

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 854/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 stycznia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Beata Kurdziel
Protokolant:	starszy sekretarz Beata Zaczyk

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2022 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N.

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 8 lipca 2020 roku , sygnatura akt I C 879/19

1. **oddala apelację;**

2. **nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego.**

SSA Beata Kurdziel

Sygn.. akt I ACa 854/20

## UZASADNIENIE

Powódka M. P. w pozwie wniesionym przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. domagała się stwierdzenia nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni nr(...) głosowanej w 5 częściach w dniach od 23.05 do 5.06.2019 roku w sprawie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2018. Powódka powołując się na swoje członkostwo w pozwanej Spółdzielni, podzielonej na 5 ZAB-ów, zarzuciła sprzeczność zaskarżonej uchwały z przepisami prawa, ponieważ przyjęto w niej, że wypracowane w poszczególnych ZAB-ach pożytki z najmu lokali użytkowych oraz wyniki na przychodach finansowych i operacyjnych za rok 2018 należy podzielić po równo w stosunku do administrowanej powierzchni użytkowej w danym ZAB-ie, do czego brak jest podstaw prawnych. Zakwestionowała też, że w zaskarżonej uchwale nie zastosowano „równości względnej” przy podziale nadwyżki bilansowej, bo żaden

przepis ustawy prawo spółdzielczej tego nie zabrania. Powołując się na wyroki sądowe powódka wskazała, że wynikająca z art. 18 §1 ustawy prawo spółdzielcze zasada „równości praw i obowiązków członków spółdzielni”, w tym równe prawo do uzyskiwania korzyści w nadwyżce bilansowej dla wszystkich członków, powoduje, że podział zysku jest dzielony bez uwzględnienia poniesionych kosztów, wspólnej pracy i jest rozwiązaniem niesprawiedliwym i niesłusznym. Powódka podniosła dodatkowo, że redakcja spornej uchwały jest błędna, bo nie rozróżniono w niej dochodów osiągniętych przez (...) z tytułu pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej od dochodów uzyskanych z tytułu pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej, co uniemożliwia ustalenie składowych nadwyżki finansowej w kwocie 1.756 585,92 zł i sposobu ich podziału.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania, podnosząc, że powództwo jest bezzasadne, bowiem podział wyniku finansowego za 2018 rok, który przejęto w zaskarżonej uchwale został dokonany zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 18 § 1 ustawy prawo spółdzielcze. W uchwale dokonano szczegółowego rozliczenia wyniku finansowego za 2018 rok na poszczególne ZAB-y, a w każdym ZAB-ie określono, że wynik finansowy przeznacza się m.in. na działalność (...) w roku 2019. Osobno wyszczególniono wynik finansowy z nieruchomości wspólnych na 95 156,11 zł, nie podlegający podziałowi na podstawie art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Kwoty ogólne zawarte w uchwale wynikały z danych przesłanych przez poszczególne ZAB-y i zostały podzielone proporcjonalnie kluczem powierzchni lokali zajmowanych przez wszystkich członków spółdzielni. Uregulowania zawarte w ustawie prawo spółdzielcze stanowią, że zysk spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia stanowi nadwyżkę bilansową, która podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, a zasady podziału reguluje statut. Wg statutu Spółdzielni nadwyżka bilansowa może być przeznaczona na pokrycie straty bilansowej za rok ubiegły, zwiększenie funduszu zasobowego, zwiększenia funduszu remontowego, pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków w części dot. pożytków z mienia spółdzielni oraz przychodów z własnej działalności gospodarczej. W art. 18 ustawy prawo spółdzielcze wyrażono zasadę równości praw i obowiązków członków spółdzielni oraz prawo do udziału w nadwyżce bilansowej. Jeżeli środki związane z podziałem wyniku finansowego mają służyć m.in. zmniejszeniu opłat eksploatacyjnych to koniecznym jest zachowanie równości wszystkich członków spółdzielni, bo pozwana jest jedną spółdzielnią składającą się z 5-ciu ZAB-ów. Pozwana dodała, że powódka zgłosiła poprawki do projektu uchwały nr(...)proponując podział wyniku finansowego wg własnego uznania, lecz odrzucono jej propozycję.

***Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wyrokiem wydanym w dniu 8 lipca 2020r. oddalił powództwo, odstępując od obciążania powódki kosztami procesu.***

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Powódka M. P. jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. w ZAB-ie nr (...). W ramach pozwanej Spółdzielni funkcjonuje 5 Zarządów Administracji Osiedli: ZAB nr (...), ZAB nr (...), ZAB nr (...), ZAB nr (...), ZAB nr (...). Pierwsze cztery zostały wyodrębnione w dniu 31 stycznia 1986 r., w 2005 roku wyodrębniono ZAB nr (...). Poszczególne ZAB-y miały wyznaczone zadania inwestycyjne oprócz budowy mieszkań, budowały i oddawały w najem do użytku również pawilony - lokale użytkowe, w których mieściły się sklepy, prowadzono usługi. Z biegiem lat powstawały kolejne pawilony handlowe. Koszty budowy pawilonów użytkowych pokrywano częściowo ze środków Spółdzielni, które pochodziły z wpłat uiszczanych przez członków. W latach 1994-2008 dodatkowo do Spółdzielni wpłynęły środki z przekształcenia lokatorskich praw do lokali mieszkalnych na prawa własnościowe w wysokości 13 217 099,20 zł przy uwzględnieniu udzielonych bonifikat. Część kosztów budowy pawilonów była finansowana przez państwo i kredytów z korzystnymi warunkami spłaty, umorzeniami części spłat. Najwięcej lokali użytkowych znajduje się w ZAB nr (...). W nowszych osiedlach mieszkaniowych w ramach ZAB-ów nr (...)nie budowano już tak dużo lokali użytkowych. Każdy ZAB posiadał odrębną księgowość, przedstawiał własne rozliczenia, które Spółdzielnia ujmowała w rozliczeniu zbiorczym. W związku z podziałem administracyjnym Spółdzielni początkowo w sposób nieformalny przyjęto zasadę, że to wyłącznie członkowie poszczególnych ZAB-ów czerpią pożytki, wypracowane przez dany ZAB. Pożytki te dotyczyły prowadzenia, wynajmowania lokali użytkowych- pawilonów. Zasada ta przyjmowana była do podziału nadwyżki bilansowej i znajdowała odzwierciedlenie w obniżaniu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne

dla członków Spółdzielni w danych ZAB-ach. Przy czym lokale użytkowe były utrzymywane i remontowane, z pożytków pobieranych w związku z ich wynajmowaniem, co pomniejszało wynik finansowy danego ZAB-u.

W 2013 r. przeprowadzono lustrację pozwanej Spółdzielni. W wynikach kontroli wskazano na przeanalizowanie zasadności odstępstwa od zasady równości członków spółdzielni przy obniżaniu opłat eksploatacyjnych dla wybranej grupy członków z tytułu podziału nadwyżki bilansowej w obrębie ZAB-u, który tę nadwyżkę wypracował. Lustrator ustnie wskazywał, że stosowana do tej pory zasada rozliczenia nadwyżki finansowej jest błędna, bo spółdzielnia jest jedna i wszystko należy rozliczać mając to na uwadze. W wyniku wniosków polustracyjnych opracowano projekt uchwały nr (...) dotyczący podziału środków wypracowanych w poszczególnych ZAB-ach na dotychczasowych zasadach, czyli przyjęcie kontynuacji praktyki, by środki wypracowane w poszczególnym ZAB-ie były w nim spożytkowane, nie zaś dzielone pomiędzy wszystkich członków we wszystkich osiedlach.

Powyższą uchwałę na drodze sądowej zakwestionowano i została ona uchylona wyrokiem Sądu Okręgowego w N. z dnia 27.01.2017 roku do sygn. (...). Sąd Okręgowy stwierdził, że zaskarżona uchwała nie określa, jakich dochodów dotyczy, czy są to dochody z nieruchomości wspólnej, o której traktuje art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czy też dochody z działalności gospodarczej spółdzielni, o których mowa w art. 5 ust. 2 tej ustawy. Według SO uchwała nie precyzowała także zasad rozliczenia tych dochodów, odwołując się do nieokreślonych i niemożliwych do zweryfikowania zasad. Sąd Apelacyjny w K. wyrokiem z dnia 3.06.2015 r. (...) oddalił apelację. Sąd ten uznał, że uchwała została tak zredagowana, że nie wiadomo, czy dotyczy ona tych właśnie przychodów, czy też przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, o których mowa w art. 5 ust. 2, a nadto nie sposób na podstawie tej uchwały, bez badania dotychczas stosowanego sposobu podziału, określić, jak te przychody mają być dzielone.

Na skutek tych orzeczeń w 2015 roku wrócono na Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni do określenia zasady podziału nadwyżki bilansowej. W roku 2015 r. podjęto uchwałę nr (...) w sprawie podziału wyniku finansowego za 2014 rok oraz pokrycia niedoborów, w której przyjęto zasadę podziału nadwyżki bilansowej wg zasady równości. Uchwała ta została uznana za nieważną na mocy wyroku Sądu Okręgowego w N. z dnia 17.12.2015 roku o sygn.(...) Sąd Okręgowy uznał, że na skutek naruszeń proceduralnych, które miały wpływ na treść uchwały nr (...) i sprzeczność naruszeń proceduralnych z art. 8<sup>(3)</sup> ust 10 i 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych należy ustalić nieważność zaskarżonej uchwały. Wyrok ten został utrzymany w mocy wyrokiem Sądu Apelacyjnego w K. z dnia 30.06.2016 r. do sygn. (...)

Członkowie Spółdzielni podjęli też w czerwcu 2015 roku uchwałę w sprawie uchwalenia zmian w Statucie przez dodanie postanowienia, że ZAB-y prowadzą odrębne gospodarki własne, odrębną księgowość oraz mają prawo do odrębnego wykorzystania pożytków wypracowanych wyłącznie w obrębie swoich zasobów. Uchwała ta zastała zaskarżona i wyrokiem z dnia 16.11.2016 roku w sprawie o sygn. (...) Sąd Okręgowy w N. stwierdził nieważność tej uchwały. Wyrok ten został utrzymany wyrokiem Sądu Apelacyjnego w K. z dnia 15.09.2016 r. do sygn. (...)

Powódka M. P. na drodze sądowej przed Sądem Okręgowym w K. (sygn. akt(...)) dochodziła stwierdzenia nieważności dwóch uchwał Wlanego Zgromadzenia nr (...) z dnia 27.06.2016 roku w sprawie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2015 oraz uchwały nr (...) z dnia 27.06.2016 roku w sprawie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2014 jako niezgodnych z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 18 ustawy prawo spółdzielcze. Według powódki sprzeczność uchwał z prawem wynikała z tego, że przyjęty w uchwałach sposób podziału wyniku finansowego nie pozwalał na ustalenie, o które konkretnie dochody podlegające takiemu podziałowi chodzi. Dochody te nie zostały bowiem zróżnicowane ze względu na źródło ich uzyskania co stanowiło naruszenie art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zakwestionowała też sposób podziału wyniku finansowego przez połączenie wszystkich dochodów we wszystkich ZAB-ach i dokonanie podziału proporcjonalnie do wielkości powierzchni. Wyrokiem z dnia 30.04.2018 roku w sprawie (...) Sąd Okręgowy w N. ustalił nieważność obu zaskarżonych uchwał podkreślając, że zaskarżone uchwały naruszają bezwzględnie obowiązujący art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie dokonano rozliczenia w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości w ramach danego ZAB-u, ale jedynie w stosunku do samych ZAB-ów, co nie pozwalało na dokonanie kontroli, czy wyczerpana została dyspozycja art. 5 ust 1 ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych, który określał wymóg przeznaczenia przychodów z nieruchomości wspólnej na pokrycie wydatków związanych z jej utrzymaniem i eksploatacją. To pozwalało na stwierdzenie nieważności zaskarżonych uchwał i pominięcie rozważań o sprzeczności tych uchwał także z art. 18 ustawy prawo spółdzielcze z uwagi na zastosowaną zasadę podziału „po równo”.

Sąd Apelacyjny w K. wyrokiem z dnia 11.10.2019 roku (...) oddalił apelację pozwanej Spółdzielni. Sąd ten podkreślił, że art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przesądza o tym, że wykorzystanie wszystkich przychodów i pożytków z danej nieruchomości jest możliwe tylko na tę nieruchomość, która te przychody i pożytki przyniosła. Natomiast zaskarżone uchwały posługiwały się zbiorczym wynikiem finansowym, dzielonym na 5 celów, w tym na dofinansowanie działalności na nieruchomości, z których osiągnięto zysk bez wskazania, z jakich nieruchomości zyski te pochodzą, z jakich tytułów je pozyskano, a następnie dlaczego dzielone są na poszczególne ZAB-y, w takiej, a nie innej wysokości. Sąd Apelacyjny zaznaczył też, że przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, a zatem z działalności prowadzonej z wykorzystaniem jej mienia, nie są przeznaczane na 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. Skoro w odniesieniu do tych przychodów wskazane zostały tylko cele, na które mogą one zostać przeznaczone, a nie sposób podziału, to podejmując stosowną uchwałę dotyczącą przeznaczenia tych środków spółdzielnia mogła stosować zasady wyrażone w art. 18 § 1 ustawy prawa spółdzielczego tj. zasadę równości praw i obowiązków członków spółdzielni. Zasada ta nie miała jednak bezwzględniego charakteru.

Powódka M. P. wniosła również o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia nr (...) z dnia 15.06.2018 r., w sprawie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2017. Zdaniem powódki uchwała ta została podjęta z naruszeniem art. 18 §1 ustawy prawo spółdzielcze, ponieważ w sposób niezgodny z elementarnymi zasadami uczciwości dokonywała podziału wyniku finansowego poprzez połączenie wszelkich dochodów ze wszystkich ZAB-ów i dokonanie podziału proporcjonalnie do wielkości powierzchni, a należy zastosować zasadę równości względnej. Wyrokiem z dnia 28.01.2019 roku do sygn. (...) Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo i stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały. Sąd Okręgowy wskazał dwie podstawowe przyczyny uwzględnienia powództwa i ustalenia nieważności uchwały. Po pierwsze, zgodził się ze stanowiskiem powódki, że w stanie faktycznym doszło do naruszenia zasady równości członków pozwanej Spółdzielni rozumianej jako równość względna, bo taką w ocenie Sądu do rozliczenia należało zastosować. Po drugie Sąd uznał, że w uchwale nie doszło do spełnienia warunku odrębnego rozliczenia poszczególnych nieruchomości wspólnych. Taki zaś zbiorczy sposób tego rozliczenia nie pozwalał na dokonanie kontroli, czy wyczerpana została dyspozycja art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. SO wskazał, że wymóg przeznaczenia przychodów z nieruchomości wspólnej na pokrywanie wydatków związanych z jej utrzymaniem jest bezwzględny. Skoro dokonano rozliczenia nie odrębnie względem każdej nieruchomości wspólnej w ramach danego ZAB-u, ale zbiorczo w każdym ZAB-e, tj. dla wszystkich nieruchomości obejmujących taki ZAB, to wymóg ten nie został spełniony, a przy tym brak było również możliwości dokonania jakiegokolwiek kontroli, czy został on zachowany. Wyrokiem z dnia 12.03.2020 roku do sygn. (...) Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok, oddalając powództwo w całości. Sąd Apelacyjny uznał, że nie istnieje tylko jeden poprawny model podziału wypracowanych środków, który znajdzie zastosowanie w każdej tego typu sprawie. Ustalenia, w jaki sposób środki te należy dzielić, oczywiście przy uwzględnieniu treści art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to jest po równo, czy też uwzględniać stopień, w jaki spółdzielcy (grupy spółdzielców) przyczynili się do powstania tych środków, należy dokonać ad casum. Wg SA nie można uznać, aby dokonany przez stronę pozwaną podział „po równo” był niesprawiedliwy i niesłuszny i naruszał art. 18 ustawy prawo spółdzielcze. SA nie zgodził się też z wnioskami SO, iż treść uchwały nie pozwala na zweryfikowanie prawidłowości podziału środków stosownie do dyspozycji art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ z uwagi na konieczność jej czytelności i zrozumienia dla przeciętnego członka spółdzielni nie mogła ona przybierać formy wielostronicowego sprawozdania księgowego.

Zgodnie z zawiadomieniem z dnia 10.04.2019 roku w okresie od 23.05.2019 r. do 5.06.2016 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków pozwanej Spółdzielni, w ramach którego w poszczególnych ZAB-ach, m.in. głosowano nad uchwałą Zarządu w sprawie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2018. W wyniku głosowania uchwała nr (...)

w sprawie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2018 została przyjęta przez Walne Zgromadzenie większością głosów (150 głosów „za”, 51 „przeciw”, 12 „wstrzymujących się”), co zostało stwierdzone w dniu 10.06.2019 r. W uchwale nr(...)na podstawie § 82 ust. 2 oraz § 107 ust. 5 Statutu Spółdzielni postanowiono dokonać podziału wyniku finansowego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2018, w kwocie 1 756 585,93 zł. Określono, że wynik z działalności gospodarczej za rok 2018 wyniósł 1 851 742,03 zł, w tym wynik osiągnięty na nieruchomościach wspólnych 95 156,11 zł, który na mocy art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegał podziałowi, lecz zwiększał przychody z nieruchomości, na których powstał. Na działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi na rok 2019 r. przeznaczono 1 677 512,09, a na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych tj. utworzone rezerwy pracownicze przeznaczono 79 073,84 zł. W uchwale tej jednocześnie wyszczególniono, że:

w ZAB nr (...) wynik finansowy przeznacza się:

- na działalność (...) w roku 2019 w kwocie 445 170,34 zł;
- na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych (rezerwy pracownicze) w kwocie 17 391 zł.

w ZAB nr (...) wynik finansowy przeznacza się:

- na działalność (...) w roku 2019 w kwocie 265 816,56 zł;
- na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych (rezerwy pracownicze) w kwocie 14 763,26 zł.

w ZAB nr (...)wynik finansowy przeznacza się:

- na działalność (...) w 2019 r. w kwocie 594 574,46 zł;
- na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych (rezerwy pracownicze) w kwocie 25 740 zł

w ZAB nr (...) wynik finansowy przeznacza się:

- na działalność (...) w roku 2019 w kwocie 78 020,68 zł;
- na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych (rezerwy pracownicze) w kwocie 3 824,58 zł;

w ZAB nr (...) wynik finansowy przeznacza się:

- na dofinansowanie działalności (...) w 2019 r. w kwocie 293 930,05 zł;
- na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych (rezerwy pracownicze) w kwocie 10 025,00 zł;

Wskazano również, że w ramach administracji ogólnej wyszczególniono wynik finansowy w kwocie 85 737,02 zł w pozycji dofinansowania do działalności (...) na rok 2019 dla wszystkich ZAB-ów oraz wyszczególniono, że na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych-rezerwy pracownicze przeznaczono 7.330 zł.

W uchwale nr (...) nie wyszczególniono, co składa się na kwotę 95 156,11 zł jako wynik osiągnięty na nieruchomościach wspólnych, przy czym wynik ten dotyczył przychodów osiągniętych na nieruchomościach wspólnych z działalności gospodarczej.

Według zestawienia wyników z nieruchomości wspólnych i zestawienia lokali użytkowych z tytułu dzierżawy i najmu nie podlegają podziałowi pobrane z tytułu najmu i dzierżawy lokali użytkowych kwoty:

- 18 126,83 zł w ZAB nr (...)
- 32 912,26 zł w ZAB nr (...)

- 38 777,98 zł w ZAB nr (...)

- 0 zł w ZAB nr (...)

- 5 339,04 w ZAB nr (...)

w sumie 95 156,11 zł jako wyłączone z mocy art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Odsetki od nieterminowych opłat czynszowych za lokale użytkowe są księgowane jako przychody pozostałe (ogólne dla całej spółdzielni), a nie jako przychód na daną nieruchomość. Są zliczane generalnie do przychodów finansowych zwiększających wynik do podziału. Według zbiorczego zestawienia sprawozdań finansowych (...) za 2018 rok w rubryce G „przychody pozostałe” „pkt V inne”, w każdym z 5 ZAB-ów nie odnotowano żadnych należności Spółdzielni.

Powódka wniosła poprawkę do projektu uchwały nr (...) której Walne Zgromadzenie nie przyjęło („za” przyjęciem poprawki głosowało 66 osób, „przeciw” 137 osób, a „wstrzymało się od głosów” 8 osób). Powódka proponowała by kwotę 1 756 585,93 zł podzielić na konkretne ZAB-y, które nadwyżkę wypracowały, czyli według zasady „równości względnej”, bo przyjęta zasada „po równo” jest nieuczciwa. Według niej przy przyjętej zasadzie podziału wyniku finansowego ZAB nr (...) wykazuje stratę po 0,38 zł za 1 metr kwadratowy, a ZAB nr (...) wykazuje stratę 0,33 zł za 1 metr kwadratowy. Natomiast ZAB nr (...) wykazują nadwyżki, w tym ZAB nr (...) nadwyżkę 0,29 zł, ZAB (...) nadwyżkę 0,02 zł, a ZAB nr (...) nadwyżkę 0,21 za 1 metr kwadratowy.

Według informacji o wynikach finansowych za 2010 rok (przy stosowaniu zasady, że to wyłącznie członkowie poszczególnych ZAB-ów czerpią korzyści, wypracowane przez dany ZAB) w ogólnym zestawieniu kosztów i przychodów ZAB (...) posiadał zysk netto na 124 546 zł, ZAB (...) stratę -138 176 zł, ZAB nr (...) zysk na 374 508 zł, ZAB nr (...) zysk na 40 675 zł, a ZAB nr (...) stratę -233 908 zł. Według informacji o wynikach finansowych za 2011 rok (przy stosowaniu zasady, że to wyłącznie członkowie poszczególnych ZAB-ów czerpią korzyści, wypracowane przez dany ZAB) w ogólnym zestawieniu kosztów i przychodów ZAB (...) posiadał zysk na 214 272 zł, ZAB (...) zysk na 159 245 zł, ZAB nr (...) zysk na 417 478 zł, ZAB nr (...) zysk na 34 396 zł, a ZAB nr (...) stratę na -103 518 zł. Według informacji o wynikach finansowych za 2012 rok (przy stosowaniu zasady, że to wyłącznie członkowie poszczególnych ZAB-ów czerpią korzyści, wypracowane przez dany ZAB) w ogólnym zestawieniu kosztów i przychodów ZAB (...) posiadał zysk na 359 478 zł, ZAB (...) zysk na 391 330 zł, ZAB nr (...) zysk na 365 326 zł, ZAB nr (...) stratę na -107 574 zł, a ZAB nr (...) zysk na 184 940 zł. Według informacji o wynikach finansowych za 2013 rok (przy stosowaniu zasady, że to wyłącznie członkowie poszczególnych ZAB-ów czerpią korzyści, wypracowane przez dany ZAB) w ogólnym zestawieniu kosztów i przychodów ZAB (...) posiadał zysk na 308 587 zł, ZAB (...) zysk na 211 957 zł, ZAB nr (...) zysk na 181 612 zł, ZAB nr (...) stratę na -21 821 zł, a ZAB nr (...) zysk na 259 198 zł.

Zgodnie § 82 ust. 1 statutu (...) zysk Spółdzielni z działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi nadwyżkę bilansową.

Zgodnie § 82 ust. 2 statutu (...) nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia i może być ona przeznaczona na:

- 1) pokrycie straty bilansowej z roku ubiegłego ,
- 2) zwiększenie funduszu zasobowego,
- 3) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków
- 4) zwiększenie funduszu remontowego.

Na podstawie § 107 ust. 5 Statutu podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat należy do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia.

Strona pozwana w uchwale nr (...) mając na uwadze wskazówki z zapadłych wyroków sądowych dotyczących nieważności uchwał o podziale wyniku finansowego za lata 2014 i 2015 wyszczególniła w treści uchwały osobno wynik osiągnięty na nieruchomościach wspólnych tj. kwotę 95 156,11 zł, która na mocy art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegała podziałowi, a mogła zostać przeznaczona tylko na nieruchomość, na której powstała. Pozostała nadwyżka została natomiast podzielona na poszczególne ZAB-y zgodnie z art. 18 prawa spółdzielczego po równo.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie niekwestionowanych dokumentów dołączonych przez strony postępowania oraz na podstawie odpisów wyroków z uzasadnieniami w sporach, które toczyły się między stronami w przeszłości. Ustaleń faktycznych dokonano również w oparciu o zeznania członka zarządu strony pozwanej K. B. (1) oraz zeznania powódki M. P.. Zeznania K. B. (1) Sąd uznał za częściowo wiarygodne. W znaczącej części korespondowały one z treścią dokumentów. K. B. (1) wskazała zasady rozliczania wyniku finansowego przed 2013 rokiem i po tej dacie oraz okoliczności podjęcia spornej uchwały nr (...) w tym przyjętego sposobu podziału wyniku finansowego „po równo”, wskazując na wytyczne wynikające z zapadłych już prawomocnych wyroków sądowych. Sąd nie podzielił zeznań K. B. (1), iż w 2013 roku przy stosowaniu zasady, że to wyłącznie członkowie poszczególnych ZAB-ów czerpią korzyści, wypracowane przez dany ZAB, ZAB nr (...) wykazywały stratę na 1 metrze kwadratowym, ponieważ z przedłożonych przez powódkę dokumentów wynika, że stratę w ZAB-ie nr (...) przy tej metodzie rozliczenia wykazano tylko w 2010 roku. Zeznania powódki Sąd również podzielił częściowo. Powódka opisała przedstawioną w pozwie własną argumentację, co do trafności proponowanego przez nią sposobu podziału wyniku finansowego według zasady równości względnej, której jej zdaniem nie wykluczono w uzasadnieniach zapadłych wyroków sądowych. Powódka inaczej niż K. B. (2) przedstawiała natomiast kwestie poniesienia kosztów budowy pawilonów użytkowych przez członków spółdzielni, uzyskiwania bonifikat i umorzeń kredytów państwowych czy tego, że to konkretne ZAB-y utrzymywały istniejące na ich terenie lokale użytkowe. Problematykę tą szczegółowo i rzetelniej przedstawiła K. B. (1), dlatego w tej części Sąd odmówił wiarygodności powódce.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 24 § 6 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (Dz.U.2013.1443 j.t.), członek spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę rady nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem; przepisy art. 42 stosuje się odpowiednio. Natomiast art. 42 § 2 ustawy prawo spółdzielcze stanowi, że uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu - art. 42 § 3 ustawy prawo spółdzielcze. Powódka jako członek pozwanej spółdzielni posiada interes prawnych w zaskarżeniu uchwały.

Odnosząc się do meritum sprawy Sąd Okręgowy wskazał, że kwestia podziału środków wypracowanych przez poszczególne ZAB-y i braku rozróżnienia w uchwałach dochodów osiągniętych przez (...) z tytułu przychodów z nieruchomości wspólnej była przedmiotem kilku spraw sądowych. Wskutek rozpoznania apelacji pozwanej Spółdzielni w sprawie do sygn. (...) ( sygn. akt SA w K. (...), która dotyczyła uchwały nr(...) z dnia 15.06.2018 r., w sprawie podziału wyniku finansowego (...) za rok 2017, powództwo o ustalenie jej nieważności wniesione przez powódkę oddalono. Sąd Apelacyjny podkreślił, że nie istnieje tylko jeden poprawny model podziału wypracowanych środków, który znajdzie zastosowanie w każdej tego typu sprawie. To od okoliczności każdej sprawy indywidualnie zależy, czy zastosować zasadę „po równo” przy uwzględnieniu treści art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych czy zasadę „równości względnej”. Na gruncie tamtej sprawy Sąd Apelacyjny uznał, że przyjęta w uchwale nr (...) zasada podziału „po równo” nie jest niesprawiedliwa i niesłuszna. Sąd Okręgowy wskazał, że podziela argumentację wyrażoną w uzasadnieniu Sądu Apelacyjnego ( sygn. akt (...)), czego skutkiem jest uznanie, że zastosowana w uchwale nr (...) zasada podziału kwot wskazanych przez poszczególne ZAB-y według klucza powierzchni lokali zajmowanych przez wszystkich członków spółdzielni jest zgodna z art. 18 § 1 ustawy prawo spółdzielcze, tj. sprawiedliwa i słuszna. Powódka uzasadniając żądanie pozwu w niniejszej sprawie podnosiła, że dokonanie podziału wyniku finansowego nadwyżki finansowej za 2018 rok na zasadzie „po równo” jest wadliwe i niesprawiedliwe oraz niezgodne z art. 18 § 1 ustawy

prawo spółdzielcze. Odwołała się m.in. do tego, że koszty budowy lokali użytkowych przynoszących znaczne przychody znajdujących się pod administracją konkretnych ZAB-ów, ponieśli członkowie spółdzielni, tych konkretnych ZAB-ów, więc nadwyżka z przychodów najmu lokali użytkowych powinna pozostać w gestii tych konkretnych ZAB-ów tak, by nie korzystali z niej mieszkańcy ZAB-ów, którzy nie uczestniczyli w budowie czy utrzymaniu tych lokali. Ponadto z nadwyżki wygenerowanej przez dany ZAB z tytułu przychodów z najmu lokali użytkowych znajdujących się pod jego administracją, pokrywa się straty innego ZAB-u. Sąd Okręgowy podkreślił, że mimo administracyjnego, terytorialnego i gospodarczego wyodrębniania 5 ZAB-ów w ramach pozwanej Spółdzielni, tworzą one cały czas jedną spółdzielnię. Ponadto o podziale środków za 2018 rok nie powinna decydować historia budowy lokali użytkowych i to, że członkowie spółdzielni przez środki wspólne spółdzielni częściowo ponieśli na to środki finansowe, z uwagi na upływ czasu, zmianę pokoleniową członków spółdzielni czy też znaczny udział środków państwowych w tej budowie. Środki publiczne były wówczas angażowane dla realizowania szeroko rozumianego budownictwa mieszkaniowego, a nie po to, aby w ramach spółdzielni mieszkaniowej mieszkańcy jednego osiedla byli w uprzywilejowanej pozycji w porównaniu do mieszkańców innego osiedla mieszkaniowego, tylko dlatego, że jedno osiedle zostało wybudowane wcześniej, a inne później, w sytuacji gdy mieszkańcy wszystkich osiedli mieszkaniowych (w sprawie ZAB-ów) mieli prawo do pomocy państwa.

Reasumując zastosowana w uchwale nr (...) zasada, że dokonanie podziału wyniku finansowego na wszystkich członków pozwanej Spółdzielni „po równo” z uwzględnieniem art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie narusza art.18 ustawy prawo spółdzielcze.

Co do zarzutu powódki, że redakcja spornej uchwały jest błędna, bo nie zróżnicowano w niej dochodów osiągniętych przez (...) z tytułu pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej od dochodów uzyskanych z tytułu pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej, co uniemożliwia ustalenie składowych nadwyżki finansowej w kwocie 1.756 585,92 zł i sposobu ich podziału, to nie zasługiwał on na uwzględnienie. W treści samej uchwały nr (...) postanowiono dokonać podziału wyniku finansowego (...) za rok 2018, w kwocie 1 756 585,93 zł, przy czym globalny wynik z działalności gospodarczej za rok 2018 określono na 1 851 742,03 zł, osobno rozróżniając wynik osiągnięty na nieruchomościach wspólnych na kwotę 95 156,11 zł, który na mocy art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegał podziałowi, lecz zwiększał przychody z nieruchomości, na których powstał. Ponadto w treści uchwały odwołano się do § 82 ust. 2 i § 107 ust. 5 statutu (...), które stanowią, na jaki cel nadwyżka bilansowa podlega podziałowi i kto jest kompetentny do jej podziału. Dodatkowo bezspornym w niniejszej sprawie było to, że w uchwale przyjęto zasadę podziału kwot wskazanych przez poszczególne ZAB-y według klucza powierzchni lokali zajmowanych przez wszystkich członków spółdzielni, chociaż nie wynika to wprost z treści uchwały, ani danych księgowych w niej zamieszczonych. W ocenie Sądu Okręgowego, treść spornej uchwały pozwala jednak na zweryfikowanie prawidłowości podziału ww. środków stosownie do dyspozycji art.5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przede wszystkim kwotę 95 156,11 zł jako wynik osiągnięty na nieruchomościach wspólnych rozumiany jako pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej, stosownie do treści art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wyrażono osobno, wykluczając tę kwotę z podziału. Pozwana na wniosek powódki przedłożyła również zestawienie, co składa się na tę kwotę i szczegółowe zestawienia dotyczące lokali użytkowych osobno w konkretnych ZAB-ach. Sama uchwała, aby była czytelna nie musi zawierać mało przejrzystych sprawozdań księgowych, niemniej jednak powinny one stanowić załącznik do takiej uchwały.

Na rozprawie z dnia 5.12.2019 roku powódka wskazywała dodatkowo na nieprawidłowości dotyczące zaliczenia odsetek od nieterminowych opłat czynszowych za lokale użytkowe, które księgowane są na przychody pozostałe (ogólne dla całej spółdzielni), a nie jako przychód na daną nieruchomość, co jej zdaniem jest to sprzeczne do dyspozycji art. 5 ust 1 o spółdzielniach mieszkaniowych. Z zeznań członka Zarządu pozwanej K. B. (1) wynika, że „jeśli chodzi o odsetki za opóźnione wpłaty za lokale to traktowano te należności jako przychody pozostałe i zaliczano do przychodów finansowych zwiększających wynik do podziału”. Analiza dokumentacji księgowej dotyczącej rozliczenia 2018 roku, przedłożonej przez pozwaną, której powódka nie kwestionowała w szczególności zbiorczego zestawienia sprawozdań finansowych (...) za 2018 rok w rubryce (...), „przychody pozostałe” „pkt V inne”, w każdym z 5 ZAB-ów nie odnotowano



żadnych należności Spółdzielni. Odnośnie należności odsetkowych, których nie wykazano w 2018 w ZAB-ach trudno uznać, że sporna uchwała jest sprzeczna w stosunku do dyspozycji art. 5 ust 1 o spółdzielniach mieszkaniowych.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w części oddalającej powództwo. Zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a to przepisu art. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 18 ustawy z dnia 16 września 1982 Prawa Spółdzielczego poprzez ich błędną wykładnię wyrażającą się w przyjęciu przez Sąd Okręgowy, że dokonanie podziału wyniku finansowego za 2018 rok po równu / zgodnie z zasadą równości bezwzględnej pomiędzy wszystkich członków pozwanej spółdzielni nie narusza Prawa Spółdzielczego i nie jest niesprawiedliwe i niesłuszne.

Nadto, zarzuciła sprzeczność ustaleń ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w zakresie ustalenia, że zaskarżona uchwała spełnia kryteria jasnej i czytelnej dla członków spółdzielni, podczas gdy nie wynika z niej, w jaki sposób poszczególne dochody i w jakiej kwocie zostały podzielone zgodnie z art. 5 i 18 ustawy Prawo Spółdzielcze. Podział po „równu” dla wszystkich członków prowadzi do podziału nadwyżki bilansowej bez uwzględnienia równości względnej i sytuacji faktycznej członków zamieszkałych przez poszczególne ZAB-y.

W oparciu o ww. zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez uznanie powództwa oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu apelacji powódka wskazała, że pozwana dokonała podziału nadwyżki finansowej bez uwzględnienia zapisów Ustawy Prawo Spółdzielcze art. 77§2, zgodnie z którym zasady podziału nadwyżki bilansowej między członków Spółdzielni określa Statut. Pozwana nie dokonała stosownego zapisu w Statucie dotyczącego określenia - zasad podziału wyniku finansowego. Pozwana według własnego kryterium dokonała podziału wyniku finansowego za 2018 rok wg powierzchni lokali zajmowanych przez wszystkich członków spółdzielni, w wyniku czego ZAB nr (...) i ZAB nr (...), które de facto wypracowały nadwyżkę finansową zostały pokrzywdzone kosztem pozostałych ZAB-ów wchodzących w skład pozwanej, które nie wygenerowały przychodów w takiej wysokości, jak uczyniły to ZAB nr (...) i ZAB nr (...). Podziałem wyniku finansowego po „równu” pokryto straty dla ZAB-y (...) i jeszcze dodatkowo w tych ZAB-ach powstała nadwyżka bilansowa. Mieszkańcy ZAB-ów w nierównym stopniu przyczynili się do obecnego majątku spółdzielni, a zatem podział nadwyżki bilansowej powinien nastąpić w ramach danego ZAB-u, co jest sprawiedliwe i słuszne i nie prowadzi do naruszenia przepisów prawa materialnego, a to art. 5 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i art. 18 Prawa Spółdzielczego. Przepis art. 5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który ma charakter bezwzględnie obowiązujący, nakazuje nadwyżkę bilansową z tego tytułu przeznaczyć na zwiększenie przychodów w nieruchomości wspólnej. Reasumując, podział przychodów objętych dyspozycją przepisu art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych bezwzględnie powinien być dzielony na danej nieruchomości z której pochodzi, natomiast przychód uzyskany z tytułu pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej powinien być na „zasadzie równości względnej” i podzielony dla członków, którzy finansowali te inwestycje użytkowe. Wskazała, także, że zaskarżona uchwała (...) pod względem poprawności jej sformułowania budzi poważne wątpliwości w związku z tym, że nie określa z jakiego źródła dochody pochodzą i w jaki sposób tj. zgodnie z którą zasadą są dzielone.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że nie zachodzi zarzucana sprzeczność poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy Sąd Apelacyjny w całości przyjmuje za własne. Podkreślić należy, że w większości ustalenia te poczynione zostały na podstawie przedłożonych do akt dokumentów, które nie były w swej treści kwestionowane. Nie budzi również

wątpliwości ocena dowodu z zeznań świadka oraz przesłuchania powódki, bowiem Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zawarł szczegółowe omówienie, w jakiej części ww. dowody ocenia za wiarygodne, a w jakiej części odmawia im wiary oraz z jakich konkretnie przyczyn. Ocena ta odpowiada dyrektywom z art. 233§1 k.p.c.

Odnosnie zarzutu naruszenia prawa materialnego, wskazać należy, że zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2021.1208 t.jedn.), pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają współwłaścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej (ust.1). Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (ust. 2). Z kolei, zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.1208648 t.jedn.), prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

W świetle ww. przepisów brak podstaw do przyjęcia, że kwestionowana przez powódkę uchwała z dnia (...) jest nieważna z uwagi na sprzeczność z ww. przepisami, a ponadto niesprawiedliwa i niesłuszna. Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do zakwestionowania przez powódkę sposobu podziału wyniku finansowego nadwyżki finansowej za rok 2018, podnosząc, że z uwagi na pokrycie kosztów budowy lokali użytkowych przynoszących znaczne przychody przez członków konkretnych ZAB-ów nadwyżka z przychodów najmu lokali użytkowych winna pozostać w gestii tych ZAB-ów, których członkowie partycypowali w budowie. W tym miejscu wskazać należy, że Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejszą apelację podziela stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 12 marca 2020r., sygn. akt I ACa 306/19, zgodnie z którym brak jest jednego poprawnego modelu podziału wypracowanych środków, a ocena, czy podział jest właściwy i nie narusza praw poszczególnych członków winno dokonywać się na tle ustaleń faktycznych danej sprawy. Argumentacja powódki odwołująca się do wykazania, że zastosowany podział „po równo” jest niesłuszny i niesprawiedliwy nie może zostać uwzględniona. Podkreślić należy, że wszystkie ZAB-y tworzą jedną spółdzielnię mieszkaniową, pomimo swej odrębności terytorialnej i gospodarczej. Aktualnie za bez znaczenia uznać należy okoliczność, że budowa lokali generujących dochody sfinansowana została przez mieszkańców konkretnego ZAB-u. Z twierdzeń samej powódki wynika, że takie finansowanie miało miejsce w latach 60-tych, a zatem kilkadziesiąt lat temu. Zaszczości historyczne, przy uwzględnieniu faktu sukcesywnej budowy poszczególnych osiedli w ramach tej samej spółdzielni, zmian osobowych następujących wśród członków spółdzielni oraz wspomaganie finansowego budownictwa mieszkaniowego przez państwo nie mogą skutkować przyjęciem, że dokonanie podziału wyniku finansowego na wszystkich członków spółdzielni z zachowaniem zasady równości („po równo”) narusza wyrażoną w art. 18 § 1 Prawa spółdzielczego zasadę równości praw i obowiązków członków spółdzielni.

Brak również to stwierdzenia, że uchwała nr (...) nie jest jasna i czytelna. Również i w tym zakresie Sąd Apelacyjny podziela rozważania zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, co czyni zbędnym ich powtarzanie. Podkreślić jedynie należy, że dla zachowania czytelności uchwały, nie jest możliwe zawarcie w jej treści szczegółowych obliczeń pozycji finansowych w niej wymienionych. Z treści uchwały wynika, jaki konkretnie był wynik z działalności gospodarczej za 2018 rok, jaki był wynik osiągnięty na nieruchomościach wspólnych, zwiększający przychody nieruchomości na których powstał. W uchwale wyszczególniono (również oddzielnie na każdy ZAB), jaka kwota przeznaczona zostaje na działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a jaka przeznaczona jest na pokrycie nierozliczonego wyniku z lat ubiegłych (utworzone rezerwy pracownicze). Powyższe kwoty wynikają z zestawień sprawozdań finansowych spółdzielni za 2018r., zawierających m.in. informacje o wynikach osiągniętych na nieruchomościach wspólnych nie podlegających podziałowi z zestawieniem lokali użytkowych i przynoszonych przez nie pożytków. Z kolei okolicznością niesporną w sprawie było, że podział zastosowany w uchwale dokonany został przy uwzględnieniu powierzchni lokali zajmowanych przez wszystkich członków spółdzielni.

Ustosunkowując się na koniec do zarzutu naruszenia art. 77§2 Prawa spółdzielczego wskazać należy, że przepis art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odsyła do stosowania przepisów ustawy o prawo spółdzielcze wyłącznie w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy art. 4, art., 5 i art. 6 ustawy o

spółdzielniach mieszkaniowych w sposób pełny regulują kwestie sposobu gospodarowania osiągniętymi przychodami i pożytkami, czyniąc regulację w tym zakresie autonomiczną i wyłączając stosowanie regulacji prawa spółdzielczego.

Wobec powyższego, apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Odnośnie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego wskazać należy, że zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 98§1 k.p.c., strona przegrywająca spór obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na podstawie art. 391§1 k.p.c. zasada ta ma zastosowanie do postępowania apelacyjnego. W związku z oddaleniem apelacji wniesionej przez powódkę, to powódka jest stroną przegrywającą spór. Podkreślić jednakże należy, iż pozwana na etapie postępowania apelacyjnego faktycznie działała samodzielnie, bowiem odpowiedź na apelację podpisana została przez członków zarządu. Ponadto, wynik wcześniejszych postępowań sądowych toczących się pomiędzy stronami mógł uzasadniać przekonanie powódki co do zasadności wytoczonego powództwa. Powyższe okoliczności uzasadniają odstąpienie od obciążania powódki kosztami postępowania apelacyjnego (art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c.)

SSA Beata Kurdziel