

*Sygn. akt VI ACa 72/15*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 3 marca 2016 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA Agata Zajac*

*Sędziowie: SA Marcin Strobel*

*SO del. Anna Szymańska – Grodzka (spr.)*

*Protokolant: Izabela Nowak*

*po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2016 r. w Warszawie*

*na rozprawie sprawy z powództwa A. G.*

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

*o stwierdzenie nieważności uchwały w części i uchylene uchwały w części ewentualnie o uchylene uchwały w całości*

*na skutek apelacji powódki*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 14 października 2014 r.*

*sygn. akt XXV C 1373/13*

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od A. G. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

*VI ACa 72/15*

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia w sprawie XXV C 1373/13 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił w całości powództwo A. G. skierowane przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. o stwierdzenie nieważności co do § 1 pkt 1 i 3, a uchylene w § 1 pkt 2, uchwały nr (...) z dnia 22 czerwca 2013 r., podjętej przez walne zgromadzenie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W., ewentualnie o uchylene uchwały w całości, zasądając od powódki na rzecz pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie powyższe Sąd oparł na następujących **ustaleniach faktycznych**. Powódka A. G. jest członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W., zamieszkującą w należącym do zasobów Spółdzielni budynku przy ul. (...) lok. (...) w W.. Tytuły prawne do bliżej nieokreślonej części lokali w budynku przy ul. (...) przysługują osobom, niebędącym członkami pozwanej spółdzielni. Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r., pozwana Spółdzielnia ma 4.117 członków, a w jej zasobach znajduje się 4.480 lokali, z czego 91 objętych lokatorskim prawem do lokalu, 3.457 objętych spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, 859 stanowiących odrębny

przedmiot własności, 65 wynajmowanych gospodarzom domów lub pracownikom Spółdzielni, 3 pustostany i 5 lokali wynajętych osobom fizycznym w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Pozwana Spółdzielnia działa na podstawie statutu, zgodnie z którego treścią, w szczególności: członek Spółdzielni ma prawo do udziału w nadwyżce bilansowej (§11 ust. 2 pkt 14 statutu), do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (§ 85 pkt 4 statutu), 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, kulturalnej i oświatowej (§ 112 ust. 1 statutu), 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 (§ 112 ust. 2 statutu). Jak ustalił Sąd też Okręgowy – w czasie obrad walnego zgromadzenia pozwanej Spółdzielni w dniu 22 czerwca 2013 r., poddano pod głosowanie projekt uchwały nr (...) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2012. Zgodnie z treścią tej uchwały, podjętej „na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy - Prawo Spółdzielcze oraz § 85 pkt 4, a także w nawiązaniu do art 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 112 pkt. 1,2 Statutu” - walne zgromadzenie dokonało podziału nadwyżki bilansowej za 2012 rok w kwocie 2.356.971,14 zł, mając na względzie zasady wynikające z art. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w następujący sposób: w §1 uchwały: kwotę w wysokości: 66.538,45 zł przeznaczono na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, kwotę w wysokości: 1.707.742,68 zł przeznaczono na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi pozwanej Spółdzielni, kwotę w wysokości: 582.690,01 zł przeznaczono na fundusz remontowy nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, a w §2 uchwalono, iż uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. W załączniku nr 1 do uchwały, - jak wynika nadto z ustaleń Sądu Okręgowego - określono kwoty nadwyżki bilansowej z części wspólnych nieruchomości do przekazania na pomniejszenie kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości, w tym w przypadku nieruchomości przy ul. (...) w kwocie 4.141,93 zł. Kwoty te odpowiadały nadwyżkom, wygenerowanym w ramach poszczególnych nieruchomości. W załączniku nr 2 do uchwały, określono części kwoty, przeznaczonej na fundusz remontowy, przypadające na poszczególne nieruchomości z zasobów Spółdzielni, w tym na nieruchomość przy ul. (...) w kwocie 12.557 zł. Sąd I instancji ustalił, że w toku głosowania nad uchwałą 106 głosów oddano za, 37 głosów przeciw, 13 głosów wstrzymujących się. **Oceniając dowody** stanowiące podstawę powyższych ustaleń Sąd Okręgowy wskazał, że choć powódka wniosła o „uzupełnienie materiału dowodowego” poprzez zobowiązanie pozwanej do „przedłożenia” bliżej wskazanych „informacji” - to owo udzielenie „informacji” przez pozwaną stanowiłoby jej twierdzenie, a nie dowód - i już z tej przyczyny wnioski powódki podlegał oddaleniu. Sąd zaznaczył, że dowodem mogłyby być jedynie skonkretyzowane dokumenty, znajdujące się w posiadaniu pozwanej. Powódka jednak, choć ostatecznie korzystała z usług profesjonalnego pełnomocnika, nie wskazała, do przedstawienia jakich dokumentów należałoby zobowiązać pozwaną, lecz powołała się na dokumenty (sprawozdanie z działalności zarządu wraz z załącznikiem), złożone przez nią samą na rozprawie w dniu 30 września 2014 r. Treści, zawarte w owych dokumentach są jednak bezsporne, a co więcej mają drugorzędne znaczenie dla sprawy. Nadto - zeznania stron składały się w znacznej części z relacji nie faktów, lecz ocen prawnych stron. Nie przedstawiły w nich strony okoliczności nowych, niewynikających z dokumentów i mogących mieć znaczenie dla sprawy (za wyjątkiem relacji pozwanej, iż kwoty z załącznika nr 1 do uchwały, przypisane do poszczególnych nieruchomości, odpowiadają nadwyżkom wygenerowanym w ramach tych nieruchomości). Powódka wyraziła wyłącznie negatywną ocenę przyjętego modelu dystrybucji środków. Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych i oceny dowodów Sąd I instancji wywiódł **rozważania prawne**. Wskazał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Zaznaczono, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny (art. 189 k.p.c.). Uchwały organów spółdzielni nie mogą, podobnie jak inne czynności prawne, naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących. O ile natomiast uchwała takie przepisy narusza, to członek spółdzielni może wystąpić z powództwem o ustalenie nieważności uchwały ze skutkiem ex tunc (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 31 października 2012 r., I ACa 578/12, LEX nr 1236363). Ze względu na ostateczną treść żądania pozwu, analiza co do ewentualnej nieważności ograniczać się powinna do § 1 pkt 1 i 3 kwestionowanej uchwały. W ocenie powódki, zaskarżona uchwała prowadziła do rozdysponowania nadwyżki bilansowej pozwanej Spółdzielni także między osoby, niebędące jej członkami. Teza taka – zdaniem Sądu Okręgowego opierała się jednak na nieporozumieniu i na wyciąganiu błędnych wniosków z

błędnych przesłanek. Stosownie do treści powoływanej przez powódkę art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t jedn.: Dz. U. nr 119 z 2003 r., poz. 1116 z późn. zm., dalej zwanej 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. W wypadku zatem, gdy pożytki i przychody z nieruchomości wspólnej przekraczają wydatki związane z jej eksploatacją i utrzymaniem, nadwyżka przyspaść powinna ściśle określoneemu kręgowi osób, ustalanemu jednak stosownie do stosunków własnościowych lokali, a nie - jak uważa powódka - według podmiotowego kryterium członkostwa w spółdzielni. Przeciw powyższemu pogładowi nie przemawia powoływane przez powódkę orzecznictwo (wyrok SN z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 658/12, LEX nr 1363194) wyrażające jedynie tezę, że prawo korzystania z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej podobnie jak prawo uczestniczenia w korzyściach przewidzianych w art. 5 ust. 2 u.s.m. nie jest powiązane z dysponowaniem prawem do lokalu podlegającego przepisom tej ustawy, lecz z członkostwem w spółdzielni. Teza ta bowiem, czego powódka zdaje się nie zauważać, dotyczy art. 5 ust. 2 (o którym dalej), a nie art. 5 ust. 1 u.s.m., wyraźnie odrywającego się od kryterium członkostwa.

Sąd I instancji podkreślił, że art. 5 ust. 1 u.s.m. kreuje przy tym szczególną regulację, właściwą dla spółdzielni mieszkaniowych, ze względu na którą to regulację, w granicach hipotezy art. 5 ust. 1 u.s.m., wyłączone jest stosowanie odmiennych regulacji ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t. jedn.: Dz. U. nr 188 z 2003 r., poz. 1848 z późn. zm., dalej zwana pr. spółdz.). Stosownie bowiem do dyspozycji art. 1 ust. 7 u.s.m., przepisy pr. spółdz. stosuje się do spółdzielni mieszkaniowej tylko w zakresie nieuregulowanym w u.s.m. Skoro zaś występuje przynajmniej częściowe krzyżowanie się hipotez i sprzeczność dyspozycji art. 5 ust. 1 u.s.m. i art. 18 § 2 pkt 5 pr. spółdz., to ten ostatni przepis nie może znaleźć zastosowania do oceny kwestionowanej uchwały. Za chybione Sąd Okręgowy uznał też powołanie się przez powódkę na art. 77 § 2 pr. spółdz. Ani bowiem ten przepis, ani powoływany w nim statut, nie mogą skutecznie wprowadzić w spółdzielni mieszkaniowej regulacji, sprzecznej z bezwzględnie obowiązującym art. 5 ust. 1 u.s.m. Podobnie wskazany przez powódkę art. 67 pr. spółdz. nie „mówi o tym, iż dochody wypracowane przez spółdzielnię należą się tylko członkom spółdzielni”, a jedynie wprowadza ogólną dyrektywę prowadzenia przez spółdzielnię działalności gospodarczej na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. Co jednak istotniejsze, w § 1 pkt 1 i 3 kwestionowanej uchwały zdecydowano o przeznaczeniu środków z nadwyżki bilansowej, w bliżej wskazanych częściach, na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości (budynkowych lub gruntowych zabudowanych budynkiem - a nie lokalowych) i na fundusz remontowy - a zatem na wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w rozumieniu art. 5 ust. 1 u.s.m. Nie ma tu więc w ogóle mowy o podziale nadwyżki, uregulowanym w art. 5 ust. 1 in fine u.s.m. § 1 pkt 1 i 3 kwestionowanej uchwały nie tylko zatem nie są sprzeczne, ale wręcz mogą zostać uznane za realizujące dyspozycję art. 5 ust. 1 u.s.m.

Za chybione uznał Sąd Okręgowy także powoływanie się powódki na naruszenie art. 5 ust. 2 u.s.m. W ocenie Sądu bowiem - w przepisie tym wymieniono jedynie przykładowy, otwarty („w szczególności”) katalog celów, na jaki mogą zostać wydatkowane pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni. Przepis ów nie stanowi zatem podstawy formułowania zakazu wydatkowania omawianych środków na cele inne, niż w przepisie tym wymienione. Ściśle rzecz biorąc, z formalno-logicznego punktu widzenia, za zgodne z tym akurat przepisem można uznać wydatkowanie środków na cel zupełnie dowolny (co nie znaczy, że ograniczenia w tej materii nie wynikają z innych przepisów).

Sąd Okręgowy zaprezentował stanowisko, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 u.s.m., a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m., zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (art. 6 ust. 1 u.s.m. w brzmieniu obecnie obowiązującym, to jest nadanym w art. 1 pkt 5 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, Dz. U. nr 125 z 2007 r., poz. 873 z późn. zm., dalej zwana ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r.). Przed wejściem w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r., art. 6 ust. 1 u.s.m. miał następujące brzmienie: „Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym”. Na gruncie art. 6 ust. 1 u.s.m. w przytoczonym, poprzednio obowiązującym brzmieniu,

orzecznictwo sformułowało pogląd, że przepis ten wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej i stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 75 pr. spółdz., zgodnie z którym zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej, a ewentualna nadwyżka przychodów nad kosztami odpowiednio zwiększa przychody w roku następnym (wyrok SN z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CNP 17/12, LEX nr 1231468, wraz z powołanym tam orzecznictwem). Na skutek nowelizacji art. 6 ust. 1 u.s.m., dokonanej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r., zasada bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej nie została wprawdzie uchylona, lecz nastąpiła zmiana innego rodzaju. Mianowicie, w miejsce odniesienia do kosztów i przychodów gospodarki „zasobami mieszkaniowymi spółdzielni”, ujmowanymi jako jedna całość, ustawodawca wprowadził rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania „danej nieruchomości”, nakazując w szczególności, by dodatnia różnica między przychodami z wskazanych w przepisie opłat a kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zwiększała przychody tej konkretnej nieruchomości. A *contrario*, na gruncie art. 6 ust. 1 u.s.m. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r., nie jest dopuszczalne, by dodatnia różnica między przychodami z wymienionych opłat a kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości przeznaczona została na koszty eksploatacji i utrzymania innej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię.

Sąd I instancji wskazał więc, że wbrew zatem poglądom powódki, w obecnie obowiązującym stanie prawnym, przy dystrybucji środków o których mowa w § 1 pkt 1 i 3 kwestionowanej uchwały, nie mają znaczenia rzeczywiste potrzeby (np. remontowe) poszczególnych nieruchomości z zasobu spółdzielni, ale wyniki finansowe (różnice między przychodami a kosztami) wygenerowane w ramach tych nieruchomości. To więc właśnie przyjęcie w kwestionowanej uchwale modelu, proponowanego przez powódkę, skutkować by mogło nieważnością uchwały.

Sąd Okręgowy nie przyznał też racji powódce w zakresie, w którym dopatrywała się „błędu prawnego” w powołaniu w uchwale, jako podstawy prawnej, nieistniejącego przepisu prawa spółdzielczego. Błędne wskazanie podstawy prawnej uchwały tylko w zupełnie wyjątkowych przypadkach mogłoby wywierać wpływ na ocenę jej zgodności z prawem. Ocena prawna, w tym i identyfikacja przepisów, w świetle których analizować należy uchwałę, zastrzeżona jest bowiem dla Sądu, który w tym zakresie nie jest związany zapatrywaniami stron lub organu, podejmującego uchwałę.

Co więcej, zdaniem Sądu I instancji, powódka błędnie zinterpretowała kwestionowaną treść uchwały. Jednostka redakcyjna oznaczona § 85 pkt 4 przywołana została w uchwale bez wskazania aktu normatywnego, z którego jednostka ta pochodzi. W szczególności, dostrzeżone przez powódkę, a znajdujące się w dalszej części „preambuły” uchwały wskazanie u.s.m. dotyczy tylko jej art. 5 ust. 1, a oznaczenie „§ 85 pkt 4” odnosi się natomiast w rzeczywistości do przepisu statutu pozwanej Spółdzielni, regulującego kompetencję walnego zgromadzenia w sprawie, której dotyczy uchwała. W konsekwencji, nie ma podstaw do stwierdzenia niezgodności § 1 pkt 1 i 3 kwestionowanej uchwały z przepisem prawa powszechnie obowiązującego. Uchwała nie jest więc - we wskazanej stosownym żądaniem pozwu części - nieważna. Jak wywodził Sąd Okręgowy - każdy członek spółdzielni mieszkaniowej może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia tej spółdzielni sprzecznej z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącej w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka (art. 1 ust. 7 u.s.m. w zw. z art. 42 § 3 pr. spółdz.). Powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być jednak wniesione w zawitym terminie w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia (art. 1 ust. 7 u.s.m. w zw. z art. 42 § 6 pr. spółdz.). Zaskarżona uchwała podjęta została podczas obrad walnego zgromadzenia pozwanej spółdzielni w dniu 22 czerwca 2013 r. w obecności powódki. Termin do zaskarżenia uchwały upłynął zatem dla powódki z końcem dnia 3 sierpnia 2013 r. Powódka złożyła pozew w dniu 30 lipca 2013 r., prawomocnie zwrócony (art. 130 § 2 zd. 2 k.p.c). Dzień jego powtórnego wniesienia, to jest dzień 18 września 2013 r., miał miejsce po upływie terminu zawitego w półtora miesiąca od przepisanego dla powódki terminu do zaskarżenia uchwały. Nie znalazł Sąd Okręgowy podstaw dla nie uwzględnienia upływu terminu, o którym mowa w art. 42 § 6 w zw. z § 8 pr. spółdz., bowiem - w Jego ocenie Sądu - utrzymanie uchwały walnego zgromadzenia w mocy nie wywołałoby dla pozwanej jako członka spółdzielni szczególnie dotkliwych skutków (finansowych, czy osobistych), a opóźnienie w zaskarżeniu uchwały Sąd uznał za pozbawione usprawiedliwienia wyjątkowymi okolicznościami i nadmierne (ponad

6 tygodni i niedbalstwo powódki w zabezpieczeniu odbioru korespondencji sądowej). Wobec tak stwierdzonego wygaśnięcia roszczenia powódki o uchylenie uchwały, zbędne jest analizowanie, czy zaszyły wymienione w art. 42 § 3 pr. spółdz. przesłanki uchylenia, a zwłaszcza sprzeczność uchwały z postanowieniami statutu. Sprzeczności takiej Sąd Okręgowy nie stwierdził. Powoływane przez powódkę, jako naruszone, przepisy statutu, stanowią powielenie regulacji ustawowych: § 11 ust. 2 pkt 14 statutu - art. 18 § 2 pkt 5 pr. spółdz., § 112 ust. 1 statutu - art. 5 ust. 2 u.s.m., a § 112 ust. 2 statutu - art. 5 ust. 1 u.s.m. Zaznaczono, że w pełni zachowują tu aktualność zaprezentowane już rozważania, w których wykazano, że § 1 pkt 1 i 3 zaskarżonej uchwały nie naruszono któregokolwiek z wymienionych przepisów ustawowych. Co się natomiast tyczy § 1 pkt 2 zaskarżonej uchwały Sąd I instancji stwierdził, że powódka ostatecznie ograniczyła się do ogólnikowego i niejasnego zarzutu „rzutowania” uchwały (jak należy rozumieć, nieprawidłowości w § 1 pkt 1 i 3 uchwały) na to jej postanowienie. Skoro więc zarzuty pod adresem § 1 pkt 1 i 3 uchwały okazały się niesłuszne, to nawet w świetle ostatecznego stanowiska powódki nie sposób zidentyfikować przesłanek do uchylenia § 1 pkt 2 uchwały. Z tych wszystkich względów powództwo podlegało zatem oddaleniu w całości. O kosztach orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu obciążając nim na podstawie art.98 §1 k.p.c. przegrywająca proces powódkę.

**Apelację** od tego wyroku wniosła powódka A. G., zaskarżając wyrok jedynie w części - to jest punkcie 1 - w części oddalającej żądanie stwierdzenia nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia SM (...) z dnia 22 czerwca 2013 r. w zakresie §1 pkt. 3 uchwały, a w punkcie drugim - co do kosztów procesu - w całości. Wniosła o zmianę wyroku Sądu Okręgowego w punkcie 1 w części: poprzez stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia SM (...) z dnia 22 czerwca 2013 r. w zakresie §1 pkt. 3 uchwały i zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki poniesione koszty procesu. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła obrazę przepisów prawa procesowego art. 233 k.p.c. - wobec pominięcia przez Sąd Okręgowy w rozważaniach dotyczących problemu nieważności przedmiotowej uchwały w zakresie §1 pkt 3 - wpływu jaki ma członkostwo w Spółdzielni na uprawnienie do udziału w podziale nadwyżki bilansowej - dokonywanego na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nadto powódka podniosła zarzut obrazę przepisu prawa materialnego: art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - wobec przyjęcia przez Sąd I instancji, że udział w podziale nadwyżki bilansowej jest związany z dysponowaniem prawem do lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a nie z członkostwem w spółdzielni.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. w odpowiedzi na apelację **wniosła o oddalenie** tego środka zaskarżenia.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja nie jest zasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego za chybione uznać należało zarzuty powódki w zakresie naruszenia prawa materialnego (art.5 ust.2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. 2013 r., poz.1222/), jak i - w konsekwencji – naruszenia prawa procesowego art.233 k.p.c.

W istocie Sąd Apelacyjny przyłącza się do zaprezentowanej przez Sąd Okręgowy interpretacji tego przepisu (strona 4 uzasadnienia ostatni akapit), zgodnie z którym norma ta zawiera jedynie otwarte i przykładowe wyliczenie celów na które przeznaczone winny zostać pożytki i inne przychody z działalności spółdzielni. Wbrew, bowiem, pierwszemu zarzutowi apelacji – Sąd I instancji nie pominął w rozważaniach o ważności przedmiotowej uchwały kwestii oceny jej zgodności z art.5 ust.2 u.s.m. Również zaś w ocenie Sądu Apelacyjnego - przepis ten nie ogranicza dysponowania przez spółdzielnię swymi przychodami na cele inne niż związane z wydatkami członków spółdzielni.

Za takim uznaniem przemawia wprost wykładnia językowa i logiczna powyższej normy, a zwłaszcza posłużenie się przez ustawodawcę (odmiennie niż w ust.1 tego przepisu) sformułowaniem, że spółdzielnia „może”, jedynie „w szczególności” przeznaczyć pożytki i przychody ze swej działalności na pokrycie wydatków obciążających jej poszczególnych członków, a związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz nie związaną z mieszkalnictwem działalność spółdzielni. Żadne użyte w tym przepisie określenia nie pozwalają na utworzenie katalogu zamkniętego celów, ani nie pozwalają na powiązanie wszystkich przesunięcia finansowych w zakresie przychodów spółdzielni li tylko z osobami jej członków. W braku jednoznacznego zakazu lub sformułowań odnośnie

ograniczeń (np. przez użycie słów: „tylko”, czy „wyłącznie”) w art.5 ust.2 u.s.m. samo przykładowe wymienienie celów przekazania środków powiązanych z członkostwem spółdzielni nie wyklucza tych samych celów z członkostwem tym nie powiązanych. Wręcz przeciwnie przepis ten ma na celu wyeliminowanie wątpliwości, czy spółdzielnia w swej pełnej swobodzie wydatkowania pożytków i przychodów ma nieograniczone prawo wydatkować swe zyski również na zaspokojenie potrzeb zindywidualizowanych członków spółdzielni, a nie jedynie na potrzeby spółdzielni mieszkaniowej jako całości, tworu korporacyjnego. Ograniczenie spółdzielni w swobodnym i nieograniczonym dysponowaniu zyskiem godziłoby też w dogmat racjonalnego ustawodawcy oraz w swobodę działalności gospodarczej i prawo własności. Uwzględnić tu bowiem trzeba, że mogą zaistnieć sytuacje dotyczące kredytów, obciążeń nieruchomości, remontów budynków, w których brak wyłożenia zysków na pokrycie potrzeb podmiotów innych niż samych spółdzielców mogłoby zagrozić płynności finansowej spółdzielni (np. uregulowanie zabezpieczonego hipoteką kredytu na termomodernizację całego budynku, gdy właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni zalegają z płatnościami). Tak więc przeciwko odmiennej interpretacji normy art.5 ust.2 u.s.m. przemawia także wykładnia celowościowa. Również wykładając powyższą normę systemowo nie sposób odnaleźć przepisu pozwalającego na sugerowaną przez powódkę interpretację.

Podobne stanowisko – jak się wydaje – dominuje w doktrynie i orzecznictwie. W szczególności w uzasadnieniu wyroku z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie P 16/08 (OTK-A 2008/10/181, Dz.U.2008/235/1617) Trybunał Konstytucyjny wskazał, że: (...) Spółdzielnie mieszkaniowe nie mają charakteru zarobkowego i to różni je od spółek. Prowadzą swą działalność na zasadach non for profit. To znaczy, że dochody spółdzielni nie są wypłacane jej członkom. Jednakże bynajmniej nie wynika stąd, że członkowie spółdzielni nie odnoszą żadnych korzyści z działalności spółdzielni. Spółdzielnia powinna bowiem uzyskane dochody (zysk) przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, i to także w zakresie obciążającym członków spółdzielni, w tym na remonty i modernizacje. "Zysk" spółdzielni pomniejsza zatem wydatki członka spółdzielni związane z pokrywaniem kosztów jej działalności w roku następnym i zapewnia ulepszenie majątku spółdzielni. (...)". Podobny pogląd wywiódł w swym wyroku z dnia 22 listopada 2012 roku Sąd Apelacyjny w Lublinie w sprawie I ACa 542/12 (wyrok z uzasadnieniem LEX nr 1254408). Natomiast orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie II CSK 658/12 przywoływane przez apelującą na poparcie jej twierdzeń – w istocie nie zawiera wykładni przeciwnej przyjętej przez Sąd Okręgowy. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 658/12, zwrócił bowiem wprawdzie uwagę, że prawo uczestniczenia w korzyściach przewidzianych w art. 5 ust. 2 u.s.m. nie jest powiązane z dysponowaniem prawem do lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lecz z członkostwem w spółdzielni. Uwaga ta została poczyniona jednak w innym kontekście sprawy i w odniesieniu do innego stanu faktycznego, w którym Sąd Najwyższy mówił o szczególnym charakterze możliwości przeznaczenia pożytków i przychodów z działalności spółdzielni na pokrycie li tylko potrzeb jej członków. Sąd Najwyższy odniósł się w powyższym rozstrzygnięciu do konkretnej sytuacji, gdy już na te wyspecyfikowane w art.5 ust.2 u.s.m. cele spółdzielnia przedmiotowe środki zdecyduje się przeznaczyć. Uznał wówczas istnienie możliwości rozdysponowania nadwyżek przez spółdzielnię akurat na obciążenia członków spółdzielni (a także prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej spółdzielni) jako pewne szczególne dobrodziejstwo i te konkretne cele wiąże z członkostwem spółdzielni, zaznaczając jedynie, że nie ma tu znaczenia, czy członek spółdzielni dysponuje lokalem, czy nie. Orzeczenie powyższe nie zawiera natomiast stwierdzenia, ani nie obejmuje argumentacji pozwalającej na uznanie, że art.5 ust.2 u.s.m. wyklucza przekazywania tych środków na cele inne nie określone w przepisie, a nie związane z członkostwem spółdzielni. Sama wyrwana z kontekstu teza wyroku Sądu Najwyższego w świetle treści całości tego rozstrzygnięcia nie potwierdza więc argumentacji wywiedzionej w apelacji.

W świetle powyższych rozważań podzielając, rozważania prawne Sądu Okręgowego, apelację oddalono na podstawie art.385 k.p.c., o kosztach postępowania apelacyjnego orzekając zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania - na podstawie art.98 k.p.c. w zw. z §10 ust.1 pkt 1 i §12 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszeni przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 -j.t.).