

Sygn. akt I C 1301/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Piotr Królikowski

Protokolant: sekretarz sądowy Karolina Stańczuk

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2022 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa M. S.

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

o ustalenie nieistnienia lub nieważności uchwał nr (...) i (...)

1. ustala, iż Uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. jest nieważna;
2. ustala, iż Uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. jest nieważna;
3. w pozostałym zakresie powództwo oddala;
4. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz powoda M. S. kwotę 400,00 zł (czteryście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. nakazuje ściągnąć od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 2.499,75 zł (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 75/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

sędzia Piotr Królikowski

Sygn. akt I C 1301/20

UZASADNIENIE

wyroku z 15 listopada 2022 r.

Pozwem z 12 września 2018 r. M. S. wniósł o stwierdzenie nieważności bądź unieważnienie uchwał(...) i(...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) odbywającego się w częściach w dniach 19-29 czerwca 2017 r. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że uchwała nr (...) dotyczyła podziału nadwyżki/pokrycia straty za 2015 r., natomiast uchwała nr (...) nadwyżki/pokrycia straty za 2016 r. Powód posiada legitymację do wytoczenia niniejszego powództwa, ponieważ jest członkiem ww. spółdzielni. Powód wyjaśnił, że w porządku obrad Walnego Zgromadzenia znajduje się punkt w sprawie podziału nadwyżki bilansowej / sposobu pokrycia straty. Jednak uchwała poddawana pod głosowanie nie dotyczy już nadwyżki bilansowej w rozumieniu art. 75 ustawy prawo spółdzielcze, tylko podziału wyniku osiągniętego w poszczególnych jednostkach organizacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i pozostawienie straty w Biurze Zarządu. Mechanizm taki powoduje, że osiedla otrzymują transfer środków pomimo straty SM w

sprawozdaniu finansowym za rok 2015. Działanie takie – w ocenie powoda – powoduje systematyczne pogarszanie wyników całej spółdzielni poprzez przekazywanie osiedlom środków, których spółdzielnia nie wygospodarowała. Takie działanie jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa do podziału nadwyżki bilansowej i z zasadami współżycia społecznego.

W odpowiedzi z 13 listopada 2018 r. na pozew Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W uzasadnieniu pozwana wyjaśniła, że dane ujawnione w uchwałach (z podziałem na stratę oraz zysk) podane zostały z uwzględnieniem podziału spółdzielni na jednostki organizacyjne funkcjonujące w jej ramach, a nie w formie jednej łącznej kwoty (stanowiącej zysk albo stratę). W ocenie pozwanej nie pozwala to jednak na uznanie, że uchwały są sprzeczne z prawem, gdyż opierają się one na danych finansowych zaczerpniętych wprost z zatwierdzonego sprawozdania finansowego (odpowieź na pozew, k. 362-368).

Strony w dalszym toku sprawy podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił następujący stan faktyczny.

M. S. jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W..

(dowód: zaświadczenie z 12 marca 2018 r., k. 12)

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) odbywające się w częściach w dniach 19 czerwca 2017 r. – 29 czerwca 2017 r. podjęło uchwałę nr (...) w sprawie podziału nadwyżki/sposobu pokrycia strat za 2015 r. W uchwale wskazano, że stratę bilansową osiągniętą na ogólnej działalności spółdzielni za rok 2015 w kwocie (...) zł należy rozliczyć w następujący sposób:

1. Nadwyżka bilansowa za 2015 r. osiągnięta z pozostałej działalności gospodarczej poszczególnych osiedli stanowi łączną kwotę (...) zł (...).
2. Strata bilansowa za 2015 r. osiągnięta na działalność Biura Zarządu wynosi (...) zł.
3. Nadwyżkę bilansową z pozostałej działalności gospodarczej osiedli za 2015 r. przeznacza się na pokrycie kosztów (...) w łącznej wysokości (...) zł, w tym na:
 - Osiedle (...): kwotę (...)zł - na eksploatację podstawową nieruchomości;
 - Osiedle (...): kwotę (...)zł - na eksploatację podstawową;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...) (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację.
4. Strata na działalności Biura Zarządu w kwocie (...) zł pozostanie nierozliczona w Biurze Zarządu do czasu podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie w sprawie inwestycji (...)

W § 2 postanowiono, że uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

(dowód: uchwała nr (...), k. 13-14)

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) odbywające się w częściach w dniach 19 czerwca 2017 r. – 29 czerwca 2017 r. podjęło również uchwałę nr (...) w sprawie podziału nadwyżki/sposobu pokrycia strat za 2016 r. W uchwale wskazano, że wynik dodatni osiągnięty na ogólnej działalności spółdzielni za rok 2016 w kwocie (...) zł należy rozliczyć w następujący sposób:

1. Nadwyżka bilansowa za 2016 r. osiągnięta z pozostałej działalności gospodarczej poszczególnych osiedli stanowi łączną kwotę (...) zł (...).
2. Strata bilansowa za 2016 r. osiągnięta na działalność Biura Zarządu wynosi (...) zł.
3. Nadwyżkę bilansową z pozostałej działalności gospodarczej osiedli za 2015 r. przeznacza się na pokrycie kosztów w łącznej wysokości (...) zł, w tym na:
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł - na eksploatację podstawową nieruchomości;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł - na eksploatację podstawową;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł na fundusz remontowy;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...) II: kwotę(...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...)zł – na fundusz remontowy;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na eksploatację;
 - Osiedle (...): kwotę (...) zł – na fundusz remontowy.
4. Strata na działalności Biura Zarządu w kwocie (...) zł pozostanie rozliczona w Biurze Zarządu z przyszłych wpływów z odpisu za 2017 r.

W § 2 postanowiono, że uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

(dowód: uchwała nr (...), k. 15-16, poprawka nr 1 do uchwały nr (...), k. 17)

Uchwały w przedmiocie podziału nadwyżki/sposobu pokrycia strat za 2015 r. i 2016 r. były objęte porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...)

(dowód: porządek obrad, k. 18)

Sprawozdania finansowe za 2015 r. i za 2016 r. nie rozdzielają kosztów Biura Zarządu na poszczególne osiedla. Jednak zarówno Rachunek Zysków i Strat, jak i Bilans na poziomie skonsolidowanym dla całości SM (...) jest poprawny i nie zawiera błędów. Mimo tego, zarówno uchwała(...), jak i (...) są nieprawidłowe ze względu na błędną podstawę służącą do ich podjęcia.

(dowód: sprawozdanie finansowe za 2016 r., k. 21-40v; opinia biegłego, k. 513-522v, opinia uzupełniająca, k. 610-614)

Zgodnie z § 6 ust. 1 podstawową jednostką organizacyjną Spółdzielni jest wyodrębnione organizacyjnie i gospodarczo Osiedle. Osiedla są podstawowymi jednostkami organizacyjnymi Spółdzielni w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi i świadczenia usług członkom. Osiedla prowadzą gospodarkę na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym z uwzględnieniem poszczególnych nieruchomości, posiadają konta bankowe i dysponują środkami finansowymi związanymi z realizacją rocznych planów gospodarczych.

(dowód: kopia statutu, k.383-403).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów złożonych w niniejszej sprawie, które Sąd w całości uznał za wiarygodne, gdyż ich rzetelność i prawdziwość nie były przez strony kwestionowane, a okazały się być dopuszczonymi jako dowody niezbędne do ustalenia stanu faktycznego oraz na okoliczności uznane przez Sąd za bezsporne, bowiem albo zostały przez strony wprost przyznane albo też ich zaprzeczenie nie zostało przez stronę dostatecznie udowodnione, co zostało przez Sąd ocenione na zasadzie art. 229 i 230 k.p.c. W ocenie Sądu nie miały jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy protokoły z lustracji spółdzielni za lata 2012-2014 i związana z nimi dokumentacja, gdyż nie dotyczą one zaskarżonych uchwał. Podobnie nie były istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pisma innych podmiotów skierowane do powoda czy pozwanej spółdzielni.

Podstawę ustaleń faktyczny stanowiły także wnioski zawarte w opiniach biegłego sądowego do spraw ekonomii, finansów i rachunkowości dr. hab. R. P.. Zdaniem Sądu zarówno opinia pierwotna, jak i opinia uzupełniająca były jasne, spójne, logiczne, zostały sporządzone przez biegłego na podstawie analizy akt sprawy, wiedzy i doświadczenia zawodowego. Ponadto, biegły w opinii uzupełniającej wyczerpująco odpowiedział na pytanie strony pozwanej. Wnioski ww. opinii stały się zatem podstawą ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd. Podkreślić wypadnie, iż oceny prawnej sprawy i zaskarżonych uchwał dokonał ostatecznie Sąd, a nie biegły, co biorąc pod uwagę materię i specyfikę niniejszej sprawy wymagało zaznaczenia.

Sąd Okręgowy w Warszawie zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w zakresie ustalenia nieważności, zaś oddaleniu w zakresie żądania stwierdzenia nieistnienia uchwał.

Powód M. S. wnosił o ustalenie nieistnienia lub nieważności dwóch uchwał nr (...) i (...) podjętych przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. W ocenie powoda uchwały te były niezgodne przede wszystkim z art. 75, ale także z art. 77 i art. 90 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 641; dalej: „prawo spółdzielcze”). Zaskarżone uchwały naruszały również – zdaniem powoda – art. 5 oraz 6 wskazanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1208; dalej: „ustawa o SM”).

Problematykę związaną z funkcjonowaniem spółdzielni – jak wskazano powyżej – reguluje ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, jak również ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Ustawy te regulują zasady działania spółdzielni, jej strukturę organizacyjną, kompetencje poszczególnych organów, jak również prawa i obowiązki członków spółdzielni. Na mocy prawa spółdzielczego istnieje możliwość zaskarżenia uchwały za pomocą trzech różnych środków realizowanych w drodze powództw o stwierdzenie nieważności uchwały, o uchylenie uchwały oraz o ustalenie nieistnienia uchwały. Każde ze wskazanych roszczeń wymaga wykazania odmiennych przesłanek. W pierwszej kolejności Sąd bada wystąpienie przesłanek roszczenia głównego, a dopiero w przypadku ich nieuwzględnienia przechodzi do rozważań nad zasadnością roszczeń ewentualnych.

Zgodnie z art. 42 § 2 prawa spółdzielczego uchwała (walnego zgromadzenia członków spółdzielni) sprzeczna z ustawą jest nieważna. W art. 42 § 1 prawa spółdzielczego podkreślono, że uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały walnego zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni

oraz wszystkich jej organów (art. 42 § 9 tej ustawy). Każdy członek spółdzielni mieszkaniowej ma interes prawny we wniesieniu powództwa o stwierdzenie niezgodności z prawem uchwały walnego zgromadzenia.

Zgodnie z art. 42 § 3 prawa spółdzielczego uchwała (walnego zgromadzenia członków spółdzielni) sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu. Każdy członek spółdzielni lub zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały (art. 42 § 4 ww. ustawy). Powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia (art. 42 § 6 pr. S.).

Z kolei, w przypadku żądania ustalenia nieistnienia uchwały na podstawie art. 42 § 9 prawa spółdzielczego w związku z art. 189 k.p.c. należy wykazać na tyle rażące uchybienia w procesie podjęcia uchwały, że wykluczona jest możliwość stwierdzenia, że powołane organy wyraziły swą wolę w danym przedmiocie. W tym też wyraża się różnica pomiędzy uchwałą bezwzględnie nieważną a uchwałą nieistniejącą. W pierwszym wypadku bowiem oświadczenie woli zostało złożone, jednakże z przyczyn merytorycznych lub formalnych ustawa traktuje je jako nieważne od samego początku, w drugim natomiast wypadku – podejmowaniu uchwały towarzyszyły tak daleko idące uchybienia formalne, że w ogóle nie można mówić o złożeniu oświadczenia woli. Uchwała walnego zgromadzenia jest zaś nieistniejąca, w szczególności wtedy, gdy posiedzenie organu zostało samowolnie zwołane przez grupę członków bez zachowania wymaganej procedury, uchwałę podjęto przy braku wymaganego statutem quorum albo bez wymaganej większości głosów, zastosowano przymus fizyczny wobec członków, zaprotokołowano uchwałę bez podjęcia głosowania albo gdy treść uchwały jest niezrozumiała i nie można ustalić jej sensu w drodze wykładni.

Tym samym uchwała obarczona wskazanymi powyżej wadami może być kwestionowana przez członka spółdzielni w drodze powództwa o ustalenie, tj. na podstawie art. 189 k.p.c. W niniejszej sprawie nie ma wątpliwości, że powód M. S. interes prawny w dochodzeniu przedmiotowych roszczeń posiadał, gdyż posiada go każdy członek spółdzielni i nie musi w tym zakresie wykazywać jakichkolwiek szczegółowych podstaw takiego żądania. Źródłem interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest w tej sytuacji stosunek członkostwa w spółdzielni. Sąd Najwyższy wskazywał, że interes prawny do wniesienia powództwa o ustalenie w przypadku członka spółdzielni jest oczywisty, w myśl przepisów Prawa spółdzielczego (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z 15 lipca 2010 r., ygn.. akt IV CSK 24/10, LEX nr 610139).

W pierwszej kolejności wypadnie odnieść się do zarzutu nieistnienia uchwał. Powód w tym zakresie nie sformułował nawet twierdzeń faktycznych, które mogłyby skutkować przyjęciem, iż nie doszło do złożenia ważnych oświadczeń woli przez uprawniony organ pozwanej Spółdzielni w formie uchwały. Nie przedstawił także żadnych wniosków dowodowych w tym zakresie, co uzasadniało uznanie pozwu w tym zakresie za oczywiście niezasadne i oddaleniem go w tym zakresie.

Przechodząc do merytorycznej analizy argumentów przedstawionych przez strony należy podkreślić, że wbrew twierdzeniom powoda możliwy jest nierówny podział nadwyżki przychodów w stosunku do członków spółdzielni. Wynika to wprost z art. 5 ust. 1 ustawy o SM, który stanowi, że 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. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący i wynika z niego, że właściciele lokali położonych w innych nieruchomościach, jak i inni członkowie spółdzielni, nie mają prawa do pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej, jeżeli nie są współwłaścicielami tej nieruchomości (por.: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 5 czerwca 2017 r., ygn.. akt I Aca 976/16). Zasada równości praw wynikająca z członkostwa w spółdzielni nie oznacza, że wszyscy członkowie mają takie same udziały w nadwyżce bilansowej. Oznacza to, że właściciele lokali położonych w innych nieruchomościach, jak i inni członkowie spółdzielni, nie mają prawa do pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej, jeśli nie są współwłaścicielami tej nieruchomości.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa była zatem uprawniona do podziału pożytków i przychodów w stosunku do właścicieli lokali położonych na nieruchomościach w obrębie wyodrębnionych osiedli proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

W myśl art. 75 prawa spółdzielczego zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Z kolei, zgodnie z art. 77 § 1. Prawa spółdzielczego część nadwyżki bilansowej pozostaje po dokonaniu odpisu, o którym mowa w art. 76, przeznaczona na cele określone w uchwale walnego zgromadzenia. Zasady podziału nadwyżki bilansowej między członków spółdzielni określa statut (§ 2.).

Bezsporne było pomiędzy stronami, że statut Spółdzielni Mieszkaniowej nie regulował zasady podziału nadwyżki bilansowej, na co również wskazał biegły sądowy w opinii uzupełniającej. W ocenie Sądu rozpatrującego niniejszą sprawę brak uregulowania w statucie Spółdzielni kwestii podziału nadwyżki bilansowej, nie oznacza, że podział taki nie jest możliwy. Oznacza to tylko tyle, że podział taki musi odpowiadać przepisom prawa, dobrym obyczajom, interesom spółdzielni i nie może krzywdzić członków spółdzielni.

Spółdzielczość mieszkaniowa oparta jest na zasadzie tzw. Bezwynikowej działalności spółdzielni, która prowadzi działalność niezarobkową z poszanowaniem formuły non profit., co różni ją od spółek ukierunkowanych na uzyskanie zysku. Zasadę tę wyraża art. 6 ust. 1 ustawy o SM i stanowiący *lex specialis* w stosunku do art. 75 prawa spółdzielczego. Zgodnie z tym ostatnim przepisem zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W konsekwencji w działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej w ogóle nie występują pojęcia zysku, ani nadwyżki bilansowej, ewentualna nadwyżka przychodów nad kosztami odpowiednio zwiększa przychody w roku następnym, a dochody spółdzielni nie są wypłacane jej członkom. Nie oznacza to, że członkowie spółdzielni nie odnoszą żadnych korzyści z uzyskanego przez spółdzielnię dochodu, skoro powinien być on przeznaczony na cele związane z przedmiotem działalności spółdzielni, co może pomniejszać wydatki członka spółdzielni związane z pokrywaniem kosztów jej działalności w roku następnym, ulepszać majątek spółdzielni czy rozszerzać działalność społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 2006 r., II_CSK_30/05, OSNC rok 2006, nr 10, poz. 167; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r., P 16/o8, OTK – A rok 2008, nr 10, poz. 181).

Natomiast art. 18 § 1 prawa spółdzielczego formułujący zasadę równości praw i obowiązków wynikających z członkostwa w spółdzielni nie oznacza, że prawo do uzyskiwania korzyści w wykazanej przez spółdzielnię nadwyżce przychodów nad kosztami miałyby być identyczne dla wszystkich członków i dodatkowo wiązać się z wypłatami udziału w nadwyżce bilansowej w rozumieniu art. 18 § 2 pkt 5 prawa spółdzielczego.

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z 15 kwietnia 2016 r., ygn.. akt I CSK 278/15, dotyczące korelacji ustawy Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W ocenie Sądu Najwyższego prawo spółdzielcze jedynie w takim zakresie znajdzie zastosowanie do ustawy o spółdzielni mieszkaniowej, w jakim dane zagadnienie nie jest odrębnie uregulowane w ustawie o SM (art. 1 ust. 7 prawa spółdzielczego).

Jak wynika z powyższej analizy wypłata udziału w nadwyżce bilansowej, jako kategorii nie występującej w spółdzielczości mieszkaniowej, w ogóle nie może mieć miejsca. Natomiast zasada równości w odniesieniu do korzystania z nadwyżki przychodów nad kosztami musi być rozumiana, jako równość względna czy równość szans, co oznacza, że jedynie członkowie znajdujący się w identycznej sytuacji faktycznej i prawnej, odpowiadający określonym warunkom, muszą być tak samo potraktowani. Niezależnie zatem od tego, czy w statucie pozwanej spółdzielni istnieje regulacja dotycząca zasad podziału dochodu ogólnego oraz pokrywania strat spółdzielni, jak tego wymaga art. 5 § 1 pkt 8 prawa spółdzielczego w zw. z art. 1 ust. 7 i art. 8 ustawy o SM, to nie ma to znaczenia z perspektywy pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej, które zgodnie z bezwzględnie obowiązującym art. 5 ust. 1 ustawy o SM, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele wskazane w tym przepisie. Oznacza to, że właściciele lokali położonych w

innych nieruchomościach, ani inni członkowie spółdzielni, nie mają prawa do pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej, jeśli nie są współwłaścicielami tej nieruchomości.

W konsekwencji, w ocenie Sądu, zaskarżone uchwały nr (...) i (...) są sprzeczne z prawem bowiem powstały na podstawie wadliwie sporządzonych sprawozdań finansowych za rok 2015 i 2016. Na wadliwość tę wskazywał biegły zarówno w opinii pierwotnej, jak i opinii uzupełniającej. Podstawą obu uchwał są wyniki finansowe obliczone na podstawie systemu księgowego spółdzielni dla każdego z osiedli. Przedstawienie danych finansowych dla każdej wyodrębnionej jednostki funkcjonującej w spółdzielni jest wymogiem obowiązującym wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe. Ze względu na nieprawidłową alokację kosztów zarządu na każdą z poszczególnych jednostek spółdzielni wyniki finansowe każdego z osiedli zarówno za rok 2015, jak i 2016 są nieprawidłowe, a zatem uchwały nie zostały prawidłowo podjęte. Spółdzielnia z jednej strony wskazywała na istnienie nadwyżki bilansowej jak i straty bilansowej zarówno w roku 2015 jak i 2016. Zysk był obliczony Oddzielnie dla każdego z Osiedli, bez przypisania im straty wygenerowanej przez ich część wspólną – Biuro Zarządu. W konsekwencji dochodziło do jednoczesnego podziału zysku zgodnie z art. 77 Prawa Spółdzielczego i ustalenia sposobu pokrycia strat – czego w istocie nie czyniono, bowiem nie podejmowano decyzji w tym zakresie. Tymczasem bez prawidłowego sprawozdania finansowego nie sposób dokonać prawidłowego podziału pożytków i przychodów, a wyniki Osiedli nie były pełne, bowiem pomijały obciążające je stratę Biura Zarządu. Tym samym Spółdzielnia jednocześnie dokonywała podziału nadwyżki bilansowej na podstawie art. 77 prawa spółdzielczego i podejmowała decyzję co do straty, nie rozliczając jej. Tym samym nieprawidłowo ustalał zysk, który był podstawą błędnego wyliczenia nadwyżki bilansowej. Skutkować to musiało uznaniem wskazanych uchwał za nieważne jako sprzecznymi z art. 75, 77 i 90 (dotyczącego sposobu pokrycia strat) prawa spółdzielczego.

Z tych też powodów, Sąd orzekł jak w pkt. 1 i 2 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., obciążając nimi pozwaną w całości, jako że pozwana przegrała proces w przeważającej mierze. Na koszty procesu poniesione przez powoda składała się opłata od pozwu w wysokości 400 zł.

W zakresie nieuiszczonych przez pozwaną kosztów procesu tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Warszawie w wysokości 2.499,75 zł, Sąd oparł się na treści art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt. 4 i 5 sentencji wyroku.

Sędzia Piotr Królikowski