła dowodu opłacenia faktury, lecz jedynie dowód tego, iż faktura ta została opatrzona taką adnotacją. Sąd Rejonowy jako nieprzydatne uznał opinię pisemną oraz jej ustne wyjaśnienia złożone przez biegłą B. Z.. Sąd Rejonowy oparł natomiast swe ustalenia na opiniach pisemnych i ustnych wyjaśnieniach sporządzonych przez biegłą A. M.. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom świadka M. K. w całości. Sąd Rejonowy oddalił wniosek strony powodowej o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka G. Ż. – głównej księgowej powoda na okoliczność prawidłowości rozliczeń dochodzonych należności objętych pozwem. W ocenie Sądu Rejonowego ocena prawidłowości rozliczeń księgowych wymaga wiedzy specjalistycznej, zaś w takim wypadku zgodnie z treścią art. 278 § 1 k.p.c. Sąd zasięga opinii biegłych.

Zdaniem Sądu Rejonowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wskazał, że na dochodzoną pozwem kwotę składały się w istocie dwa odrębne roszczenia. Pierwsze oparte było o notę księgową nr (...) z 31 grudnia 2007 roku i związane było z rozliczeniem części majątku, który przypadł w udziale pozwanej spółdzielni w związku z podziałem. Łącznie z tego tytułu powódka dochodziła kwoty 52.281,15 zł. Drugie roszczenie stanowiło natomiast rozliczenie w związku z wydatkami poniesionymi przez powódkę na utrzymanie wspólnego mienia, zobowiązaniami publicznoprawnymi obciążającymi obie strony, które miały zostać uregulowane przez powódkę oraz rozliczeniami związanymi z prowadzeniem przez powódkę usług na rzecz pozwanej spółdzielni. Na łączną kwotę w wysokości 9.718,35 zł składały się:

- kwota 57,39 zł stanowiąca należność z tytułu korekty podatku od nieruchomości przy ul. (...) za 2007 roku dokonanej w wyniku przeprowadzenia kontroli tego podatku,
- kwoty 2.364,51 zł, 2.211,53 zł oraz 1.200,82 zł tytułem prowadzenia archiwum dla pozwanej spółdzielni odpowiednio za lata 2007, 2008 i 2010,
- kwoty 759,91 zł oraz 1.738,65 zł tytułem rozliczenia zarządzania przez powódkę majątkiem wspólnym w postaci lokalu użytkowego przy ul. (...) w W.,
- kwota 2.068,04 zł tytułem opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz podatku od nieruchomości za rok 2008 za działkę przy ul. (...) w W.,
- kwota 86,61 zł z tytułu ogłoszenia o sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. (...) w W.,
- kwota 453,98 zł powstała w związku z koniecznością zlecenia usług porządkowych na terenie działki przy ul. (...).

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy odniósł się do żądania wynikającego z noty księgowej nr (...). Sąd ten wskazał na treść art. 4 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, którego celem jest odnotowanie w dokumentacji księgowej zajścia konkretnego zdarzenia gospodarczego. Zapisy w księgach rachunkowych dokonywane przez dany podmiot gospodarczy nie stanowią natomiast podstawy praw i obowiązków stron na gruncie prawa cywilnego. W związku z tym, w ocenie Sądu Rejonowego, wysoce niewystarczającym było powołanie się przez powódkę

jako na podstawie faktyczną swego żądania wyłącznie na fakt wystawienia noty księgowej. Sąd Rejonowy wskazał, że aby móc rozstrzygnąć spór na gruncie prawa cywilnego, powódka winna wskazać, iż w związku z wystąpieniem danego zdarzenia doszło do powstania konkretnego zobowiązania. Wystawienie noty księgowej stanowić powinno odzwierciedlenie zajścia tego zdarzenia na płaszczyźnie księgowej, niemniej wyłącznie na podstawie samej noty księgowej nie sposób było wywieść, na jakiej podstawie i w związku z jakim zdarzeniem strona powodowa formułowała swoje powództwo.

Sąd Rejonowy odniósł się także do treści samej noty, której celem było księgowe rozliczenie przekazania poszczególnych składników majątkowych powodowej spółdzielni na rzecz pozwanej w wykonaniu uchwały o podziale. Sąd Rejonowy wskazał, że nie budziło sporu pomiędzy stronami, iż pozycja nr 1 jest bilansowana sumą pozycji nr 2 i 3, zaś pozycja nr 5 jest bilansowana sumą pozycji nr 6 i 7. Zgola odmienna sytuacja dotyczyła natomiast pozycji nr 4, 8, 9 i 10, albowiem suma wpisów po stronie „obciążyliśmy” (pozycje nr 4, 8 i 9) nie odpowiadała kwocie widniejącej w rubryce „uznaliśmy” w pozycji nr 10. Powodowało to, iż suma obciążeń była wyższa od sumy uznań właśnie o kwotę 52.281,25 zł. Z tego właśnie zapisu księgowego strona powodowa wywiodła, iż pozwany jest jej winien kwotę 52.281,25 zł, jednakże Sąd Rejonowy wskazał, że sam zapis księgowy nie stanowi źródła zobowiązania cywilnoprawnego, albowiem jedynie odzwierciedla na gruncie księgowości zajście pewnych zdarzeń gospodarczych. W ocenie Sądu Rejonowego należało ustalić, skąd wzięła się rozbieżność po stronie aktywów i pasywów, a także z jakim w istocie zdarzeniem strona powodowa wiązała obowiązek zapłaty po stronie pozwanej.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z naczelną zasadą księgowości, tj. z zasadą podwójnego zapisu, wpis każdego aktywu winien być równoważony wpisem przeciwnym po stronie pasywów. Sąd Rejonowy podniósł, że z opinii wydanej przez biegłą A. M. (jak i biegłą B. Z.) jednoznacznie wynikało, że strona powodowa prowadziła wadliwą księgowość, albowiem prawo do lokalu przy ul. (...) w W. nie miało odzwierciedlenia w źródłach finansowania majątku powoda a więc w pasywach. Tym samym wbrew zasadzie podwójnego zapisu bilans majątku powoda nie był zerowy, gdyż po stronie pasywów nie uwzględniono kosztów sfinansowania nabycia lokalu mieszczącego się przy ul. (...) w W.. Co więcej, Sąd Rejonowy wskazał, że z opinii biegłej A. M. wynikało, że obecnie nie była ona w stanie ustalić przyczyny zaistniałego błędu w księgowaniu, jak i daty jego powstania, zwłaszcza że budynek przy ul. (...) powstał w latach 60-tych XX wieku. Zdaniem Sądu Rejonowego, powyższa nieprawidłowość w księgach rachunkowych powoda utrzymywała się od dłuższego czasu, niemniej problem związany z brakiem bilansu po stronie aktywów i pasywów stał się aktualny w chwili dokonywania podziału powodowej spółdzielni, albowiem nie sposób było dokonać jednoznacznych ustaleń co do podziału niebilansujących się składników majątku. Sąd Rejonowy zauważył jednak, że nieprawidłowość w zaksięgowaniu danego składnika majątku nie tworzy po stronie powodowej roszczenia o zapłatę kwoty, dzięki której doszłoby do zbilansowania wyniku księgowego powoda. Błąd w księgowaniu nie kształtuje praw i obowiązków stron, toteż jego naprawienie powinno polegać na poszukiwaniu metody doprowadzenia ksiąg rachunkowych do stanu zgodnego z zasadami rachunkowości, nie zaś na żądaniu świadczenia, którego uzyskanie spowoduje zbilansowanie księgi.

Jednocześnie Sąd Rejonowy zauważył, iż przesłanką żądania zapłaty kwoty 52.281,25 zł było przekonanie powódki o tym, iż skoro osiedle (...), z którego powstała pozwana spółdzielnia mieszkaniowa, zostało zbudowane już po nabyciu lokalu przy ul. (...) w W. przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową, to członkowie spółdzielni (...) w wyniku podziału uzyskali prawo do lokalu, w kosztach nabycia, którego w ogóle nie partycypowali, albowiem w chwili nabywania lokalu nie byli jeszcze członkami (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej. Inaczej mówiąc, w ocenie Sądu Rejonowego, powódka wyszła z założenia, iż członkowie obecnej spółdzielni mieszkaniowej (...) stali się członkami (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w chwili, w której (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa przysługiwało już spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...), toteż nie mogli ponieść żadnych kosztów związanych z jego nabyciem, co rodziło po ich stronie nieuzasadnione wzbogacenie kosztem aktualnych członków (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej, którzy takie koszty ponieśli. Konsekwencją tego było uznanie, że pozwana spółdzielnia w zamian za otrzymany udział w lokalu winna zwrócić część kosztów związanych z jego nabyciem.

Zdaniem Sądu Rejonowego taki pogląd nie zasługiwał na uwzględnienie z dwóch zasadniczych przyczyn. Po pierwsze, zapatrywania powoda odnośnie odpłatności podziału nie sposób było wywieść wyłącznie z treści art. 111 ustawy z

dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze. Przepis ten nie statuuje domniemania odpłatności podziału. Co więcej, w wyroku z dnia 25 kwietnia 2007 roku, IV CSK 21/2007, Sąd Najwyższy stwierdził, że wynikający z art. 111 ustawy Prawo spółdzielcze skutek dokonania podziału spółdzielni w postaci przejścia na powstającą spółdzielnię, z chwilą jej zarejestrowania, składników majątkowych oraz praw i zobowiązań nie może być rozumiany jako wyłącznie nieodpłatne przekazanie, jeżeli uchwała o podziale zawiera w tej materii odmienne postanowienie, a nie została ona uprzednio skutecznie podważona we właściwym trybie. Sąd Rejonowy wskazał, że tymczasem w niniejszej sprawie uchwała o podziale spółdzielni w swej treści nie zawierała żadnych postanowień, które pozwalałyby przyjąć odpłatność podziału. Sąd Rejonowy uznał, że jeśli uchwała milczała w tym względzie, należało przyjąć, iż intencją stron było dokonanie podziału na zasadach nieodpłatności.

Po drugie, Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 18 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe. W ocenie Sądu Rejonowego, zaakceptowanie poglądu powoda usankcjonowałyby podział członków (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej ze względu na kryterium geograficzne – członkowie zamieszkali na terenie danego osiedla dysponowałiby większymi uprawnieniami w zakresie czerpania korzyści z majątku spółdzielni aniżeli członkowie spółdzielni zamieszkali na innym, później wybudowanym osiedlu. Zdaniem Sądu Rejonowego brak było podstaw prawnych do dzielenia członków spółdzielni w taki sposób, albowiem zgodnie z cytowanym przepisem prawa wynikające z członkostwa w spółdzielni są równe. Jednocześnie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym (art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze). Sąd Rejonowy wskazał, że powód zakładał natomiast, iż osoby, które były członkami (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w latach 60-tych XX wieku (w okresie przed rozpoczęciem budowy osiedla (...)) nadal były jego członkami, zapominając, iż spółdzielnia jest zrzeszeniem o zmiennym składzie osobowym. W ocenie Sądu Rejonowego, prawdopodobne było, iż część osób utraciła status członka spółdzielni chociażby wskutek ich wykluczenia. Ponadto część praw spółdzielczych mogła wygasnąć wskutek zdarzeń wskazanych w ustawie, zaś lokale przysługujące poprzednim członkom spółdzielni mogły zostać przydzielone nowym członkom już po wybudowaniu osiedla (...). Sąd Rejonowy nie wykluczył także, iż w ramach tak dużej spółdzielni mieszkaniowej, jaką przed podziałem była (...) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa, poszczególni członkowie spółdzielni mogli się wymieniać lokalami położonymi na różnych osiedlach. W ocenie Sądu Rejonowego brak było więc racjonalnych powodów, dla których należałoby przyjąć, iż aktualni członkowie powoda są osobami, które partycypowały w kosztach nabycia lokalu przy ul. (...), zaś członkowie pozostałych spółdzielni wydzielonych z (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej nie uczestniczyli w tych kosztach.

Z powyższych względów, w ocenie Sądu Rejonowego, powództwo o zapłatę kwoty 52.281,15 zł należało uznać za nieuzasadnione co do zasady, co skutkowało oddaleniem pozwu w tym zakresie.

W ocenie Sądu Rejonowego także druga część roszczenia podlegała oddaleniu, jednakże z innych przyczyn. Według Sądu Rejonowego powód nie podołał ciężarowi dowodu w tym zakresie i nie wykazał wysokości roszczenia opiewającego na kwotę 9.718,35 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że na powyższą kwotę składały się rozmaite roszczenia, jednakże ogólnie rzecz biorąc roszczenie to koncentrowało się wokół kwestii zwrotu wydatków poniesionych przez powoda na rzecz podmiotów trzecich, w tym organów administracji publicznej, jak również wynagrodzenie za usługi archiwizacyjne świadczone przez powoda na rzecz pozwanego. Sąd Rejonowy wskazał, iż sama wymiana licznych not księgowych oraz obszernej korespondencji pomiędzy stronami nie dowodziła, iż zaszły zdarzenia faktyczne uzasadniające wystawienie tych not. Sąd Rejonowy podkreślił, że nota księgowa jest bowiem dokumentem odnotowującym zaistnienie danego zdarzenia na płaszczyźnie księgowej, a nie faktycznej. Sąd Rejonowy wskazał, że skoro powód kieruje pod adresem pozwanego roszczenie o charakterze regresowym, to w pierwszej kolejności winien wykazać, iż w rzeczywistości poniósł wydatki wyszczególnione w notach. Sąd Rejonowy podkreślił także, że strona pozwana w toku całego postępowania konsekwentnie kwestionowała fakt poniesienia tych wydatków, żądając przedstawienia dowodów na to, iż wydatki te zostały faktycznie poniesione.

Odnosząc się do kosztów prowadzenia archiwum, Sąd Rejonowy wskazał, że niewątpliwie zgodnie z uchwałą podziałową strona powodowa przyjęła na siebie ciężar prowadzenia archiwum, w którym przechowywano także część dokumentacji dotyczącej strony pozwanej. Jednakże w przypadku zakwestionowania przez pozwanego faktur wystawionych przez powoda, powód winien wyjaśnić, w jaki sposób naliczył należne mu wynagrodzenie. Oczywistym było, iż archiwizacja dokumentów stanowi usługę, za którą usługodawcy przysługuje stosowne wynagrodzenie. Niemniej wynagrodzenie to, w ocenie Sądu Rejonowy, nie mogło zostać ustalone w sposób dowolny, lecz musiało znajdować pokrycie w poniesionych przez powoda wydatkach. Dokument prywatny w postaci faktury nie dowodził faktycznego poniesienia przez powoda kosztów w wysokości wskazanych na fakturze. Sąd Rejonowy wskazał, że z treści samych faktur nie wynikał sposób wyliczenia kwot w nich zawartych.

Sąd Rejonowy wskazał, że nie był również władny samodzielnie oszacować kosztów archiwizacji dokumentów, która dodatkowo nie była prowadzona prawidłowo, gdyż z zeznań świadka M. K. wynikało, iż powód niezasadnie przechowywał dokumenty, które bądź w ogóle nie podlegały archiwizacji, bądź wymagany prawem okres ich przechowywania już upłynął. Ponadto, Sąd Rejonowy wskazał, że powód przechowywał część dokumentacji technicznej, którą powinien już uprzednio zdać pozwanemu. Strona powodowa nie wykazała także, aby w związku z prowadzeniem archiwum poniosła dodatkowe koszty związane chociażby z wynagrodzeniem jakiegoś pracownika oddelegowanego do archiwizacji dokumentacji pozwanego. Powód nie przedłożył także innych dowodów pozwalających oszacować wartość wykonanych przez niego usług archiwizacyjnych, chociażby w postaci dowodu z opinii biegłego, który wyliczyłby rynkową wartość usługi świadczonej przez powoda na rzecz pozwanego. Z tego względu powództwo również w tym zakresie podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Jednocześnie na podstawie art. 80 ust. 1 i 2 oraz art. 84 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Rejonowy nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi na rzecz powódki kwotę 580,96 zł tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty od pozwu i zwrotu niewykorzystanej zaliczki na koszty opinii biegłego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt. 1 i 2 wyroku.

Skarżąca zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie art. 108a ustawy prawo spółdzielcze polegające na przyjęciu, iż pozwana spółdzielnia ma prawo otrzymać nieodpłatnie majątek, w którego powstaniu członkowie przechodzący do tej spółdzielni nie partycypowali;
- błędną interpretację art. 18 § 1 ww. ustawy przyjmującą równość praw i obowiązków członków w zakresie zobowiązań wbrew szerokiemu w tym zakresie orzecnictwu SN poprzez przyjęcie, że pozwana, której członkowie nie partycypowali w kosztach nabycia lokalu przy ul. (...), w W. powinna nieodpłatnie w wyniku podziału otrzymać udział we własnościowym spółdzielczym prawie do tego lokalu;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na ustaleniu przez Sąd w oparciu o uchwały podziałowe, że dokonany podział nastąpił nieodpłatnie.

Strona pozwana kwestionowała również oddalenie orzeczenia co do kwoty 9.718,35zł wskazując, że koszty te rzeczywiście poniosła, co jej zdaniem miała potwierdzać opinia biegłego złożona w postępowaniu.

Wobec powyższego skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie na rzecz (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej z siedzibą w W. od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwoty 61.999,59 zł z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 52,281,24 zł od dnia 01.03.2009r.

- od kwoty 9.718,35zł od dnia 15.01.2010r.

do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania w tym wynagrodzenia z tytułu zastępstwa procesowego wg norm przepisanych wraz z kosztami postępowania apelacyjnego, a w razie nieuwzględnienia tego wniosku, wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu dla Warszawy - Żoliborza do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powódki zasługiwała na uwzględnienie jedynie w nieznaczej części.

Sąd Okręgowy w pełni podzielił ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji i przyjął je w całości za własne czyniąc podstawą rozstrzygnięcia.

Podkreślić również należało, że argumentacja prawna szeroko przeprowadzona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia również zasługiwała w przeważającej części na akceptację, co czyniło zbędnym obszerne jej powtarzanie w tym miejscu.

Przechodząc do rozpoznania zarzutów apelacyjnych, przede wszystkim w ocenie Sądu Okręgowego niezasadne okazały się zarzuty naruszenia art. 108 a Prawa spółdzielczego oraz art. 233 k.p.c. poprzez przyjęcie nieodpłatnego charakteru podziału spółdzielni powodowej.

Sąd Okręgowy w tym zakresie zważył, że wbrew twierdzeniom powódki, ani art. 108, art. 108 a Prawa spółdzielczego, ani też żaden inny przepis prawa nie wprowadzają zasady odpłatnego podziału spółdzielni mieszkaniowych. Wręcz przeciwnie, wydaje się, że zasadą powinno być, iż majątek spółdzielni macierzystej powinien zmniejszać się w proporcji do wyodrębnianej części, skoro część członków spółdzielni wraz z odpowiednią częścią majątku spółdzielni (...) z tej spółdzielni tworząc nową spółdzielnię. Podział spółdzielni powoduje bowiem sukcesję generalną nowoutworzonej spółdzielni odnośnie praw i obowiązków wobec członków, którzy do niej przeszli (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 stycznia 2001r., I ACa 923/00). Natomiast część majątku, która pozostaje wspólna dla spółdzielni macierzystej i spółdzielni wyodrębnianych powinna być objęta odpowiednim udziałami i tak się też stało w przedmiotowej sprawie. Również biegła A. M. wskazała, że z jej doświadczenia zawodowego wynika, iż podziały spółdzielni są z reguły podziałami nieodpłatnymi. Nie wydaje się też, aby powódka właściwie rozumiała istotę podziału spółdzielni skoro stwierdziła, iż pozwana została obciążona notą księgową, ponieważ powódka pomimo, że bezspornie obszar i liczebność spółdzielni się zmniejszała, nie mogła w wyniku podziału ponieść straty.

Wobec braku regulacji ustawowej kwestii odpłatności podziału spółdzielni najistotniejsza była dla oceny poprawności stanowiska Sądu I instancji treść uchwały nr 2/2001 zebrania przedstawicieli (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w W. podjętej 1 grudnia 2001 roku o podziale spółdzielni oraz uchwały zmieniającej nr 15/2003 Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej w W. z dnia 29 czerwca 2003 roku w sprawie podziału (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej i utworzenia z Osiedla (...) oraz z części majątku (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej nowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Sąd Okręgowy w pełni podzielił stanowisko Sądu I instancji, że żadne postanowienie w/w uchwał nie stanowiło o odpłatności podziału. Wręcz przeciwnie, § 11 uchwały stwierdzał jedynie, że majątek wspólny (...) Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej niepodlegający podziałowi stawał się współwłasnością wszystkich spółdzielni powstałych w wyniku jej podziału oraz dzielonej spółdzielni albo miał podlegać rozliczeniu między tymi spółdzielniami. Powódka nie przedstawiła żadnych dalszych uchwał, które miałyby stanowić, czy precyzować jako sposób podziału rozliczenie w rozumieniu konieczności „spłaty” z majątku wspólnego dokonanej przez spółdzielnie wyodrębniane na rzecz spółdzielni macierzystej. Natomiast z pkt IV ust. 3 do załącznika nr 12 do uchwały z 2001r. dotyczącego uściślenia podziału majątku wspólnego oraz praw i zobowiązań spółdzielni wynikało, że majątek miał podlegać podziałowi wg.

określonych wskaźników działowych w ten sposób, że każda z nowopowstających spółdzielni oraz powódka miały stać się użytkownikami wieczystymi w odpowiedniej części ułamkowej gruntów wchodzących w skład majątku wspólnego.

Wydaje się również logiczne, zwłaszcza w świetle treści § 11 oraz braku innych ustaleń dotyczących rozliczenia, przy zastosowaniu art. 65 k.c., twierdzenie pozwanej jakoby rozliczenia wskazane w § 11 miały dotyczyć sytuacji opisanych poniżej. Mianowicie co do gruntu przy ul. (...), jak i spółdzielczego prawa do lokalu przy Z., o ile doszłoby do ich sprzedaży przed wydaniem przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową nowopowstałym spółdzielniom pełnej dokumentacji dotyczącej gruntu, poszczególne spółdzielnie miały partycypować w dochodzie ze sprzedaży w powyższych częściach ułamkowych. Zdaniem Sądu Okręgowego, wbrew twierdzeniom apelującej, treść tych postanowień nie świadczyła o odpłatnym charakterze podziału spółdzielni. Wręcz przeciwnie, skoro tworzona spółdzielnia miała prawo do części dochodu ze sprzedaży nieruchomości wspólnej przed przekazaniem dokumentacji, to tym samym zapis ten potwierdzał jej prawo do określonej wysokości udziału wartości tej nieruchomości bez dalszego rozliczenia. Gdyby bowiem przyjąć za stroną powodową, iż pozwana miała obowiązek rozliczyć się z nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego przy ul (...) z racji tego, iż jej członkowie nie byli członkami powódki w momencie nabycia nieruchomości, to logicznie kłóciłoby się to z jej uprawnieniem do otrzymania odpowiedniej części ceny w przypadku sprzedaży nieruchomości.

Ponadto w ocenie Sądu Okręgowego uzasadnienie powódki dla żądania zasądzenia kwoty 52.281,24 zł właśnie w postaci twierdzenia o nieistnieniu członkostwa obecnych członków spółdzielni pozwanej w momencie nabycia prawa nie miało umocowania w wykazanym stanie faktycznym. Do nabycia prawa doszło bowiem w 1996r., co potwierdzał dokument złożony do akt postępowania potwierdzający nabycie prawa od Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...), a więc w momencie, kiedy wg. niekwestionowanego twierdzenia pozwanej istniało już osiedle (...), z którego de facto w 2001r. powstała Spółdzielnia (...). Skoro zaś osiedle wchodziło w skład spółdzielni powodowej, nie było uprawnione twierdzenie powódki, że spółdzielcy z tego osiedla nie byli członkami powodowej spółdzielni w momencie nabycia prawa. Trzeba było przy tym zważyć, że nie ma czegoś takiego jak wyodrębniony od członków majątek spółdzielni. Przepis art. 3 prawa spółdzielczego wprost stanowi, że majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

Słusznie także wskazał Sąd Rejonowy, iż z pewnością z upływem lat skład członków w wyodrębnionej spółdzielni na pewno uległ zmianie, ale zjawisko to dotyczyło nie tylko pozwanej spółdzielni, ale także spółdzielni macierzystej.

Strona powodowa podniosła również, że rzekomo członkowie spółdzielni zamieszkali na osiedlu (...) nie partycypowali w kosztach nabycia lokalu. Okoliczność ta, pomimo że powódka twierdziła, iż posiada stosowne dokumenty ją potwierdzające, nie została wykazana przez powódkę do zamknięcia rozprawy przed Sądem I instancji. Sąd Okręgowy zważył zaś, że nie znajduje racjonalnej, czy prawnej podstawy dla takiego twierdzenia strony powodowej. Niewątpliwie bowiem to powódka, po podjęciu szeregu uchwał, nabyła przedmioty wskazane w majątku wspólnym, a obecni członkowie spółdzielni pozwanej byli członkami spółdzielni macierzystej.

Jedynie na marginesie, w związku ze stanowiskiem apelującego, jakoby biegle miały przyznać zasadność stanowisku powódki w oparciu o przedstawioną dokumentację księgową, Sąd Okręgowy zważył, że przede wszystkim biegle zgodnie podkreśliły, że uchwały nie zawierały podstaw do żądanego przez powódkę rozliczenia, z którym to poglądem, z przyczyn wskazanych powyżej, zgodził się Sąd II instancji. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał również na szereg poważnych, stwierdzonych przez biegle uchybień w prowadzeniu dokumentacji księgowej. Biegle podniosły ponadto, że bardzo znaczna część dokumentów księgowych nie została im udostępniona (m.in. dotycząca kosztów faktycznie poniesionych w związku z nabyciem lokalu), gdyż najprawdopodobniej została przekazana do innej toczącej się przed Sądem Okręgowym sprawy, co w ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie w znacznym stopniu podważało rzetelność obydwu opinii. Sąd Okręgowy zważył jednak, iż żadna ze stron postępowania nie zgłaszała zastrzeżeń, nie żądała w tym zakresie uzupełnienia opinii, w apelacji nie został sformułowany też żaden zarzut do opinii, ani nie wniesiono o przeprowadzenie kolejnej opinii w sprawie.

Poza tym Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, które dotyczyło nie tylko należności związanej z podziałem, ale i pozostałych objętych pozwem, iż wystawienie przez wierzyciela faktur czy not księgowych, w przypadku kwestionowania istnienia i wysokości zobowiązania i braku innych dowodów nie może stanowić wystarczającego i wyłącznego dowodu na istnienie samej wierzytelności.

Sąd Okręgowy uznał natomiast za częściowo uzasadniony zarzut naruszenia art. 18 ustawy Prawo spółdzielcze. Równość praw i obowiązków wynikających z członkostwa nie może być bowiem rozumiana w sposób bezwzględny, a jedynie jako wprowadzenie jednolitego kryterium zróżnicowania sytuacji członków w znaczeniu konstytucyjnym, czyli z uwzględnieniem rzeczowości, zasadności i proporcjonalności (tak wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 23 października 2001 r., K 22/01, OTK 2001, nr 7, poz. 215; z dnia 15 lipca 2010 r., K 63/07, OTK- A 2010, nr 6, poz. 60; z dnia 29 maja 2012 r., SK 17/09, OTK - A 2012, nr 5, poz. 53). Nie narusza zasady równości usprawiedliwione i racjonalne zróżnicowanie sytuacji podmiotów ze względu na różniącą je cechę istotną. Warunków tych nie spełniają jednak kryteria o charakterze arbitralnym, ściśle podmiotowe czy nawet przedmiotowe, ale bez dostatecznego powiązania z istotą i celem działalności spółdzielni. Dlatego za dopuszczalne uznaje się najczęściej: zakres korzystania za świadczeń spółdzielni, długość przynależności do niej, wielkość obrotu itp. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2006 r., I CSK 19/06, czy z dnia 29 listopada 2001 r., V CSK 532/00, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2014r. IV CSK 597/13). Tak więc o tyle miała rację powódka, że przy wprowadzeniu odpowiedniego, czytelnego kryterium pewne odstępstwa od zasady wynikającej z art. 18 w/w ustawy mogły zostać wprowadzone. Jednakże powódka w ocenie Sądu Okręgowego nie wykazała, aby takie kryterium zostało wprowadzone, czy to w działaniu istniejącej spółdzielni, czy w momencie jej podziału. Natomiast z całą pewnością zróżnicowanie sytuacji członków spółdzielni, nawet co do zasady dopuszczalne, musi zostać wprowadzone w sposób przewidziany Prawem spółdzielczym, a nie być wynikiem mało konkretnych i nie popartych żadnymi dokumentami działań aktualnego kierownictwa spółdzielni. Powódka przy tym, jak wskazano wyżej, nie wykazała, aby członkowie zamieszkali na osiedlach nie partycypowali w nabyciu składników majątku wspólnego, kryterium długości członkostwa raczej też nie miało tu zastosowania, albowiem oczywistym jest, że w ramach jednego osiedla (obecnie spółdzielni pozwanej) znajdują się członkowie o bardzo różnym stażu członkowskim i nie to kryterium de facto było podstawą twierdzeń powódki, ale kryterium „geograficzne”.

Sąd Okręgowy zwrócił też uwagę, iż powódka co prawda zaskarżyła orzeczenie w całości, jednakże wszystkie zarzuty apelacyjne sformułowane przez profesjonalnego pełnomocnika dotyczyły jedynie rozliczenia kwestii związanej z samym podziałem spółdzielni, co powinno być samo w sobie wystarczające dla oddalenia apelacji powódki w pozostałym zakresie.

Niemniej jednak z uwagi na zakres zaskarżenia oraz twierdzenie zawarte w uzasadnieniu, iż istniały podstawy prawne dla żądania przez nią sumy 9.718,35 zł, a biegła B. Z. potwierdziła, iż kwota ta została wyliczona na podstawie dokumentów mających odzwierciedlenie w księgach rachunkowych powódki Sąd Okręgowy poddał kontroli także tę część orzeczenia.

Co do kwoty 5.776,86 zł tytułem prowadzenia archiwum Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, podobnie jak Sąd I instancji, iż istniała podstawa formalna dla takiego żądania w postaci uchwały podziałowej. Nie oznaczało to jednak, iż tym samym pozwana była zobowiązana do zwrotu każdej sumy, którą powódka wskazała jako należną za archiwizację. W toku postępowania pozwana zakwestionowała dokonywanie archiwizacji przez powódkę, a przy uznaniu, że w ogóle była ona wykonywana, jej prawidłowość oraz wysokość kosztów poniesionych z tego tytułu. Słusznie wskazał Sąd Rejonowy, że pomimo takich zarzutów, strona powodowa nie wykazała ani prawidłowości, ani wysokości kosztów poniesionych w związku z archiwizacją. Sąd Okręgowy zważył, że w złożonej apelacji powódka w ogóle nie odniosła się do ustaleń Sądu Rejonowego dotyczących znaczących nieprawidłowości w archiwizacji. Na okoliczność wykazania wysokości poniesionych kosztów powódka w toku postępowania wskazała ponadto, iż na dochodzone z tego tytułu kwoty składają się koszty wynajmu pomieszczeń oraz pracy trzech księgowych, którzy są zatrudniani przez apelującą i w pewnym, niewielkim zakresie zajmują się archiwizacją. Jednakże nie przedstawiono ani rozliczenia, czy umowy związanej z zajmowanymi na archiwum pomieszczeniami, nie wskazano, jakie zarobki

mieli księgowi, jaka część z tych zarobków, czy np. dodatki była przeznaczana na zadania związane z archiwizacją. Absolutnie zaś, co wskazano powyżej, samo wystawienie not księgowych w przypadku kwestionowania istnienia i wysokości usługi nie może świadczyć o istnieniu zobowiązania. Ponadto gdyby realizowanie przez powódkę na rzecz pozwanej czynności archiwizacyjnych potraktować jako usługę, co wydaje się być zasadne, to z uwagi na brzmienie art. 751 k.c. oraz zgłoszony zarzut przedawnienia, te ewentualne wierzytelności należałoby uznać za przedawnione co do roszczenia za rok 2007 i 2008.

Podobnie Sąd Okręgowy zważył, że powódka nie przedstawiła dowodu uiszczenia opłaty i podatku z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) za rok 2008 na kwotę 2.068,04 zł, a jedynie notę księgową. Natomiast pozwana wykazała, iż w roku 2008 to ona była zobowiązana do zapłaty w/w kwot. Jeśli nawet powódka uiściłaby taką kwotę, to co najwyżej powinna domagać się jej zwrotu jako świadczenia nienależnego od (...) W..

Nie przedstawiono też dowodów, poza notą księgową, na zapłatę korekty podatku za 2007r.

Sąd Okręgowy uznał za wykazany co do zasady koszt 453,98 zł tytułem zlecenie usług porządkowych sprzątnięcia nieruchomości wspólnej, albowiem oprócz noty księgowej złożono także zlecenie oraz fakturę wystawioną po zakończeniu usługi przez podmiot trzeci. Do przedawnienia roszczenia w tym przypadku nie doszło, albowiem podstawą roszczenia powódki przeciwko pozwanej nie była w tym przypadku umowa o świadczenie usług. Sąd Okręgowy nie miał przy tym wątpliwości, że współwłaściciele nieruchomości są zobowiązani do jej porządkowania, a poniesione koszty nie były szczególnie wygórowane.

Za zasadne Sąd Okręgowy uznał również żądanie w zakresie kwot za ogłoszenie dotyczące sprzedaży nieruchomości oraz koszty zarządu. W obydwu bowiem przypadkach oprócz not księgowych złożono do akt dodatkowe dowody: zlecenie ogłoszenia, wydruk zamieszczonego ogłoszenia i fakturę wystawioną przez osobę trzecią oraz specyfikację kosztów zarządu za wskazane lata. Słusznie przy tym wskazała strona powodowa, iż pozwana nie kwestionowała przedstawionego rozliczenia kosztów zarządu za poszczególne lata.

O odsetkach od kwot uznanych w łącznej wysokości na kwotę 3.039,15 zł Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu biorąc pod uwagę, że powódka przedstawiła dowody wezwań do zapłaty tych kwot sprzed daty wskazanej w żądaniu, a strona pozwana nie podnosiła zarzutu niedoreczenia tych wezwań/faktur.

Całkowicie niezrozumiały dla Sądu II instancji był zarzut powoda zgłoszony na rozprawie apelacyjnej naruszenia art. 5 k.c. poprzez zaakceptowanie „wzbogacenia” pozwanego. W pierwszej kolejności należało wskazać, iż art. 5 k.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy roszczenia. Powołanie się na zasady współżycia społecznego czy nadużycie prawa może bowiem stanowić jedynie środek obrony przed roszczeniem te zasady naruszającym. Przede wszystkim jednak Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska powoda jakoby w ogóle doszło do wzbogacenia powoda, skoro w uchwale same strony ustaliły, że i w jakiej wysokości pozwany miał partycypować w majątku wspólnym, a strona powodowa w żaden sposób nie wykazała ani tego, aby osoby mieszkające na dawnym osiedlu (...) nie partycypowały w kosztach zakupu lokalu, czy aby spółdzielnia powodowa wprowadziła jakiegokolwiek kryteria różnicujące sytuację jej członków.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok, o kosztach postępowania orzekając na podstawie art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 100 k.p.c. przyjmując, że apelacja powódki okazała się jedynie w nieznacznej części.

SSR /del./ Wiesława Śmich SSO Waldemar Beczek SSO Adrianna Szewczyk-Kubat