

## Wyrok

Sądu Apelacyjnego w Poznaniu

z dnia 8 lutego 2012 r.

**I ACa 1154/11**

Cywilnoprawne stosunki spółdzielcze są regulowane, jeżeli co innego nie wynika z prawa spółdzielczego, przez przepisy prawa cywilnego. W szczególności uchwały organów spółdzielni rodzące skutki cywilnoprawne podlegają - jako czynności prawne - odpowiednim przepisom zawartym w kodeksie cywilnym. Uchwały te, nie wyłączając uchwał walnego zebrania (zebranie przedstawicieli), nie mogą - podobnie jak inne czynności prawne - naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących, ich skuteczność podlega z tego punktu widzenia dyspozycjom art. 58 k.c., przewidującego wypadki nieważności czynności prawnych ze względu na niedopuszczalną ich treść.

*LEX nr 1133335*

**1133335**

Dz.U.2003.188.1848: art. 1; art. 42

Dz.U.1964.16.93: art. 58

### Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia SA Jacek Nowicki.

Sędziowie SA: Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga (spr.), Bogdan Wysocki.

### Sentencja

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2012 r. w Poznaniu na rozprawie sprawy z powództwa Piotra K. przy interwencji ubocznej Marii M. i Krzysztofa T. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej W. w P. przy interwencji ubocznej Dariusza W. i Roberta J. o uchylenie uchwały na skutek apelacji pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej W. w P. oraz interwenienta ubocznego Dariusza W. od wyroku Sądu Okręgowego w P. z dnia 30 września 2011 r., sygn. akt (...) oddala obie apelacje.

### Uzasadnienie faktyczne

Powód Piotr K. wniósł pozew przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej "W." z siedzibą w P. Powód domagał się w szczególności: udzielenia zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwały podjętej na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej "W." w dniu 19 października 2009 r. w sprawie przejęcia zasad pokrywania nadpłat związanych z lokalami powstałych z tytułu rozliczeń wkładów budowlanych a następnie uchylenia ww. uchwały na podstawie art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego; zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Pismem z dnia 14 grudnia 2009 r. powód sprecyzował roszczenie pozwu wnosząc o uchylenie uchwały nr 1 z dnia 19 października 2009 r. w sprawie przyjęcia zasad pokrywania niedopłat związanych z lokalami powstałych z tytułu rozliczeń wkładów budowlanych.

W toku postępowania interwencję uboczną po stronie powodowej zgłosił Krzysztof T., Maria M.; natomiast interwencję uboczną po stronie pozwanej złożył Dariusz W. i Robert J.

Na rozprawie w dniu 21 stycznia 2011 r. powód oświadczył, że zmienia żądanie pozwu i nie wnosi o uchylenie zaskarżonej uchwały, lecz o ustalenie jej nieważności.

W dniu 4 lutego 2011 r. powód oraz interwenci uboczni po stronie powodowej ostatecznie wnieśli o ustalenie nieważności przedmiotowej uchwały, ewentualnie o jej uchylenie.

Wyrokiem z dnia 30 września 2011 r. Sąd Okręgowy ustalił nieważność uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej W. z dnia 19 października 2009 r. oraz rozstrzygnął o kosztach procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie § 26 ust. 1 Statutu Spółdzielni złożyła w dniu 25 maja 2009 r. wniosek nr 2 (wraz z uzasadnieniem) do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o podjęcie Uchwały w sprawie wprowadzenia zasad pokrywania kosztów związanych z lokalizacjami (lokalami) Spółdzielni w częściach przypadających na lokale, której projekt stanowił załącznik do wniosku.

W dniu 19 października 2009 r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "W." z siedzibą w P., w związku z wnioskiem Rady Nadzorczej z dnia 26 czerwca 2009 r. podjęła Uchwałę nr 1/2009 w sprawie ustalania zasad pokrywania niedopłat związanych z lokalami.

W preambule wskazano, iż przedmiotowa Uchwała została podjęta w szczególności "(...) mając na względzie prawną bezskuteczność podejmowanych przez organy spółdzielni prób unieważnienia błędnych,

ostatecznych rozliczeń dokonanych przez poprzednie Zarządu oraz uwzględniając okoliczności, w których one powstały, jak również zasady słuszności, w celu ostatecznego uregulowania na przyszłość stanu prawnego, dotyczącego rozliczeń inwestycji, istniejącego pomiędzy członkami Spółdzielni a Spółdzielnią".

W § 1 Uchwały wskazano, iż członkom Spółdzielni, wobec których w wyniku ostatecznych rozliczeń kosztów budowy sporządzonych w latach 2005-2006 stwierdzona została niedopłata, na podstawie niniejszej Uchwały nieuregulowane kwoty niedopłat zostaną odpisane w księgi rachunkowe, z zastrzeżeniem poniższych postanowień. Zgodnie z § 2 Uchwały, odpis następuje na pisemny wniosek członka Spółdzielni, w terminie do 31 marca 2011 r., natomiast Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o odpisie nie później niż w ciągu jednego miesiąca od wpływu wniosku.

W § 3 Uchwały zawarto postanowienie, zgodnie z którym w odniesieniu do członków Spółdzielni, wobec których, w wyniku ostatecznych rozliczeń kosztów budowy sporządzonych w latach 2005-2006, stwierdzona została niedopłata oraz równocześnie nadpłata, niniejsza uchwała wywrze skutki prawne wyłącznie pod warunkiem złożenia przez nich indywidualnego oświadczenia, z którym potrąca swą wierzytelność wobec Spółdzielni z tytułu ww. nadpłaty z wierzytelnością Spółdzielni o zaspokojenie niedopłaty. Oświadczenie to należy złożyć Zarządowi Spółdzielni w terminie 2 miesięcy od dnia wejścia w życie Uchwały według załączonego wzoru załącznik nr 1 do Uchwały).

Postanowienia § 4 Uchwały wskazują, wobec jakich podmiotów Uchwała nie znajduje zastosowania (tj. wobec tych członków Spółdzielni, którzy nie wnieśli w całości wkładu budowlanego określonego indywidualnie w umowie realizacyjnej z Zarządem Spółdzielni lub nie wpłacili kwot wymaganych do otrzymania przydziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz jego zbycia oraz wobec osób, które zostały wykluczone ze Spółdzielni, w szczególności ze względu na uporczywe uchylanie się od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni).

W § 5 Uchwały zdefiniowano pojęcie "członka Spółdzielni", użytego w niniejszej uchwale.

Zgodnie z postanowieniem zawartym w § 6 Uchwały - prognozuje się, że w konsekwencji niniejszej Uchwały powstanie strata bilansowa Spółdzielni w wysokości do 9.000.000 zł.

Zgodnie z § 7 Uchwały - wchodzi ona w życie z dniem jej podjęcia.

Prezes pozwanej Spółdzielni podała, że około 900 osób miało niedopłaty w stosunku do Spółdzielni i globalnie była to kwota około 14.000.000 zł (bez uwzględnienia trzech później przeprowadzonych inwestycji niedokończonych).

W latach 2005-2006 niedopłaty uiszczano dobrowolnie i pod przymusem (gdy członek spółdzielni chciał sprzedać mieszkanie ale spółdzielnia nie chciała mu wydać zaświadczenia, że wszystkie koszty są rozliczone) na łączną kwotę około 300.000 zł. Do czasu wydania postanowienia zabezpieczającego w przedmiotowej sprawie Spółdzielnia podjęła około 203 uchwały o dokonaniu odpisu na łączną kwotę około 3.000.000 zł.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Powód posiadał legitymację do wytoczenia powództwa, zaś na podstawie zebranego materiału dowodowego Sąd Okręgowy stwierdził, iż na podstawie przepisu art. 42 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze przedmiotowa Uchwała jest nieważna ze względu na jej sprzeczność z ustawą tj.: z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy Prawo spółdzielcze, który stanowi, iż "prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe" z przepisem art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z którego wynika niedopuszczalność weryfikacji ostatecznego rozliczenia kosztów budowy.

Jednocześnie Uchwała jest nieważna na podstawie przepisu art. 58 § 1 k.c., gdyż podjęto ją w celu obejścia ustawy tj. w celu obejścia art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z którego wynika niedopuszczalność weryfikacji ostatecznego rozliczenia kosztów budowy.

Sąd Okręgowy zauważył, że przedmiotową Uchwałę podjęto bez uchybień proceduralnych, jednakże nie ulega wątpliwości, iż Uchwała ta ma istotny wpływ na sytuację prawną tak Spółdzielni, jak i jej członków. Już sam jej tytuł wskazuje, iż odnosi się ona do "zasad pokrywania niedopłat związanych z lokalami", czyli "kosztów budowy". Oba te pojęcia odnoszą się do przepisu art. 17<sup>7</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t.: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), który stanowi, iż "Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy pozostała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu". Przepis ten wskazuje natomiast na prawa podmiotowe oraz obowiązki dotyczące stron stosunku zobowiązaniowego, wynikającego z ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i członka spółdzielni posiadającego nadpłatę określa mianem "uprawnionego" względem spółdzielni, zaś członka spółdzielni, który posiada niedopłatę nazywa "zobowiązanym".

W niniejszej sprawie jest bezsporne, iż w Spółdzielni dokonano już wcześniej "ostatecznego rozliczenia kosztów budowy", stąd też tym właśnie pojęciem posłużono się m.in. w § 1 oraz § 3 Uchwały. Natomiast w preambule Uchwały wskazywano na liczne nieprawidłowości, jakie miały miejsce w Spółdzielni w przeszłości, które skutkowały różnym - często błędnym - wyliczaniem różnic pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu (tj. nadpłat i niedopłat).

W treści Uchwały w jednych miejscach użyto sformułowań z dziedziny rachunkowości jak "odpis w

księgi rachunkowe" (§ 1 Uchwały), czy "strata bilansowa" (§ 6 Uchwały), a w innych posługiwano się pojęciami z prawa cywilnego, jak "wierzytelność", "potrącenie" (oraz "oświadczenie o potrąceniu", czyli załącznik do Uchwały) czy "zaspokojenie (wierzyciela)" (§ 3 Uchwały).

Sąd pierwszej instancji wskazał, że argumentacja pozwanej w zasadzie sprowadza się do wykazywania, iż nadrzędną rolę w niniejszej Uchwale odgrywają właśnie określenia z dziedziny rachunkowości i stąd też Uchwała dotyczy jedynie "pieniędzy wirtualnych", zaś prognozowana w Uchwale strata jest jedynie "stratą bilansową", która "sprowadza się w zasadzie do zmian w zakresie zapisów księgowych" i "ma charakter czysto rachunkowy i hipotetyczny".

W opinii Sądu Okręgowego stanowisko pozwanej jest błędne, bowiem zaskarżoną Uchwałę należy interpretować przez pryzmat przywołanego wyżej przepisu art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis ten odnosi się do praw podmiotowych oraz obowiązków stron stosunku cywilnoprawnego tj. Spółdzielni oraz jej członków, wynikających z rozliczenia wkładów budowlanych.

Wyrazem tego jest treść § 3 Uchwały, gdzie mowa jest o konkretnym oświadczeniu woli tj. dokonaniu potrącenia, które skutkuje umorzeniem wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej (por. art. 498 § 2 k.c.). W § 3 Uchwały wskazuje się bowiem, że " (...) niniejsza uchwała wywrze skutki prawne, wyłącznie pod warunkiem złożenia przez nich indywidualnego oświadczenia, w którym potrąca swą wierzytelność wobec Spółdzielni z tytułu ww. nadpłaty z wierzytelnością Spółdzielni o zaspokojenie niedopłaty". Nadto, Załącznik do Uchwały - wzór oświadczenia o potrąceniu, dodatkowo rozwiewa wszelkie wątpliwości, iż przedmiotowa Uchwała odnosi się do istniejących wierzytelności i bynajmniej nie dotyczy "pieniędzy wirtualnych".

Tymczasem w § 1 Uchwały - konstrukcyjnie bardzo podobnym do § 3 Uchwały-użyto pojęć z dziedziny rachunkowości, które miałyby sugerować, iż dokonane czynności miałyby wymiar jedynie księgowy. W szczególności w § 1 Uchwały wskazano, że " (...) nieuregulowane kwoty niedopłat zostaną odpisane w księgi rachunkowe".

W tym miejscu Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż wymienione wyżej okoliczności, w tym zwłaszcza kontekst podjęcia niniejszej Uchwały, jej intencja oraz oczywista relacja Uchwały wobec przepisu art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - nie pozostawiają wątpliwości, iż opisanej w § 1 Uchwały czynności dokonania "odpisu w księgi rachunkowe" nadano inne, szersze znaczenie. W rzeczywistości przez tę czynność należy rozumieć umorzenie wierzytelności wobec Spółdzielni z tytułu niedopłaty.

Okoliczność tę potwierdza w szczególności znajdujący się w aktach niniejszej sprawy projekt przedmiotowej Uchwały, gdzie w § 1 początkowo wprost wskazywano, iż wierzytelności mają zostać umarzane. Nadto wątpliwości co do intencji Walnego Zgromadzenia rozwiewa również analiza protokołu z zebrania poprzedzającego podjęcie przedmiotowej Uchwały. Dotyczy to zwłaszcza rozważań nad poprawką siódmą do Uchwały, dotycząca zmiany słowa "umorzenie" na "odpis w księgi rachunkowe". Zaprojektowano, że autor tejże poprawki wskazał, iż "powinno uchronić to członków przed ewentualnymi skutkami podatkowymi".

Następnie strona pozwana wskazała, że zgłoszona propozycja może znosić obowiązek podatkowy członków, jednakże zastrzegł, że "o wystąpieniu ewentualnych skutków podatkowych zdecyduje przedmiot uchwały, a nie użyte sformułowanie, niemniej jednak najlepszym rozwiązaniem byłoby użycie słowa odpis" (...).

Tak więc w opinii Sądu pierwszej instancji, zmiana użytego terminu nie zmienia oceny skutków na gruncie prawa cywilnego. Postanowienie § 1 Uchwały jest bowiem bezwarunkową ofertą zwolnienia z długu (por. art. 508 k.c.) członków Spółdzielni posiadających niedopłatę, zgodnie z ostatecznymi rozliczeniami kosztów budowy sporządzonych w latach 2005-2006.

Podobnie ocenić należy użycie w § 6 Uchwały terminu "strata bilansowa". W rzeczywistości jest to różnica pomiędzy konsekwencjami wynikającymi z umorzenia zobowiązań na podstawie § 1 Uchwały z przewidywanymi oświadczeniami o potrąceniu dokonywanymi na podstawie § 3 Uchwały. Nie jest to więc "strata bilansowa" sensu stricto, lecz szacunkowa kwota odpowiadająca realnym konsekwencjom finansowym dla Spółdzielni (zgodnie z § 6 Uchwały jest to kwota rzędu 9 milionów złotych a zgodnie z zeznaniami prezesa zarządu pozwanej spółdzielni jest to kwota rzędu 14.000.000 zł).

O ile § 1 Uchwały jest de facto ofertą Spółdzielni zwolnienia z długu (art. 508 k.c.) tych - i tylko tych - członków Spółdzielni, którzy posiadają rzeczoną niedopłatę, tak § 3 Uchwały potwierdza możliwość dokonywania potrącenia dwóch wierzytelności: wierzytelności członka Spółdzielni (nadpłaty) z wierzytelnością samej Spółdzielni (niedopłaty).

Pomiędzy postanowieniami § 1 i § 3 Uchwały istnieje ta zasadnicza różnica, że czynność potrącenia (§ 3 Uchwały) jest środkiem umorzenia wierzytelności, opierającym się na ekwiwalentności świadczeń, natomiast przedstawiona w § 1 Uchwały oferta zwolnienia części członków Spółdzielni z (łącznie) wielomilionowego długu nie dość, że z punktu widzenia Spółdzielni jest decyzją ekonomicznie irracjonalną, to jeszcze i bezpodstawnie faworyzuje i znacznie polepsza sytuację tych członków Spółdzielni, którzy w danym momencie są jej dłużnikami.

Stąd też przedmiotowa Uchwała jest sprzeczna z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy Prawo spółdzielcze, gdyż nierówno traktuje członków Spółdzielni, oferując części z nich zwolnienie z długu. Oferta Spółdzielni w tej kwestii jest bezwarunkowa i dotyczy całości zobowiązań każdego z dłużników z tytułu niedopłaty, zaś łączna suma ostatecznie ustalonych niedopłat wynosi kilka milionów złotych.

Zauważyć należy, że zaskarżana Uchwała nie daje Spółdzielni możliwości negocjacji umorzenia i nie wprowadza żadnych szczególnych kryteriów, jakie muszą być spełnione, by dany członek Spółdzielni został zwolniony z długu. Umorzeniu podlegać mają więc wszystkie niedopłaty, wyliczone na podstawie ostatecznych rozliczeń kosztów budowy sporządzonych w latach 2005-2006. Uzasadnieniem dla takiego radykalnego kroku - zgodnie z preambułą Uchwały - były jedynie: rzekoma "bezskuteczności podejmowanych przez organu spółdzielni prób unieważnienia błędnych, ostatecznych rozliczeń przez poprzednie Zarządy oraz (...) zasady słuszności, w celu ostatecznego uregulowania na przyszłość stanu prawnego, dotyczącego rozliczeń inwestycji, istniejącego pomiędzy członkami Spółdzielni a Spółdzielnią". Nie sposób nie zauważyć, że jednym ze skutków podjęcia Uchwały jest przerzucenie ciężaru rzekomo nieprawidłowych rozliczeń wyłącznie na członków Spółdzielni posiadających nadpłaty, a także na te osoby, które swoje niedopłaty uprzednio zapłaciły bez żadnych ponagień ze strony spółdzielni.

Nadto, w ocenie Sądu Okręgowego nie ulega wątpliwości, że podejmując przedmiotową Uchwałę, Walne Zgromadzenie Spółdzielni chciało dokonać rewizji ostatecznych rozliczeń dokonanych przez poprzednie władze Spółdzielni. Niezależnie od oceny, czy rzeczywiście ostateczne rozliczenia zostały wyliczone prawidłowo - podjęcie Uchwały w przedmiotowej treści jest prawnie niedopuszczalne.

W tej kwestii wciąż aktualne pozostaje bowiem stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone jeszcze pod rządami poprzednich przepisów, iż rozliczenie kosztów budowy jest według ustawy ostateczne (patrz treść art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), co przesądza, że nie jest dopuszczalna jego późniejsza weryfikacja. Spółdzielnia nie może dokonać ponownego, skutecznego wobec członka, rozliczenia tych kosztów, podobnie jak członek spółdzielni nie może domagać się późniejszej jego weryfikacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2004 r., sygn. akt III CK 585/03, LEX nr 153256. W doktrynie, względem aktualności tej tezy także wobec przepisu art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych por. w szczególności K. Pietrzykowski, Komentarz do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Wydanie 6, C. H. Beck, Warszawa 2011 - dostęp: System Informacji Prawnej LEGALIS).

Weryfikacja ostatecznych uchwał dotyczących rozliczenia kosztów budowy mogła nastąpić jedynie w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego lub przed sądem powszechnym. Jeżeli jednak od indywidualnie adresowanej uchwały nie złożono odwołania, to nabierała ona prawomocności i stawała się źródłem praw oraz obowiązku dla stron - tj. Spółdzielni i członka Spółdzielni (względnie osoby niebędącej członkiem).

Sąd Okręgowy stwierdził, że w niniejszej sprawie znaczenie pomniejsze ma kwestia, czy wspomniane w uchwale ostateczne rozliczenia kosztów budowy sporządzonych w latach 2005-2006 ocenić należy jakie prawidłowe, czy też nie. W przypadku błędnych rozliczeń przewidziana jest bowiem odpowiednia procedura ich weryfikacji, zaś zaskarżenie poszczególnej indywidualnej uchwały leży w gestii poszczególnych członków Spółdzielni, do których dane rozliczenie zostało skierowane. Niniejsza Uchwała jest przykładem prawnie niedopuszczalnej próby weryfikacji ostatecznych rozliczeń kosztów budowy wobec wszystkich członków Spółdzielni posiadających niedopłaty. Tymczasem zarówno doktryna, jak i orzecznictwo są zgodne, że nie można przeprowadzać późniejszej weryfikacji ostatecznych rozliczeń kosztów budowy. Skoro tak, to tym bardziej nie jest dopuszczalna próba wprowadzenia w zaskarżanej Uchwale - jak to określił pełnomocnik pozwanej - "opcji zerowej", mającej na celu zniwelowanie skutków tych ostatecznych rozliczeń, z których wynikała niedopłata. Niezależnie bowiem od oceny działań poprzedniego zarządu, a także okoliczności, czy ostateczne rozliczenia dokonane były w sposób prawidłowy czy nieprawidłowy - próba rozwiązania tej kwestii poprzez podjęcie przedmiotowej Uchwały jest prawnie niedopuszczalna.

Z tego też względu stwierdzić trzeba, iż uchwała jest nieważna, gdyż jest sprzeczna z przepisem art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z którego wynika norma zakazująca późniejszej weryfikacji ostatecznego rozliczenia kosztów budowy.

Bez względu na powyższe, Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż Uchwała jest nieważna również na podstawie przepisu art. 58 § 1 k.c., gdyż podjęto ją w celu obejścia przepisu art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, chcąc dokonać niedopuszczalnej prawem następczej weryfikacji ostatecznych kosztów budowy. Odnosząc się do uchwał, które mają na celu obejście uchwały przywołać należy pogląd Sądu Najwyższego, iż "stosowanie przepisu art. 58 § 1 k.c. do uchwał walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) spółdzielni zostało w zasadzie wyłączone przez art. 42 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze jako *lex specialis*, który przewiduje bezwzględną nieważność uchwały sprzecznej z ustawą.

Hipotezą art. 42 § 2 ustawy prawo spółdzielcze nie jest jednak objęta sytuacja, gdy uchwała walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) została podjęta w celu obejścia ustawy. W takim wypadku uchwała jest bezwzględnie nieważna również na podstawie art. 58 § 1 k.c." (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2011 r., sygn. akt II CSK 620/10, LEX nr 846567).

W związku z powyższym Sąd Okręgowy przyjął, że zaskarżana Uchwała obarczona jest więc takimi wadami, które powodują jej nieważność i nakazują wyeliminować ją z obrotu prawnego *ex tunc*.

Ubocznie zauważył, że w niniejszej sprawie spełnione są również przesłanki do uchylenia Uchwały (przepis art. 42 § 3 ustawy Prawo spółdzielcze). Przede wszystkim Uchwała godzi w interesy spółdzielni, gdyż na jej podstawie dokonane może zostać umorzenie zobowiązań członków Spółdzielni posiadających niedopłatę, przez co Spółdzielnia pozbawiona zostanie możliwości wyegzekwowania przysługujących jej wierzytelności. Z materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie nie wynika, by Spółdzielnia

wcześniej w sposób dostateczny podejmowała próby ściągnięcia należności - poprzez wysłanie wezwań do zapłaty, czy też kierowanie spraw do sądu. Zauważyć przy tym należy, że przedawnienie roszczeń z tytułu niedopłat następuje po 10 latach od momentu rozliczenia (por. K. Pietrzykowski, Komentarz do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Wydanie 6, C.H. Beck, Warszawa 2011 - dostęp: System Informacji Prawnej LEGALIS, komentarz do art. 177, teza 10).

Być może w opinii Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni swoiście rozumiane "zasady słuszności", o których mowa w preambule Uchwały przemawiają za tym, by Spółdzielnia nie egzekwowała wierzytelności od niektórych swoich dłużników - jednakże każdy z członków posiadających niedopłatę mógł wcześniej w przewidzianym trybie odwoływać się od uchwał zawierających rozliczenia. Wobec tych, którzy tego nie zrobili należy jednak przyjąć, iż w sposób domniemany uznali swój dług. W każdym razie podjęcie przez Walne Zgromadzenie zaskarżonej Uchwały, na mocy której, bez podania racjonalnej ekonomicznej przyczyny, dano możliwość bezwarunkowego umorzenia (łącznie) wielomilionowych długów części członków Spółdzielni, jest czynnością nie tylko w sposób oczywisty godząca w interesy Spółdzielni, ale także sprzeczną z dobrymi obyczajami. Ocena ta jest niezależna od tego, w jakiej kondycji finansowej znajduje się Spółdzielnia. Każde nieuzasadnione ekonomiczne faworyzowanie przez Walne Zgromadzenie części członków spółdzielni godzi bowiem w - w mniejszym lub większym stopniu - w jej interesy, a nadto musi być ujemnie ocenione przez pryzmat kryterium dobrych obyczajów.

Zauważył przy tym, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją szczególną, gdyż przedmiotowa Uchwała weszła w życie z dniem jej podjęcia (§ 7 Uchwały). Natomiast do momentu wstrzymania jej wykonania na mocy postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia minęło kilka miesięcy, w czasie których niektórzy członkowie Spółdzielni mogli skorzystać ze zwolnienia z długu, o którym mowa w § 1 Uchwały. Z tego też tytułu uchylenie przedmiotowej Uchwały, mające skutek *ex nunc*, prowadziłoby do sytuacji, w której dług tych osób zostałby skutecznie umorzony. Stąd też, także z przyczyn natury aksjologicznej konieczne jest stwierdzenie nieważności Uchwały będącej przedmiotem sporu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi pozwanego jako stronę przegrywającą proces i z tego tytułu zasądził na rzecz powoda od pozwanego kwotę 300 zł tytułem opłaty od pozwu i wniosku o zabezpieczenie powództwa oraz po 40 zł tytułem kosztów poniesionych przez interwenientów ubocznych po stronie powodowej.

Wyrok Sądu Okręgowego został zaskarżony w całości apelacją wniesioną przez pozwaną Spółdzielnię i interwenienta ubocznego Dariusza W.

Reprezentujący pozwaną i interwenienta ubocznego ten sam pełnomocnik sporządził w ich imieniu wspólną apelację, w której podniesiono następujące zarzuty:

1. naruszenia przepisów prawa materialnego:

- art. 189 k.p.c. poprzez jego bezpodstawne niezastosowanie polegające niezbadaniu przez Sąd Okręgowy, czy powód miał interes prawny w domaganiu się ustalenia nieważności uchwały nr 1 z dnia 19 października 2009 r.;
- art. 18 § 1 w zw. z art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego poprzez ich błędną wykładnię przejawiającą się w przyjęciu, że zasada równości praw członków spółdzielni dotyczy zarówno praw wynikających ze stosunku członkostwa, jak i praw pochodnych od stosunku członkostwa, a także nierozróżnienie względnej i bezwzględnej równości praw członków spółdzielni, co skutkowało uznaniem zaskarżonej uchwały za nieważną (art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego); podczas, gdy zasada równości praw członków znajduje zastosowanie jedynie w przypadku praw wynikających ze stosunku członkostwa, a nadto w rozpoznawanym stanie faktycznym mamy do czynienia z równością względną;
- art. 65 § 1 k.c. oraz art. 66 § 1 k.c. w zw. z art. 508 k.c., poprzez ich błędną wykładnię, skutkującą zinterpretowaniem przez Sąd Okręgowy oświadczenia zawartego w § 1 zaskarżonej uchwały Walnego Zgromadzenia jako złożonej przez pozwaną bezwarunkowej oferty zwolnienia z długu z tytułu niedopłat, podczas gdy, zgodnie z art. 48 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, jedynym organem uprawnionym do składania w imieniu spółdzielni oświadczeń woli jest jej zarząd, co przesądza o braku możliwości uznania zaskarżonej uchwały za przejaw oświadczenia woli całej Spółdzielni;
- art. 17<sup>7</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 58 § 1 k.c. oraz art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego, poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, skutkujące przyjęciem przez Sąd, że zaskarżona uchwała jest sprzeczna z wysłowioną w art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych normą prawną zakazującą późniejszej weryfikacji ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, a równocześnie została podjęta w celu obejścia tej normy, co skutkuje nieważnością uchwały, w sytuacji gdy uchwała ta nie zmierza do zweryfikowania dokonanych rozliczeń, lecz potwierdza jedynie funkcjonowanie w obrocie cywilnoprawnym nadrzędnej zasady autonomii woli jego uczestników oraz zasady dyspozycyjności podejmowanych przez nich czynności, które upoważniają pozwaną Spółdzielnię do niedochodzenia przedawnionych, a nadto wątpliwych do wykazania przed sadem roszczeń z tytułu niedopłat;
- art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego, poprzez niewłaściwą wykładnię wysłowionych w tym przepisie

kategorii "dobrych obyczajów" oraz "interesów spółdzielni", skutkującą przyjęciem przez Sąd możliwości uchylenia uchwały nr 1 jako sprzecznej i godzącej w te wartości, podczas gdy wymieniona uchwała stanowi wyraz autonomii Spółdzielni, jako podmiotu prawa cywilnego, a w swym celu ukierunkowana jest na osiągnięcie rezultatu godnego aprobaty z punktu widzenia tak dobrych obyczajów, jak i interesów Spółdzielni oraz jej członków.

2. naruszenia przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy, a w szczególności:

- art. 227 oraz art. 224 § 1 k.p.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, przejawiające się w oddaleniu przez Sąd Okręgowy zawnioskowanych przez stronę pozwaną dowodów, mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a także zamknięciu przez Przewodniczącego rozprawy, w sytuacji gdy nie zostały dotąd wyjaśnione wszystkie fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, w szczególności fakty takie, jak prawidłowość przeprowadzenia przez poprzedni Zarząd Spółdzielni ostatecznych rozliczeń a także aktualna sytuacja finansowa pozwanej Spółdzielni;
- art. 233 § 1 w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 45 ust. 1, art. 32 ust. 1 i art. 8 ust. 2 Konstytucji RP, co godziło w zasadę obiektywizmu, zasadę równości stron oraz zasadę audiatur et altera pars, przede wszystkim poprzez wzięcie pod uwagę wyłącznie twierdzeń i dowodów powoda bez jakiegokolwiek odniesienia się do twierdzeń i dowodów pozwanej i to już na samym początku postępowania (w przedmiocie zabezpieczenia) w sytuacji, gdy jeszcze przed wydaniem merytorycznego rozstrzygnięcia, Sąd dysponował argumentacją i dowodami pochodzącymi od obu stron, uwzględnienie wszystkich osobowych wniosków dowodowych powoda, podczas gdy wszystkie osobowe wnioski dowodowe pozwanego zostały oddalone w uznaniu iż "okoliczności, na które mieli by zeznawać świadkowie są bezsporne", podczas gdy - co oczywiste - były sporne;
- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.p.c. w kontekście art. 207 § 3 k.p.c. poprzez zastosowanie wobec pozwanej rygoru prekluzji dowodowej podczas gdy w tak skomplikowanej sprawie nałożenie rygoru było przedwczesne i niepotrzebne, albowiem w niczym nie przyspieszyło toku postępowania (termin określony prekluzją upłynął w czerwcu 2010 r., natomiast pierwsze merytoryczne posiedzenie w sprawie odbyło się w styczniu 2011 r., czyli ponad rok po złożeniu pozwu), a przy tym naruszyło równość stron;
- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 79 k.p.c. w zw. z art. 207 § 3 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych interwenienta ubocznego Dariusza W. z uwagi na ich rzekome spóźnienie, podczas gdy nie został na niego nałożony rygor prekluzji dowodowej;
- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku obarczonego brakami w zakresie: podstawy faktycznej orzeczenia, poprzez "pójście na skróty" i oparcie warstwy faktycznej wyroku wyłącznie na dowodzie z tekstu zaskarżonej uchwały oraz kilku liniijkach z zeznań prezesa pozwanej, podczas gdy jednocześnie zaliczono w poczet materiału dowodowego bogaty zestaw dokumentów obrazujących istotne okoliczności dla sprawy i bezzasadne pominięcie tych okoliczności, podstawy prawnej poprzez brak zamieszczenia w uzasadnieniu wyroku sposobu rozumienia (wykładni) powołanych przepisów prawa.

Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej i występujących po jej stronie interwenientów ubocznych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powód i interwenient uboczny Maria M. wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda i interwenientki ubocznej kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację interwenient uboczny Krzysztof T. wniósł o jej oddalenie, urzędowe sprawdzenie wartości przedmiotu zaskarżenia w kwocie 9 mln zł oraz oddalenie wniosku o zasądzenie kosztów procesu.

### **Uzasadnienie prawne**

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacje pozwanej i interwenienta ubocznego nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które w istocie nie były między stronami sporne, dlatego Sąd Apelacyjny uznając, że nie zachodzi potrzeba jakichkolwiek dodatkowych ustaleń, na podstawie art. 382 k.p.c. przyjmuje je jako własne. Jak trafnie wskazał sąd I instancji istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy istnieją przesłanki do ustalenia, czy zaskarżona uchwała jest nieważna bądź czy zaistniały podstawy do jej uchylenia.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd Apelacyjny podziela co do zasady pogląd wyrażony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że kwestionowana uchwała jest nieważna, albowiem jest sprzeczna z art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a jej podjęcie w myśl art. 58 k.c. miało służyć obejściu prawa (zakazowi wynikającemu z tego przepisu), poprzez doprowadzenie do niedopuszczalnej weryfikacji kosztów budowy, które zostały już raz w sposób ostateczny rozliczone, a skutkiem tego rozliczenia było powstanie niedopłat i

nadpłat w odniesieniu do niektórych tylko członków spółdzielni.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w apelacji pozwanej i interwenienta ubocznego, dotyczących naruszenia prawa materialnego, stwierdzić należy, że wbrew stanowisku apelujących zaskarżony wyrok nie narusza powołanych w apelacji przepisów prawa materialnego.

Brak jest podstaw do uznania zasadności podstawowego zarzutu, tj. naruszenia art. 189 k.p.c., poprzez jego niezastosowanie, przejawiające się w braku oceny zgłoszonego powództwa przez pryzmat istnienia po stronie powoda interesu prawnego w domaganiu się ustalenia nieważności uchwały nr 1 z dnia 19 października 2009 r. Apelujący kwestionując (dopiero zresztą na etapie postępowania apelacyjnego) istnienie po stronie powoda interesu prawnego w domaganiu się ustalenia nieważności uchwały ograniczają się wyłącznie do uznania braku istnienia takiego interesu z tej przyczyny, że powód może domagać się na drodze innego procesu zwrotu zapłaconej przez niego na rzecz spółdzielni niedopłaty. Taka interpretacja jest całkowicie dowolna, jeśli się zważy, że powód występując z powództwem w niniejszej sprawie nie działał w obronie wyłącznie swojego interesu, ale w dobrze pojętym interesie spółdzielni, a w szczególności ochrony majątku spółdzielni, który w myśl art. 3 prawa spółdzielczego jest prywatną własnością jej członków. Zdaniem Sądu Najwyższego w tym przepisie nie mówi się o własności w znaczeniu cywilnoprawnym. Wyraźnie przemawia za tym określenie przedmiotu tej regulacji rzeczownikiem "majątek", który na gruncie prawa cywilnego odpowiada pojęciu "mienia", albowiem majątkiem spółdzielni są nie tylko rzeczy, ale i inne prawa. Takie ujęcie własności w ustawie świadczy o tym, że chodzi o jej znaczenie ekonomiczne. Spółdzielnie są osobami prawnymi, a zatem są podmiotami prawa cywilnego, w tym również prawa własności rzeczy. Jako osoby prawne wykonują to prawo w granicach określonych przez art. 149 k.c. (uchwała SN z 9 stycznia 1996 r. III CZP 152/95 -OSNC 1996/4/52). Powód jako członek spółdzielni, w myśl art. 18 § 5 pkt 2 ma obowiązek dbania o dobro i rozwój spółdzielni, a zatem wystąpienie z niniejszym powództwem jest także sposobem realizacji obowiązku członkowskiego. Zarzut pozwanej w zakresie braku interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności uchwały sprzecznej z prawem i zarazem godzącej w należyte rozumiany interes spółdzielni należało zatem uznać za całkowicie chybiony.

Nietrafny okazał się także zarzut błędnej wykładni art. 18 § 1 w zw. z art. 42 § 2 ustawy-prawo spółdzielcze, sprowadzający się do zbędnych w tym przypadku rozważań w zakresie zróżnicowania praw członków spółdzielni w zależności od tego, czy wynikają ze stosunku członkostwa, czy są one pochodne od stosunku członkostwa.

Podkreślić wypada, że art. 18 § 1 prawa spółdzielczego jednoznacznie stanowi, że prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe. Niezależnie od wywodów apelujących dotyczących względnej i bezwzględnej równości praw członków spółdzielni, zauważyć należy, że apelujący nie odnieśli się w żaden sposób do tego, że wszyscy spółdzielcy mają także równe obowiązki. Jak trafnie zauważył powód zaskarżona uchwała różnicuje członków pozwanej spółdzielni na 4 różne kategorie: członków posiadających niedopłaty, członków posiadających nadpłaty, członków posiadających równocześnie niedopłaty i nadpłaty, członków, którzy mają uregulowane należności z tytułu rozliczenia kosztów budowy (w tym także osoby, które dokonały wpłat z tytułu wyliczonych im niedopłat). Nie wymaga szczegółowego uzasadnienia podstawowy obowiązek każdego członka spółdzielni jakim jest m.in. obowiązek wniesienia wkładu, a niewątpliwym jest, że zaskarżona uchwała w rezultacie zwalniała część członków pozwanej spółdzielni od realizacji tego obowiązku przynajmniej w części. Występująca z inicjatywą podjęcia zaskarżonej uchwały Rada Nadzorcza nie przedstawiła żadnych racjonalnych i ekonomicznie uzasadnionych przesłanek przemawiających za podjęciem uchwały, na skutek której nastąpiło zróżnicowanie praw i obowiązków spółdzielców w zależności od tego tylko, czy posiadają nadpłaty czy niedopłaty z tytułu rozliczenia kosztów budowy. Brak jest logicznego uzasadnienia dla przyjęcia tzw. "opcji zerowej" z jednoczesnym uzasadnieniem, że rozliczenie kosztów budowy jest wadliwe, a zatem w interesie spółdzielni leży zaniechanie dochodzenia roszczeń z tytułu niedopłat, przy jednoczesnym realizowaniu roszczeń spółdzielców z tytułu wyliczonych nadpłat.

Logicznym wydaje się być twierdzenie powoda, że zaskarżona uchwała spowodowała zróżnicowanie obowiązków członków, albowiem w następstwie jej podjęcia osoby posiadające niedopłaty faktycznie nie poniosły przypadających na nie kosztów budowy mieszkań, natomiast osoby posiadające nadpłaty poniosły te koszty w całości, a nawet z nadwyżkami. Jeżeliby uznać za trafne i słuszne stanowisko pozwanej, że skoro rozliczenie kosztów budowy z lat 2005-2006 jest wadliwe (takie było założenie Rady Nadzorczej) i dlatego nie należy dochodzić nieuiszczonych kosztów budowy od tzw. niedopłatowców, to wychodząc z tego samego założenia należałoby przyjąć, że również nadpłaty nie zostały prawidłowo wyliczone (skoro rozliczenie jest wadliwe), a zatem brak jest podstaw do ich zwrotu przez spółdzielnię. Całkowicie dowolne jest stanowisko pozwanej, że tzw. odpisy z tytułu niedopłat nie dotyczą rzeczywistych kwot, gdyż obowiązują tylko "wirtualne pieniądze" odpisywane z ksiąg rachunkowych, albowiem szacowane koszty podjęcia tej uchwały oscylowały w granicach kwot od 9 do 14 mln złotych. Z drugiej zaś strony spółdzielnia jest zobowiązana i zobowiązania te realizuje wobec tzw. nadpłatowców, którym wypłacane są zupełnie realne kwoty w granicach szacowanych od 24 do 30 mln zł. W tej sytuacji nie może budzić wątpliwości fakt, że podjęta uchwała w sposób oczywisty i całkowicie realny godzi w interesy spółdzielni, a przez to w interesy jej członków. Pozbawione uzasadnionych racji jest stanowisko pozwanej wyrażone przez jej Prezesa, która uzasadniając konieczność podjęcia kwestionowanej uchwały wskazywała na konieczność uregulowania

zaistniałej na skutek dokonanych przez poprzedni zarząd rozliczeń kosztów budowy sytuacji w sposób kompleksowy. Pozbawione logicznego uzasadnienia jest stanowisko, że pozwana zaniechała dochodzenia niedopłat od swoich członków tylko dlatego, że nie może powołać się na dokonane rozliczenia, które sama uważa za wadliwe, podczas gdy dokonuje na bieżąco rozliczeń z osobami posiadającymi nadpłaty wynikające z tego samego, wadliwego rozliczenia. Całkowicie nieuzasadniony jest też pogląd, że roszczenia spółdzielni wobec osób posiadających niedopłaty uległo przedawnieniu, w sytuacji gdy do roszczeń majątkowych z tytułu rozliczenia kosztów budowy znajduje zastosowanie 10-letni termin przedawnienia i taki termin przyjmowany jest na potrzeby rozliczeń z osobami zgłaszającymi roszczenia z tytułu zwrotu nadpłat. Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko sądu I instancji, że zawarte w treści § 1 i 3 uchwały sformułowania mają charakter czynności prawnych zmierzających do umorzenia należności członków wobec których wyliczono niedopłaty, mimo że użyto w ich treści sformułowań z dziedziny księgowości. Zmiana użytych w treści uchwały sformułowań nie zmienia oceny skutków podjętych czynności na gruncie prawa cywilnego, które niewątpliwie należy rozpatrywać w kategoriach zwolnienia z długu i potrącenia wzajemnych wierzytelności.

Nieprzydatne dla istoty rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie są wywody apelujących dotyczące organów uprawnionych do składania oświadczeń woli i braku możliwości uznania zaskarżonej uchwały za przejaw oświadczenia woli całej spółdzielni.

W piśmiennictwie prawniczym przeważa - a w orzecznictwie sądowym jest wyłączny - pogląd, że uchwały organów spółdzielni wywołujące skutki prawne są czynnościami prawnymi w rozumieniu prawa cywilnego. Do uchwał wszystkich organów spółdzielni, których funkcje są identyczne lub bezpośrednio związane z funkcją walnego zgromadzenia, w szczególności do uchwał i czynności zebrania przedstawicieli, mają zastosowanie - w zakresie wskazanym w ustawie - przepisy o walnym zgromadzeniu, ponieważ organ wykonuje te same funkcje co walne zgromadzenie spółdzielni. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1990 r. III CZP 7/90).

Kwestia przydatności, na gruncie prawa spółdzielczego, konstrukcji nieważności bezwzględnej nie nasuwa w literaturze przedmiotu i judykaturze wątpliwości. Prawo spółdzielcze bowiem nie stanowi, jeżeli chodzi o wchodzące w jego zakres stosunki cywilnoprawne, samodzielnej w stosunku do prawa cywilnego gałęzi prawa. Cywilnoprawne stosunki spółdzielcze są regulowane, jeżeli co innego nie wynika z prawa spółdzielczego, przez przepisy prawa cywilnego. W szczególności uchwały organów spółdzielni rodzące skutki cywilnoprawne podlegają - jako czynności prawne - odpowiednim przepisom zawartym w kodeksie cywilnym. Uchwały te, nie wyłączając uchwał walnego zebrania (zebranie przedstawicieli), nie mogą - podobnie jak inne czynności prawne - naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących, ich więc skuteczność podlega z tego punktu widzenia dyspozycjom art. 58 k.c., przewidującego wypadki nieważności czynności prawnych ze względu na niedopuszczalną ich treść (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 września 1969 r. III CZP 8/69, OSNCP 1970, z. 6, poz. 97).

Charakter głównie polemiczny mają zarzuty dotyczące naruszenia art. 17<sup>7</sup> prawa spółdzielczego w zw. z art. 58 § 1 k.c. oraz art. 42 § 2 prawa spółdzielczego, albowiem dokonane w tej sprawie ustalenia faktyczne oraz ocena prawna zebranego materiału dowodowego jednoznacznie wskazują na to, że podejmując przedmiotową uchwałę Walne Zgromadzenie zamierzało dokonać weryfikacji ostatecznych rozliczeń dokonanych przez poprzednie władze spółdzielni. Zgodnie z utrwalonym już stanowiskiem orzecznictwa, cytowanym w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, nie może budzić wątpliwości fakt, że rozliczenie kosztów budowy jest według ustawy ostateczne, a w konsekwencji nie jest dopuszczalna jego późniejsza weryfikacja. W tej sytuacji za niedopuszczalne należało uznać przyjęcie tzw. "opcji zerowej" mającej służyć zniwelowaniu skutków tych rozliczeń oraz związanych z tym niedopłat. Bez znaczenia dla oceny ważności zaskarżonej uchwały jest to jak obecny zarząd ocenia działania poprzedniego zarządu oraz to, czy ostateczne rozliczenia dokonane były w sposób prawidłowy czy wadliwy.

Niewątpliwym, w świetle okoliczności faktycznych rozpoznawanej sprawy jest to, że kwestionowana uchwała jest nieważna, albowiem jest sprzeczna z art. 17<sup>7</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a jej podjęcie w myśl art. 58 k.c. miało służyć obejściu prawa (zakazowi wynikającemu z tego przepisu), poprzez doprowadzenie do niedopuszczalnej weryfikacji kosztów budowy, które zostały już raz w sposób ostateczny rozliczone. Należy podzielić pogląd sądu I instancji, że zaskarżona uchwała jest dotknięta nieważnością, co skutkować musi koniecznością wyeliminowania jej z obrotu prawnego.

Niezależnie od powyższych rozważań wskazać należy, że spełnione są także do uchylenia uchwały na podstawie art. 42 § 3 prawa spółdzielczego, albowiem nie może budzić wątpliwości fakt, że jej podjęcie godzi w interesy ekonomiczne spółdzielni, której kondycja finansowa nie uzasadnia podejmowania decyzji o zwolnieniu z długu części jej członków, których zobowiązania opiewają na łączną kwotę od 9-14 mln zł (wartość tych zobowiązań nie została nawet jednoznacznie określona), przy jednoczesnym zobowiązaniu spółdzielni wobec osób posiadających nadpłatę w globalnej kwocie ok. 30 mln zł.

Za nietrafne należało uznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, a w szczególności art. 227 i art. 224 § 1 k.p.c., albowiem przeprowadzenie wnioskowanych przez pozwaną dowodów pozostawało bez wpływu dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, czemu sąd I instancji dał wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, jednoznacznie wskazując, że prawidłowość rozliczenia kosztów budowy dokonanego w latach 2005-2006 r., a także aktualna sytuacja finansowa spółdzielni nie mają znaczenia dla uznania zasadności



przesłanek nieważności zaskarżonej uchwały, dlatego wnioski dowodowe w tym zakresie podlegały oddaleniu. Brak jest też podstaw do uznania, że ocena dowodów dokonana została w sposób nieobiektywny i sprzeczny z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Okoliczność, że pozwana prezentuje odmienne stanowisko w sprawie nie pozbawia oceny dowodów dokonanej przez sąd cechy rzetelności, wiarygodności i obiektywizmu. Nie można też przyjąć, aby w jakimkolwiek zakresie ocena dowodów dokonana przez sąd I instancji miała charakter dowolny, bądź by pozostawała w sprzeczności z zebrany materiał dowodowy.

Z uwagi na powyższe apelacje pozwanej i interwenienta ubocznego na podstawie art. 385 k.p.c. należało oddalić.