

Sygn. akt I C 321/23

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 15 stycznia 2024 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący sędzia (del.) Marcin Polit

Protokolant sekretarz sądowy Dominika Głębocka

po rozpoznaniu w dniu 4 stycznia 2024 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. R.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o uchylenie uchwał

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki B. R. na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 377 (trzysta siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego – z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 321/23

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 stycznia 2023 roku (data prezentaty – k. 3) B. R. wniosła o stwierdzenie nieważności wyżej wymienionych uchwał:

- Uchwały nr(...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19 grudnia 2022 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019,
- Uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19 grudnia 2022 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020,
- Uchwały nr (...)Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19 grudnia 2022 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że ww. uchwały zostały podjęte w sprzeczności z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.). W ocenie powódki nie doszło uprzednio do zatwierdzenia sprawozdań finansowych Spółdzielni przez organ zatwierdzający – Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...), w drodze podjęcia uchwał w sprawach zatwierdzenia sprawozdań finansowych. Ponadto nie została przedstawiona Radzie Nadzorczej opinia biegłego rewidenta dotycząca badania sprawozdania finansowego za 2021 roku. Zarzucono też, że skład Komisji Skrutacyjnej powołanej Uchwałą nr (...) jest niezgodny z Protokołem Komisji Skrutacyjnej, gdyż jako Sekretarz wpisana jest J. K., która nie jest członkiem Rady Nadzorczej,

zaś zgodnie z zapisami Uchwały (...), zarząd powołuje Komisję spośród członków Rady Nadzorczej. Powódka zwróciła też uwagę na fakt, iż kwota nadwyżki w Uchwale nr (...) jest błędna (pozew – kk. 3-4).

W odpowiedzi na pozew wniesionej do tut. Sądu w dniu 4 kwietnia 2023 roku (data stempla pocztowego – k. 93) pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. (dalej: Spółdzielnia) wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że art. 53 ust. 4 ustawy o rachunkowości nie znajduje zastosowania do niniejszej sprawy. Pozwana Spółdzielnia jest jednostką niewielką, nie mieszczącą się w katalogu jednostek określonych przepisem art. 64 ustawy o rachunkowości, w stosunku do których ustawodawca przewidział obowiązkowe badanie przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego. Pozwana zaznaczyła, że każda z zaskarżonych uchwał została przegłosowana zdecydowaną większością głosów „za”. Niezasadne są też w jej ocenie zarzuty dotyczące nieprawidłowego składu Komisji Skrutacyjnej z uwagi na brak przepisów prawa nakładających obowiązki, o których wywodzi powódka. (odpowiedź na pozew – kk. 83-87).

Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił następujący stan faktyczny.

B. R. jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. Funkcjonowanie Spółdzielni reguluje jej statut (okoliczność bezsporna; statut – kk. 38-62).

Zgodnie z treścią niepodjętej ostatecznie uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 14 czerwca 2022 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą (...) zł, zaś rachunek zysków i strat na ten dzień wykazał nadwyżkę bilansową netto w kwocie (...) zł (uchwała – k. 26). Po przeliczeniu wg kursu euro na dzień 31 grudnia 2020 roku, który wówczas wynosił 4,4493 zł, nadwyżka ta wyniosła (...) euro (informacja powszechnie dostępna – art. 228§2 k.p.c.)

W dniu 19 grudnia 2022 roku została podjęta Uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19 grudnia 2022 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019, zgodnie z którą nadwyżkę bilansową netto Spółdzielni w kwocie (...) zł podzielono w ten sposób, że kwotę (...) zł przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały (§1 pkt 1 uchwały), zaś pozostałą kwotę (...) zł przeznacza się na pokrycie wydatków z funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku zgodnie z załącznikiem nr 1 (§1 pkt 2). Z kolei nadwyżkę bilansową netto z pożytków części wspólnych nieruchomości w kwocie (...) zł przeznaczono na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały (§2 uchwały; uchwała wraz z załącznikami – kk. 5-7).

W tym samym dniu została podjęta Uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19 grudnia 2022 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020, zgodnie z którą nadwyżkę bilansową netto Spółdzielni w kwocie (...) zł podzielono w ten sposób, że kwotę (...) zł przeznacza się na pokrycie wydatków z funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały (§1), zaś nadwyżkę bilansową netto Spółdzielni z pożytków części wspólnych nieruchomości w kwocie (...) zł przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 2 (§2; uchwała wraz z załącznikami – kk. 8-10).

Również tego dnia została podjęta Uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 19 grudnia 2022 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021, zgodnie z którą nadwyżkę bilansową netto Spółdzielni w kwocie (...) zł podzielono w ten sposób, że kwotę (...) zł przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały (§1 pkt 1 uchwały), zaś pozostałą kwotę (...) zł przeznacza się na pokrycie wydatków z funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku zgodnie z załącznikiem nr 1 (§1 pkt 2). Z kolei nadwyżkę bilansową netto z pożytków części wspólnych nieruchomości w

kwocie (...) zł przeznaczono na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały (§2 uchwały; uchwała wraz z załącznikami – kk. 11-13).

Ww. uchwały zostały podjęte w trybie przewidzianym art. 36 §9-12 Prawa spółdzielczego, tj. na piśmie, na podstawie uchwały nr (...) Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. w W. z dnia 8 listopada 2022 roku w sprawie zarządzenia głosowania na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (uchwała – kk. 64-65).

Zgodnie z treścią Protokołu Komisji Skrutacyjnej z podjęcia uchwał na piśmie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. w dniu 19 grudnia 2022 roku, została powołana Komisja Skrutacyjna na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni nr (...) / (...) z dnia 8 listopada oraz uchwały Zarządu Spółdzielni nr (...) / (...) z 14 grudnia 2022 roku, spośród członków Spółdzielni. Do zadań Komisji w szczególności należało:

- a) przygotowanie kart do głosowania,
- b) wydawanie kart do głosowania na podstawie listy członków uprawnionych do głosowania na dzień przeprowadzenia głosowania lub ich pełnomocnikom,
- c) sporządzenie protokołów z głosowania i przekazanie ich Zarządowi,
- d) zniszczenie przygotowanych i niewykorzystanych kart do głosowania (protokół – kk. 15-21; uchwała nr (...) z 8.11.2022 – k. 66; uchwała nr (...) – k. 92).

Sprawozdanie finansowe za rok 2021 nie zostało przyjęte przed podjęciem ww. uchwał z dnia 19 grudnia 2022 roku z uwagi na błędy w księgowaniu. Zostało zatwierdzone przez radę nadzorczą dopiero w dniu 30 stycznia 2023 roku (protokół nr (...) z posiedzenia Zarządu Spółdzielni z dnia 12.01.2023 – k. 70; oświadczenie powódki – k. 106).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wymienionych wyżej dokumentów złożonych w niniejszej sprawie, które Sąd w całości uznał za wiarygodne, gdyż ich rzetelność i prawdziwość nie były przez strony kwestionowane, a okazały się być dopuszczonymi jako dowody niezbędne do ustalenia stanu faktycznego oraz na okoliczności uznane przez Sąd za bezsporne, bowiem albo zostały przez strony wprost przyznane albo też ich zaprzeczenie nie zostało przez stronę dostatecznie udowodnione, co zostało przez Sąd ocenione na zasadzie art. 229 i 230 k.p.c. Sąd pominął pozostałe, niewymienione wyżej dowody z dokumentów, które nie miały znaczenia w świetle końcowego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy w Warszawie zważył, co następuje.

Powództwo jest niezasadne.

Przede wszystkim należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. w procesie cywilnym ciężar przedstawienia dowodów spoczywa na stronach. Jeżeli dana strona z określonego faktu wywodzi skutki prawne, powinna ten fakt udowodnić. Istota rozkładu ciężaru dowodu w procesie cywilnym sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskalaby aktywnym działaniem. Nie jest zadaniem Sądu zastępowanie stron w czynnościach, do których obliguje je art. 232 k.p.c. W szczególności Sąd nie jest zobowiązany do uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych, pozwalających na ich udowodnienie. Nie ma też obowiązku przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. To strony, nie zaś Sąd są dysponentem toczącego się postępowania i one ponoszą odpowiedzialność za jego wynik (tak m.in. wyrok SA w Łodzi z dnia 9 stycznia 2019, sygn. akt I ACa 286/18, LEX nr 2637805; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 21 maja 2018, sygn. akt I ACa 62/18, LEX nr 2519222).

Dodatkowo jak wprost stwierdził Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 29 czerwca 2015 roku (sygn. I ACa 299/15, LEX nr 1771309), a także Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 23 marca 2016 roku, (sygn. I ACa 40/16, LEX nr 2069312), w sprawie o stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwały walnego zgromadzenia członków spółdzielni opartej na regulacji art. 42§2 i §3 Prawa spółdzielczego, to na stronie powodowej spoczywa ciężar dowodu istnienia przesłanek w przepisie tym wymienionych, a uzasadniających zaskarżenie uchwały. Jeżeli powód – członek spółdzielni, zarzuca, że dana uchwała jest nieważna, bo jest sprzeczna z ustawą, albo należy ją uchylić jako sprzeczną z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącą w interesy spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie jej członka, wówczas powinien on tę sprzeczność udowodnić.

W myśl przytoczonych przepisów to na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego roszczenie. Powódka domagała się stwierdzenia nieważności opisanych wyżej uchwał, a zatem realizuje swoje uprawnienie na gruncie art. 42§2 Prawa spółdzielczego, pozwalającego osobom zainteresowanym zaskarżyć każdą uchwałę walnego zgromadzenia, w każdym czasie – w trybie powództwa o ustalenie nieważności uchwały, sprzecznej z ustawą. Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia co prawda nie jest wprost przewidziane w przepisach prawa, jednak na dopuszczalność takiego powództwa wskazuje treść art. 42§9 Prawa spółdzielczego (wyrok SN z 24.06.2009 r., I CSK 535/08, LEX nr 518133). Ze zgłoszonym w takim powództwie żądaniem ustalenia (stwierdzenia) nieważności uchwały walnego zgromadzenia jest integralnie powiązane wskazanie bezwzględnie obowiązującego przepisu ustawy (ius cogens), z którym koliduje kwestionowana uchwała (wyrok SN z 9.02.2011 r., V CSK 239/10, LEX nr 1102882). Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zmierza do ustalenia w drodze wyroku sądowego w odniesieniu do spółdzielni, że określona uchwała nie istnieje. Powództwo takie można wnieść w każdym czasie, gdyż sąd, wydając wyrok, stwierdza nieważność uchwały według stanu w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316§1 k.p.c.). Zaskarżona w tym trybie uchwała nie może podlegać uchyleniu. Uchylenia uchwały można się domagać tylko w przypadku, gdy chodzi o nieważność względną, o której mowa w art. 42§3 Prawa spółdzielczego.

Jednakże jako podstawę prawną powódka wskazała też art. 42§4 Prawa Spółdzielczego, zgodnie z którym każdy członek spółdzielni lub zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jak wskazano, jest to w sprzeczności ze sformułowanym przez powódkę żądaniem, którym Sąd jest związany w myśl art. 321 k.p.c. Jakkolwiek badając sprawę Sąd oparł się na dokumentach złożonych do akt sprawy i w ocenie Sądu brak jest podstaw do uwzględnienia podnoszonych przez powódkę zarzutów, a w każdym razie, że zaskarżone uchwały są sprzeczne z prawem.

Odnosząc się szczegółowo do zarzutów powódki w pierwszej kolejności należało zbadać kwestię zgodności z prawem w świetle art. 54 ust. 4 ustawy o rachunkowości. Przepis ten stanowi, że podział lub pokrycie wyniku finansowego netto jednostek niezobowiązanych do poddania badaniu rocznego sprawozdania finansowego może nastąpić po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez organ zatwierdzający. Słusznie natomiast strona pozwana podniosła, że wskazany przepis nie przewiduje sankcji nieważności, w przeciwieństwie do ust. 3 wskazanego artykułu, który to odnosi się do zatwierdzania sprawozdania przez jednostki zobowiązane – zgodnie z art. 64 ust. 1 – do poddania badaniu rocznego sprawozdania finansowego, dopiero po wydaniu przez biegłego rewidenta opinii o tym sprawozdaniu. Skoro zaś art. 42§2 Prawa spółdzielczego stanowi o bezwzględnej nieważności uchwały, tj. w świetle tego przepisu uchwała uznana za sprzeczną z ustawą, dotknięta jest sankcją nieważności z mocy prawa (ex lege; zob. A. Stefaniak [w:] Komentarz do ustawy - Prawo spółdzielcze [w:] Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, wyd. XIV, Warszawa 2018, art. 42.), to w przypadku rozliczenia wyniku finansowego, mimo braku uprzedniego zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez organ Spółdzielni, o takiej nieważności z mocy prawa z pewnością nie może być mowy. Nadto, jak zwrócono uwagę w doktrynie, potencjalne naruszenie zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub interesów właścicieli lokalu w inny sposób, oddziałujące na ich interes finansowy (a tego dotyczą zaskarżone uchwały), nie może stanowić wady prawnej, która skutkuje bezwzględną nieważnością uchwały (I. Szymczak [w:] Własność lokali. Komentarz, wyd. II, LEX/el. 2023, art. 25).

Strona powodowa podniosła zarzut, że Radzie Nadzorczej Spółdzielni nie została przedstawiona opinia biegłego rewidenta w przedmiocie badania sprawozdania finansowego za 2021 rok. W tym miejscu należy wskazać, że w myśl art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości ustawy, badaniu podlegają roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe

grup kapitałowych oraz roczne sprawozdania finansowe - kontynuujących działalność pozostałych jednostek, które w poprzedzającym roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdania finansowe, spełniły co najmniej dwa z następujących warunków:

- a) średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wyniosło co najmniej 50 osób,
- b) suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2 500 000 euro,
- c) przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły równowartość w walucie polskiej co najmniej 5 000 000 euro.

W myśl ww. przepisu, badaniu biegłego rewidenta podlegają roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni, jeżeli w roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie, Spółdzielnia spełniła co najmniej 2 warunki z wymienionych w art. 64 ust 1 pkt 4 lit. a-c.

Jak wynika z treści uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 14 czerwca 2022 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą (...) zł, zaś rachunek zysków i strat na ten dzień wykazał nadwyżkę bilansową netto w kwocie (...) zł. Uchwała ta co prawda nie została podjęta, jednak jest to jedyne źródło, z którego można wywieść ww. okoliczności. Na tej podstawie Sąd ustalił, że suma aktywów bilansu na koniec 2020 roku – po przeliczeniu wg kursu euro na dzień 31 grudnia 2020 roku, który wówczas wynosił 4,4493 zł – wyniosła (...) euro. Tym samym warunek określony w art. 64 ust 1 pkt 4 lit b ustawy o rachunkowości należałoby uznać za spełniony. Jednocześnie jednak brak jest jakichkolwiek innych podstaw by stwierdzić, że spełniony został też którykolwiek z pozostałych warunków (dotyczących średniorocznego zatrudnienia oraz przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych). Tym samym należy uznać, że w świetle obowiązującego prawa pozwana Spółdzielnia nie jest obowiązana do tego, by roczne sprawozdania Spółdzielni podlegały obligatoryjnie badaniu przez biegłego rewidenta, a zatem zarzut ten należy uznać za nietrafiony.

Powódka podniosła również zarzut dotyczący niewłaściwego składu Komisji Skrutacyjnej, gdyż jako sekretarz została wpisana J. K., która nie jest członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni, zaś w myśl Uchwały nr (...), członkiem Komisji Skrutacyjnej może być tylko członek Rady Nadzorczej. Zarzut ten mógłby być jednak podniesiony jedynie w ramach powództwa opartego o art. 42§3 Prawa spółdzielczego, a jak wskazano wyżej, wymyka się to wywodzonej przez powódkę podstawy prawnej żądania oraz samemu żądaniu sformułowanemu w pozwie, gdyż niewątpliwie zarzut ten nie wskazuje na sprzeczność z ustawą. Co więcej – nie wskazuje nawet na sprzeczność ze statutem, o której mowa w wymienionym wyżej art. 42§3, a jedynie z inną uchwałą organu Spółdzielni, zaś sam statut Spółdzielni (kk. 38-62) tej kwestii nie reguluje. Niezależnie od powyższego zarzut ten nie mógłby zostać uwzględniony nawet gdyby przyjąć, że powódka domaga się uchylenia uchwały na gruncie art. 42§3 Prawa spółdzielczego – powódka jakkolwiek nie wykazała bowiem, w jaki sposób określony skład Komisji Skrutacyjnej (w jej ocenie nieprawidłowy) wpłynął na podjęcie zaskarżonych uchwał. Jak wskazano w doktrynie, wszelkie uchybienia natury formalnej, do których doszło przy podjęciu uchwały przez walne zgromadzenie, mogą uzasadniać uchylenie tej uchwały tylko wtedy, jeżeli miały lub mogły mieć wpływ na jej istotną treść (A. Stefaniak [w:] Komentarz...). W tym wypadku takiego wpływu Sąd nie dostrzega i powódka nie wykazała tego w żaden sposób. Zauważyć też należy, że sam zapis nie stanowi o tym, że członkiem Komisji może być tylko i wyłącznie członek Rady Nadzorczej, a jedynie o tym, że członkowie Komisji zostaną wybrani spośród członków Rady Nadzorczej, zaś zgodnie z uchwałą Zarządu Spółdzielni nr (...)/ (...) z dnia 14 grudnia 2022 roku (k. 92) powołano dodatkowych członków Spółdzielni, a zatem nie sposób dopatrzeć się w tym miejscu poważnego, czy wręcz jakiegokolwiek uchybienia natury formalnej.

Powódka zwróciła też uwagę na fakt, iż łączna kwota nadwyżki wskazana w Uchwale nr (...) jest błędna. W ocenie Sądu owa nieścisłość wynika z przepisów prawa. Zgodnie bowiem z art. 5 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 438 z późn. zm.), pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te

wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Przepis ten nakazuje zatem osobno rozliczać pożytki z części wspólnych nieruchomości, z uwagi na ich osobne, konkretne przeznaczenie – pokrywanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Istotnie w §1 tej uchwały wskazano osobno nadwyżkę bilansową netto Spółdzielni, zaś w §2 – nadwyżkę bilansową netto z pożytków części wspólnych, niedoliczoną do łącznej kwoty określonej w §1 (w przeciwieństwie do Uchwały nr (...)). Fakt, że kwoty te są w uchwale rozdzielone, a nie zsumowane, wynika właśnie z konieczności osobnego rozliczania pożytków z części wspólnej, w myśl art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w żaden sposób nie stanowi to przesłanki do ustalenia jej nieważności.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności, powództwo w całości podlegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w pkt I wyroku.

W przedmiocie kosztów Sąd orzekł na podstawie art. 98§1, §1¹ i §3 k.p.c. Pozwana wygrała proces w całości, a zatem należało zasądzić na jej rzecz od strony powodowej całość poniesionych przez nią kosztów, na które składają się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 360 zł (zgodnie z §8 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie – przy czym mimo tego, że w ramach jednego pozwu powódka żądała stwierdzenia nieważności trzech uchwał, to podstawę zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego strony reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika stanowi jedna stawka minimalna, niezależnie od liczby zaskarżonych uchwał – por. uchwałę SN z 25.06.2009 r., III CZP 40/09, OSNC 2010, nr 2, poz. 26) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.