

Sygn. akt III Kp 1344/09

1 Ds. 766/08/VIII

## POSTANOWIENIE

Dnia 03 listopada 2009 r.

Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie III Wydział Karny Sekcja  
Postępowania Przygotowawczego  
w składzie:

Przewodniczący SSR Iwona Ramotowska

Protokolant Patrycja Janiak

po rozpoznaniu na posiedzeniu w dniu 03 listopada 2009 r.

w sprawie Prokuratury Rejonowej Warszawa- Ochota, sygn. akt 1 Ds. 766/08/VIII

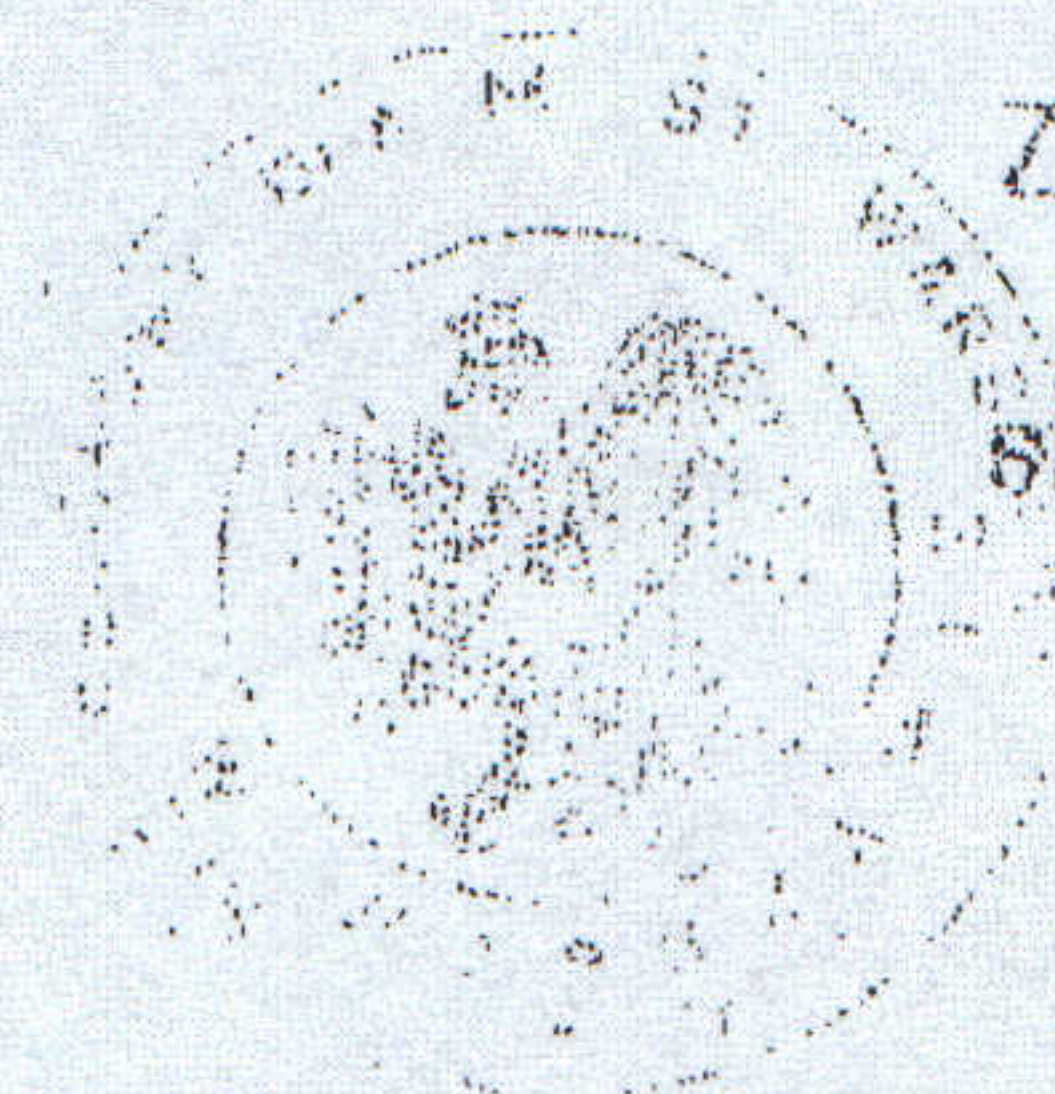
w przedmiocie zażalenia [REDACTED]  
[REDACTED]

na zarządzenie Prokuratora Prokuratury Rejonowej Warszawa- Ochota z dnia 09 lipca 2009 r.  
o odmowie przyjęcia zażalenia

na podstawie art. 429§ 1 k.p.k. a contrario, art. 465 § 2 k.p.k., art. 466§ 1 k.p.k.

### postanawia:

- I. Zażalenie [REDACTED]  
[REDACTED] uwzględnić i w zakresie  
dotyczącym skarżących uchylić zarządzenie Prokuratora Prokuratury Rejonowej  
Warszawa- Ochota z dnia 09 lipca 2009 r. o odmowie przyjęcia zażalenia sygn. akt  
1 Ds. 766/08/VIII
- II. na podstawie art.98§ 2 k.p.k. odroczyć sporządzenie uzasadnienia postanowienia  
na czas do 7 dni .



Za zgodność z oryginałem

Schwierdza *[Signature]*  
Sekretarz Sądowy



### UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 maja 2009 r. Prokurator Prokuratury Rejonowej Warszawa – Ochota umorzył dochodzenie w sprawie:

- 1) działania Zarządu na szkodę [REDAKTED] Spółdzielni Mieszkaniowej [REDAKTED] z/s w Warszawie przy ul. [REDAKTED] [REDAKTED] poprzez niezłożenie wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej gruntów, nie wystąpienie do Sądu o zasiedzenie gruntów w trybie ustawy z dnia 14.06.2007 r., realizowanie remontów dachu pawilonu przy ul. Korotyńskiego, budynku przy ul. Grójeckiej [REDAKTED], balkonów przy ul. Lechicka [REDAKTED] ul. 1 sierpnia [REDAKTED], wymiana barierek w budynku przy ul. 1 sierpnia [REDAKTED] a, wykonanie podłogi betonowej w piwnicy [REDAKTED] oraz pokrycia dachów i ocieplenia budynków na osiedlu Jadwisin i Gorlicka w okresie od 1 stycznia 2006 r. do 15.10.2008 r. w Warszawie, po cenach znacznie zawyżonych niż ceny rynkowe oraz zawyżania opłat w [REDAKTED] tj. o czyn z art. 267 a ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze wobec braku znamion czynu zabronionego na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k.;
- 2) niedokonanie zmian statusu [REDAKTED] w okresie do 31 lipca 2007 r. do dnia 15.10.2008 r. wbrew obowiązkowi zdefiniowanemu w ustawie z dnia 14.06.2007 r. - tj- o czyn z art. 267 c pkt 4 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze wobec nie popełnienia czynu zabronionego na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 k.p.k.;
- 3) wprowadzania w błąd i przedstawiania nieprawdziwych danych członkom Spółdzielni przez Zarząd [REDAKTED] w osobach Prezesa Zarządu [REDAKTED] [REDAKTED] i Z-cy Prezesa [REDAKTED] [REDAKTED] w okresie od 15.10.2008 r. w Warszawie, tj. o czyn określony w art. 267 d § 1 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze wobec nie popełnienia czynu zabronionego na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 k.p.k.;

(k. 797-803, tom V akt I Ds. 766/08/VIII)

Na powyższe postanowienie wnieśli zażalenie składający zawiadomienie o przestępstwie, tj. [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED] [REDAKTED]

(zażalenie, k. 815-819)

Zarządzeniem z dnia 09 lipca 2009 r. Prokurator Prokuratury Rejonowej Warszawa-Ochota odmówił przyjęcia zażalenia przez w/w – w zakresie w jakim dotyczy ono pkt 1 i 2 postanowienia o umorzeniu postępowania, przyjmując, iż skarżącym nie przysługuje status



(zarządzenie o odmowie przyjęcia środka odwoławczego, k. 837-838)

(zażalenie, k. 839)

Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 1 § 1 tej ustawy spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczny osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 3 tej ustawy majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Stosownie zaś do treści przepisu art. 67 ustawy spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. Tożsame regulacje w odniesieniu do [REDACTED]



~~.....~~ zawiera także Statut tej Spółdzielni znajdujący się w aktach postępowania przygotowawczego (§ 1 i 3 Statutu). Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 49 § 1 k.p.k. pokrzywdzonym jest osoba fizyczna lub prawna, której dobro prawne zostało **bezpośrednio** naruszone lub zagrożone przez przestępstwo.

Mając zatem na uwadze, przedmiotowe regulacje, z których wynika, iż spółdzielnia jest de facto zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, a jej majątek stanowi prywatny majątek jej członków, oraz zapis mówiący o celu spółdzielni- prowadzeniu działalności gospodarczej nie we własnym interesie- ale w interesie właśnie członków spółdzielni i dla ich korzyści przyjąć należy, iż pokrzywdzonymi przestępstwami wskazanymi w art. 267 a-d w/w ustawy mogą być także członkowie spółdzielni, których indywidualny interes został zagrożony lub naruszony przez działanie podmiotów wymienionych w tych przepisach. Pogląd, iż przedmiotem ochrony przepisów art. 267 a-d ustawy z dnia 16.09.1982 r. jest zarówno interes spółdzielni, **jak również interes członków spółdzielni** reprezentowany jest również w doktrynie (tak m.in. w *Komentarzu do przestępstw pozakodeksowych pod red. Wojciecha Kotowskiego i Bolesława Kurzępy*, wyd. Lewis Nexis, Warszawa 2007, str. 237). Wskazać także należy na pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1995 r., (Sygn. akt I CRN 63/95), LEX nr 50592), „iż spółdzielnia, prowadząc działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, ma zapewniać korzyści swoim członkom, każdemu zaś członkowi służy podstawowe prawo do korzystania ze świadczeń spółdzielni i prawo to, jak każde prawo podmiotowe, pozostaje pod ochroną”

Zdaniem Sądu odmienna ocena nie jest uprawniona. Należy przy tym wskazać, iż Sąd w niniejszym składzie zna i podziela pogląd wyrażony w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2009 r. (I SA/O1/505/08), stanowiący zresztą powtórzenie tezy zawartej w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 09 lipca 2003 r. (III KK 334/02), iż „artykuł 3 Prawa spółdzielczego nie pozbawia spółdzielni własności jej majątku i nie czyni spółdzielców współwłaścicielami w rozumieniu prawa cywilnego, a jedynie zalicza własność należącą do spółdzielni, jako osoby prawnej, do kategorii własności prywatnej, a nie spółdzielczej. Własność taka w rozumieniu przepisów prawa pozostaje jednak własnością cudzą, a jej przedmiot jest cudzym mieniem, także dla członka tej spółdzielni”. Przedmiotowe rozstrzygnięcia nie mogą być jednakże rozpatrywane bez odniesienia do stanów faktycznych, co do których zapadły. Podkreślenia bowiem wymaga, iż w obu przypadkach przedmiotem rozważań była kwestie cywilnoprawne- czy członków spółdzielni można uznać za współwłaścicieli majątku spółdzielni, zaś w przypadku orzeczenia wydanego przez Sąd Najwyższy- także kwestia dopuszczalności przypisania odpowiedzialności karnej członkom spółdzielni na podstawie art. 284 k.k. Niewątpliwie w doktrynie i orzecznictwie ugruntowany



jest natomiast pogląd, iż również współwłaściciel, w tym także małżonek odnośnie rzeczy wchodzącej w skład majątku dorobkowego może być podmiotem przestępstwa z art. 284 k.k., i aczkolwiek niewątpliwie przysługuje mu do tej rzeczy określone prawo, to ponieważ jednak nie jest to prawo wyłączone- w sytuacji gdy jego działanie narusza uprawnienia innych współwłaścicieli, to w tym znaczeniu, rzecz, do której będzie się ono odnosiło, jest uznawana za rzecz cudzą w rozumieniu przepisu art. 284 k.k., osoba taka zaś będzie mogła być podmiotem przestępstwa z tego przepisu. Podobnie rzecz się będzie miała w przypadku członka Spółdzielni. **Aczkolwiek mienie spółdzielni stanowi prywatny majątek jej członków, to nie znaczy to, że członek Spółdzielni ma nim prawo samodzielnie rozporządzać- od tego są bowiem organy Spółdzielni, i w tym znaczeniu, jest to- jak wskazano w cyt. orzeczeniach dla niego mienie cudze.** Nie zmienia to jednak faktu, iż chociaż podobnie, jak małżonek, czy współwłaściciel niewątpliwie mógłby być podmiotem przestępstwa z art. 284 k.k., i w odniesieniu do tego przepisu byłoby to dla niego mienie cudze, to niewątpliwie jednocześnie osobie takiej przysługiwałby status pokrzywdzonego, gdyby rzecz ta przez inną osobę została mu skradziona, przywłaszczona czy zniszczona.

Podsumowując wskazać należy, iż to, że w odniesieniu do określonych przepisów ustawy karnej, mienie może być uznane za mienie cudze dla danego podmiotu, to nie wyklucza to uznania takiego podmiotu za pokrzywdzonego w rozumieniu art. 49 k.p.k., w odniesieniu do przestępstwa dotyczącego tego mienia popełnionego przez inną osobę (np. gdy posiadacz rzeczy przywłaszcza rzecz należącą do właściciela, to popełnia przestępstwo z art. 284 k.k., natomiast gdy rzecz ta jest skradziona mu przez osobę trzecią, to będzie mu przysługiwał status pokrzywdzonego tym czynem).

Nie można także podzielić poglądu, iż to, że w sensie cywilnoprawnym danej osobie nie przysługuje przymiot właściciela (czy współwłaściciela) to nie może być ona uznana za pokrzywdzonego w świetle przepisów k.p.k. Przeczą temu liczne przepisy k.k., w tym chociażby przepis art. 278 k.k., gdzie w doktrynie i orzecznictwie jednolicie wskazuje się, iż przedmiotem ochrony tego przepisu jest nie tylko własność, ale i posiadanie. Nie można zatem również zawsze utożsamiać przymiotu właściciela czy współwłaściciela z przymiotem pokrzywdzonego, i odmawiać tego statusu osobom, którego tego przymiotu brak. To zatem, czy dana osoba zostanie uznana za pokrzywdzonego w rozumieniu przepisu art. 49§ 1 k.p.k. będzie decydowała bezpośrednio naruszenia czy zagrożenia określonym czynem jakiegokolwiek dobra prawnego tej osoby, chronionego przepisem, który sprawca naruszy, a nie to, czy osobie tej w świetle prawa cywilnego przysługuje do rzeczy tytuł własności.

Prowadzi to również do wniosku, iż nie można również wychodzić z założenia, iż w przypadku gdy mamy do czynienia z osobą prawną, i przestępstwo jest dokonane na szkodę



tej osoby, to tylko ta osoba, może być uznana za pokrzywdzonego, za pokrzywdzonych nie mogłyby natomiast zostać uznane inne osoby, np. wchodzące w skład organów tej osoby prawnej, czy jej pracownicy. Do tego zaś w uproszczeniu sprowadzałaby się akceptacja poglądu prezentowanego przez organy ścigania. Poglądowi takiemu przeczy chociażby pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13.12.2000 r. (II KKN 75/00), który aczkolwiek dotyczy zupełnie innego rodzaju przestępstwa, to obrazuje ten problem. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wskazał, iż „w wypadku „instytucji” i to mającej osobowość prawną zarzut podniesiony przeciw niej dotyczy również osób, dzięki którym ta instytucja funkcjonuje. Dobrem chronionym jest wówczas część osób fizycznych związanych działalnością z daną instytucją i to niezależnie od ochrony imienia osoby prawnej. Takie osoby fizyczne są zatem pokrzywdzonymi w rozumieniu art. 49 § 1 kpk i dlatego mogą jako oskarżyciel prywatny wносить i popierać oskarżenie o przestępstwo zniesławienia (art. 59 § 1 kpk). Oczywiście organ uprawniony do działania w imieniu instytucji (osoby prawnej) może także jej imieniem realizować uprawnienia pokrzywdzonego (art. 51 § 1 kpk). Uprawnienia pokrzywdzonych - instytucji i osób fizycznych działających w tej instytucji - są niezależne od siebie, a realizacja tych uprawnień przez więcej niż jednego pokrzywdzonego następuje w trybie przewidzianym w art. 59 § 2 kpk.

Wykładnię i analizę teoretyczną w/w przepisów prawa spółdzielczego wzmacnia dokładna lektura akt niniejszej sprawy oraz treści czynów, których dotyczyły zawiadomienia o przestępstwie.

Wskazać bowiem należy, iż niewątpliwie działanie polegające na zawyżaniu opłat, do wnoszenia których zobowiązani są członkowie na podstawie § 23- 27 Statutu [REDAKTED], czy też wykonanie prac remontowych przez organy [REDAKTED] po „cenach znacznie zawyżonych niż rynkowe” w sytuacji, gdy koszty na pokrycie tych prac pochodzą z funduszków Spółdzielni, na poczet których członkowie Spółdzielni wnoszą opłaty, bezpośrednio narusza czy też zagraża prawom tych osób i powoduje działanie na ich szkodę. Stosownie bowiem do § 100 ust. 3 Statutu [REDAKTED] obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, oraz osób niebędących członkami, którym przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokali. Majątek, z którego koszty te są pokrywane, jest bowiem „majątkiem prywatnym członków spółdzielni”, zaś skoro zgodnie z treścią przepisu art. 67 ustawy spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni, a przepis ten narusza – czyniąc to – przynajmniej w ocenie skarżących – z niekorzyścią i ze szkodą dla nich, to niewątpliwie także członkowie są bezpośrednio pokrzywdzeni takim działaniem.



Jeszcze wyraźniej problem ten przedstawia się do zarzutu nie wystąpienia przez Spółdzielnię z wnioskiem do Sądu o zasiedzenie nieruchomości w trybie ustawy z dnia 14.06.2007 r. oraz niezłożeniem wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zgodnie bowiem z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm.) dany lokal może być uznany przedmiot odrębnej własności tylko wówczas, gdy grunt na którym lokal ten stoi jest przedmiotem własności, lub też użytkowania wieczystego. Aby zatem osoby, którym przysługują zatem spółdzielcze prawa do lokali, mogły przekształcić przysługujące im prawa w odrębną własność lokalu, to podstawową kwestią jest uregulowanie statusu prawnego gruntu znajdującego się pod budynkami- do gruntu tego Spółdzielni zatem musi przysługiwać albo prawo własności, albo też prawo użytkowania wieczystego. W sytuacji zatem, gdy ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła do art. 35 przepis § 4<sup>1</sup>, zgodnie z którym Spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo gminy, albo gdy właściciel tej nieruchomości pozostaje nieznany, pomimo podjętych starań o jego ustalenie, i przed tym dniem, na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej spółdzielnia ta wybudowała budynek, nabywa własność tej nieruchomości przez zasiedzenie oraz § 4<sup>2</sup>. stosownie do którego jeżeli osoba uprawniona do lokalu spółdzielczego wystąpiła z wnioskiem o przeniesienie prawa odrębnej własności, a spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się objęty wnioskiem lokal, a spółdzielnia spełnia warunki, o których mowa w ust. 4<sup>1</sup>, to zarząd spółdzielni obowiązany jest, w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku, do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia gruntu, na którym znajduje się budynek, którego dotyczy wniosek, to niewątpliwie w sytuacji gdy członkowie władz spółdzielni, nie występują ze stosownym wnioskiem, mimo wniosków złożonych przez osoby wymienione w § 4<sup>2</sup> ustawy, i uniemożliwiają tym samym przekształcenie tej osobie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w prawo własności, to niewątpliwie bezpośrednio narusza to prawa tej osoby i stanowi działanie na jej szkodę.

Te same rozważania należy odnieść do wystąpienia w wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z dnia 12.09.2005 r., nr 175 poz. 1459). Zgodnie z treścią przepisu § 1 tego przepisu, podmioty, w tym także stosownie do ust. 2 pkt 2 spółdzielnie mieszkaniowe i osoby fizyczne i prawne, będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości



wspólnych obejmuje prawo użytkowania wieczystego, a którym w dniu wejścia w życie ustawy przysługiwało prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych mogą wystąpić o przekształcenie tego prawa w prawo własności. Wskazać w tym także należy, na przepis art. 2 tej ustawy zgodnie z którym w przypadku osób, o których mowa w art. 1 ust. 2 z żądaniem przekształcenia użytkowania wieczystego występują wszyscy użytkownicy wieczystości, zaś w przypadku braku zgody o zgodę na dokonanie czynności mogą zwrócić się do Sądu współużytkownicy wieczystości, mający większość udziałów. Niezależnie jednak od tego, czy mamy do czynienia z zaniechaniem Spółdzielni, skoro w/w przepis wskazuje na wymóg wystąpienia wszystkich, bądź stosownie do art. 2- większości współużytkowników wieczystych, to kwestia, czy doszło tutaj do zawinionego działania czy zaniechania członków spółdzielni pozostaje poza oceną Sądu. Sąd w niniejszym skądzie ocenia bowiem jedynie zasadność zażalenia na odmowę przyjęcia zażalenia, z uwagi na odmówienie statusu pokrzywdzonego członkom spółdzielni. Nie wystąpienie zaś ze stosownym wnioskiem przez Spółdzielnię, a tym samym pozbawienie członków spółdzielni możliwości przekształcenia przysługującego im w gruncie, na którym posadowiony jest budynek, udziału w użytkowaniu wieczystym w prawo własności narusza ich prawa i może stanowić działanie na ich szkodę.

Powyższe rozważania należy także odnieść do odmówienia skarżącym- członkom spółdzielni statusu pokrzywdzonego w odniesieniu do czynu z art. 276 c ustawy prawo spółdzielcze. Zgodnie z treścią tego przepisu kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem wbrew przepisom ustawy:

- 1) nie poddaje spółdzielni lustracji,
  - 2) nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów,
  - 3) nie udostępnia członkom spółdzielni protokołu lustracji,
  - 4) nie zwołuje walnego zgromadzenia, zebrania przedstawicieli albo zebrania grup członkowskich poprzedzających zebranie przedstawicieli,
  - 5) nie przygotowuje w terminie dokumentów dotyczących dokonania podziału w spółdzielni, o którym mowa w art. 108b,
- podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności.

Organ ścigania czyn, polegający na zaniechaniu przez członków zarządu Spółdzielni niedokonaniu zmian w statucie  w okresie od dnia 31 lipca do 15 października 2007 r., wbrew obowiązkowi zdefiniowanemu w ustawie z dnia 14 czerwca 2007 r. ,



zakwalifikował jako czyn z art. 267 c pkt 4 i umorzył postępowanie wobec nie popełnienia czynu zabronionego. Abstrahując już od okoliczności, iż pomiędzy sentencją orzeczenia o umorzeniu a uzasadnieniem w zakresie tego czynu istnieje sprzeczność- w postanowieniu jako podstawę umorzenia postępowania wskazano niepopołnienie czynu, w uzasadnieniu zaś brak znamion czynu zabronionego- wskazać należy, iż kwestią wtórną i pozostającą poza kompetencją niniejszego Sądu dokonanie oceny prawidłowości tego rozstrzygnięcia. Nie ma zatem znaczenia, dla potrzeby rozpoznania zażalenia na postanowienie o odmowie przyjęcia zażalenia, na jakiej podstawie umorzono postępowanie, i czy ewentualny czyn wypełnia znamiona czynu zabronionego. Istotne jest natomiast, czy prawa lub interesy skarżących, czynem tym zostały bezpośrednio naruszone lub zagrożone, a zatem czy przysługuje im status pokrzywdzonego w rozumieniu art. 49§ 1 k.k.

Zdaniem Sądu w świetle przepisów zarówno ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 18 września 1982 r. oraz ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. zmieniającej tę ustawę, niewątpliwie ewentualnym czynem prawa i interesy skarżących jako członków Spółdzielni niewątpliwie zostały bezpośrednio naruszone lub zagrożone.

Wskazać bowiem należy, iż zgodnie z art. 4 § 1 pkt 4 ustawy Statut Spółdzielni powinien określać m.in. prawa i obowiązki członków Spółdzielni, zasady i tryb ich przyjmowania, wypowiedzania członkostwa, wykreślenia i wykluczania członków, zasady zwoływania walnych zgromadzeń, obradowania na ich i podejmowania uchwał, zasady podziału nadwyżki bilansowej, oraz pokrywania strat spółdzielni, czy też zasady i tryb wyboru oraz odwołania członków organów Spółdzielni. Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r., która weszła w życie w dniu 13 lipca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r. nr 125 poz. 873 ze zm.) wprowadziła liczne zmiany do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także w zakresie: obowiązków zarządu, co do prowadzenia ewidencji, rozliczenia kosztów i przychodów, ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego (art. 4<sup>1</sup> ustawy), praw i obowiązków członków spółdzielni (art. 6 i art. 8 ustawy), w tym: możliwości kwestionowania opłat przez członków spółdzielni i obowiązku przedstawienia kalkulacji opłat przez spółdzielnię; dodano cały rozdział 1<sup>1</sup>, w tym wprowadzono prawo członka spółdzielni do otrzymania odpisu statutu, regulaminów, kopii uchwał i protokołów, także protokołów lustracji, rocznych sprawozdań, faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi; wprowadzono nowe zasady zwoływania walnego zgromadzenia, korzystne dla członków spółdzielni; regulacje odnośnie praw członka Spółdzielni do wystąpienia z wnioskiem o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu; dodano w art. 39 przepisy umożliwiające Spółdzielni nabycie własności przez zasiedzenie

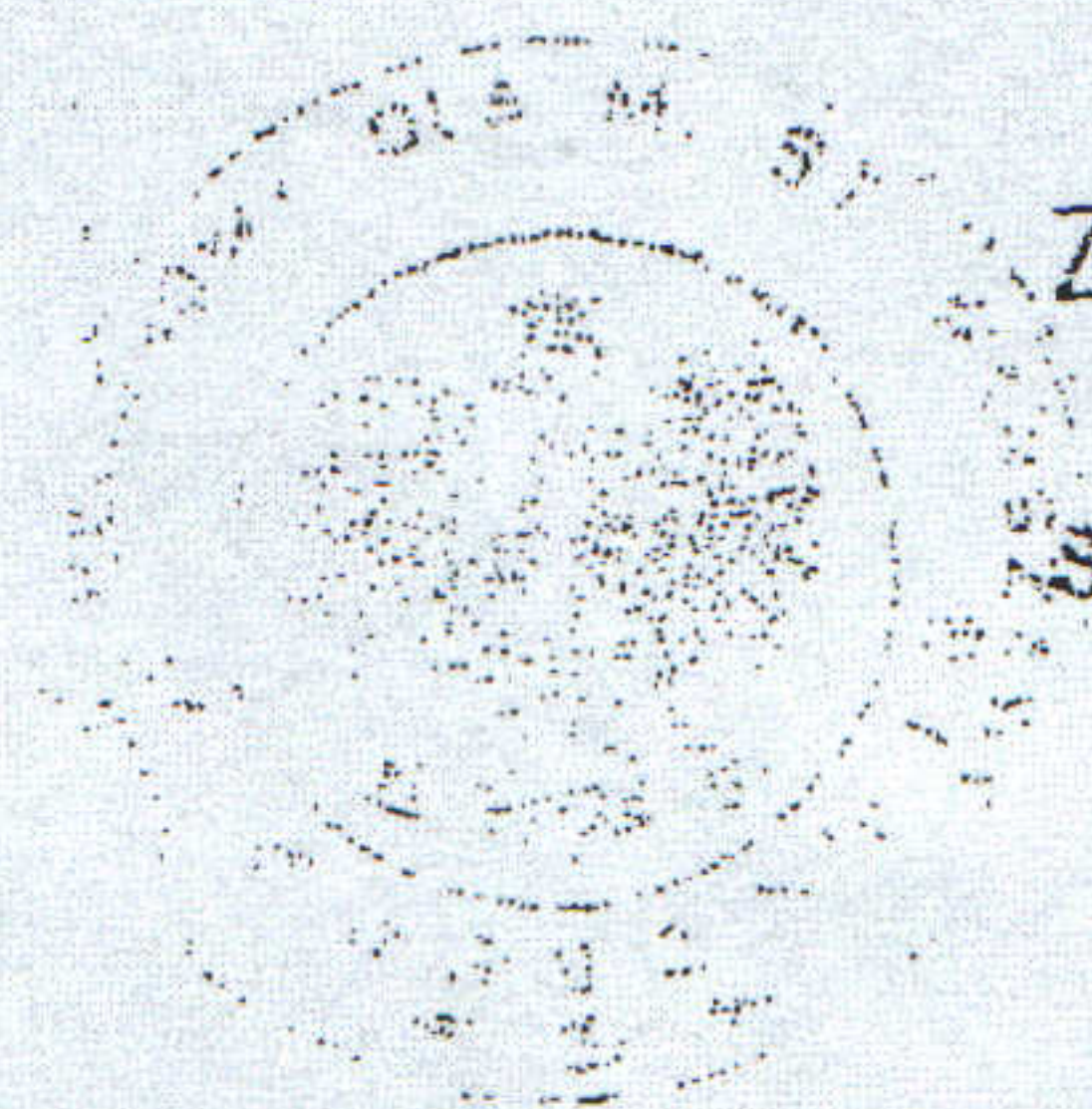


nieruchomości gruntownych; wprowadzono zasady określenia odrębnej własności lokali z prawem wglądu osób, których te uchwały podjęte w tym przedmiocie dotyczą; dodano art. 108b§ 1, zgodnie z którym członkowie Spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, mogą przyjąć uchwałę większością głosów o podziale spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa Spółdzielnia.

Zgodnie z treścią przepisu art. 9 tej ustawy spółdzielnie mają obowiązek dokonani zmian statutów nie później niż do dnia 30 listopada 2007 r., stosownie do wymagań tej ustawy.

Mając na uwadze dokładną lekturę i analizę zmian, jakie wprowadzała ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. nie sposób przyjąć, iż niedokonanie tych zmian nie doprowadziło do naruszenia czy zagrożenia praw skarżących członków spółdzielni, skoro statuty winny zawierać w/w zmiany, regulujące i powiększające wachlarz uprawnień członków spółdzielni, w tym w zakresie ich praw majątkowych oraz większego niż dotychczas wpływu na działalność spółdzielni i możliwości kontroli władz Spółdzielni. Z uwagi na powyższe, niewątpliwie, w zakresie tego czynu, należy przyznać skarżącym status pokrzywdzonego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.



Za zgodność z oryginałem

Stwierdza

*[Signature]*  
Sekretarz Sądowy