

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 11 czerwca 2018 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSO Ewa Hoffa**

**Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Krystyna Wojciechowska-Trawka**

**po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2018 r. w Poznaniu na rozprawie**

**sprawy z powództwa M. K. (1) /PESEL:(...)/, przy udziale: M. W. /PESEL: (...)/, E. W. /PESEL: (...)/, P. M. /PESEL: (...)/, M. B. /PESEL: (...)/ i E. O.**

**/PESEL: (...)/**

**przeciwko: 1/ Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w P. /KRS: (...),**

**2/ Spółdzielni Mieszkaniowa (...) z siedzibą w P. /KRS; (...)**

**o uchylenie uchwały, lub ustalenie jej nieważności**

I. Ustala, że wyłącznie §10 uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. H. C. w P. z dnia 27 czerwca 2014 r. oznaczonej numerem 10 jest nieważny.

II. W pozostałej części oddala powództwo o ustalenie nieważności uchwały wyżej opisanej w punkcie I.

III. Kosztami postępowania obciąża strony i interwenientów ubocznych w takim zakresie w jakim dotąd je ponieśli.

/-/ E. Hoffa

XII C 942/16/3

## UZASADNIENIE

Powódka, M. K. (1), wniosła o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z dnia 27 czerwca 2014r r. w sprawie podziału tej spółdzielni mieszkaniowej i utworzenia, z części jej majątku, nowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.- oznaczonej numerem 10, ewentualnie o ustalenie, że ta uchwała jest nieważna / k.2 i k.405/.

Ponadto domagała się zasądzenia od pozwanej SM (...) na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego odpowiadającej pięciokrotnej stawce naliczanej według norm przepisanych /k. 645/.

Działający po stronie powodowej interwenienci uboczni: M. W., E. W., P. M., M. B. i E. O. /k.206 i k.249/ popierali roszczenia powódki.

Pozwana, Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w P. wniosła o oddalenie powództw i domagała się zasądzenia od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według pięciokrotnej stawki urzędowej /k.34, k.642 i k.644/.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. /k.337- postanowienie o wezwaniu jej do udziału w postępowaniu jako pozwanej, k.570- 572- wydruk KRS tej Spółdzielni/ uznała powództwa w całości /k.601/.

Ostatecznie nie wносиła o zwrot kosztów postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 25 września 2013 r. powódka, oraz inni członkowie SM (...) złożyli, na podstawie art. 108 b ustawy Prawo spółdzielcze, wniosek o podział tej spółdzielni i wydzielenie z niej, proporcjonalnie do wielkości lokali w połączonych budynkach w P. przy ul. (...), części mienia SM (...) do władania i dyspozycji nowopowstałej Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Do wniosku dołączyli uchwałę z tej samej daty i listę 50 członków SM (...), którzy tę uchwałę podjęli /k.38- 41/.

Następnie 19 osób mieszkających w budynkach oznaczonych numerami (...) zmieniło zdanie i postanowiło pozostać w SM (...) /k.42- 48- oświadczenia i wyjaśnienia tych osób/. Pozostałe osoby /31/ nie negowały treści uchwały.

Dnia 9 czerwca 2014 r. 19 osób mieszkających w budynku oznaczonym numerem (...) ponowiło uchwałę o podziale spółdzielni i przekazaniu stosownej części mienia SM (...) członkom i właścicielom lokali podejmując uchwałę i żądało zwołania Walnego Zgromadzenia Członków SM (...) w celu podjęcia uchwały o podziale /k.49-51- kserokopia uchwały z listą/.

W dniach 12 czerwca i 27 czerwca 2014 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków SM (...) na którym, uchwałą nr 1, przyjęto sprawozdanie z działalności za 2013 r., a uchwałą nr 2 zatwierdzono sprawozdanie finansowe

/k.20- 27- protokół komisji skrutacyjnej, w tym uchwała nr 10 na k.21v- 22v i załączniki do uchwały nr. 10 jak k.25- 27/.

Członek SM (...) dnia 6 czerwca 2014 r., czyli z przekroczeniem 15- dniowego terminu przed dniem walnego zgromadzenia, złożyła sporządzony przez siebie projekt uchwały nr. 10 błędnie określając ten projekt jako poprawki do uchwały dołączonej do ogłoszonego porządku obrad

/k.53-66- wniosek wraz z projektem/.

Zarząd SM (...) uchwałą nr 88 z dnia 10 czerwca 2014 r. nie umieścił tego projektu uchwały w porządku obrad ogłoszonego walnego zgromadzenia trafnie powołując się art. 8<sup>3</sup> ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. / k.61- kserokopia uchwały/. Była to czynność prawnie skuteczna wobec ewidentnego przekroczenia terminu.

Bezsporne jest, że uchwała nr. 10 podjęta została bez uchybień proceduralnych- została podjęta większością głosów na prawidłowo zwołanym Walnym Zgromadzeniu.

Powódka i interwenienci uboczni, a także pozwana SM (...) podnosili uchybienia formalne i materialne tej uchwały wskazując, że nie zawiera ona daty podziału spółdzielni, że wskaźnik podziału 0,96 % został uchwalony wadliwie i krzywdząco dla członków nowoutworzonej spółdzielni /jako prawidłowy wskaźnik podali 1,25%/, a nieodpłatna służebność opisana w §10 uchwały jest zbędna i stanowi nadmierną ingerencję w prawa własnościowe

SM (...).

Wskazywali więc naruszenie art. 108§2 ustawy Prawo spółdzielcze, którego skutkiem powinno być uchylenie zaskarżonej uchwały.

Zaskarżona uchwała nr 10 zawiera datę podziału spółdzielni, a mianowicie dzień 31 grudnia 2013 r. Jednoznacznie wskazuje tę datę §6 uchwały /k.22/.

Data ta mieści się między datą zgłoszenia żądania podziału, a dniem rozpoczęcia Walnego Zgromadzenia i wynika z wykorzystania obliczeń i analiz związanych z przygotowaniem sprawozdania finansowego /w tym bilansu/ na koniec 2013 r.

Wskaźnik podziału 0,96 % /§5 ust 3 i 4 uchwały nr 10/ wynika z proporcji między powierzchnią lokali mieszkalnych i użytkowych przysługujących członkom SM (...), a powierzchnią lokali mieszkalnych i użytkowych przysługujących członkom SM (...) według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r.

Ustalenie wskaźnika podziałowego według takiego kryterium nie stanowi naruszenia prawa.

Preferowany przez powódkę, interwientów wskaźnik 1,25 wynika z porównania liczby członków SM (...) przed podziałem /k.55- 2959 osób 31 grudnia 2013 r. / do liczby członków wydzielonej SM (...) /k.55- 37 osób w tym dniu/. Liczebność obu grup członków w tym czasie jest bezsporna.

Wskaźnik ten jest nietrafny ponieważ nie uwzględnia stażu członkowskiego i czasu partycypacji w opłatach na rzecz spółdzielni i okresów współtworzenia majątku podlegającego podziałowi przez poszczególnych członków, a także nie uwzględnia faktu, że część właścicieli lokali nie jest członkami spółdzielni.

Nawet w budynku przy ul. (...) właściciele 5 mieszkań nie byli członkami spółdzielni /k.58- spis takich osób/, a 3 mieszkania zajmowały małżeństwa z prawami członkowskimi /k.57/.

Przyjęty przez pozwaną SM (...) wskaźnik podziałowy jest więc prawidłowy również z punktu widzenia poszanowania praw majątkowych członków dzielonej spółdzielni we wszystkich aspektach.

Budynek oznaczony numerem (...) przy ul. (...) mieści się na działce nr (...) na arkuszu mapy nr (...) – obręb geodezyjny D.. Znajduje się w ciągu sąsiednich budynków, od których oddzielają go ściany nośne.

Działka (...) obejmuje powierzchnię 0,2231 ha /k.613- kserokopia projektu podziału z oznaczonymi na rozprawie 17 maja 2018 r. drogami komunikacyjnymi, wjazdami, śmietnikiem, węzłem linii przesyłowych i przebiegiem linii dostawczych mediów, k.62- kserokopia zdjęcia z systemu GeoMap z zaznaczeniem położenia budynków kolorem szarym/.

Każda otaczająca tę działkę nieruchomości pozwanej SM (...) ma dostęp do drogi publicznej.

Pozwana SM (...) i pozwana SM (...) zawarły porozumienie dotyczące odpłatnego ustanowienia służebności w brzmieniu zbliżonym do treści §10 w/w uchwały /k.393- porozumienie z 18 stycznia 2017 r. ,k.607- 611- kserokopia aktu notarialnego z dnia 8 lipca 2015 r./, jednak warunki tego porozumienia zostały wypowiedziane przez zarząd w aktualnym składzie /k.614- 615- kserokopia pisma z dnia 16 stycznia 2018 r./, a wpłacona przez SM (...) kwota 56.870 zł stanowiąca połowę zapłaty za służebności została zwrócona /k.615- polecenie zwrotu/. Okoliczności te są bezsporne.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wyżej opisanych kserokopii dokumentów, których autentyczności strony nie kwestionowały, ale nadawały im inne znaczenie w sensie skutków faktycznych i prawnych.

Sąd oddalił wnioski /k.250/ o dowody z zeznań świadków: E. B., H. K., B. W., A. S., P. K., M. K. (2), E. Ł. i R. J., bowiem okoliczności na które tych świadków wnioskowano nie były istotne dla meritum sprawy /k.403- postanowienie o oddaleniu tych wniosków dowodowych/.

Przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych z dziedziny prawa spółdzielczego, zarządzania nieruchomościami, lub ekonomii było zbędne ponieważ kwestię prawidłowości przyjęcia typu wskaźnika podziału /wskaźnik podziału wynikający z porównania liczby członków obu spółdzielni, lub wskaźnik podziału wynikający z porównania powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych/ sąd był w stanie ocenić i rozważyć bez dowodów z opinii biegłych. W tym stanie rzeczy wnioski te zostały oddalone /k.126 i 127, k.645/.

Zeznaniom stron /k.115- 117 i k.126- 127- zeznania powódki, k.121- 126 i k.644- 645- zeznania powódki SM (...)- prezesa jej zarządu W. W., k.643- 644- zeznania pozwanej SM (...)- prezesa jej zarządu S. K./ sąd dał wiarę w takim zakresie w jakim nie były sprzeczne ze sobą wzajemnie, oraz dokumentami przyjętymi za podstawę ustaleń.

Sąd zważył co następuje:

Zaskarżona uchwała zawiera wszystkie elementy obligatoryjne wskazane w art. 108§2 ustawy Prawo spółdzielcze, jednak §10 tej uchwały jest sprzeczny z prawem, a mianowicie z art. 285 k.c.

Art. 285 k.c. stanowi, że nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości /nieruchomości władającej/ prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władającej przysługują na podstawie przepisów o treści wykonywania własności.

Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władającej lub jej oznaczonej części.

§10 zaskarżonej uchwały /k.22v/ nie określa nieruchomości władającej, ani nieruchomości władających, a jako osobę beneficjenta służebności wskazuje Spółdzielnię Mieszkaniowa im. (...). Byłoby to prawnie skuteczne w przypadku ustalenia służebności osobistej na rzecz osoby prawnej co jest możliwe wyłącznie na podstawie konkretnego przepisu ustawy. W tym przypadku brak jest podstawy prawnej dla skutecznego ustanowienia służebności osobistej tego rodzaju.

Ze względu na sprzeczność z prawem, czyli z art. 285 k.c. §10 jest nieważny i to na podstawie 42§2 ustawy Prawo spółdzielcze.

Art. 42§3 tej ustawy stanowi, że uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy członków spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

Postępowanie dowodowe nie wykazało tych sytuacji w zakresie szerszym niż treść §10, którego sprzeczność z prawem, z natury swojej, czyli ze względu na bezprawność, godzi w interesy prawne członków, w tym powódki.

Grupa 19 członków SM (...) konsekwentnie i z determinacją dążyła do podziału tej spółdzielni.

Pozwana SM (...) miała obowiązek prawny, wynikający z art. 108 b ustawy Prawo spółdzielcze, dokonania czynności niezbędnych do przeprowadzenia podziału i miała obowiązek podjąć stosowną uchwałę respektując zarówno interesy członków przechodzących do SM (...) jak i członków pozostających w SM (...).

Obowiązek ten spełniła nie naruszając dobrych obyczajów, nie godząc w interesy swoje, ani nowopowstającej spółdzielni, ani nie krzywdząc któregokolwiek z członków w tym powódki i interwenientów ubocznych.

Warunki podziału, w tym wskaźnik podziałowy, są przejawem respektowania praw wszystkich członków spółdzielni bez faworyzowania członków spółdzielni nowo powstałej.

Powódka i inni inicjatorzy podziału wyrazili jednoznaczną wolę założenia nowej spółdzielni. Słowo „wyrzucenie” oznacza usunięcie z danego miejsca, lub położenia jakiejś osoby wbrew jej woli.

W niniejszym przypadku wyrzucenie więc nie nastąpiło.

Funkcjonowanie w charakterze członka spółdzielni wiąże się z konkretnymi obowiązkami i wymaga współpracy z innymi spółdzielcami, oraz organami spółdzielni. Powódka, interwenienci ubocznymi i inni mieszkańcy domu znajdującego się przy ul. (...), b, c wyrazili wolę funkcjonowania jako nowa spółdzielnia, lub nie zgłosili sprzeciwu.

Zajmowany przez nich dom znajduje się na działce wydzielonej jako nieruchomość, zaopatrzony jest we wszelkie media i urządzenia umożliwiające korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem, ma też dostęp do drogi publicznej.

Mieszkańcy, jako członkowie SM (...), będą mogli zarządzać nową spółdzielnią i swą nieruchomością według swoich wizji i upodobań, ale i zgodnie z prawem. Nie będą już członkami SM (...), której sposobu działalności i zarządu nie akceptowali.

Zarząd niewielką spółdzielnią jest łatwiejszy niż spółdzielnią gromadzącą znaczną liczbę członków. Ponadto członkowie SM (...)- 37 osób, będą mieli możliwość aktywnego uczestnictwa i wyrażania woli na zgromadzeniach członków, łatwiej będą mogli kontrolować działalność organów spółdzielni, sposób sprawowania zarządu i racjonalność gospodarki finansowej.

Brak obciążenia służebnością opisaną w §10, lub umowy dotyczącej wzajemnych działań obu spółdzielni wynikających z sąsiedztwa i wspólnego korzystania z urządzeń przesyłowych, mediów, śmietnika, oraz chodników i dróg nie jest żadną przeszkodą dla funkcjonowania obu pozwanych spółdzielni.

Realizowane są przecież dotychczasowe zwyczaje związane z korzystaniem z działki (...) i działek ją otaczających, ustawy i umowy z dostawcami mediów regulują dostęp do instalacji, odstępy czasowe przeglądów technicznych, obowiązki umożliwienia usunięcia awarii i inne istotne kwestie.

Działka (...) nie jest ogrodzona, czego prawdopodobnie obawiała się SM (...) starając się ustanowić służebność w możliwie szerokim zakresie, wejście i wjazd na nią jest możliwy, sąsiednie nieruchomości mają dostęp do drogi publicznej, a SM (...) deklaruje wolę dobrosąsiedzkich stosunków /k.643- zeznania prezesa zarządu, k. 647- nagranie tych zeznań na płycie CD/.

Jak wykazano powyżej podział SM (...) wynika z realizacji woli i dążeń powódki, oraz innych osób wnioskujących o podział, lub go akceptujących.

W P. istnieje znaczna liczba niewielkich wspólnot mieszkaniowych, lub spółdzielni, które funkcjonują bez problemów, a nawet wzorowo o czym sądowi jest wiadomo z urzędu.

Nie ma przeszkód, aby SM (...) dołączyła do tej grupy, bowiem jest zdolna do prawidłowego funkcjonowania- sprawnie i mniejszym kosztem niż w ramach rozległej spółdzielni z bardzo liczną grupą członków.

Oprócz wyżej opisanych pozytywnych aspektów podziału członkowie nowej spółdzielni będą też mogli realizować prawa obywatelskie do zrzeszania się i samorządności.

Do realizacji tego prawa dążyli, więc za nietrafne, a nawet niezrozumiałe, sąd uznał zarzuty powódki o naruszeniu art. 58 ust. 1 Konstytucji R. P., oraz art. 1§1 Prawa spółdzielczego i innych, enumeratywnie wymienionych przepisów tej ustawy /k.406- 407/.

Podział dokonany zaskarżoną uchwałą, z wyłączeniem nieważnego §10, jest działaniem zgodnym z prawem, celowym i uzasadnionym gospodarczo, zgodnym z interesami członków obu spółdzielni i respektującym prawa tych członków w tym ich prawa do majątku spółdzielni.

Ponieważ powódka złożyła żądania alternatywne sąd orzekł jak w punkcie I i II wyroku na podstawie art 42§2 ustawy Prawo spółdzielcze, a także art. 108 i 108b ustawy Prawo spółdzielcze.

Postępowanie prowadzone przed uchycieniem wyroku z dnia 17 kwietnia 2015 r. Sądu Okręgowego w Poznaniu w sprawie I C 2388/14 zachowało cechę ważności, więc nie zachodziła potrzeba ponawiania postępowania dowodowego wówczas przeprowadzonego.

Sąd Apelacyjny zobligował Sąd Okręgowy do wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przy ponownym rozpoznawaniu sprawy i ponownego rozważenia niektórych aspektów stanu faktycznego /k.289- 290/.

Ponieważ SM (...) działali jako współuczestnicy jednolici, a pozwana SM (...) nie zmieniła wniosku o oddalenie powództwa, uznanie powództwa przez pozwaną SM (...) /k.601/ nie mogło odnieść skutku.

Koszty sądowe obejmują poniesione przez powódkę opłaty sądowe od pozwu i apelacji w łącznej kwocie 400 zł /k.1 i k.155/ i opłaty sądowe poniesione w kwotach po 40 zł od każdego z interwenientów ubocznych /k.139 i k.211/. Koszty zastępstw procesowych stron wynoszą po 900 zł /180x5/ zgodnie §10 ust.1 pkt 1 w związku z §2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.... Dz. U. Nr.163 poz.1349/.

Powódka przegrała sprawę co do większej części swych roszczeń, jednak charakter sprawy uniemożliwia rozliczenie kosztów w konkretnej proporcji wobec czego sąd zastosował ar 100 k.p.c. i zniósł wzajemnie koszty postępowania.

/-/ E. Hoffa