

Sygn. akt **XXV C 1439/17**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący:	SSO Monika Włodarczyk
Protokolant:	Łukasz Staszewski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2019 roku w Warszawie

sprawy z powództwa **K. K.**

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

o stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenie uchwały numer (...)

1. stwierdza, iż w zakresie pkt 2 uchwała Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. z 24 czerwca 2017 roku numer (...) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 i przeznaczenia części pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) jest nieważna;

2. oddala powództwo główne w pozostałym zakresie;

3. uchyla uchwałę Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. z 24 czerwca 2017 roku numer (...) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 i przeznaczenia części pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w zakresie pkt 1;

4. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz K. K. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

5. nakazuje pobrać od (...) Spółdzielni (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 2 452,73 zł (dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt dwa złote siedemdziesiąt trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

6. nakazuje zwrócić (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 982,35 zł (dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote trzydzieści pięć groszy) tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki.

Sygn. akt XXV C 1439/17

UZASADNIENIE

Pozwem z 28 lipca 2017 roku (data prezentaty) K. K. wystąpiła

o unieważnienie ewentualnie uchylenie uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z 24 czerwca 2017 roku

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 i przeznaczenia części pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Uzasadniając zasadność wywiedzionego powództwa K. K. w pozwie oraz w toku procesu wskazywała na następujące okoliczności: **1/** Brak wskazania w zawiadomieniu z 22 czerwca 2017 roku autorów poprawek do porządku obrad; **2/** Zarząd zgodnie ze Statutem (§ 87) nie powinien decydować, czy zmiana w projekcie uchwały jest wnioskiem czy poprawką, lecz w powyższym zakresie powinna to być decyzja członków Spółdzielni, podnosząc powyższe powołała się na definicję poprawki, którą stanowi wyłącznie usunięcie błędu lub niewielkiego braku, czy wprowadzenie uzasadnionej innowacji w jakimś zakresie, do której jednak nie można zaliczyć ani zmiany nazwy uchwały ani też dodanie określonego punktu w projekcie uchwały; **3/** W zaskarżonej Uchwale nr(...) z uwagi na jej przedmiot nie powinien w ogóle znaleźć się pkt 2 dotyczący rozdysponowania przyszłych zysków uzyskanych w 2017 roku; **4/** Przyjęty przez Walne Zgromadzenie porządek obrad (liczący 17 punktów) z 15 maja 2017 roku nie uwzględniał żadnych zmian (zgłoszonych wniosków, tj. poprawek) – nie została zmieniona treść pkt 8 – co stanowi naruszenie § 90 pkt 2 Statutu; **5/** Zaskarżona Uchwała, mimo przyjęcia porządku obrad z 15 maja 2017 roku, nie została przyjęta w formie w jaką przedstawiał jej projekt dołączony do porządku obrad z 15 maja 2017 roku, lecz w postaci po przyjętych zmianach - które nie powinny być procedowane po odrzuceniu zaproponowanego 50 punktowego porządku obrad z 22 czerwca 2017 roku; **6/** Treść zaskarżonej Uchwały jest sprzeczna z treścią rekomendowanej przez Radę Nadzorczą uchwały nr (...)z 25 maja 2017 roku w sprawie zaopiniowania propozycji Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, w przedmiotowej uchwale wykazano i rozdysponowano jedynie część nadwyżki bilansowej w wysokości 3 480 514,45 zł, nie uwzględniając kwoty 198 858,68 zł będącej pożytkami z określonych nieruchomości; **7/** W zaskarżonej Uchwale nie uwzględniono kwoty 198 859,68 zł, która powinna być przekazana jako dopłata do eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni we wskazanych nieruchomościach, zgodnie z proponowanym podziałem zysku netto, przedstawionym również w(...) – naruszenie art. 5 ust. 1 u.s.m., nie wiadomo gdzie została ta kwota zaksięgowana i na co przeznaczona; **8/** Pkt 2 Uchwały nie określa pochodzenia środków, których nieruchomości dotyczą, jaka jest podstawa prawa sformułowania tegoż punktu a ponadto nie znajdują one odzwierciedlenia w sprawozdaniu finansowym za rok 2016; **9/** Zarząd nie posiadał na dzień podejmowania Uchwały środków opisanych w pkt 2, gdyż wskazywana kwota mogła zostać przedstawiona do dyspozycji Walnego Zgromadzenia dopiero po zakończeniu 2017 roku i osiągnięciu nadwyżki bilansowej – brak przepisu który pozwalałby na tego rodzaju zabieg – sprzeczność z § 5 pkt 5, 9 uchwały nr (...); **10/** Przedmiotowa Uchwała nie zawiera zestawienia nieruchomości Spółdzielni z przedstawieniem lokali mieszkalnych będących w użytkowaniu członków Spółdzielni, których koszty eksploatacji i utrzymania mogły być pokryte z zysku z działalności Spółdzielni za 2016 rok – brak możliwości sprawdzenia czy środki zostały przeznaczone wyłącznie dla członków Spółdzielni wobec czego zachodzi obawa, że dopłaty te nie zostały przekazane wyłącznie dla członków, a jedynie na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w całych zasobach Spółdzielni; **11/** Suma kwot wskazanych w uchwale nr(...) jest niezgodna z kwotą nadwyżki bilansowej zatwierdzonej w uchwale nr(...); **12/** Z podjętej Uchwały nie wynika, w jakiej wysokości i dla kogo zostały przeznaczone kwoty z nadwyżki bilansowej (pозew – k. 2-11; pismo procesowe z 6.10.2017 r. k. 194-200, pismo procesowe z 28.05.2018 r. - k. 378-386, stanowisko wyrażone na rozprawie z 5.04.2019 r. godz. 00:02:06 ki. 785).

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w odpowiedzi na pozew złożonej 18 września 2017 roku wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana wskazywała, iż Uchwała nie jest sprzeczna z ustawą, statutem Spółdzielni, dobrymi obyczajami, ani nie godzi w interesy członków. Przede wszystkim pozwana podkreśliła, iż zaskarżona Uchwała przyjęta została przez Walne Zgromadzenie w treści zaproponowanej poprawką zgłoszoną w trybie art. 8⁽³⁾ ust. 12 u.s.m. przez Pana S. Z., członka Spółdzielni, pełniącego również funkcję członka Zarządu pozwanej. Na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 czerwca

2017 roku przedmiotowe poprawki zostały omówione oraz zaprezentowano trzy treści uchwały nr (...), tj. wersja pierwotna, oraz wersja z poprawką zaproponowaną przez Pana W. i trzecia wersja z poprawką zaproponowaną przez Pana Z.. Ostatecznie Walne Zgromadzenie podjęło decyzję, iż będzie głosowało nad uchwałą w treści zaproponowanej przez Pana Z.. Pozwana podkreśliła, iż zgłoszenie poprawki obejmującej pkt 2 zaskarżonej Uchwały nastąpiło w związku z uchwałami nr (...) Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni z 19 grudnia 2016 roku, z których Uchwała nr (...)dotyczyła ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne dla osób posiadających spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, z mocą obowiązującą od 1 sierpnia 2017 roku, zaś Uchwała nr (...)dotyczyła zobowiązania zarządu pozwanej Spółdzielni do przedstawienia projektu uchwały o przeznaczeniu części przytków i innych przychodów z działalności gospodarczej w 2017 roku na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz określała wysokość kwoty bonifikaty w opłacie eksploatacyjnej i

w kosztach funduszu remontowego dla każdego członka spółdzielni. Pozwana wskazała, że punkt 2 zaskarżonej Uchwały nie dotyczy podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, a jedynie wyraża zgodę Walnego Zgromadzenia na przeznaczenie przychodów Spółdzielni z działalności gospodarczej w 2017 roku na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) do kwoty 1 805 212,44 zł celem utrzymania na dotychczasowym poziomie opłat lokalowych, do których zobowiązani są członkowie Spółdzielni.

Wskazując na prawidłowość pkt 1 zaskarżonej Uchwały pozwana wskazała, iż w jej ocenie kwota 198 858,68 zł nie mogła być uwzględniona w uchwale Walnego Zgromadzenia

z uwagi na przepis art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który ma charakter przepisu prawa bezwzględnie obowiązującego, co oznacza, że przytki i innego rodzaju przychody wyszczególnione w tym przepisie prawa po ich uzyskaniu mogą być przeznaczone wyłącznie na cele w nim określone i w związku z powyższym nie mogły być ujęte w kwocie nadwyżki bilansowej spółdzielni przeznaczonej na cele wskazane w pkt 1 Uchwały nr (...).

W kwocie zysku w wysokości(...) zł mieści się kwota przytków z części wspólnych nieruchomości w łącznej wysokości 198 858,68 zł oraz kwota 23 010,54 zł odpowiadająca niedoborowi z działalności funduszu społeczno-kulturalnego. Z uwagi na powyższe do podziału pozostała kwota 3 457 503,91 zł, z czego 1 517 678,49 zł przekazano na (...), 1 939 825,42 zł na fundusz remontowy. Pozwana podkreśliła, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni, opinia biegłego rewidenta, sprawozdanie zarządu z działalności pozwanej w 2016 roku wyłożone były do wglądu członków na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Powódka nie zgłaszała żadnych poprawek ani nieprawidłowości. Za niezasadne pozwana uznała również zarzuty dotyczące sposobu rozliczania nieruchomości będących w zasobach spółdzielni. W dalszych pismach pozwana wskazała, że różnice w metrażu wynikają z tego, że powierzchnia lokali z członkostwem jest zmienna. Corocznie w zasobach pozwanej około 150 lokali zmienia właścicieli. Po zmianach ustawowych członkostwo w spółdzielniach stało się obowiązkowe – stąd różnice. Pozwana podważyła poprawność wycień wskazywanych przez powódkę

w piśmie z 28 maja 2018 roku, zaprzeczając wszystkim twierdzeniom i zarzutom powódki zawartym w pozwie i dalszych pismach, za wyjątkiem wyraźnie przyznanych przez pozwaną. Pozwana wskazała, że Zestawienia „wyników (...) 2016 i podziału nadwyżki na powierzchnie lokali z członkostwem” obrazującej wyniki (...) za 2016 rok oraz podział nadwyżki bilansowej w wysokości 1 517 678,49 zł na lokale członków spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości, powierzchnia tych lokali wynosiła 99 753 m.kw. co daje 15,21 zł na m.kw. Pozostała część nadwyżki bilansowej w wysokości 1 939 825,42 zł odpowiada kwocie 19,45 zł za m.kw przy przyjęciu powierzchni lokali na poziomie 99 753 m.kw. (odpowiedź na pozew - k. 181-186; pismo procesowe z 8.12.2017 r. k. 223-224, pismo procesowe z 10.07.2018 r. - k. 441-443v, stanowisko wyrażone na rozprawie 5.04.2019 r. godz. 00:06:28 k. 785).

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 19 grudnia 2016 roku Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwałę nr (...), w której zobowiązała Zarząd do zgłoszenia Walnemu Zgromadzeniu w 2017 roku projektu uchwały o przeznaczeniu części przytków i innych przychodów z działalności gospodarczej w 2017 roku na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (dalej też jako Spółdzielnia lub (...)). W związku z treścią § 1 w/w uchwały, w jej § 2 postanowiono, iż na

pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni od 1 sierpnia 2017 roku członkom Spółdzielni przysługiwać będą bonifikaty stawek miesięcznych: w opłacie eksploatacyjnej w kwocie 1,50 zł za jeden metr kwadratowy, w zaliczce na poczet kosztów funduszu remontowego w kwocie 2,65 zł za jeden metr kwadratowy. Przedmiotowa uchwała została podjęta w związku z planem gospodarczym na rok 2017 zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 19 grudnia 2016 roku, na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w związku z § 87 ust. 2 zdanie drugie Statutu Spółdzielni (d: kopia Uchwały Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej "Ż. (...) nr (...) z dnia 19.12.2016 r. k. 39, k. 115 i załączniki plan gospodarczo-finansowy 2017 k. 116-117, kalkulacja stawki k. 117 v).

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchwałą nr (...) roku z 19 grudnia 2016 roku ustaliła plan gospodarczy (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na rok 2017 – zamykający się po stronie kosztów kwotą 18 153 400,00 zł i po stronie przychodów kwotą (...) zł. Planowany w 2017 roku wynik finansowy został określony na kwotę 2 350 400 zł (d: kopia Uchwały Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19.12.2016 r. w sprawie planu gospodarczego na rok 2017 k. 49, kopia załącznika do uchwały zawierającego zestawienie przychodów i wydatków k. 50).

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2016 roku podjęła również uchwałę nr (...) ustalającą stawki opłat za lokale mieszkalne dla podmiotów posiadających spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności do lokali mieszkaniowych w zasobach (...),

w której ustaliła obowiązujące od 1 sierpnia 2017 roku, następujące stawki opłat za lokale mieszkalne dla podmiotów posiadających spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych w zasobach (...): - opłata eksploatacyjna - 2,50 zł za 1 m. kw. powierzchni lokalu, zaliczka na poczet kosztów funduszu remontowego - 4,65 zł za 1 m. kw. powierzchni lokalu. Wg planu na 2017 roku przyjęto w poz. 11, że pokrycie opłaty eksploatacyjnej lokali z członkostwem - 1,50 zł za m.kw. z przewidywanego zysku za 2017 rok wyliczone jako iloczyn metrażu powierzchni lokali mieszkalnych z członkostwem, tj. 100 289,58 m⁽²⁾, stawki bonifikaty 1,50 zł za m.kw. i 12 miesięcy, dpowiada kwocie 1 805 212,44 zł. Do daty 1 sierpnia 2017 roku stawki opłat za lokale mieszkalne dla podmiotów posiadających spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych w zasobach (...) określała uchwała nr (...) Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 9 grudnia 2013 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat dla podmiotów posiadających spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności do lokali w zasobach (...), które wynosiły - 2,58 zł za m.kw. powierzchni lokalu w przypadku opłaty eksploatacyjnej i - 4,65 zł za m.kw. powierzchni lokalu - na poczet kosztów funduszu remontowego (d: kopia Uchwały Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” nr (...) z dnia 19.12.2016 r. - k. 51, k. 112, kopia kalkulacji miesięcznej opłaty na eksploatację – k. 52, k. 114 plan gospodarczo-finansowy na 2017 r. k. 113-113v; kopia protokołu nr (...) z posiedzenia RN z 19.12.2016 r.- k. 40-48, kopia Uchwały nr (...) Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 9.12.2013 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat dla podmiotów posiadających spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności do lokali w zasobach (...) k. 76, załączniki stanowiące podstawę wyliczenia stawki k. 76v-77, wyjaśnienia powódki w charakterze strony – nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 00:59:52, 01:01:46, 01:25:39 k. 787-788, wyjaśnienia B. H. (1) w charakterze strony - nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 02:59:33 k. 791v).

Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowa (...) w W.

w dniu 15 maja 2017 roku wystosował do swoich członków zawiadomienie o zwołanym na dzień 24 czerwca 2017 roku - Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni. W zawiadomieniu zawarto proponowany porządek obrad (17 punktów), który obejmował m.in. podjęcie: uchwały

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrachunkowy zakończony w dniu 31 grudnia 2016 roku (§ 85 ust. 1 pkt 3 Statutu) oraz podjęcie uchwały

w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016 na Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi, Fundusz Remontowy oraz Fundusz Społeczno-Kulturalny Spółdzielni (§ 85 ust. 5 Statutu). W zawiadomieniu zawarto również informację, że - dokumenty będące przedmiotem porządku obrad Walnego Zgromadzenia, w tym sprawozdanie finansowe i projekty uchwał zostaną wyłożone od dnia 2 czerwca 2017 roku i będzie można się z nimi zapoznać

w godzinach pracy Spółdzielni, - do dnia 9 czerwca 2017 roku członkowie Spółdzielni będą mogli zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad, - projekty uchwał zgłoszone w w/w trybie

zostaną wyłożone na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, tj. w dniu 10 czerwca 2017 roku, - członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszania poprawek na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, tj. do 21 czerwca 2017 roku (d: kopia zawiadomienia z 15.05.2017 r. skierowana do powódki - k. 13-13v, zeznania świadka B. G. (1) – nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 01:41:40 k. 240).

Do zawiadomienia załączono projekt uchwały z dnia 24 czerwca 2017 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2016 roku na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze i § 85 ust. 1 pkt 5 Statutu oraz Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) z dnia 19.12.2016 r., wedle którego nadwyżka bilansowa miała zostać przeznaczona na cele: 1 517 678,49 zł na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z (...); 1 939 825,42 zł na fundusz remontowy; 23 010,54 zł na fundusz społeczno-kulturalny (d: kopia projektu uchwały z dnia 24.06.2017 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2016 r. - k. 14; odpis potwierdzenia odbioru zawiadomienia przez powódkę - k. 453).

W dniu 25 maja 2017 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę nr (...) w sprawie zaopiniowania propozycji Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni osiągniętej w 2016 roku. Zgodnie z § 1 w/w Uchwały Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała propozycję Zarządu aby nadwyżka bilansowa Spółdzielni osiągnięta w roku 2016 została podzielona w sposób następujący:

- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z (...) 1 517 678,49 zł
- przekazanie na fundusz remontowy 1 939 825,42 zł
- przekazanie pożytków na nieruchomości 198 858,68 zł
- przekazanie na fundusz społeczno-kulturalny 23 010,54 zł

i zarekomendował Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały o podziale nadwyżki bilansowej zgodnie z powyższą propozycją Zarządu. Przedstawiona rekomendacja odpowiadała propozycji podziału zysku netto za rok 2016 sporządzonej przez główną księgową B. G. (2). Ponadto B. G. (2) przygotowała Załącznik nr 6 do Informacji dodatkowej, w którym dokonała zestawienia kwot pożytków uzyskanych w 2016 roku odpowiednio do każdej z 18 nieruchomości, których łączna kwota wyniosła 198 858,68 zł. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, w której udział brała powódka, jak wynika z podjętej Uchwały nr (...) ocena i sposób podziału dotyczył całej kwoty nadwyżki, łącznie z nadwyżką uzyskaną na każdej

z nieruchomości podlegającej przeznaczeniu na poszczególne nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powódka zadała również pytania dotyczące pokrycia niedoboru za 2017 rok w związku z dopłatami, których dotyczy Uchwała Rady Nadzorczej nr (...). Pytania dotyczyły podstawy przeznaczenia środków na pokrycie niedoboru kwoty 1 500 000 zł, na które nie uzyskała odpowiedzi (d: kopia uchwały RN nr (...) - k. 26; kopia protokołu (...) z posiedzenia RN z 25.05.2017 r. - k. 28-34v; kopia propozycji podziału zysku netto za rok 2016 k. 26v, kopia zestawienie pożytków 2016 r. k. 27).

Zgodnie z § 85 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni, do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat (d: § 85 ust. 1 pkt 5 Statutu - k. 16v).

Zarząd Spółdzielni sformułował w dniu 10 czerwca 2017 roku zawiadomienie o wyłożeniu projektów uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni oraz żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zgłaszanych przez członków oraz Zarząd, projektów uchwał walnego Zgromadzenia wyłożonych przez Zarząd Spółdzielni w dniu 2 czerwca 2017 roku i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w treści wynikającej ze złożonych wniosków członków Spółdzielni. Zawiadomienie zawierało pouczenie, iż członkowie Spółdzielni mają prawo do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 21 czerwca 2017 roku włącznie - stosownie do § 87 ust. 3 Statutu. Wraz z zawiadomieniem Zarząd Spółdzielni przedstawił planowany porządek obrad (50 punktów) według stanu na dzień 10 czerwca 2017 roku, w którym w pkt 6 zaplanowano podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania

finansowego Spółdzielni za rok obrachunkowy zakończony w dniu 31 grudnia 2016 roku (§ 85 ust. 1 pkt 3 Statutu); w pkt 7 zaplanowano podjęcie Uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016 na Gospodarke Zasobami Mieszkaniowymi, Fundusz Remontowy Spółdzielni oraz Fundusz Społeczno-Kulturalny Spółdzielni (§ 85 ust. 1 pkt 5 Statutu) (d: kopia zawiadomienia z 10.06.2017 r. - k. 19-19v; kopia porządku obrad na dzień 10.06.2017 r. - k. 20-20v).

Zgodnie z § 88 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie (dowód: § 87 ust. 3 Statutu - k. 17; § 88 ust. 1 Statutu - k. 17v).

W dniu 21 czerwca 2017 roku S. Z. na podstawie § 87 ust. 4 Statutu w związku z uchwałą Rady Nadzorczej nr 45 z dnia 19 grudnia 2016 roku zgłosił poprawkę do projektu uchwały w sprawie z punktu 7 porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 24 czerwca 2017 roku poprzez oznaczenie w/w uchwały jako podjętej „w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 i przeznaczenia części pożytków i innych przychodów

z działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz poprzez dodanie pkt 2 o treści: „wyraża zgodę na przeznaczenie części pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w 2017 roku w wysokości (...) zł na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...). W/w zmiana została zgłoszona w terminie przewidzianym Statutem (d: projekt poprawki do Uchwały - zgłoszonej przez S. Z. - k. 94, zeznania świadka J. A. - nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 01:04:07, 01:12:41 k. 238v-239, zeznania świadka J. U. - nagranie rozprawy z 21.05.2018 r. godz. 00:19:14- k. 374, wyjaśnienia S. Z. w charakterze strony nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. k. 788v-789, wyjaśnienia B. H. (2) złożone w charakterze strony nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 02:40:33, 02:46:41 k. 790v-791).

W dniu 22 czerwca 2017 roku Zarząd Spółdzielni wystosował zawiadomienie, w którym poinformowano m.in. o zgłoszonych w dniu 20 czerwca 2017 roku wnioskach w przedmiocie zmiany porządku obrad. Jednym z nich był złożony w trybie § 87 ust. 4 Statutu, wniosek (1) członka Spółdzielni o zmianę porządku obrad w ten sposób aby punkt porządku obrad o treści „Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej na rok 2016 na Gospodarke Zasobami Mieszkaniowymi, Fundusz Remontowy Spółdzielni oraz Fundusz Społeczno-Kulturalny Spółdzielni” został zastąpiony punktem o brzmieniu: „Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016 na Fundusz Remontowy Spółdzielni § 85 ust. 1 pkt 3”. W zawiadomieniu poinformowano także o złożeniu w dniu 21 czerwca 2017 roku poprawki (2) do projektu ww. Uchwały z pkt 7 porządku obrad.

Stosownie do § 87 ust. 4 Statutu, Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał oraz wniosków nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

W myśl § 90 ust. 2 Statutu, po dokonaniu wyboru prezydium, przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność spraw w porządku obrad, nie można jednak wprowadzić do porządku obrad Zgromadzenia spraw nieprzewidzianych w nim wcześniej.

Zarząd Spółdzielni odnosząc się do powyższych wniosków postanowił: potraktować ww. wniosek o zmianę porządku obrad (1) jako poprawkę do Uchwały z punktu 7 porządku obrad, tj. w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016.

W następstwie rozpoznania wniosków i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni, Zarząd przedstawił planowany porządek obrad (50 punktów) Walnego Zgromadzenia obejmujący m.in. (pkt 7) podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016 na Gospodarke Zasobami Mieszkaniowymi, Fundusz Remontowy Spółdzielni oraz Fundusz Społeczno-Kulturalny (§ 85 ust. 1 pkt 5 Statutu) ewentualnie Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016 na Fundusz Remontowy Spółdzielni (§ 85 ust. 1 pkt 5

Statutu) ewentualnie Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 i przeznaczenia części pożytków i innych przychodów

z działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Wraz z zawiadomieniem przekazano projekt Uchwały Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 4 czerwca 2017 roku w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni (d: Zawiadomienie z 22.06.2017 r. - k. 21-23v, k. 91-93v; § 87 ust. 4 Statutu - k. 17, § 90 ust. 2 Statutu - k. 18).

Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu, wysyłane są do członków oraz publikowane są na: tablicach ogłoszeniowych, stronie internetowej spółdzielni wraz z informacjami, że w biurze Spółdzielni są dostępne wszystkie dokumenty dotyczące Walnego Zgromadzenia. W przypadku zgłaszania poprawek, wniosków, informacje o ich wniesieniu i treści nie są wysyłane do członków indywidualnie, a jedynie ograniczają się do powszechnych ww. sposobów obwieszczeń. W przedmiotowym Zawiadomieniu z 22 czerwca 2017 roku Zarząd Spółdzielni poinformował, że projekty uchwał w treści wynikającej z poprawek do projektów uchwał zgłoszonych przez Członków Spółdzielni w trybie określonym w § 87 ust. 4 Statutu Spółdzielni oraz w/w projekcie uchwały o zmianie § 9 ust. 1 pkt 14 Statutu, zamieszczone są na stronie internetowej Spółdzielni (d: zeznania świadka P. B. nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 00:38:36 - k. 237v; zeznania świadka J. U. - nagranie rozprawy z 21.05.2018 r. godz. 00:19:14 - k. 374).

W dniu 24 czerwca 2017 roku odbyło się Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Po otwarciu Zgromadzenia i wyborze prezydium, przystąpiono do dyskusji nad porządkiem obrad (50 punktów). W następstwie przeprowadzonej dyskusji oraz wniosku zgłoszonego przez Pana M. W. o ograniczenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia do 17 punktów - ogłoszonych w dniu 15 maja 2017 roku - zarządzono głosowanie nad porządkiem obrad. W wyniku przeprowadzonego głosowania, w którym za ograniczeniem porządku obrad głosowało 66 osób, a 55 przeciwko, porządek obrad ograniczono do 17 punktów w tym: do rozpatrzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2016 roku oraz dyskusji i podjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia tego sprawozdania oraz do podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016 - z podziałem na (...), fundusz remontowy oraz fundusz społeczno-kulturalny (str. 8 protokołu z Walnego Zgromadzenia k. 98v).

Jako pkt 8 pod głosowanie Walnego Zgromadzenia poddano uchwałę w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016 na Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi, Fundusz Remontowy Spółdzielni oraz Fundusz Społeczno-Kulturalny Spółdzielni. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował zgromadzonych o wpłynięciu dwóch wniosków (poprawek) do projektu uchwały przygotowanej przez Zarząd, wniesionych przez Pana Z. i Pana W.. Pan Z. wyjaśnił, że jego wniosek jest zgodny

z uchwałą Rady Nadzorczej i zapewni utrzymanie stawek eksploatacyjnych na tym samym, dotychczasowym poziomie, dla członków Spółdzielni. Również Prezes Zarządu wskazała, że wniosek złożony przez Pana S. Z., wynika, z tego aby „nie podnosić eksploatacji ze złotówki na nie wiadomo ile lecz żeby te opłaty utrzymać na dotychczasowym poziomie.” Dodała, że chodzi o „przeznaczenie na pokrycie niedoboru, ale zagwarantowanie w dalszym ciągu od sierpnia 2017 roku obecnej wysokości czynszu.” W przypadku nie zatwierdzenia tego wniosku, będzie trzeba podwyższyć czynsz. Przed głosowaniem nie przedstawiono szczegółowego sposobu wyliczenia kwoty ujętej w pkt 2 Uchwały. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał 3 wersje uchwały. Przed przystąpieniem nad właściwym głosowaniem, przewodniczący zarządził głosowanie nad tym, która z wersji uchwały zostanie poddana pod właściwe głosowanie, tj. z poprawką (pkt 2) Pana Z. (członek Zarządu) - rekomendowaną przez Zarząd oraz wersją uchwały zaproponowaną przez Pana W.. Po odczytaniu projektu uchwały z poprawką Pana W. poddano ją pod głosowanie Walnego Zgromadzenia - poprawka nie przeszła. Następnie po odczytaniu projektu uchwały zawierającej poprawkę Pana Z. poddano ją pod głosowanie Walnego Zgromadzenia. Poprawka Pana Z. została przyjęta - jako podlegająca właściwemu głosowaniu.

Po odczytaniu projektu wybranej uchwały o treści zawierającej przegłosowaną poprawkę, przystąpiono do głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016. Uchwała została przyjęta stosunkiem głosów: 106 głosów za; 6 głosów przeciw; 3 głosy wstrzymujące się. Podczas posiedzenia nikt nie kwestionował dlaczego w uchwale nie została ujęta kwota 198 858,68 zł (d: odpis protokołu z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni

z 24.06.2017 r. - k. 95-111; nagranie posiedzenia Walnego Zgromadzenia - płyta CD k. 270; zeznania świadka A. B. - nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. k. 236v-238; zeznania świadka J. A. - nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. - k. 238v-239; zeznania świadka J. U. nagranie rozprawy z 21.05.2018 r. godz. 00:22:14, 00:28:31 - k. 374-374v; zeznania świadka W. P. nagranie rozprawy z 21.05.2018 r. - k. 374v-375, wyjaśnienia S. Z. w charakterze strony nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 02:00:04 k. 789).

Według treści uchwały nr (...) „Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 24 czerwca 2017 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 i przeznaczenia części pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) Walne Zgromadzenie na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze i § 85 ust. 1 pkt 5 Statutu oraz uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) z dnia 19.12.2016 r., postanowiło:

1. przeznaczyć nadwyżkę bilansową za rok 2016, na następujące cele:

- 1 517 678,49 zł na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z (...),

- 1 939 825,42 zł na fundusz remontowy,

- 23 010,54 zł na fundusz społeczno-kulturalny.

2. wyraża zgodę na przeznaczenie części pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w 2017 r.

w wysokości 1 805 212,44 zł na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (d: kopia Uchwały nr (...) z 24.06.2017 r. - k. 25).

Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 24 czerwca 2017 roku podjęło również uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016, w której zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016, zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą 108 198 347,93 zł oraz wskazujące nadwyżkę bilansową w wysokości 3 656 362,59 zł. Zgodnie z rachunkiem zysków i strat, zysk netto wyniósł (...) zł, nadwyżka kosztów nad przychodami 1(...)zł. W nocie (...) wskazano, że zysk netto za rok obrotowy wyniósł (...) zł, który to stanowił zysk do podziału. Proponowany podział zysku w w/w nocie został określony w następujący sposób pokrycie straty na (...) (...)zł, przekazanie na fundusz remontowy - 1 939 825,42 zł, pokrycie niedoboru na działalność (...) 23 010,54 zł, przekazanie pożytków na nieruchomości 198 858,68 zł. Według sprawozdania finansowego z tytułu pożytków z części nieruchomości wspólnych, osiągnięto zysk w kwocie (...) zł. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016, zostało poddane analizie przez niezależnego biegłego rewidenta, który nie stwierdził żadnych nieprawidłowości. Przedmiotowa kontrola została przeprowadzona pod kątem wyrażenia oceny czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami rachunkowości. Z uwagi na zakres kontroli potwierdzono jedynie, iż zbadane sprawozdanie finansowe przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej (...) na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak też jej wynik finansowy za rok 2016, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości (d: kopia uchwały nr (...)z 24.06.2017 r. - k. 36; rachunek zysków i strat z 2016 r. k. 37, nota (...) k. 38, k. 137 odpis sprawozdania finansowego za 2016 rok wraz z załącznikami - k. 118-170; opinia niezależnego biegłego rewidenta - k. 171-180; zeznania świadka J. K., nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. - k. 241-241v).

Pożytki z nieruchomości wspólnej za rok 2016 w kwocie 198 858,68 zł zostały wyliczone zgodnie z wynikami osiągniętymi przez poszczególne nieruchomości, w których wypracowano pożytki z części nieruchomości wspólnych co zawarto w załączniku nr 6 do informacji dodatkowej nie będącej podstawą podziału tych środków. Poszczególne kwoty ujęte

w załączniku do sprawozdania zostały przypisane i zaksięgowane do poszczególnych nieruchomości, na których zostały wypracowane pożytki zgodnie z art. 5 ust. 1 u.s.m. (d: załącznik nr 6 do informacji dodatkowej do sprawozdania

finansowego Spółdzielni za 2016 r. - k. 448, k. 35, k. 448, zeznania świadka B. G. (1) - nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 01:22:41, 01:23:52 k. 239v, dowód księgowy Nr (...) k. 447).

Kwota przeznaczona na fundusz remontowy celem pokrycia niedoboru w wysokości 1 939 825,42 zł odpowiadała kwocie 19,45 zł za m.kw. i odnosiła się wyłącznie do powierzchni lokali z członkostwem stanowiącej 99 753,26 m.kw. (d: podział nadwyżki bilansowej na powierzchnie lokali z członkostwem fundusz remontowy za 2016 rok k. 225, zeznania świadka A. B. nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 00:30:04 k. 237, zeznania świadka B. G. (1) - nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 01:39:25 k. 240).

Kwota przeznaczona na (...) celem pokrycia niedoboru w wysokości 1 517 678,49 zł odpowiadała kwocie 15,21 zł za m.kw. i odnosiła się wyłącznie do powierzchni lokali z członkostwem wynoszącej 99 753,26 m.kw. (d: zestawienie wyników (...) 2016 i podział nadwyżki na powierzchnie lokali z członkostwem k. 226, zeznania świadka B. G. (1) – nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 01:39:25 k. 240).

Część dozorców posiada lokale mieszkalne oddane im do dyspozycji na preferencyjnych warunkach. W umowach najmu zawarto zapisy stanowiące, iż ponoszą oni opłaty za lokal w takiej samej wysokości jak członkowie Spółdzielni. Przy podziale nadwyżki bilansowej, powierzchnia lokali zajmowanych przez dozorców, nie była brana pod rozwagę (d: zeznania świadka B. G. (1) - nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 01:54:45 - k. 240v).

Celem zaskarżonej Uchwały było wyrównanie niedoborów oraz utrzymanie dotychczasowego poziomu opłat dla członków Spółdzielni w 2017 roku, tj. sfinansowanie rabatu dla wszystkich osób, które są członkami spółdzielni pomiędzy ustaloną stawką a kwotą która wynikała po bonifikacie. Stawki opłat eksploatacyjnych oraz zaliczek na fundusz remontowy, nie były bowiem aktualizowane od 2014 roku. Aktualne i kalkulowane przyszłe wydatki na powyższe cele były wyższe aniżeli wpływy z opłat. Brak podjęcia przedmiotowej Uchwały, skutkowałoby podniesieniem bieżących opłat dla wszystkich członków Spółdzielni. Pkt 2 Uchwały wynikał z wykonania Uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z 19 grudnia 2016 roku i dotyczył przychodów z działalności za 2017 rok, chodziło o kontynuowanie bonifikaty. Bonus określony w pkt 2 Uchwały został wyliczony na podstawie planu na 2017 rok i podlegał przeznaczeniu wyłącznie na koszty eksploatacji. Kwota przewidziana na bonifikatę obejmowała całą powierzchnię lokali mieszkalnych na koniec listopada 2016 roku i odpowiadała stawce 1,50 zł za m.kw. lokali spółdzielczych Formalny podział zaplanowanej kwoty miał nastąpić dopiero w 2018 roku przy zatwierdzeniu podziału zysku za 2017 rok (d: kopia uchwały nr(...) Rady Nadzorczej z 18.02.2013 r. - k. 390; kopia uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z 09.12.2013 r. - k. 391; zeznania świadka A. B. nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. 00:24:22, 00:25:43, 00:28:15, 00:31:31, 00:45:15, 00:50:05, 00:55:17, 00:56:15, 00:56:42 k. 236v-238; zeznania świadka B. G. (1) - nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. k. 239 - 241; zeznania uzupełniające świadka B. G. (1) nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 00:26:39 k. 786-786v, zeznania świadka J. A. nagranie rozprawy z 17.01.2018 r. godz. - k. 238v-239; zeznania świadka J. U. - nagranie rozprawy z 21.05.2018 r. - k. 374-374v; zeznania J. P. - k. 374v-375, zeznania świadka J. Ż. - nagranie rozprawy z 21.05.2018 r. godz. 00:07:31 k. 373v, wyjaśnienia S. Z. w charakterze strony nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. k. 788v-789, wyjaśnienia B. H. (1) złożone w charakterze strony nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 02:46:41 - 01:51:58, 03:03:20 k. 791-791v).

Łączna nadwyżka bilansowa uzyskana przez pozwaną Spółdzielnię w 2016 roku wyniosła 3 656 362,59 zł (d: tabela (...) - k. 38, uchwały nr (...) - k. 36 oraz opinii biegłego rewidenta - k. 171), w tym pożytki z nieruchomości wspólnej w kwocie 198 858,68 zł i ta kwota powinna podlegać podziałowi jako nadwyżka bilansowa zgodnie z art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze. Kwota przeznaczona przez Spółdzielnię na cele wskazane w pkt 1 Uchwały Walnego Zgromadzenia nr (...) z 24 czerwca 2017 roku wyniosła 3 480 514,45 zł i tym samym nie odpowiadała kwocie określonej w uchwale nr (...) Walnego Zgromadzenia w przedmiocie nadwyżki bilansowej. Suma przedmiotowej kwoty, tj. 3 480 514,45 zł i kwoty stanowiącej wysokość pożytków z nieruchomości odpowiadającej art. 5 ust. 1 u.s.m. w kwocie 198 858,68 zł stanowiła kwotę 3 679 373,13 zł i była różna od wyliczonej i określonej a zarazem zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie nadwyżki bilansowej w kwocie 3 656 362,59 zł. Przy uwzględnieniu w/w danych zysk dot. nieruchomości odpowiadałby kwocie 175 848,14 zł [3 656 362,59 zł – 3 480 514,45 zł], a nie wysokości

określonej w załączniku nr 6 do Informacji dodatkowej, tj. kwocie 198 858,68 zł. W nocie (...) do sprawozdania finansowego - Proponowany podział zysku netto - zysk netto za rok obrachunkowy został wykazany w kwocie (...) zł, tj. w kwocie o 23 010,54 zł wyższej niż w rachunku zysku i strat oraz w bilansie. Biegły zaznaczył, iż przedmiotem podziału powinna być objęta cała kwota nadwyżki bilansowej za rok 2016, tj. cały wynik finansowy a nie tylko jego część. Załącznik nr 6 do Informacji dodatkowej nie stanowi podstawy do zaksięgowania pożytków z nieruchomości. Na kwotę całkowitej nadwyżki przychodów Spółdzielni nad kosztami określonej na (...) zł składa się również kwota 23 010,54 zł. Powyższe oznacza, że z rachunkowego punktu widzenia tzw. „strata” na działalności społeczno-kulturalnej została pokryta w ten sposób, że faktyczny zysk na działalności opodatkowanej w wysokości (...) zł został pomniejszony o kwotę 23 010,54 zł. W tej sytuacji pokrycie straty na w/w funduszu odbyło się już w momencie ustalenia wyniku finansowego Spółdzielni na poziomie 3 656 362,59 zł przez co kolejne pokrywanie straty na działalności społeczno-kulturalnej z łącznej kwoty nadwyżki przychodów Spółdzielni nad kosztami powoduje „dwukrotne” pokrycie tej samej straty. W takim przypadku zgoda Walnego Zgromadzenia na pokrywanie straty na działalności społeczno-kulturalnej powinna odnosić się do ostatecznej nadwyżki przychodów nad kosztami, ale nie z tzw. zysku na działalności „opodatkowanej” występującego w ciągu roku. Odnośnie pkt 2 Uchwały nr (...) kwota w nim wskazana nie jest związana z podziałem nadwyżki bilansowej za 2016 rok, lecz w prowizoryczny sposób dzieli wynik finansowy Spółdzielni za rok 2017 w trakcie w/w roku obrotowego (d: opinia pisemna biegłego G. S. k. 478-482, pisemna opinia uzupełniająca biegłego G. S. k. 652-653, opinia ustna złożona na rozprawie 12.12.2018 r. k. 667v-669, opinia uzupełniająca pisemna z lutego 2019 r. k. 728-735, opinia ustna biegłego G. S. złożona na rozprawie 5.04.2019 r. k. 789v-790v, zeznania uzupełniające świadka B. G. (1) nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 00:33:03 k. 786-786v).

Celowym i rozsądnym zabiegiem było przeznaczenie wypracowanej nadwyżki na:

1. nadwyżkę kosztów nad przychodami z (...) w kwocie (...) zł – powstałą w roku 2016;
1. fundusz remontowy w kwocie 1 939 825,42 zł;
2. fundusz społeczno-kulturalny w kwocie 23 010,54 zł.

O sposobie przeznaczenia nadwyżki decyduje Walne Zgromadzenie. (d: kopia rachunku zysków i strat za okres styczeń 2016 - grudzień 2016 - k. 37; kopia Noty (...) proponowany podział zysku netto – k. 38; kopia planu gospodarczo - finansowego na 2017 r. - k. 50, k. 116-117v; kopia kalkulacji miesięcznej opłaty za eksploatację - k. 52; kopia sprawozdania z działalności Zarządu za 2016 r. - k. 61-70; kopia wyników (...) 2016 - załącznik nr 5 do Informacji dodatkowej - k. 71-74,107-169; kopia wyników funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości – załącznik nr 4 do Informacji dodatkowej - k. 77; odpis kalkulacji miesięcznej opłaty na eksploatację na podstawie planu gospodarczego na 2017 r. - k. 114-114v; odpis wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2016 rok wraz z załącznikami - k. 118-159; odpis zestawienia gruntów własnych - załącznik nr 1 do Informacji dodatkowej - k. 160; odpis zestawienia gruntów użytkowanych wieczysto - załącznik nr 2 do Informacji dodatkowej - k. 161-162; odpis zestawienia środków trwałych i funduszy własnych - załącznik nr 3 do Informacji dodatkowej - k. 163-164; odpis wyników funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości - załącznik nr 4 do Informacji dodatkowej - k. 165; odpis zestawienia pożytków 2016 r. - załącznik nr 6 do Informacji dodatkowej - k. 170, 448; opinia niezależnego biegłego rewidenta w zakresie sprawozdania finansowego za 2016 r. - k. 171-180; odpis podziału nadwyżki bilansowej na powierzchnię lokali z członkostwem na fundusz remontowy - k. 225; odpis zestawienia wyników (...) 2016 i podział nadwyżki na powierzchnie lokali z członkostwem - k. 226; kopia wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2017 rok wraz z załącznikami - k. 353-372; kopia sprawozdania finansowego z działalności Zarządu Spółdzielni za 2017 rok - k. 414-420v; rozliczenie lokalu przy ul. (...) - k. 446-447; odpis planu kont Spółdzielni - k. 449-451; wydruk zestawienia do wykonania planu 2016 na koniec października - k. 517-521; wydruk preliminarza remontowego na lata 2015-2017 - k. 522-527; zestawienie stanów i obrotów za okres od stycznia do grudnia 2016 r. - k. 531-637; pisemna opinia podstawowa biegłego sądowego z zakresu rachunkowości - k. 477-484; pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu rachunkowości - k. 649-658).

Ostatecznie kwota planowana w pkt 2 zaskarżonej Uchwały została przeznaczona na fundusz eksploatacji i utrzymania nieruchomości na podstawie uchwały o przeznaczeniu nadwyżki za 2017 rok (d: zeznania uzupełniające świadka B. G. (1) – nagranie rozprawy z 5.04.2019 r. godz. 00:20:15, 00:23:52 k. 786)

K. K. w dniu podejmowania zaskarżonej Uchwały pozostawała członkiem Spółdzielni (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych oraz wydruków złożonych w oryginałach, uwierzytelnionych odpisach oraz zwykłych kopiach. Żadna ze stron nie kwestionowała wartości dowodowej tychże dowodów, nie żądając przedstawienia oryginałów złożonych kopii dokumentów lub ich uwierzytelnionych odpisów, przy czym co należy podkreślić zasadniczo dokumenty, które powódka przedstawiła w kopii, strona pozwana złożyła w formie uwierzytelnionej przez pełnomocnika zawodowego działającego w niniejszej sprawie w imieniu pozwanej. Także

w ocenie Sądu brak jest uzasadnionych podstaw do kwestionowania wartości dowodowej wspomnianych dokumentów i wydruków.

Spośród kopii dokumentów prywatnych i wydruków złożonych do akt postępowania, Sąd pominął jako irrelewantne dla wyniku sprawy następujące dowody przedstawione przez powódkę: kopię uchwały nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni z 07 maja 2012 roku wraz z załącznikiem (k. 53-60); kopię uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) z 09 grudnia 2013 r. wraz z załącznikiem (k. 76-76v); kopię sprawozdania z audytu statusu prawnego oraz zmian własnościowych lokali w budynku przy ul. (...) w W. (k. 400-403) a także dokumenty dotyczące sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2017 rok (k. 414-420). Pomijając powyższe dowody, Sąd miał na uwadze, iż z natury rzeczy uchwały rad nadzorczych spółdzielni mieszkaniowych podlegają zmianom w zależności od kalkulacji przychodów i wydatków na przestrzeni czasu. Zarzucanie przez powódkę sprzeczności zaskarżonej Uchwały z uchwałami Rady Nadzorczej sprzed kilku lat, czy też kolejnych lat po roku 2016, nie wnosi absolutnie nic do postępowania. Z uwagi na przedmiot procesu, analogiczna konstatacja dotyczy podnoszonej przez powódkę kwestii rozdysponowania przez Spółdzielnię jednym z lokali przy ul. (...) w W.. Niniejszy proces nie ma na celu badania sposobu zarządzania mieniem Spółdzielni, zgodności z prawem zawieranych umów cywilnoprawnych. Z uwagi na ograniczone ramy postępowania, powódka nie może oczekiwać, iż w ramach badania zgodności z prawem zaskarżonej Uchwały, Sąd przeanalizuje wszelkie decyzje podejmowane przez Zarząd na przestrzeni kilku lat wstecz (tym bardziej, iż powódka nie zaskarżyła uchwały

o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2016 rok). Niniejsze postępowanie ma jedynie na celu zbadanie czy sporna Uchwała jest zgodna z prawem i interesem członków Spółdzielni. Pojęcia te obejmują m.in. zbadanie czy Walne Zgromadzenie przy podejmowaniu Uchwały procedowało we właściwym trybie, nie naruszyło przepisów proceduralnych, a także ustalenie czy jej treść nie narusza przepisów prawa i interesów członków Spółdzielni, w tym czy jest ona poprawna pod względem rachunkowym.

Czyniąc ustalenia faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia Sąd oparł się również na zeznaniach świadków: P. B. (k. 226-238); J. A. (k. 238v-239); częściowo B. G. (1) (k. 239-241); częściowo J. K. (k. 241-241v); J. U. (k. 374-374v); J. P. (k. 374v-375), J. Ż. (k. 373v) . Przedmiotowe zeznania korelują ze sobą oraz pozostałym materiałem dowodowym w postaci dokumentów, w tym przede wszystkim protokołu z zebrania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z 24 czerwca 2017 roku. Zeznania B. G. (1) oraz J. K.

w zakresie w jakim świadkowie wypowiadają się o informacjach wymagających wiedzy specjalnej z rachunkowości, Sąd pominął. Dowodem w przedmiotowej materii mogła bowiem pozostawać wyłącznie opinia biegłego sądowego odpowiedniej specjalizacji.

Jako nieprzydatne dla rozstrzygnięcia Sąd uznał natomiast zeznania świadka A. Z. (k. 374v). Świadek nie pamiętała bowiem przebiegu Walnego Zgromadzenia, przedmiotu obrad i dyskusji w zakresie zaskarżonej Uchwały.

Ponadto za podstawę ustaleń Sąd przyjął również wyjaśnienia złożone przez K. K., B. H. (1) i S. Z. złożone w charakterze strony na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2019 roku, które prawie w całości uznał za wiarygodne szczególne w przypadku strony pozwanej co do kwestii zgłoszenia poprawki przez Pana S. Z., a w przypadku powódki co do kwestii przyczyn,

z uwagi na które powzięła wątpliwości co do prawidłowości zaskarżonej Uchwały. W ocenie Sądu wyjaśnienia S. Z. oraz B. H. (1) pozostawały kompatybilne z zeznaniami świadków oraz miały również potwierdzenie w dokumentach m.in. uchwałach Rady Nadzorczej podjętych

w dniu 19 grudnia 2016 roku a także w obradach Walnego Zgromadzenia w dniu 24 czerwca 2017 roku w zakresie w jakim dotyczyły zgłoszenia poprawki i przyczyn podjęcia takiej decyzji. W ocenie Sądu za niewiarygodne należało jedynie uznać wyjaśnienia B. H. (1)

w części, w której wskazała, iż podczas Walnego Zgromadzenia była szczegółowo omawiana poprawka wprowadzona do uchwały nr (...) w zakresie w jakim dotyczyła pkt 2 Uchwały. Wskazać należy, iż przesłuchani świadkowie potwierdzili co prawda cel wprowadzenia poprawki, tj. uniknięcie podwyższenia opłaty eksploatacyjnej w 2017 roku, niemniej jednak nawet sam S. Z. nie potrafił określić czy był omawiany sposób wyliczenia kwoty

w niej wskazanej. Z tych też względów nie sposób uznać za B. H. (1), iż przedmiotowa poprawka do Uchwały nr (...) była przedmiotem dyskusji i szerszych objaśnień.

Oceniając wyjaśnienia powódki Sąd za wiarygodne uznał okoliczności dotyczące powstałych u niej wątpliwości co do prawidłowości wyliczeń rachunkowych kwoty będącej przedmiotem podziału nadwyżki bilansowej wobec różnych kwot, które pojawiły się w uchwale nr (...), w uchwale (...) oraz w projekcie podziału nadwyżki załączonym do zawiadomienia z 15 maja 2017 roku. Zakwestionować natomiast należy twierdzenie powódki jakoby w jakimkolwiek projekcie Uchwały nr (...) do przedmiotu podziału została włączona kwota 198 858,68 zł - stanowiąca pożytki z nieruchomości. Podkreślić wypada, iż co do powyższego wątpliwości ma sama powódka (godz. 01:31:12 k. 788), a ponadto takie twierdzenie pozostawałoby w sprzeczności z treścią projektu uchwały (k. 14).

Sąd oddalił wnioski o przesłuchanie pozostałych zgłoszonych w odpowiedzi na pozew przez stronę pozwaną świadków, jak również z ponownych zeznań świadka P. B. i z zeznań świadka M. B., albowiem okoliczności wskazane w tezie dowodowej odnosiły się albo do informacji wynikających z nagrania i protokołu zebrania Walnego Zgromadzenia z 24 czerwca 2016 roku albo okoliczności, które podlegały wykazaniu za pomocą dokumentów. Tym samym ich przeprowadzenie w ocenie Sądu zmierzałoby wyłącznie do przedłużenia postępowania.

Wobec sporu co do okoliczności wymagających wiadomości specjalnych Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości. Przedmiotowa opinia po jej uzupełnieniu, w tym w formie pisemnej w lutym 2019 roku a następnie ustnie na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2019 roku, nie była kwestionowana przez strony. Także Sąd uznał ją w całości za prawidłową. Sąd nie był związany oceną biegłego w zakresie spornej kwestii niepodzielonej kwoty nadwyżki z pożytków z nieruchomości wspólnej. Przedmiotowe zagadnienie pozostawało bowiem w gestii oceny prawnej Sądu a nie biegłego, niemniej jednak z uwagi na powołanie się na stosowaną przez inne Spółdzielnie praktykę podziału przez Walne Zgromadzenie całości nadwyżki bilansowej, co realizowało postulat prowadzenia jasnej i przejrzystej, szczególnie dla członków Spółdzielni, zasady rachunkowości, wyeliminowaniu wątpliwości co stanowi nadwyżkę finansową oraz jaka kwota i w jaki sposób (konkretnie na co) została przeznaczona stanowiło informacje istotne dla oceny zgodności pkt 1 uchwały z interesem członka spółdzielni – powódki i dobrymi obyczajami.

Za poprawne uznać należało wyliczenia biegłego w zakresie wysokości niepodzielonej kwoty pożytków z nieruchomości wspólnej, ustalonej przez biegłego na poziomie 175 848,14 zł. Sąd podzieliła również poczynione przez biegłego w przedmiotowym zakresie wyliczenia a nie pozwanej zawarte w piśmie procesowym z 23 października 2018 roku (pkt II str. 2 – k. 507), które znajdują uzasadnienie w treści noty (...) (k. 38), zawierającej proponowany podział zysku netto za rok obrotowy. Wobec ustalenia przez biegłego, iż pozostałe kwoty zawarte w treści Uchwały zostały skalkulowane poprawnie, matematyczne wyliczenie przedstawione przez pozwaną, uznać należało w tym zakresie za prawidłowe. Sąd podzielił również wniosek biegłego, iż z uwagi na notę (...) oraz rachunek zysków i strat istnieje bezspornie wątpliwość co jest przedmiotem podziału, tj. jaka kwota. Jak wskazał bowiem biegły, a co próbowała szczegółowo uzasadnić księgowa B. G. (2) w ramach uzupełniających zeznań złożonych na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2019 roku, z uwagi na kwotę wynikającą z zysku i strat, zawartą w notie (...) sprawozdania finansowego za 2016 rok oraz zestawienia pożytków – Załącznik nr 6 Informacji dodatkowej a także treści uchwały Walnego Zgromadzenia nr (...) z 24 czerwca 2017 roku w przedmiocie nadwyżki bilansowej za 2016 rok, istnieje dla członka Spółdzielni wątpliwość nie tylko co stanowiło nadwyżkę bilansową za 2016 rok, ale również podwójne rozliczenie kwoty niedoboru

na funduszu społeczno-kulturalnym, na który przeznaczono kwotę 23 010,54 zł w uchwale nr (...), w sytuacji gdy jednocześnie dokonano już jej pokrycia z wyniku finansowego określonego w nocie (...).

W ocenie Sądu brak było podstaw również do kwestionowania wniosków opinii uzupełniającej z lutego 2019 roku w przedmiocie skutku jaki odnosi uchwała nr (...) pkt 2, albowiem zawarta w niej kwota nie została ujęta w bilansie w załączniku nr 1 w pasywach, tj. jako odpis zysku netto w ciągu roku obrachunkowego. Ponadto za logiczne Sąd uznał stanowisko biegłego, iż pod kątem zasad rachunkowości nie można dzielić/przeznaczać czegoś co jeszcze nie zostało wypracowane, przy czym wyrażenie zgody na przeznaczenie w przyszłości, ma tożsame znaczenie jak dokonany podział.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo główne zasługiwało na uwzględnienie. W zakresie w jakim brak było podstaw do stwierdzenia nieważności Uchwały nr (...) Sąd zobligowany był do poddania jej kontroli pod kątem zarzutów, które miały uzasadniać jej uchylenie, które to powództwo w zakresie pkt 1 Uchwały Sąd uznał również za uzasadnione.

Przed przystąpieniem do oceny zaskarżonej Uchwały należy wskazać, iż zawarte w niej postanowienia odpowiednio w pkt 1 i w pkt 2 odznaczają się samodzielnością treściową, co umożliwiło poddaniu ich kontroli pod kątem przesłanek roszczenia głównego i roszczenia ewentualnego. Wskazać należy, iż odmienna sytuacja zaistniałaby gdyby postanowienia Uchwały pozostawałyby ze sobą w ścisłym związku i stanowiły razem jedną, nierozzerwalną całość (wyrok SA w Warszawie z dnia 9.03.2017 r., VI ACa 2020/15). Jak już wskazano powyżej, taka sytuacja nie dotyczyła zaskarżonej Uchwały, skoro jej pkt 1 odnosił się do podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok, zaś przedmiotem pkt 2 była przyszła nadwyżka, która miała rzeczywiście powstać dopiero w 2017 roku.

Czyniąc uwagi wstępne podkreślić również wypada, iż powódka w pierwszej kolejności wносиła o ustalenie nieważności zaskarżonej Uchwały a dopiero w dalszym rzędzie, ewentualnie na wypadek nie uwzględnienia roszczenia głównego wystąpiła o jej uchylenie. Materialnoprawne podstawy do sformułowania tychże roszczeń stanowiły przepisy zawarte w art. 42 § 2-4 oraz art. 42 § 9 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285). Dodać także wypada, iż powódka nie będąc reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, zarzuty pod kątem podjętej Uchwały formułowała w sposób opisowy bez wyraźnego i jednoznacznego podziału, które z nich stanowią o nieważności a które przemawiają za uchyleniem Uchwały. Dokonując jednakże ich podziału należy wskazać, iż zarzuty dotyczące niedopuszczalności podziału nadwyżki, która nie została jeszcze wypracowana podlegają ocenie pod kątem nieważności uchwały, natomiast wyklarowane na ostatnim terminie rozprawy wadliwości związane z matematyczną poprawnością kwot ujętych w pkt 1 Uchwały, pod kątem uchylenia Uchwały.

Pochylając się nad pierwszym żądaniem powódki należy wskazać, iż każda uchwała walnego zgromadzenia, która rodzi skutki prawne, podlega - jako czynność prawna - odpowiednim normom prawnym. Taka uchwała, podobnie jak inne czynności prawne, nie może naruszać bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Z tego punktu widzenia skuteczność uchwał podlega dyspozycji art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego (dalej także pr. spółdz.). W razie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały, która może być sprzeczna z ustawą, każdy członek spółdzielni ma interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. we wniesieniu powództwa do sądu o stwierdzenie jej nieważności ze skutkiem ex tunc (zob. także wyrok SN z 14.03.2013 r., I CSK 382/12, M. Spół. (...), s. 35). Tożsame stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Warszawie uznając, iż „Każdy członek spółdzielni ma interes prawny, by domagać się stwierdzenia nieważności uchwały zebrania przedstawicieli, z uwagi na jej sprzeczność z prawem (art. 42 § 2 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze). Źródłem interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest w takim wypadku stosunek członkostwa w spółdzielni, z którego wynika m.in. uprawnienie do udziału w walnym zgromadzeniu (lub w wyborze przedstawicieli - art. 37 § 1-4 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze).” (wyrok z 21.02.2018 r., VI ACa 1510/16 niepubl.). W świetle powyższego nie sposób podzielić stanowiska strony pozwanej wyrażonego na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2019 roku, iż powódka będąc członkiem Spółdzielni, wskazując na wątpliwości co do sposobu, a tym samym prawidłowości ustalenia wysokości i rozdysponowania nadwyżką bilansową, nie posiadała interesu prawnego w domaganiu się stwierdzenia nieważności uchwały, albowiem nie wykazała straty, szkody, która miałaby jej być

wyrządzona przedmiotową uchwałą. W ocenie Sądu, okoliczność w postaci zaistnienia szkody nie stanowi przesłanki, od istnienia której należy stwierdzenie posiadania interesu prawnego.

Przedstawiając istotę roszczenia głównego wskazać należy, iż stwierdzenie nieważności uchwały znajduje zastosowanie, gdy występuje sprzeczność uchwały z ustawą, tj. art. 42 § 2 pr. spółdz. (przepis szczególny w stosunku do art. 58 § 1 k.c.), przy czym niezgodność uchwały z prawem może polegać na naruszeniu prawa materialnego lub wynikać z uchybień formalnych dotyczących warunków i trybu jej podejmowania, niemniej uchybienia te uzasadniają wzruszenie uchwały tylko wtedy, gdy miały lub mogły mieć wpływ na jej treść.

Gwoli ścisłości, dla przejrzystości procesu orzeczniczego, należy natomiast wyjaśnić, iż powództwo o uchylenie uchwały na podstawie art. 42 § 3 pr. spółdz. znajduje zastosowanie, gdy występuje sprzeczność uchwały bądź z postanowieniami statutu bądź z dobrymi obyczajami lub gdy uchwała godzi w interes spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka. Powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia, w sytuacji gdy członek był obecny na walnym zgromadzeniu powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia (art. 42 § 6 pr. spółdz.). Powódka występując z ewentualnym żądaniem uchylenia zaskarżonej Uchwały, zachowała termin ustawowy.

Jak już wskazano powyżej, powódka w uzasadnieniu swojego stanowiska w przeważającej części zarzutów, nie rozgraniczyła dokładnie w jakich działaniach Spółdzielni upatruje naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa – nieważności Uchwały a w jakich uchybień skutkujących zasadnością powództwa o uchylenie Uchwały. Pomimo, iż K. K. jako członek Spółdzielni początkowo wskazywała przede wszystkim na nieprawidłowości w samym procesie podejmowania spornej Uchwały, to jednak na równi z w/w zarzutami podnosiła także kwestie merytoryczne wskazując w przypadku pkt 2 Uchwały na niedopuszczalność dokonania podziału kwoty, co do której nie doszło jeszcze do ustalenia, że stanowi wynik finansowy - nadwyżkę bilansową oraz sposób jej określenia a także nie przekazanie informacji, które umożliwiałyby jej zweryfikowanie. Odnośnie pkt 1 Uchwały powódka wskazywała natomiast na naruszenie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy pr. spółdz. oraz § 85 ust. 1 pkt 5 Statutu (...) podnosząc, iż Walne Zgromadzenie ma wyłączne kompetencje do podjęcia uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat, która to uchwała powinna objąć całą nadwyżkę finansową albowiem tylko w taki sposób łącznie z istotnymi danymi i objaśnieniami zawartymi w sprawozdaniu finansowym, sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni oraz wynik finansowy będzie przedstawiony rzetelnie i jasno, co będzie odpowiadało treści art. 4 ust. 1 a ustawy o rachunkowości.

Z tych też względów w pierwszej kolejności zostaną przedstawione kwestie, które w ocenie Sądu skutkowały nieważnością zaskarżonej Uchwały w zakresie pkt 2 oraz przyczyny z uwagi, na które powództwo główne odnośnie pkt 1 Uchwały nie zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie Sądu zasadne okazały się zarzuty powódki **nr 3/, 8/, 9/** - dotyczące pkt 2 zaskarżonej Uchwały, którą w tym zakresie (pkt 2) uznać należało za nieważną ze względu na sprzeczność z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.

Punkt 2 Uchwały stanowił, iż Walne Zgromadzenie „Wyraża zgodę na przeznaczenie części przytków i innych przychodów z działalności gospodarczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w 2017 roku w wysokości(...)zł na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...)„. Sąd rozumie jakimi motywami kierowało się Walne Zgromadzenie Spółdzielni, przyjmując tenże punkt, którego ogólne założenia i cel, zostały jasno wyłożone przed głosowaniem nad przyjęciem poprawki wniesionej przez Pana S. Z.. Walne Zgromadzenie nie mogło jednakże rozdysonować bieżącej nadwyżki bilansowej za 2017 rok, przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za 12 miesięczny okres rozrachunkowy (pokrywający się z rokiem kalendarzowym 2017), wydaniem pozytywnej opinii przez biegłego rewidenta.

Asumpt do powyższego wniosku stanowi analiza przepisów ustawy Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (j.t Dz.U. z 2016r. poz. 1047 - brzemienne obowiązujące na dzień podejmowania Uchwały).

Ustawodawca w art. 38 § 1 pkt 4 pr. spółdz. upoważnił Walne Zgromadzenie do podejmowanie uchwał „w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat”. Zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową (art. 75 pr. spółdz.). Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały walnego zgromadzenia (art. 76 pr. spółdz.).

Zwrócić należy jednakże uwagę, iż ustawa o rachunkowości, której podlegają spółdzielnie mieszkaniowe (na mocy art. 2 ust. 1 ustawy o rachunkowości), dokładnie reguluje, kiedy może nastąpić podział nadwyżki bilansowej. Zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy: Sprawozdanie finansowe sporządza się na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, o którym mowa w art. 12 ust. 2, oraz na inny dzień bilansowy, stosując odpowiednio, z zastrzeżeniem ust. 1a i 1b, zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, określone w rozdziale 4.

W myśl art. 46 ust. 1 tejże ustawy, w bilansie wykazuje się stany aktywów i pasywów na dzień kończący bieżący i poprzedni rok obrotowy. Stosownie natomiast do art. 53 ust. 1 oraz 1a ustawy: Roczne sprawozdanie finansowe jednostki, z zastrzeżeniem ust. 2b, podlega zatwierdzeniu przez organ zatwierdzający, nie później niż 6 miesięcy od dnia bilansowego. Przed zatwierdzeniem roczne sprawozdanie finansowe jednostek, o których mowa w art. 64, podlega badaniu zgodnie z wymogami przeprowadzania badań określonymi w: 1) art. 66-68 oraz 2) ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. poz. 1089), zwanej dalej "ustawą o biegłych rewidentach", oraz 3) rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr (...) z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) - w przypadku jednostek zainteresowania publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy o biegłych rewidentach.

Ustawa o rachunkowości w art. 53 ust. 3 oraz 4 przewidywała natomiast, iż podział lub pokrycie wyniku finansowego netto jednostek zobowiązanych, zgodnie z art. 64 ust. 1, do poddania badaniu rocznego sprawozdania finansowego może nastąpić po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez organ zatwierdzający, poprzedzonego wyrażeniem przez biegłego rewidenta opinii o tym sprawozdaniu bez zastrzeżeń lub z zastrzeżeniami. Podział lub pokrycie wyniku finansowego netto, dokonany bez spełnienia tego warunku, jest nieważny z mocy prawa (ust. 3) Podział lub pokrycie wyniku finansowego netto jednostek niezobowiązanych do poddania badaniu rocznego sprawozdania finansowego może nastąpić po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez organ zatwierdzający (ust. 4).

Zważywszy na treść powołanych przepisów, bez względu na to, czy pozwana Spółdzielnia kwalifikuje się do jednostek o których mowa w art. 64 ustawy o rachunkowości (zważywszy na przyjętą w rozliczeniu za rok 2016 procedurę, przyjętą zadaniem Sądu należy, iż Spółdzielnia spełnia co najmniej dwa warunki określone w art. 64 ust. 1 pkt 4), wobec treści art. 53 ust. 4 ustawy o rachunkowości, podział wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) za dany rok finansowy (2017), przeznaczenie części zysków na poczet celu wskazanego w pkt 2 Uchwały, mógł nastąpić dopiero po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2017 rok przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

Uznanie przez Sąd, że Spółdzielnia zalicza się do jednostek zobowiązanych do poddania badaniu rocznemu - sprawozdania finansowego oznacza, iż podział lub pokrycie wyniku może nastąpić po zatwierdzeniu tego sprawozdania przez organ zatwierdzający, które zostało poprzedzone wyrażeniem przez biegłego rewidenta opinii o tym sprawozdaniu bez zastrzeżeń lub z zastrzeżeniami. Podział lub pokrycie wyniku bez spełnienia tego warunku jest nieważny

z mocy prawa (por. art. 53 ust. 3 ustawy o rachunkowości). Ponadto, jeżeli biegły rewident wydałby o rocznym sprawozdaniu finansowym opinię negatywną, to podział wyniku finansowego w Spółdzielni byłby niemożliwy. Na mocy art. 53 ust. 1 ustawy o rachunkowości - zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego następuje nie później niż 6 miesięcy od dnia bilansowego. Jeśli więc rok obrotowy Spółdzielni jest tożsamy z rokiem kalendarzowym

i zakończył się 31 grudnia 2017 roku, to zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2017 rok może nastąpić najpóźniej 30 czerwca 2018 roku.

Podsumowując przedstawione rozważania, w ocenie Sądu - Walne Zgromadzenie Spółdzielni mimo uchwalenia korzystnego z punktu widzenia interesów członków Spółdzielni pkt 2 Uchwały - nie mogło podjąć decyzji o cytowanej wyżej treści. Punkt 2 Uchwały jest sprzeczny z powołanymi, bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i z tego względu, Sąd zobligowany był stwierdzić nieważność Uchwały w zakresie pkt 2.

Wskazać również wypada, iż przedmiotowa Uchwała w zakresie pkt 2 nie mogła być odczytana, jak próbowała przekonać strona pozwana, jako wyrażenie opinii, odnośnie czynności pozostającej w kompetencjach innego organu. Powyższe w ocenie Sądu stanowiło wyłącznie argumentację stworzoną na potrzeby niniejszego postępowania. Jak wskazali świadkowie celem przedmiotowej decyzji było wyrażenie zgody na pokrycie niedoborów w roku 2017 związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków z pożytków i przychodów z działalności gospodarczej, które zostaną wypracowane w 2017 roku. Przedmiotowa zgoda, jak wskazał biegły G. S. w ujęciu księgowym jest równoznaczna z przeznaczeniem tej kwoty na w/w wydatki. W ujęciu rachunkowym, zdaniem biegłego pojęcia: przeznaczyć nadwyżkę i wyrazić zgodę na przeznaczenie części nadwyżki, nie różnią się (ustne opiniowanie na rozprawie 5.04.2019 r. godz. 02:26:24 k. 790-790v). Warto również zauważyć, iż podział nadwyżki należy wyłącznie do kompetencji Walnego Zgromadzenia, przez co już z tego względu, pkt 2 uchwały nie mógł być potraktowany jako opinia wyrażona w sprawie dla innego organu.

Z uwagi na powyższego, zaskarżoną Uchwałę w pkt 2, jako niezgodną z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, należało uznać za nieważną, o czym Sąd na podstawie powołanych przepisów ustawy o rachunkowości, art. 42 § 2 ustawy Prawo Spółdzielcze w zw. z art. 189 k.p.c., orzekł w pkt 1 sentencji wyroku.

Niezależnie od powyższej kwestii, w ocenie Sądu rację ma również powódka, jednakże wyłącznie co do kwestii sposobu procedowania nad pkt 2 zaskarżonej Uchwały, iż w tym zakresie doszło do naruszenia procedury podejmowania uchwał, określonej zarówno w art. 8³ u.s.m., jednakże jedynie w części w jakiej odnoszą się do niedopuszczalności procedowania nad uchwałą dot. sprawy nie objętej porządkiem obrad (art. 8³ ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Procedura podejmowania uchwał w spółdzielniach mieszkaniowych przez walne zgromadzenie, została uregulowana w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej także jako u.s.m.). Same natomiast kompetencje walnego zgromadzenia spółdzielni przedstawiono w ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (dalej także jako pr. spółdz.). Uzupełnieniem przepisów ustawowych, w zakresie niedoprecyzowanym w aktach normatywnych powszechnie obowiązujących - dających swobodę wyboru organom spółdzielni w podejmowaniu decyzji tudzież wprost inkorporujące uregulowania ustawowe są statuty i regulaminy spółdzielni mieszkaniowej - stanowiące akt prawa wewnętrznego na podstawie których funkcjonują spółdzielnie mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 8³ ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1 u.s.m. zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie rady nadzorczej. Stosownie do art. 8³ ust. 6 u.s.m.

o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. W myśl art. 8³ ust. 7 u.s.m. walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków

w terminach i w sposób określony w ustawie. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części (art. 8³ ust. 12 u.s.m.). Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu

projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni (art. 8³ ust. 13 u.s.m.). Postanowienia w analogicznym brzmieniu, zawarto w § 86 – 88 Statutu Spółdzielni (k. 288-288v).

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy, nie budzi wątpliwości Sądu, iż Zarząd Spółdzielni, zwołując na żądanie Rady Nadzorczej (wyrażone w uchwale RN nr 45/2016 - k. 39) w dniu 24 czerwca 2017 roku Walne Zgromadzenie - w zawiadomieniu z 15 maja 2017 roku (k. 13-13v) zawarł wszystkie informacje wymagane przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni. Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu zostało wysłane pocztą do każdego członka, wywieszono je na tablicach informacyjnych oraz stronie internetowej Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni umożliwił również zapoznanie się przez zainteresowanych z projektami uchwał, które miały zostać poddane pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu oraz innymi dokumentami w tym sprawozdaniem finansowym za 2016 rok, które było wyznacznikiem ogólnej treści pkt 1 zaskarżonej Uchwały, zawierało szczegółowe informacje o przychodach i wydatkach Spółdzielni w 2016 roku o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia. W następstwie zgłaszanych przez członków oraz Zarząd wniosków w przedmiocie żądań zmian w porządku obrad oraz poprawek do projektu uchwał mających zostać poddany pod głosowanie, Zarząd Spółdzielni w dniu 10 czerwca 2017 roku sformułował zawiadomienie o wyłożeniu projektu uchwał Walnego Zgromadzenia oraz żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, zgłaszanych przez członków oraz Zarząd. Rozpoznanie tychże wniosków oraz oznaczenie poprawek do projektu uchwał, zostało zawarte w zawiadomieniu z 22 czerwca 2017 roku (k. 19-19v).

Ustosunkowując się w związku z przywołanymi okolicznościami faktycznymi do zarzutów formalnych powódki wskazać należy, iż żaden przepis ustawowy, czy też zapis Statutu, nie przewidywał wymienienia z imienia i nazwiska autorów zgłaszanych poprawek do porządku obrad czy też uchwał (zarzut **nr 1/**). Publiczne wskazywanie danych osobowych członków Spółdzielni, zgłaszających wnioski i poprawki, w sposób umożliwiający zapoznanie się z tymi danymi przez osoby trzecie, nie będące członkami Spółdzielni, naruszałoby również przepisy o ochronie danych osobowych. Poza tym zdaniem Sądu, z punktu widzenia interesu Spółdzielni oraz jej członków, zasadnicze znaczenie miała merytoryczna treść poprawki czy też wniosku, a nie to kto jest ich autorem.

Odpowiedzialny za formalne przygotowanie poddanych pod głosowanie projektów uchwał, poprawek, porządku obrad - Zarząd miał pełne prawo do odpowiedniego, formalnego zakwalifikowania zgłaszanych żądań przez członków (zarzut **nr 2/**). Sąd podziela stanowisko Zarządu wyrażone w zawiadomieniu z 22 czerwca 2017 roku (k. 21-23v) zgodnie z którym wskazywane przez powódkę żądanie jednego z członków Spółdzielni - sformułowane jako wniosek, z uwagi na jego treść merytoryczną, kwalifikować należało jako poprawkę do projektu spornej Uchwały. Zarzut nr 2/ sformułowany przez powódkę, uznać należało tym samym za bezpodstawny. Omawiane żądanie członka Spółdzielni zostało także należycie rozpoznane przez Zarząd jako poprawka do projektu Uchwały, która została złożona w ustawowym i statutowym terminie - na co najmniej trzy dni przed Wyznaczoną datą Walnego Zgromadzenia. Reasumując, Sąd nie dopatrył się żadnych uchybień formalnych w samej procedurze zawiadamiania członków o Walnym Zgromadzeniu oraz jego przedmiocie.

Kolejne zarzuty formalne powódki (**nr 4/ i 5/**) koncentrowały się na twierdzeniach o rzekomym procedowaniu przez Walne Zgromadzenie wbrew ogłoszonemu porządkowi obrad. Pochylając się nad argumentacją powódki, zwrócić należy uwagę, iż szczegółowy wybór porządku obrad podlegał głosowaniu przez samo Walne Zgromadzenie (§ 90 ust. 2 Statutu – k. 289). Walne Zgromadzenie w dniu 24 czerwca 2017 r. dysponując pierwotnym porządkiem obrad (17 punktów) oraz porządkiem obrad zawierającym zgłoszone poprawki (50 punktów) było władne skreślić z porządku obrad wybrane przez siebie punkty.

Na kanwie niniejszego postępowania, owe skreślenie, sprowadzało się do przyjęcia porządku obrad według ram przedmiotowych zawartych w zawiadomieniu z 15 maja 2017 roku. Wyrażonego podkreślenia wymaga przy tym, z uwagi na ustalony przebieg Walnego Zgromadzenia utrwalony w skróconym protokole, potwierdzony przez zeznania świadków biorących w nim udział, iż kwestia porządku obrad była poddana pod dyskusję na Walnym Zgromadzeniu, po której nastąpiło głosowanie nad zasadniczym porządkiem obrad, który zawierał punkt w przedmiocie procedowania nad projektem Uchwały „w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2016

na Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi, Fundusz Remontowy Spółdzielni oraz Fundusz Społeczno-Kulturalny Spółdzielni (k. 13). Powyższe

w pełni wynika z przebiegu Walnego Zgromadzenia, na którym Przewodniczący przed ustaleniem porządku obrad odwołał się do zarysu porządku obrad wyrażonego w zawiadomieniu z 15 maja 2017 roku (wobec zgłaszanego niezadowolenia uczestników z długości obrad, liczby wniosków formalnych). Ostatecznie taki też porządek obrad został przyjęty. W świetle powyższego słusznie podnosiła powódka, iż porządek obrad Walnego Zgromadzenia ograniczonym podjętą uchwałą w dniu 24 czerwca 2017 roku, nie objął formalnie dwóch poprawek do projektu Uchwały zgłoszonych przez członków Spółdzielni, tj. Pana Z. i Pana W., które zostały opisane w porządku obrad przedstawionym zawiadomieniem z 22 czerwca 2017 roku pod poz. 7 poprzez oznaczenie każdej z uchwały jako ewentualnej. Mając zatem na uwadze regulacje wyrażone w art. 8³ ust. 7 u.s.m., zgodnie z którym walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie, co wyraża zasadę, że uchwały mogą zapadać tylko w sprawach, które są objęte porządkiem obrad, podjęcie uchwały w sprawie, która nie została ujęta w takim porządku, na skutek jego formalnego ograniczenia, co w niniejszej sprawie odnosi się do pkt 2 zaskarżonej Uchwały, skutkuje naruszeniem procedury podjęcia uchwały. Przywołany przepis ma bowiem charakter bezwzględnie obowiązujący, przez co w zakresie w jakim doszło do naruszenia procedury poprzez podjęcie uchwały również w zakresie pkt 2 Uchwały, tj. dotyczącej przeznaczenia części pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...), zgodnie z przywołaną regulacją, uchwała w zakresie pkt 2 jest nieważna. Powyższa kwestia, z uwagi na przedstawione powyżej rozważania dotyczące nieważności uchwały w zakresie pkt 2 z uwagi na naruszenie przepisów prawa dotyczących podziału nadwyżki, niezatwierdzonej sprawozdaniem finansowym, mających również charakter przepisów bezwzględnie obowiązujących, miała wyłącznie drugorzędne znaczenie.

W tym miejscu dodać także wypada, iż wobec ograniczenia porządku obrad Walnego Zgromadzenia do porządku określonego w zawiadomieniu z 15 maja 2017 roku bez znaczenia pozostaje okoliczność odnosząca się do woli Walnego Zgromadzenia procedowania nad projektem Uchwały wraz z formalnymi poprawkami zgłoszonymi przez dwóch członków do projektu tejże Uchwały, w tym poprawki nr 2. Powyższe bowiem nie zastępuje formalnie porządku obrad, który określa rodzaj spraw poddanych pod obrady a tym samym chroni obecnych jak i nieobecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni przed podjęciem decyzji w kwestiach, które nie zostały w/w porządkiem objęte. Taka sytuacja miała też miejsce w okolicznościach niniejszej sprawy albowiem procedowanie nad uchwałą nr (...) odbyło się już po przerwie, po której część członków obecna przed przerwą nie stawiała się już. Podjęcie przez nich w/w decyzji mogło zatem wynikać z przekonania, iż pierwotna treść uchwały nr (...) nie budziła ich zdaniem wątpliwości.

Wskazać także wypada, że w zakresie terminu i sposobu zgłoszenia poprawki przez Pana S. Z. Sąd nie dopatrywał się uchybień. Nie ulega wątpliwości, że z uwagi na wprowadzenie przez ustawodawcę, możliwości zgłaszania poprawek do projektu uchwał mających zostać poddanyymi pod głosowanie przez Walne Zgromadzenie do 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, z przyczyn logistycznych, możliwej ilości zgłaszanych poprawek, liczby członków Spółdzielni (ponad 2 000), nie można było oczekiwać, aby Zarząd informację o treści zgłaszanych poprawek, tak jak zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu oraz jego zasadniczym przedmiocie, skieruje indywidualnie, na piśmie do wszystkich członków Spółdzielni. Publiczne ogłoszenie w sposób przyjęty zwyczajowo przez Spółdzielnię, był jedynym możliwym do zrealizowania w tak krótkim czasie sposobem wypełnienia obowiązku informacyjnego o wniesionych poprawkach i wnioskach. Powyższa konstatacja wydaje się tym bardziej uzasadniona, w sytuacji gdy sam ustawodawca, dla procedury zgłaszania poprawek, nie przewidział w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych trybu zawiadamiania członków spółdzielni – analogicznego jak w przypadku zawiadomienia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia (por. art. 8³ ust. 6 u.s.m. oraz art. 8³ ust. 12 u.s.m.).

Przedstawione powyżej uchybienia odnośnie procedowania w zakresie pkt 2 uchwały a jednocześnie poprawność pod względem terminu i sposobu zawiadomienia o zgłaszanych poprawkach, nie mogła natomiast zdaniem Sądu wpływać na ważność procedowania odnośnie pkt 1 Uchwały, która zgodnie z uchwałą podjętą w zakresie porządku obrad była sprawą pozostającą w jego ramach.

Sąd nie podziela bowiem zarzutów powódki wskazujących, iż porządkiem obrad nie była objęta pierwotna treść projektu Uchwały, gdyż pod głosowanie poddano wyłącznie treść dwóch poprawek. Przed właściwym głosowaniem, przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał wersję pierwotną projektu Uchwały oraz treść projektu Uchwały zawierającą dwie poprawki. Po dyskusji nad sposobem wyłonienia projektu poddanego pod właściwe głosowanie, zarysowania celu poprawki Pana S. Z., odczytanie uzasadnienia projektu Pana W., przewodniczący poddał pod głosowanie treść projektu Uchwały według brzmienia z poprawką zaproponowaną przez Pana W. oraz brzmienia z poprawką zaproponowaną przez Pana Z.. Logicznym jest w tej sytuacji z punktu widzenia organizacyjnego, że gdyby Walne Zgromadzenie nie poparło którejs z poprawek, pod właściwe głosowanie poddany zostałby projekt Uchwały według jego pierwotnego brzmienia. Walne Zgromadzenie wybrało jednak projekt Uchwały w brzmieniu zawierającym poprawkę Pana Z.. W tym stanie rzeczy zbędnym było poddanie pod właściwe głosowanie pierwotnego projektu Uchwały załączonego do zawiadomienia z 15 maja 2017 roku. Walne Zgromadzenie rozstrzygnęło bowiem, iż pod właściwe głosowanie zostanie poddany projekt Uchwały w brzmieniu zawierającym poprawkę Pana Z., ograniczającą się – co należy podkreślić z całą stanowczością - wyłącznie do dodania kwestionowanego obecnie przez powódkę pkt 2.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż sama powódka składając wyjaśnienia nie wiedziała czy pierwotny projekt uchwały nr (...) zawierał informacje o podziale nadwyżki bilansowej również odnośnie kwoty 198 858,68 zł, tj. czy w pełni odpowiadał treści uchwały nr (...) Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie zaopiniowania propozycji Zarządu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni osiągniętej w roku 2016 (k. 26, wyjaśnienia powódki w charakterze strony – nagranie rozprawy z 54.04.2019 r.). Treść zaskarżonej uchwały w części dotyczącej jej pkt 1 wprost wynika z projektu Uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 złożonej przez powódkę wraz z pozwem (k. 14), w którym już w jej pierwotnej treści Zarząd zaproponował podział nadwyżki bilansowej wyłącznie na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami (...), na fundusz remontowy oraz na fundusz społeczno-kulturalny, nie odnosząc się w żaden sposób do przeznaczenia kwoty 198 858,68 zł ujętej w kwocie nadwyżki bilansowej. Z tych też względów zarzuty formalne podnoszone w zakresie procedowania nad pkt 1 zaskarżonej Uchwały, w ocenie Sądu należało uznać za bezzasadne.

Oceniając zarzuty powódki koncentrujące się na merytorycznej treści Uchwały odnieść się należy do zasadniczej przyczyny dla której zdaniem Sądu, powódka zdecydowała się wystąpić z przedmiotowym powództwem. Mianowicie kwestii braku ujęcia w treści Uchwały, rozdysponowania kwoty pożytków uzyskanych z części nieruchomości wspólnych w kwocie 198 859,68 zł (zarzut nr 7/). Według stanowiska powódki, rzeczona kwota powinna zostać przekazana jako dopłata do eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni we wskazanych nieruchomościach, zgodnie z proponowanym podziałem zysku netto oraz treścią noty (...). Pozwana z kolei wywodziła, iż przedmiotowe pożytki, były wyłączone przez ustawodawcę spod dyspozycji Walnego Zgromadzenia, dlatego nie zostały one ujęte w treści Uchwały.

Zdaniem Sądu przedmiotowa kwestia jest złożona i wymaga szczegółowego uzasadnienia motywów, którymi kierował się Sąd przy jej ocenie. Właściwe rozważania w omawianym przedmiocie rozpocząć należy od przywołania treści art. 36 § 1 pr. spółdz. zgodnie z którym walne zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni. Stosownie natomiast do art. 38 § 1 pr. spółdz. do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat. W myśl jednak art. 5 ust. 1 u.s.m. 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. Opierając się na powierzchownej wykładni cytowanych przepisów, można by wyprowadzić wniosek przedstawiony przez powódkę, ale również i wspierany argumentacją biegłego sądowego G. S.. Zdaniem Sądu jest on jednakże błędny. W pierwszym rzędzie zwrócić należy na uwagę na pojęcia i zwroty, którymi posługuje się ustawodawca w cytowanych przepisach. Ustawa Prawo spółdzielcze posługuje się sformułowaniem „podziału nadwyżki bilansowej” dodając jednocześnie w nawiasie sformułowanie „dochodu ogólnego”. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 5 ust. 1, na którego treść powołują się obie strony, posługuje się pojęciem „pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej”. Powódka porównując treść obu przepisów wyszła z założenia, iż podział spornej kwoty został poddany do decyzji Walnego Zgromadzenia, które było jednakże w zakresie sposobu

jej rozdysponowania związane wytycznymi ustawodawcy zawartymi w art. 5 ust. 1 u.s.m. Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym roszczenia powódki nie podziela tej wykładni prawa.

Aby zrozumieć istotę omawianego zagadnienia porównać należy treść art. 38 § 1 pr. spółdz. oraz art. 5 ust. 1 u.s.m. z treścią art. 4, 67, 68, 75, 76, 77, 90 pr. spółdz. oraz art. 5 ust. 2 u.s.m. Analiza tychże przepisów wskazuje, iż ustawodawca rozróżnia przysporzenia uzyskiwane przez spółdzielnie, dokonując ich klasyfikacji. Do spornej kategorii przysporzeń majątkowych pozostających do wyłącznej dyspozycji walnego zgromadzenia, nie włączono pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej, o którym mowa w art. 5 ust. 1 u.s.m.

Zakreślona przez Sąd ogólna wykładnia przepisów, znajduje logiczne uzasadnienie. Jak wynika z analizy treści art. 4 ust. 1, 1¹, 2, 4, 5 w brzmieniu obowiązującym na datę podejmowania spornej Uchwały (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222), właściciele będący członkami spółdzielni, uczestniczą w utrzymaniu mienia spółdzielni na zasadach wyznaczonych przez ustawy i statut spółdzielni. Mają też obowiązek uczestniczenia w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele niebędący członkami spółdzielni - uczestniczą natomiast (poza wydatkami związanymi z utrzymaniem ich lokali, utrzymaniem danej nieruchomości wspólnej, w której znajduje się ich lokal, w części przypadającej na ich lokal) tylko w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Mogą też - odpłatnie - korzystać z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez spółdzielnię, na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią. To zróżnicowanie jest usprawiedliwione charakterem więzi łączącej członków i osoby niebędące członkami ze spółdzielnią. Członkowie uczestniczą w pełni w życiu spółdzielczym, z mienia spółdzielni i działalności przez nią prowadzonej korzystają na zasadach określonych w statucie, uczestniczą w pożytkach i innych przychodach z działalności gospodarczej spółdzielni, które - w myśl art. 5 ust. 2 u.s.m. - spółdzielnia może przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. To zróżnicowanie jest usprawiedliwione charakterem więzi łączącej członków i osoby niebędące członkami ze spółdzielnią. Członkowie uczestniczą w pełni w życiu spółdzielczym, z mienia spółdzielni i działalności przez nią prowadzonej korzystają na zasadach określonych w statucie, uczestniczą w pożytkach i innych przychodach z działalności gospodarczej spółdzielni. Właściciele lokali, niebędący członkami spółdzielni, nie uczestniczą czynnie ani w spółdzielczej formule zarządzania, ani w prawach i obowiązkach, które wykraczałyby poza granice korzystania z ich lokalu, nieruchomości wspólnej lub nieruchomości spółdzielczej przeznaczonej do wspólnego korzystania. Mogą jedynie zaskarżać uchwały walnego zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczą one ich prawa odrębnej własności lokalu (art. 24 u.s.m.) (zob. także „Spółdzielnia mieszkaniowa i wspólnota mieszkaniowa jako zarządcy nieruchomości wielolokalowych” – monografia R. D. [w] system informacji prawnej LEX).

Z powyższych względów, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych grupuje przychody jako: pochodzące od członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, osób nie będących członkami spółdzielni, którym takie prawa przysługują, członków spółdzielni będących właścicielami lokali i właścicielami lokali niebędących członkami spółdzielni. Te przychody służą celom, z którymi wiąże się obowiązek ich wpłaty, a ewentualna różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię a przychodami z wymienionych opłat zgodnie z art. 6 u.s.m. (według brzmienia obowiązującego na dzień podejmowania spornej uchwały – przed nowelizacją z czerwca 2017 r., która weszła w życie 31 lipca 2017 r. tj. określonym w Dz.U. z 2013r. poz. 1222 j.t.) obligatoryjnie zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji danej nieruchomości w roku następnym. Druga grupa to przychody i inne pożytki z nieruchomości wspólnej i służy wyłącznie pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypada właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Trzecia grupa, to przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, a zatem działalności prowadzonej z wykorzystaniem jej mienia. Te przychody nie są przeznaczone na tę nieruchomość, w związku z którą powstały, ale spółdzielnia może je przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Powyższe rozważania dają asumpt do przyjęcia przez Sąd Okręgowy tezy, zgodnie z którą, właściciele lokali położonych w innych nieruchomościach, tudzież inni członkowie spółdzielni, nie mają prawa do pożytków i przychodów z poszczególnych części nieruchomości wspólnej, jeśli nie są współwłaścicielami tychże nieruchomości. Walne Zgromadzenie Spółdzielni (podejmujące decyzję o podziale dochodu ogólnego) nie miało więc prawa dysponować pożytkami uzyskanymi z części nieruchomości wspólnych. Pożytki te podlegają podziałowi przez Spółdzielnię z wyłączeniem Walnego Zgromadzenia, na zasadach ściśle określonych w art. 5 ust. 1 u.s.m., który jest przepisem prawa, bezwzględnie obowiązującym wszystkich uczestników obrotu. Oznacza to, iż pożytki z nieruchomości wspólnych muszą zostać ujęte w ogólnej kwocie zysku jako element działalności o charakterze zarobkowym. Jednak stosownie do treści art. 5 ust. 1 u.s.m. nie podlegają one rzeczywiście podziałowi przez Walne Zgromadzenie członków w drodze stosownej uchwały. Zostają one zaksięgowane w każdej nieruchomości w takiej wysokości w jakiej zostały w niej wypracowane i służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej w zależności od potrzeb konkretnej nieruchomości (w omawianej materii zob. także wyrok SN z 15.04.2016 r., I CSK 278/15, LEX nr 2021936 oraz wyrok S.A. w Szczecinie z 14.12.2015 r., I ACa 574/15, LEX nr 2026439).

Z poczynionych ustaleń faktycznych wynika, iż kwota 198 858,68 zł została przedstawiona przez Zarząd w sprawozdaniu finansowych za 2016 roku jako jedna z pozycji składających się na zysk Spółdzielni, niemniej jednak, w świetle regulacji przedstawionych powyżej, jako kwota pożytków uzyskanych z części nieruchomości wspólnych nie podlegała włączeniu do treści zaskarżonej Uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, gdyż sposób jej rozdysponowania wskazuje wprost art. 5 ust. 1 u.s.m. Z tych też względów Zarzut **nr 7/** powódki uznać należało za chybiony. Zaskarżona Uchwała, w omawianym zakresie jest zgodna z prawem oraz Statutem Spółdzielni wobec czego brak jest podstaw do uwzględnienia w tej części roszczenia głównego powódki, o czym Sąd orzekł w pkt 2 sentencji wyroku.

W tym miejscu dodać również wypada, iż podniesiony przez powódkę zarzut nie mógł być uwzględniony z uwagi na wnioski zawarte w opiniach pisemnych oraz ustnych biegłego G. S., w których wskazał, iż interpretacja przepisu art. 38 § 1 pkt 4 pr. spółdz. nie odnosi się do części nadwyżki bilansowej lecz do całości przedmiotowej kwoty, na którą składa się również kwota stanowiąca pożytki uzyskane z nieruchomości opisane w Załączniku nr 6 do Informacji dodatkowej (k. 27). Podkreślił również, że gdyby w/w kwota była wyłączona spod kompetencji Walnego Zgromadzenia art. 38 § 1 pr. spółdz. zawierałby stosowne odwołanie do regulacji art. 5 ust. 1 u.s.m. Powyższe w ocenie Sądu nie jest jednak konieczne albowiem jak słusznie wskazała strona pozwana w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych istnieje autonomiczna regulacja dotycząca przeznaczenia przychodów i pożytków spółdzielni mieszkaniowej. Przepis art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odsyła do stosowania ustawy prawo spółdzielcze wyłącznie w zakresie nieuregulowanym w pierwszej

z wymienionych ustaw. Przepisy art. 4, art. 5 i art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w sposób pełny regulują kwestie sposobu gospodarowania osiągniętymi przychodami i pożytkami i nie przewidują powstania nadwyżki bilansowej. Powołane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w istocie rozróżniają grupy, rodzaje przychodów, których zawarta w nich regulacja dotyczy, a które zostały już szczegółowo wskazane w poprzedniej części uzasadnienia (tak też wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 15.09.2017 r., I ACa 260/17, niepubl.).

Wobec nie podzielenia zarzutów powódki, które miałyby wskazywać na nieważność zaskarżonej Uchwały nr (...) w zakresie pkt 1, w której to części powództwo główne nie zasługiwało na uwzględnienie, konieczne było badanie zgłoszonego w pozwie roszczenia ewentualnego o uchylenie w/w Uchwały. Przedmiotową ocenę podlegającą przeprowadzeniu pod kątem zgodności ze Statutem w zakresie w jakim nie odnosi się do przepisów prawa powszechnie obowiązujących oraz czy godzi w interesy spółdzielni, czy ma na celu pokrzywdzenie członka spółdzielni, czy narusza dobre obyczaje Sąd dokonał w ramach zakreślonych przez okoliczności faktyczne dotyczące wyłącznie pkt 1 Uchwały.

Niezgodność uchwały z postanowieniami statutu może się wyrażać zarówno w treści uchwały, jak i w wadach postępowania prowadzącego do jej wydania. Oznacza to, że członek spółdzielni, wytaczając powództwo oparte na

art. 42 § 3 pr. spółdz., może powoływać zarzuty o charakterze merytorycznym (odnoszące się do niezgodności treści uchwały z postanowieniami statutu), jak i formalne (wskazywać wady postępowania). Uchybienia natury formalnej, do których doszło przy podjęciu uchwały przez walne zgromadzenie, uzasadniają uchylenie tej uchwały, jeżeli miały lub mogły mieć wpływ na jej istotną treść.

Przez użyte w art. 42 § 3 pr. spółdz. wyrażenie „dobre obyczaje” w wykładni sądowej rozumie się podstawowe i zarazem powszechnie akceptowane zasady przyzwoitego, godnego postępowania jako ogólne reguły uczciwości obowiązujące wszystkich uczestników życia społecznego i obrotu gospodarczego. Przykładowo do dobrych obyczajów zalicza się poszanowanie zasad transparentnego działania wszystkich organów statutowych spółdzielni (wyrok SN z 10.04.2013 r., IV CSK 582/12, M. Spół. (...), s. 20).

Kolejną podstawę domagania się uchylenia uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni stanowi pokrzywdzenie członka spółdzielni, z którym jak wskazano w doktrynie, mamy do czynienia w sytuacji, w której uchwała walnego zgromadzenia zmierza do ograniczenia praw przysługujących temu członkowi z tytułu uczestnictwa w spółdzielni. Pojęcie pokrzywdzenia członka spółdzielni nie jest jednak identyfikowane z wyrządzeniem mu rzeczywistej szkody (*damnum emergens*). Rzeczony pojęcie utożsamia się z szeroko rozumianym uszczerbkiem po stronie członka spółdzielni i wiąże je z interesem wymienionej osoby, ujmowanym jako możliwość czerpania korzyści z tytułu uczestnictwa w spółdzielni. Tym samym, do skutecznego wniesienia powództwa w trybie art. 42 § 3 PrSpółdz nie jest konieczne wykazanie realnego uszczerbku po stronie członka spółdzielni. Przesłanka pokrzywdzenia członka spółdzielni jest spełniona zwłaszcza wtedy, gdy walne zgromadzenie podejmuje decyzję o przyznaniu korzyści określonym (wybranym) członkom spółdzielni kosztem pozostałych jej członków (por. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, 2016, art. 42 PrSpółdz, Nb 15). Do pokrzywdzenia członka spółdzielni prowadzą przede wszystkim takie uchwały, które w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami pozbawiają osobę taką korzyści, których słusznie mogła ona spodziewać się, uwzględniając sytuację gospodarczą spółdzielni oraz układ interesów pomiędzy spółdzielnią a jej członkami, pracownikami, a także członkami organów spółdzielni.

Co istotne, niezbędna jest obiektywizacja przesłanek pokrzywdzenia członka spółdzielni. Zamiar podmiotów podejmujących uchwałę nie jest zatem decydujący przy dokonywaniu jej kwalifikacji. W takim przypadku rozstrzyga treść uchwały, która musi wieść do potencjalnego pokrzywdzenia członka spółdzielni. W wypadku zbiorowego oświadczenia woli (jakim jest uchwała), składanego przez organ liczący wielu uczestników, kryterium celu czynności nie może odwoływać się do motywów działania (zamiaru) poszczególnych osób dokonujących czynności. Niejednokrotnie ustalenie, jaki był cel głosujących (a przynajmniej tych podmiotów, których głosy przeważały o treści uchwały), może okazać się niezmiernie utrudnione, a w praktyce zaś z reguły niemożliwe, zwłaszcza w przypadku tajnego głosowania nad uchwałą. Rozstrzygnięcie o celu uchwały należałoby zatem zobiektywizować przy użyciu kryterium oceny przeciętnego - aczkolwiek starannego - uczestnika obrotu. Jeżeli z tego punktu widzenia można założyć, że uchwała będzie miała skutek w postaci pokrzywdzenia członka spółdzielni, powództwo o uchylenie uchwały okaże się skuteczne. Prawnie relewantna jest więc treść uchwały, wiodąca - chociażby potencjalnie - do pokrzywdzenia członka spółdzielni. Pokrzywdzenie to nie musi jednak wcale realnie wystąpić (komentarz do art. 42 Prawo spółdzielcze red. Osajda 2018, wyd. 2/Zbiegień-Turzańska).

Mając na uwadze powyższe, w kontekście zarzutów zgłoszonych przez powódkę wskazać należy, iż w zakresie niezgodności ze statutem - przedmiotowa kwestia została już rozważona w odniesieniu do procedury związanej z podjęciem Uchwały, w tym w związku ze zgłoszeniem poprawki do uchwały nr (...) poprzez dodanie pkt 2. Jak już wskazano powyżej z uwagi na zachowanie terminów odnośnie zawiadomienia o porządku obrad Walnego Zgromadzenia, przedstawienia projektów uchwał a ostatecznie również zgłoszenia przez osobę uprawnioną- członka zarządu - poprawki do w/w uchwały na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, Sąd nie dopatrył się w tym zakresie jakichkolwiek uchybień.

W ocenie Sądu za istotny i skutkujący uchyleniem uchwały w pkt 1 należało uznać zarzut nr (...)/ zgłoszony przez powódkę, dotyczący sprzeczności Uchwały nr (...) (k. 25)

w zakresie pkt 1, z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr (...) (k. 36), tj. wskazanej w niej kwotą nadwyżki za 2016 rok. Wskazując na powyższe, nie chodzi wyłącznie o kwestię nie dokonania podziału całej nadwyżki bilansowej, której częścią składową jest kwota pożytków

z nieruchomości w wysokości 198 858,68 zł. Istotne są bowiem rozbieżności matematyczne na które szczegółowo wskazał biegły, jak również z uwagi na ogólnikowość przedmiotowej uchwały w pkt 1, brak możliwości ustalenia co faktycznie zostało objęte przedmiotem niniejszej uchwały.

Przed przystąpieniem do dokonania oceny prezentowanego zarzutu, podkreślić również wypada, że zakresem kognicji Sądu zgodnie z art. 321 k.p.c. była wyłącznie uchwała nr (...). Powyższe determinowało zakres analizy i kontroli działalności pozwanej Spółdzielni. Z tych też względów brak było podstaw do badania prawidłowości podjęcia i treści uchwały nr (...), jak również uchwał, które miały określać wysokość stawek opłat eksploatacyjnych, czy przyznanych bonifikat. Zainteresowanie Sądu z uwagi na wskazane przez powódkę regulacje art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości, w myśl której „Jednostki obowiązane są stosować przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.”, został ograniczony do w/w kwestii.

Sąd w całości podziela stanowisko powódki, iż informacje/dane zawarte w zaskarżonej Uchwale podjętej przez Walne Zgromadzenie cechują się nadmierną ogólnikowością i sprzecznością w zakresie kwoty podlegającej podziałowi, uniemożliwiają rozpoznanie na podstawie jej treści skutków, jakie ma ona wywołać w odniesieniu do mienia spółdzielni i praw jej członków. Taka cecha uchwały podlega zakwalifikować jako jej sprzeczność z dobrymi obyczajami, te bowiem powodują konieczność ustanawiania norm wewnątrzspółdzielczych o jasnej i jednoznacznej treści, których konsekwencje są zrozumiałe dla każdego z jej członków. Sprzeczność uchwały z dobrymi obyczajami stanowiła przesłankę jej zaskarżenia stosownie do art. 42 § 3 prawa spółdzielczego, a w konsekwencji przyczynę jej uchylenia.

Przechodząc już do analizy powyższego wskazać należy, iż uchwała nr (...) została podjęta w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki bilansowej, określając odpowiednio kwoty przekazane na (...), fundusz remontowy i fundusz społeczno-kulturalny (k. 25). Pomimo tak zaprezentowanej treści w uchwale nie wskazano ostatecznie jaka kwota jest przedmiotem podziału. Z tych też względów powyższe należy odkodować z pojęcia „nadwyżki bilansowej”, a jej wysokość jak wskazał biegły G. S. utożsamiać z kwotą wskazaną w uchwale nr (...) Walnego Zgromadzenia (...) z tego samego dnia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016, w której w/w kwota została oznaczona na 3 656 362,59 zł (k. 36). We wszystkich opiniach biegłego G. S. - w/w kwota jako nadwyżka bilansowa została w całości potwierdzona. Biegły dodatkowo podkreślił, że jest to kwota, która wynika z rachunku zysków i strat. Również na w/w kwotę wskazał biegły rewident. Co jednak istotne kwota, która została podzielona w pkt 1 Uchwały nie odpowiada kwotowo w/w należności lecz kwocie 3 480 514,45 zł. Różnica pomiędzy kwotą 3 656 362,59 zł - stanowiącą nadwyżkę bilansową a kwotą 3 480 514,45 zł, odpowiada kwocie 175 848,13 zł a nie kwocie, która wynikałaby z zestawienia pożytków nieruchomości, niepodlegającej w zakresie podziału, kompetencjom Walnego Zgromadzenia, tj. 198 858,68 zł. W tej sytuacji jak wskazał biegły różnica pomiędzy kwotą 198 858,68 zł a kwotą 175 848,13 zł stanowi kwotę 23 010,54 zł, która składa się na kwotę całkowitej nadwyżki przychodów Spółdzielni nad kosztami. Zdaniem biegłego z rachunkowego punktu widzenia tzw. „strata” na działalności społeczno-kulturalnej została pokryta w ten sposób, że faktyczny zysk z działalności opodatkowanej w wysokości(...) - wynikający - wskazany w nocie (...) sprawozdania został pomniejszony o kwotę 23 010,54 zł. Pokrycie tej straty odbyło się już w momencie ustalenia wyniku finansowego Spółdzielni na poziomie 3 656 362,59 zł - zatem kolejne pokrywanie straty na działalności społeczno-kulturalnej z łącznej kwoty nadwyżki przychodów Spółdzielni nad kosztami powoduje „dwukrotne” pokrycie tej samej straty. (opinia pisemna k. 729-730). Wskazując na istnienie niespójności w dokumentach księgowych pozwanej Spółdzielni, biegły w ramach ustnego opiniowania na rozprawie w dniu 12 grudnia 2018 roku wskazał, iż występuje „w rachunku zysków i strat jedna kwota nadwyżki przychodów nad kosztami a w nocie inna kwota nadwyżki nad kosztami i to jest ta niespójność i to jest punkt do uwagi, którą nie wiem biegły rewident, który bada sprawozdanie finansowe Spółdzielni powinien przedstawić tak jakby ujawnić no, bo właściwie nie wiadomo do końca tak jakby czytelnik sprawozdań finansowych nie wie, który wynik jest prawdziwy nie wie czy jeden czy drugi nie wiem. Później otrzymuję księgi rachunkowe Spółdzielni, z których wynika, że prawdziwy jest ten z rachunku

zysków i strat a dzielimy inną rzecz tak. No, bo, bo tego nie dzielimy 198.000 nie dzielimy, chociaż ustawa mówi tak artykuł 5, że na konkretne nieruchomości, czyli rozumiem, że księgowy wziął i rozksięgował 198.000 na konkretne nieruchomości. Czyli ostatecznie wynika z tego, że Spółdzielnia podzieliła kwotę nie 3.656.000 tylko podzieliła kwotę 3.679.000. Czyli nie podzieliła tego wyniku, który jest w rachunku zysków i strat tylko podzieliła większy wynik, tylko skąd większy wynik skoro wynik jest mniejszy.” (transkrypcja 00:43:10.155 k. 773). Ponadto dodał, iż przedmiotem podziału jest „wynik finansowy, a nie wynik plus 23 000 zł” (godz. 00:48:34:423 k. 775), na co wskazywała świadek B. G. (2). Orzekający Sąd

w całości podziela zaprezentowane wnioski biegłego skoro z matematyczno-logicznego punktu widzenia kwota 23 010,54 zł znalazła się na jednej liście dzielącej 3 656 000 zł, co powoduje zaburzenie w/w kwoty (ustne opiniowanie biegłego na rozprawie 5.04.2019 r. godz. 01:13:18 k. 790). Reasumując powyższe wskazać należy, iż ujęcie kwoty 23 010,54 zł w pkt 1 Uchwały nr (...) powoduje zaburzenia kwot faktycznie podlegających podziałowi i odpowiadających pożytkom z nieruchomości. Tym samym odmienne zapisy wyniku finansowego zawarte

w rachunku zysku i strat (k. 37) a następnie w nocie (...) (k. 39), brak jednoznacznego określenia w zaskarżonej uchwale co jest przedmiotem podziału (tj. jaka kwota) wskazuje na brak jasności i rzetelności w przedstawionym wyniku finansowym, w tym co faktycznie zostało podzielne zaskarżoną Uchwałą, co prowadzi do wniosku wyrażonego przez powódkę, iż członek Spółdzielni posiadający prawo do informacji o prowadzonej działalności przez Spółdzielnię, jej wyniku i sposobie podziału zaczyna mieć wątpliwości w w/w zakresie. Powyższe świadczy tym samym o naruszeniu dobrych obyczajów albowiem przedmiotowe informacje stanowią odzwierciedlenie działania organów Spółdzielni. Na powyższe wyraźnie wskazała powódka, podnosząc w swoich wyjaśnieniach, iż wyliczenia powinny być czytelne tak, żeby każdy zrozumiał jak są dokonywane. Nie przedstawienie w/w danych, a w szczególności brak możliwości przeprowadzenia nawet prostego matematycznego wyliczenia jaka kwota została przeznaczona na niedobory i czy suma tych kwot wprost odpowiada nadwyżce bilansowej, z całą stanowczością wskazuje na brak prostej i rzetelnej informacji o prowadzonej rachunkowości jednostki.

Z tych też względów Sąd uwzględnił roszczenie ewentualne w zakresie uchylenia pkt 1 uchwały jako sprzecznej z dobrymi obyczajami wskazując dodatkowo, iż brak rzetelnej informacji może naruszać interesy członków spółdzielni, wobec braku możliwości zweryfikowania poprawności prowadzonej działalności pozwanej Spółdzielni. Powyższe działanie w ocenie Sądu jako sprzeczne z dobrymi obyczajami narusza prawa członków określone w art. 18 § 2 pr. spółdz.

W tym miejscu już tylko ubocznie odnosząc się do pozostałych zarzutów, które nie skutkowały uchyleniem zaskarżonej uchwały za bezpodstawne Sąd uznał zarzuty powódki **nr 10/** oraz **nr 12/** wskazujące, iż zaskarżona Uchwała nie zawierała zestawienia nieruchomości Spółdzielni z przedstawieniem lokali mieszkalnych, których koszty eksploatacji i utrzymania mogły być pokryte z działalności Spółdzielni za 2016 rok - brak możliwości sprawdzenia czy środki zostały przeznaczone wyłącznie dla członków Spółdzielni.

Oceniając przywołane zarzuty, zwrócić należy uwagę, iż sporna Uchwała, zawierała jedynie wskazanie celu, na który miała zostać przeznaczona część nadwyżki bilansowej za 2016 rok - w zakresie poddanym przez ustawy do decyzji Walnemu Zgromadzeniu. Celami tymi było m.in. pokrycie strat z (...) oraz zasilenie funduszu remontowego. Wykaz strat i niedoborów

w majątku Spółdzielni (zwłaszcza w (...)) z wyszczególnieniem poszczególnych pozycji zawierało sprawozdanie finansowe Zarządu Spółdzielni za 2016 rok, opinia biegłego rewidenta – które to dokumenty zostały wyłożone w ustawowym terminie do wglądu członków Spółdzielni. Powódka nie zaskarżyła natomiast uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok. Sąd nie był zatem władny badać sposobu rozdysponowania w zaskarżonej Uchwale, środków na pokrycie straty z (...). Brak uszczegółowienia nadwyżki bilansowej, na który powołuje się obecnie powódka (przejrzystości i transparentności), nie może stanowić uzasadnionego zarzutu względem zaskarżonej Uchwały. Źródła strat z tytułu (...), sposobu kalkulacji i rozliczenia wpływów z opłat w 2016 roku, zostały bowiem wskazane w sprawozdaniu finansowym Zarządu za 2016 rok. Potwierdzeniem poprawności tegoż dokumentu księgowego, nie była zaskarżona przez powódkę Uchwała nr (...) lecz uchwała nr (...) podjęta na tym samym Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 czerwca 2017 roku. Dodatkowo trzeba także

napomnieć, iż skoro Zarząd Spółdzielni, umożliwił osobom zainteresowanym wgląd do dokumentów księgowych, opinii biegłego rewidenta, zapoznanie się z projektami uchwał poddanych pod głosowanie Walnego Zgromadzenia, umożliwił dyskusję w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok, w której to dyskusji uczestniczyła także powódka, nie sposób podzielić obecnych wątpliwości K. K., co do gospodarności Zarządu Spółdzielni oraz samej treści pkt 1 zaskarżonej Uchwały zwłaszcza w świetle ustaleń biegłego sądowego z zakresu rachunkowości, który stwierdził, iż sposób rozdysponowania kwot wskazanych w pkt 1 Uchwały, jest prawidłowy i celowy. Przedstawione przez powódkę własne wyliczenia i twierdzenia zostały zakwestionowane przez pozwaną, w zakresie dającym się zweryfikować przez Sąd, nie znalazły potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym i wykładni prawa a w zakresie wiedzy wymagającej wiadomości specjalnych, nie znajdują potwierdzenia w treści opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości (w części włączonej przez Sąd do podstaw rozstrzygnięcia). Powódka, na której spoczywał ciężar dowodu, poza subiektywnym przekonaniem, nie wykazała swoich twierdzeń (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.).

Za bezpodstawny uznać należało również zarzut powódki **nr 6/**, wskazujący na sprzeczność Uchwały Walnego Zgromadzenia z uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z 25 maja 2017 r. Uchwała Rady Nadzorczej na którą powołuje się powódka, miała wyłącznie charakter opiniodawczy, informacyjny dla członków Spółdzielni. Jak wyjaśniono, organem decydującym w ww. zakresie o podziale nadwyżki bilansowej mogło być wyłącznie Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Wobec treści rozstrzygnięcia, Sąd przyjął, iż strona powodowa wygrała proces w całości.

Na koszty poniesione przez powódkę złożyła się wyłącznie opłata sądowa od pozwu w kwocie 200 zł.

Zgodnie zatem z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania to pozwana zobowiązana była do zwrotu kosztów postępowania na rzecz powódki, które odpowiadały wyłącznie kwocie 200 zł stanowiącej opłatę od pozwu.

Rozliczenie kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, zgodnie z przyjętą zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, oparto na art. 113 u.k.s.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na koszty sądowe poniesione przez Skarb Państwa złożyły się następujące kwoty: 173,03 zł tytułem zwrotu kosztów podróży, świadków wskazanych w treści postanowienia z 30 stycznia 2018 roku (k. 263); 600,01 zł tytułem części wynagrodzenia wypłaconego biegłemu z zakresu rachunkowości zgodnie z postanowieniem z 05 października 2018 roku (k. 490)- tj. w kwocie przenoszącej wysokość uiszczoną przez stronę pozwaną zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego w wysokości 1000 zł (k. 426); 1 679,69 zł tytułem wynagrodzenia biegłego za sporządzenie pisemnej opinii uzupełniającej (postanowienie z 11.12.2018 r. k. 664).

Łączne koszty po stronie Skarbu Państwa wyniosły 2 452,73 zł. Z uwagi zatem na fakt, iż żądanie powódki zostało uwzględnione w całości Sąd nakazał pobrać od pozwanej kwotę 2 452,73 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd zgodnie z art. 84 i art. 82 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j. t. Dz. U. z 2019 r. poz. 785), mając na uwadze, iż zaliczka uiszczona w dniu 27 grudnia 2016 roku (k. 701), w kwocie 2000 zł została wykorzystana tylko w części, tj. co do kwoty 1 017,65 zł (wynagrodzenie biegłego za ustną opinię na rozprawie w dniu 12.12.2018 r. – w kwocie 79,68 zł - przyznane postanowieniem z 14.01.2019 r. k. 704, wynagrodzenie biegłego w kwocie 858,29 zł - przyznane postanowieniem z 14.03.2019 r. k. 755, wynagrodzenie biegłego za ustną opinię złożoną na rozprawie w dniu 5.04.2019 r. w wysokości 79,68 zł - przyznane postanowieniem z 17.04.2019 r. k. 862) nakazał zwrócić pozwanej kwotę 932,35 zł, opowiadającą niewykorzystanej części, o czym orzekł w pkt 6 wyroku.

Z powołanych względów orzeczono jak w sentencji wyroku.