

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Kłodnicki
Sędziowie:	SSA Franciszek Marcinowski SSA Małgorzata Lamparska (spr.)
Protokolant:	Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **A. S., T. M., H. S. i B. P.**

przeciwko (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w G. i Spółdzielni Mieszkaniowej w N.**

o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale spółdzielni

na skutek apelacji strony pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G.

od wyroku Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 31 sierpnia 2011 r. sygn. akt I C 412/09

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. na rzecz powodów kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym orzeczeniem Sąd I Instancji orzekł o podziale (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. poprzez wydzielenie z niej nowej jednostki organizacyjnej o nazwie Spółdzielnia Mieszkaniowa w N., wskazując którzy członkowie przechodzą do nowej Spółdzielni oraz jaki składniki majątku ulegają podziałowi i w jaki sposób. Jako wskaźnik podziału pozostałego majątku wskazano 4,65 %.

Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach:

Istniejąca od końca lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w G. od końca lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku posiadała w swoich zasobach nieruchomości znajdujące się na terenie N., przy czym jeden ze zlokalizowanych tam obecnie budynków mieszkalnych został przekazany jej przez przedsiębiorstwo państwowe, a następne budynki zostały wybudowane przez samą pozwaną.

Na koniec 2008 r. stosunek powierzchni mieszkalnej lokali położonych w N. do powierzchni mieszkalnej lokali w całej pozwanej spółdzielni (z uwzględnieniem lokali stanowiących już odrębną własność członków spółdzielni) wynosił 4,65%.

W latach 2006-2008 doszło do istotnego zmniejszenia aktywów trwałych pozwanej (...)SM w G., co było konsekwencją zachodzących wówczas procesów wyodrębniania lokali mieszkalnych na własność i jej przenoszenia na rzecz członków spółdzielni na podstawie aktów notarialnych, przy czym do końca 2008 r. dynamika procesu wyodrębniania własności lokali mieszkalnych i jej przenoszenia na członków spółdzielni była większa w przypadku lokali znajdujących się w N. (gdzie wykupiono na koniec 2008 r. ok. 71% lokali) w porównaniu do pozostałych zasobów mieszkaniowych (gdzie wykupiono wówczas odpowiednio ok. 36% lokali), przy czym osoby wykupujące lokale na własność pozostawały generalnie członkami spółdzielni, nie rezygnując ze swojego członkostwa.

W konsekwencji, na skutek powyższych zmian własnościowych w stosunku do lokali spółdzielczych na koniec 2008r. stosunek wartości majątku pozwanej w postaci aktywów trwałych w części przypadającej na nieruchomości zlokalizowanych w N. do wartości wszystkich nieruchomości pozwanej wynosił 2,35%.

Pismem z dnia 28 września 2008 r. powodowie jako osoby reprezentujące członków pozwanej zamieszkujących w N. skierowali do Zarządu (...)SM w G. żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia pozwanej w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni, w uzasadnieniu wskazując, iż członkowie pozwanej zamieszkujący w N. przyjęli zgodnie z art. 108b Prawa spółdzielczego uchwałę z dnia 22 czerwca 2008 r. dotyczącą podziału spółdzielni, a w przeprowadzonym wśród członków, którzy podjęli wskazaną powyżej uchwałę, głosowaniu uzyskano większość głosów (na 83 uprawnionych za uchwałą głosowało 65 osób). Członkowie pozwanej zamieszkali w N. wskazaną powyżej uchwałą z dnia 22 czerwca 2008 r. wyrazili wolę dokonania podziału poprzez wydzielenie z pozwanej położonych w N. budynków nr 123, 124, 125 i 126 wraz z przynależnymi budynkami gospodarczymi, gruntami niezbędnymi do obsługi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności sieciami zewnętrznymi i urządzeniami technicznymi niezbędnymi do obsługi budynków, natomiast nie wskazano wówczas żądanego kryterium podziału majątku pozwanej, ani też uchwała powyższa nie zawierała elementów wymienionych w treści art. 108 § 2 Prawa spółdzielczego.

Uchwałą nr 1/2008 z dnia 2, 3 i 4 grudnia 2008 r. Walne Zgromadzenie (...)SM w G. postanowiło, że z dniem 1 stycznia 2009 r. nastąpi podział tej spółdzielni poprzez wydzielenie z dotychczasowej spółdzielni zasobów w N. oraz utworzenie przez członków zamieszkałych w tych zasobach nowej spółdzielni. Jednocześnie Walne Zgromadzenie pozwanej zobowiązało Zarząd spółdzielni do podjęcia czynności organizacyjno-prawnych zmierzających do podziału, w tym przygotowania sprawozdania finansowego spółdzielni oraz planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań na dzień podziału oraz upoważniono Zarząd do zlecenia i wykonania badania sprawozdania finansowego na dzień podziału, bilansu zamknięcia i otwarcia. Ponadto Walne Zgromadzenie postanowiło, że środki trwałe stanowiące budynki mieszkalne zostaną przekazane nieodpłatnie według ewidencji księgowej w ciężar funduszy finansujących te budynki, tj. fundusz zasobowy w środkach trwałych, fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych, garaże według miejsca położenia zostaną przekazane nieodpłatnie w ciężar wkładów garażowych, grunty i prawo wieczystego użytkowanie zostaną przekazane nieodpłatnie, przedmioty małowartościowe i inne środki trwałe niezbędne do funkcjonowania zasobów w N. zostaną przekazane w proporcji do wielkości spółdzielczej powierzchni lokali mieszkalnych nieodpłatnie według wartości księgowej, kotłownia zostanie przekazana nieodpłatnie, należności stanowiące zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i nadpłat opłat zostaną przekazane według imiennych wykazów użytkowników zamieszkałych w poszczególnych zasobach i winny wrócić do spółdzielni dotychczasowej, przy czym podział środków pieniężnych wyniknie z różnicy przekazanego majątku i funduszy finansowych, z kolei fundusz udziałowy zostanie podzielony według kwot nominalnych wniesionych przez członków zamieszkałych w N. według wykazów imiennych, fundusz zasobowy w środkach trwałych zostanie podzielony w stosunku do przejmowanych środków trwałych uwzględniając aktualizacje na dzień 1 stycznia 1995 r. i pomniejszony o wkłady budowlane i mieszkaniowe, fundusz zasobowy w środkach obrotowych zostanie podzielony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej spółdzielczych lokali mieszkalnych, fundusz wkładów mieszkaniowych zostanie podzielony według posiadanych wkładów członków zamieszkałych w poszczególnych zasobach według imiennych wykazów,

a fundusz remontowy zostanie podzielony według powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Jednocześnie w powyższej uchwale nie wskazano w szczególności konkretnego wskaźnika podziału majątku dzielonej spółdzielni, który określony został w okresie późniejszym w załączniku do zaskarżonej przez powodów uchwały nr 10/2009 na 2,35%, co nastąpiło w oparciu o wartości wynikające z bilansu spółdzielni za 2008 r.

W wykonaniu wskazanej powyżej uchwały Walnego Zgromadzenia pozwanej sporządzony został bilans pozwanej na dzień 31 grudnia 2008 r., który został zbadany przez biegłego rewidenta z wynikiem pozytywnym, co nastąpiło w maju 2009 r.

Następnie w dniach 16, 17 i 18 czerwca 2009 r. Walne Zgromadzenie pozwanej podjęło zaskarżoną przez powodów uchwałę nr 10/2009 w sprawie podziału, w tym jej składników majątkowych, stosownie do załączonego do uchwały „Planu podziału” stanowiącego jej integralną część, z którego w szczególności wynika, iż do podziału pozostałych środków trwałych poza lokalami mieszkalnymi zastosowano współczynnik 2,35 %, wynikający z porównania wartości nieruchomości pozwanej w N. do wartości jej nieruchomości na całym terenie działania. Jednocześnie wskazana powyżej uchwała stanowiła, że w wyniku podziału (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. powstanie Spółdzielnia Mieszkaniowa obejmująca zasoby położone w N. z siedzibą w N. oraz pozostaje (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w G. obejmująca zasoby położone w G. z siedzibą w G., a integralną część uchwały stanowi też lista członków sporządzona na dzień 31 grudnia 2008 r. przechodzących do nowo powstałej spółdzielni.

Wskazana powyżej zaskarżona przez powodów uchwała podziałowa Walnego Zgromadzenia Członków (...)SM w G.nr (...) z dnia 16, 17 i 18 czerwca 2009 r., naruszała istotne interesy członków występujących uprzednio z żądaniem podziału pozwanej spółdzielni, posiadających prawo do lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych zlokalizowanych w N..

W szczególności bowiem różnica pomiędzy wartością bilansową majątku przypadającego na nowo powstałą SM w N. według wskaźnika określonego stosownie do zaskarżonej przez stronę powodową uchwały nr 10/2009 z czerwca 2009 r. (tj. 2,35%), wynoszącą 544.908,75zł (z uwzględnieniem wyliczeń dokonanych przez pozwaną) a wartością majątku przypadającego na nowo powstałą SM w N. według wskaźnika wynikającego z porównania powierzchni lokali mieszkalnych w zasobach położonych w N. z powierzchnią takich lokali w całej dzielonej spółdzielni (tj. 4,65%), wynoszącą 1.078.223,70 zł (według wyliczenia na analogicznych jak pozwana zasadach), stanowi 533.314,95 zł.

Pozew w niniejszej sprawie został nadany w Urzędzie Pocztowym pod adresem Sądu Okręgowego w Opolu w dniu 30 lipca 2009 r., a więc przed upływem sześciu tygodni przed odbyciem Walnego Zgromadzenia Członków pozwanej, na którym podjęta została uchwała nr 10/2009.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w N. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 4 grudnia 2009 r., przy czym początkowo w rubryce rejestru dotyczącym sposobu powstania podmiotu wpisano, iż spółdzielnia ta powstała w wyniku podziału na wniosek mieszkańców osiedla położonego w N. o podział (...)SM w G. zgodnie z art. 108 w trybie art. 108b Prawa spółdzielczego, przy czym w dniach 2 - 4 grudnia 2008 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków (...)SM w G., które podjęło uchwałę nr 1/2008 o podziale spółdzielni, a w dniach 16 - 18 czerwca 2009 r. odbyło się następne Walne Zgromadzenie Członków (...)SM w G., które podjęło uchwałę nr 10/2009 w sprawie podziału składników majątkowych (...)SM w G.. Zapis ten został następnie sprostowany poprzez wpisanie w miejsce dotychczasowego art. 108b zgodnie z wnioskiem art. 108a Prawa spółdzielczego.

Przy tak poczynionych ustaleniach Sąd I Instancji uznał powództwo powodów sprecyzowane już w czasie trwającego procesu za zasadne. Wskazał, że szereg kwestii, a legitymacja powodów oraz wartość księgowa stanowiąca podstawę ustalenia wskaźnika, była pomiędzy stronami bezsporna, natomiast rozbieżności pomiędzy stronami zaistniały w niniejszej sprawie jedynie w kwestii źródeł finansowania i stopnia przyczynienia się spółdzielców zamieszkałych w N. do powstania pozostałego – poza samymi zasobami mieszkaniowymi – majątku spółdzielni, przede wszystkim w postaci lokali użytkowych, jak również w kwestii wysokości nakładów poniesionych przed podziałem na zasób mieszkaniowy w N. w porównaniu do wysokości wpływów pochodzących od spółdzielców z terenu N.. Pozwana powoływała się bowiem na znaczną nadwyżkę poniesionych nakładów w stosunku do wysokości środków

wpływających od osób z tego zasobu, a powodowie temu przeczyli. Sąd I Instancji ocenia, że stronie pozwanej nie powiódł się dowód w tym zakresie, zaś zebrany materiał dowody wskazuje, że podjęta uchwała o podziale narusza w rzeczywistości istotne interesy członków występujących z żądaniem takiego podziału. Sąd I Instancji podkreśla, że dokonując w tej drugiej kwestii samodzielnej oceny prawnej zgodnie ze swoim przekonaniem posiłkował się również argumentacją wynikającą z wydanych w sprawie opinii obu powołanych tu biegłych – w pierwszym rzędzie K. D. (opracowany przez którego sam projekt uchwały podziałowej w szerokim zakresie wykorzystano przy redakcji wydanego orzeczenia), jak i biegłego L. F., którzy byli również w pełni zgodni co do wyboru optymalnego kryterium podziału dzielonej spółdzielni.

Sąd I Instancji uważa także, że zasadność jego stanowiska zbieżnego ze stanowiskiem biegłych w sprawie w zakresie oceny zaskarżonej przez stronę powodową uchwały z czerwca 2009 r. na gruncie kryterium wskazanego art. 108a § 4 Prawa spółdzielczego (co do naruszenia istotnych interesów członków występujących z żądaniem podziału) potwierdza też fakt podpisania przez Zarząd pozwanej opisaną notatką z dnia 17 czerwca 2010 r. sporządzonej z udziałem biegłego L. F., w której zapisano, iż przyjęto po uzgodnieniach fizyczny podział majątku i ustalono klucz jako proporcję powierzchni lokali mieszkalnych w N. do całości lokali mieszkalnych na dzień podziału, który stanowi 4,65%.

Ostatecznie zatem Sąd I Instancji wskazuje, że powództwo należało uwzględnić co do samej zasady, zgodnie z żądaniem w jego ostatecznie zmodyfikowanej postaci, odwołującym się do ostatecznej wersji opinii biegłego K. D. wraz ze sporządzonym przez niego projektem uchwały, z pewnymi tylko drobnymi poprawkami natury czysto redakcyjnej.

W ocenie Sądu I Instancji zaistniały bowiem pełne podstawy do stwierdzenia, że w istocie zaskarżona przez powodów uchwała Walnego Zgromadzenia Członków (...)SM w G. z dnia 16, 17 i 18 czerwca 2009 r. naruszała istotne interesy jej członków posiadających prawa do lokali mieszkalnych położonych w N., a występujących uprzednio z żądaniem dokonania podziału pozwanej.

W ocenie Sądu I Instancji zaskarżona uchwała prowadziła bowiem do naruszenia prawidłowości wynikających z całokształtu wypracowanych przez praktykę na gruncie Prawa spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podstawowych zasad obowiązujących przy sporządzaniu planu podziału majątku spółdzielni. W szczególności zgodnie z powyższymi zasadami, w ocenie Sądu I Instancji, do nowej spółdzielni winni przejść wszyscy członkowie pozwanej posiadający spółdzielcze prawo do lokali, które są terytorialnie związane z nowo powstałą spółdzielnią, co odnosi się również do posiadaczy odrębnych własności lokali, przy czym budynki i lokale sfinansowane wkładami własnymi członków bez względu na przyjęty w uchwale podziałowej wskaźnik podziału majątku przechodzą w wartościach wynikających z zapisów sporządzonego na dzień podziału sprawozdania finansowego, co odnosi się zarówno do wartości środków trwałych, jak i wartości umorzeń, w tym umorzonych kredytem bankowym, co ma odzwierciedlenie w funduszu zasobowym, oraz wniesionych wkładów lokatorskich i budowlanych, związanych ze spółdzielczymi prawami członków, a z tego tytułu nie mogą powstać żadne roszczenia finansowe pomiędzy spółdzielniami. Należności zatem i zobowiązania związane z dzielnym majątkiem, o którym mowa powyżej, winny być podzielone pomiędzy obie spółdzielnie w wartościach nominalnych, nie wynikających ze wskaźnika podziału. Fundusz remontowy wskazanych powyżej poszczególnych lokali, budynków i związanych z nimi gruntów powinien przechodzić w wartościach wynikających z zapisów księgowych, które są obecnie ewidencjonowane analitycznie na poszczególne nieruchomości, co powoduje, że również w tym przypadku wskaźnik podziału nie ma zastosowania. Również poza wskaźnikiem podziałowym powinien przejść na nowo powstałą spółdzielnię fundusz udziałowy wniesiony przez członków

Pozostałe lokale mieszkalne i użytkowe, budynki oraz grunty niezwiązane terytorialnie z N., niefinansowane wkładami własnymi członków, czyli finansowane funduszem zasobowym (...)SM w G., winny być podzielone zgodnie z przyjętym wskaźnikiem, przy czym ponieważ pozwana w swoich księgach rachunkowych wartości tych lokali, budynków i gruntów nie traktuje jako inwestycji długoterminowych w nieruchomości i prawa, w związku z czym wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym tych nieruchomości są ujęte w układzie historycznym (nominalnym). Tak bowiem traktowana wartość nieruchomości uniemożliwia każdej ze stron biorących udział w podziale dochodzenie

z tego tytułu ekwiwalentności finansowej, co wskazuje na konieczność jedynie określenia udziału obu spółdzielni w tych nieruchomościach, z zastrzeżeniem, iż podział tych nieruchomości powinien zamykać się taką samą wartością po stronie aktywów (środków trwałych) i pasywów (funduszy finansujących te nieruchomości), a po zakończeniu procesu podziału obie spółdzielnie mogą wystąpić o zniesienie współwłasności tych nieruchomości w oparciu o ceny rynkowe i dokonać wzajemnych rozliczeń finansowych. Fundusz remontowy nie związany z nieruchomościami będącymi własnością pozwanej winien być podzielony wskaźnikiem, co dotyczy także pozostałych aktywów i pasywów dzielonej spółdzielni.

Zgodnie z powyższymi zasadami wynik finansowy, jakie osiągnęły poszczególne nieruchomości, a dotyczą eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości, powinien zostać przypisany tym nieruchomościom i nie może być dzielony planowanym wskaźnikiem, a zakładowy fundusz świadczeń socjalnych powinien zostać podzielony wprost proporcjonalnie do ilości przechodzących do pracy do nowej spółdzielni pracowników.

Dalej Sąd I Instancji wskazuje, że konsekwencją nadrzędnych zasad równości członków dzielonej spółdzielni (której wyrazem jest w szczególności art. 18 § 1 prawa spółdzielczego, stosownie do którego prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe) i solidaryzmu jest zasada, że w procesie podziału spółdzielni nie bierze się pod uwagę kryterium rzeczywistego wkładu poszczególnych członków tej spółdzielni w wypracowanie majątku dzielonej spółdzielni, a także stażu poszczególnych członków dzielonej spółdzielni, takie zaś zasady chciała przyjąć strona pozwana a to doprowadziłoby do rażącego naruszenia interesów członków nowo powstającej Spółdzielni. Sąd I Instancji wskazuje ponadto, że strona pozwana nie wykazała w istocie w ogóle jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej w zakresie udowodnienia takiego rzeczywistego wkładu poszczególnych członków dzielonej spółdzielni w wypracowanie majątku tej spółdzielni jak również jego przełożenia na sposób wyliczenia konkretnego współczynnika, czego konsekwencje obciążać ją muszą stosownie do art. 6 kc.

Ostatecznie zatem w ocenie Sądu I Instancji przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad prawa spółdzielczego, jak również w świetle zasad współżycia społecznego, najrzetelniejszym i najbardziej adekwatnym oraz sprawiedliwym wskaźnikiem podziałowym wydaje się zaaprobowany także przez obu biegłych wskaźnik wynikający z proporcji powierzchni lokali mieszkalnych w N. w stosunku do całości powierzchni lokali mieszkalnych na dzień podziału w dzielonej spółdzielni (którego sama wysokość co do zasady nie była sporna, a wynosiła według wyliczeń pozwanej właśnie 4,65%). Sąd I Instancji wskazuje, że ustalenie tego wskaźnika jest niezależnie od aktualnego statusu własnościowego poszczególnych lokali. Bezsporne bowiem było, że uzyskujący na swoją rzecz prawo odrębnej własności lokali spółdzielcy generalnie pozostają nadal członkami spółdzielni, nie rezygnując ze swojego członkostwa. Nieuwzględnienie tych lokali prowadziłoby, w ocenie Sądu Okręgowego, do dyskryminacji, nierównego traktowania i rażącego naruszenia interesów majątkowych nowo powstającej spółdzielni i przechodzących do jej członków. Sąd I instancji wskazuje także na to, że punktu widzenia praw członkowskich poszczególnych spółdzielców, w tym w stosunku do wspólnego ich majątku, nie ma zaś żadnego znaczenia to, jakim prawem do lokali się oni legitymują, w szczególności czy jest to odrębna własność lokalu czy też spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnego, którego właścicielem jest nadal spółdzielnia, zwłaszcza iż sama ustawa nie różnicuje w tym zakresie ich praw członkowskich w zależności od rodzaju konkretnego prawa posiadanego do lokalu. Sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a także zasadami konstytucyjnymi byłoby więc w ocenie Sądu I Instancji, różnicowanie pozycji poszczególnych członków dzielącej się spółdzielni w zależności od tego czy przysługuje im odrębna własność lokalu czy też spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego. Sąd I Instancji w szczególności wskazuje, że każdy członek spółdzielni, który nabył odrębną własność lokalu, analogicznie jak w przypadku spółdzielczego prawa do lokalu, partycypował finansowo w powstaniu części majątku spółdzielni oraz na okoliczność, że niekorzystne skutki podjęcia zaskarżonej uchwały dotyczyłyby również bezpośrednio ich, co powoduje, że uzasadnienie pozwanej dla dokonanego wyboru wskaźnika podziałowego jest tu wewnątrznie niesprawiedliwie i niekonsekwentne.

W konsekwencji, ocenia Sąd I Instancji, że sam rodzaj przysługującego członkowi prawa do lokalu nie powinien mieć decydującego znaczenia dla określenia samego konkretnego kryterium podziału majątku dzielonej spółdzielni, zwłaszcza że lokal stanowiący odrębną własność nadal pozostaje integralną częścią budynku, a jego właściciel członkiem spółdzielni. Z kolei zaś sam czas trwania konkretnego członkostwa i ewentualne przyczynienie się danego

spółdzielcy do powstania majątku wspólnego też nie może mieć tu decydującego znaczenia, skoro zgodnie z prawem spółdzielczym każdy członek spółdzielni niezależnie od swojego indywidualnego wkładu w powstanie wspólnego majątku czy też stażu spółdzielczego ma przecież możliwość współdecydowania, chociażby o majątku spółdzielni i jego losach na równych prawach, co uzasadnia tezę, iż nie ma podstaw do różnicowania praw spółdzielców w zależności od ich stażu.

Dodatkowo Sąd I Instancji wskazuje niezależnie od powyższego, że remonty zasobów tam zlokalizowanych były wykonane generalnie przed wprowadzeniem osobnego ewidencjonowania funduszy remontowych, a wspólny majątek spółdzielni powstawał od połowy lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku, w tym na skutek ustawowych procesów „uwłaszczeniowych” (jak również z kredytów bankowych, spłaconych następnie dochodem z czynszów za lokale użytkowe). Tymczasem przyjęty w wyroku wskaźnik podziałowy, odwołujący się do porównania samej wielkości powierzchni mieszkalnej (zwłaszcza, że koszt budowy i utrzymania 1 metra takiej powierzchni niezależnie od jej lokalizacji w ramach pozwanej spółdzielni był generalnie zbliżony, poza jedynie ewentualnie samą wartością gruntu), nie krzywdzi spółdzielców posiadających prawa do lokali zlokalizowanych poza N., przeciwnie pozwala zachować konieczną równowagę w zakresie ochrony interesów członków obu spółdzielni.

W konsekwencji zatem, zgodnie z żądaniem strony powodowej w jego ostatecznej postaci należało zastąpić uchwałę (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. nr (...) z dnia 16, 17 i 18 czerwca 2009 orzeczeniem sądowym o treści wynikającej z sentencji wyroku.

Sąd I Instancji wskazuje, że podstawę prawną wydanego rozstrzygnięcia stanowi powołany już powyżej art. 108a § 4 Prawa spółdzielczego, za czym przemawia nie tylko treść aktualnego zapisu w KRS dotyczącego trybu powstania SM w N. w zakresie podstawy prawnej dokonanego podziału (co samo w sobie nie może tu mieć znaczenia decydującego), ale przede wszystkim sam faktycznie zastosowany w niniejszej sprawie tryb podjęcia zaskarżonej uchwały podziałowej.

Na powyższe rozstrzygnięcia apelację wniosła strona pozwana, która zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności zastąpienie uchwały (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. Nr (...) z dnia 16, 17, 18. czerwca. 2009 roku wyrokiem Sądu Okręgowego w Opolu z dnia 31 sierpnia 2011 roku sygn. akt IC-412/09 w oparciu o błędnie przyjęty i zastosowany art. 108 a Prawa Spółdzielczego, a powinien być zastosowany art. 108 b Prawa Spółdzielczego, zaś wskaźnik podziałowy powinien wynosić 2,35%, a nie 4,65% i zastosowany do majątku dzielonej spółdzielni po roku 1985;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przejęcie, że w uchwale o podziale spółdzielni zostały naruszone istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału co stanowi art. 108 a, a w niniejszym sporze nie ma zastosowania, gdyż podział spółdzielni nastąpił zgodnie z żądaniem wydzielających się członków na podstawie art. 108 b Prawa Spółdzielczego, który stanowi, że „w razie niepodjęcia przez walne zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni w terminie określonym w § 3 uchwały o podziale spółdzielni lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału, reprezentanci członków, którzy podjęli uchwałę o której mowa w § 1, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia wystąpić do Sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia, o której mowa w § 3”.

Wskazując na te podstawy apelacji skarżący wnosi o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu wg norm przypisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu apelujący zarzuca, że Sąd Okręgowy błędnie ustalił, iż podział spółdzielni został dokonany na podstawie art. 108 a prawa spółdzielczego, chociaż faktycznie zgodnie z uchwałą członków wydzielających się, podział nastąpił w oparciu o art. 108 b prawa spółdzielczego. Apelujący wskazuje, że różnica w interpretacji art. 108 a i 108 b jest znacząca, gdyż członkowie wydzielający mogą wystąpić do Sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę

Walnego Zgromadzenia tylko i wyłącznie nie w przypadku nie podjęcia przez Walne Zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni uchwały o podziale spółdzielni lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału.

Ponadto apelujący wskazuje, że mechaniczny podział majątku w oparciu o ustalony wskaźnik 4,65 zamiast 2,35 istotnie narusza interesy członków, którzy pozostali w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G.. Powodowa spółdzielnia w N. nie wykazała bowiem, że w jakikolwiek sposób przyczyniła się do powstania tej części majątku pozwanej. Sąd zaś przyjął wskaźnik współczynnika podziału 4,65 w proporcji administrowanych powierzchni lokali mieszkalnych w N. w stosunku do całości powierzchni lokali mieszkalnych na dzień podziału w dzielonej spółdzielni. Biorąc pod uwagę wskaźnik powierzchniowy to powinien on wynosić 1,62 %. Dalej apelujący wskazuje, że przepisy Prawa Spółdzielczego, a w szczególności art. 98 w zw. 112 stanowią, że podstawą rachunkowego podziału są sprawozdania finansowe dzielących się spółdzielni sporządzone na dzień podziału. Stosując powyższy zakres art. 98 wyliczenie wskaźnika wynosi 2,35 %. W ocenie apelującego rozliczenie dzielących się spółdzielni zostało dokonane z przestrzeganiem zasady art. 98 Prawa Spółdzielczego i art. 108 b potwierdzone bilansem i podziałem dzielących się stron. Dokumenty podziałowe zostały zweryfikowane przez biegłych i nie stwierdzono żadnych uchybień. W całym zaś uzasadnieniu Sąd I instancji ani razu nie stwierdza, że pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w G. naruszyła Prawo Spółdzielcze.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutów skarżącego o naruszeniu prawa procesowego i materialnego.

Sąd I Instancji poczynił bowiem prawidłowe ustalenia stanu faktycznego, który stał się podstawą orzekania także przez Sąd II Instancji.

Przede wszystkim zatem wskazać należy, że Sąd Apelacyjny podziela ocenę Sądu I Instancji, że podział Spółdzielni nastąpił na podstawie art. 108 a, a nie 108 b prawa spółdzielczego. Rację ma niewątpliwie skarżący, że istotna różnica pomiędzy tymi przepisami sprowadza się do tego, że w tym drugim przypadku możliwość wystąpienia do Sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia istnieje tylko wtedy, gdy walne zgromadzenie nie podjęło uchwały podziałowej w terminie trzech miesięcy od dnia doręczenia zarządowi spółdzielni żądania zwołania walnego zgromadzenia lub w przypadku podjęcia uchwały odmawiającej podziału.

W doktrynie wprawdzie wskazuje się, że przepis art. 108 b niezasadnie pomija sytuację, w której walne zgromadzenie podjęło uchwałę o podziale, która narusza istotne interesy członków, ale treść tego przepisu jest jednoznaczna.

Rację ma także apelujący, że w realiach niniejszej sprawy członkowie nowo powstałej spółdzielni rozpoczęli tryb przewidziany w art. 108 b prawa spółdzielczego.

Jak bowiem wynika z materiału dowodowego w dniu 22 czerwca 2008r. członkowie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. zamieszkali w N. Nr 123,124,125,126 powołując się na treść art. 108 b prawa spółdzielczego podjęli uchwałę o dokonaniu podziału (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G.. Uchwała ta nie zawierała jednak wymaganych art. 108 par.2 prawa spółdzielczego niezbędnych elementów. Ponadto wskazać należy, że pomimo doręczenia jej zarządowi Spółdzielni 4 lipca 2008r. nie podjęto dalszych działań wymaganych przepisami prawa spółdzielczego.

Należy zatem podzielić twierdzenia powodów, że w związku z takim zachowaniem Spółdzielni, ich pismo z dnia 28 września 2008r. należy potraktować jako uchwałę, która została podjęta większością głosów (vide k 345- 351) zawierającą żądanie skierowane do zarządu spółdzielni o zwołanie walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale. Konsekwencją bowiem tej uchwały było, co jest bezsporne, zwołanie w dniu 2, 3 i 4 grudnia 2008 r. Walnego Zgromadzenia członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G. i podjęcie uchwały w sprawie podziału Spółdzielni. Uchwała ta, co jest także bezsporne, nie spełniała wymogów z art. 108 par. 2 prawa spółdzielczego, dlatego też

konieczne było podjęcie uchwały uzupełniającej (par. 6 art. 108 a), która została podjęta w dniach 16, 17, 18 czerwca 2009r.

Słusznie zatem Sąd I Instancji ocenia, że od tej daty rozpoczął bieg sześciotygodniowy termin do jej zaskarżenia z powodu naruszenia istotnych interesów członków. Konsekwencją udowodnienia, że uchwała ta naruszała istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału jest wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale.

Sąd I Instancji na wszystkie te okoliczności wskazuje a zatem twierdzenia apelującego o zastosowaniu innego trybu ostać się nie mogą. Na marginesie dodać jedynie należy, że zapis w Krajowym Rejestrze Sądowym w jakim trybie uchwałę podjęto, nie ma znaczenia.

Nie sposób podzielić także dalszego zarzutu apelacji a to, że strona powodowa nie udowodniła, że zaskarżona uchwała naruszała istotne interesy członków nowo powstającej spółdzielni.

Pojęcia istotnych interesów członków ustawodawca nie zdefiniował. Wydaje się jednak, że skoro chodzi o istotne interesy członków nowo powstającej spółdzielni to nie może mieć znaczenia sam fakt wyższej wartości mienia przejmowanego przez nową spółdzielnię, jak i proces jego tworzenia.

Wskazać zatem należy, że żądanie powodów w toku procesu ewoluowało. Początkowo powodowie wnosili o wydanie rozstrzygnięcia zastępującego część uchwały, by ostatecznie sprecyzować swoje żądanie i wnosić o wydanie orzeczenia, które zastąpiło całą uchwałę.

Jak wynika z apelacji, pozwana spółdzielnia nie kwestionuje przyjętych przez Sąd I Instancji zasad podziałowych oprócz zastosowanego wskaźnika.

Ponadto w ocenie Sądu Apelacyjnego skarżona uchwała nie zawierała wszystkich elementów wymaganych art. 108 par.2 prawa spółdzielczego – a to nie wskazywała planu podziału składników majątku. Niewystarczające było, w ocenie Sądu Apelacyjnego, odwołanie się do planu podziału a konkretnie do wskazania składników w kolumnie „5”, gdyż ma on jedynie walor księgowy i nie identyfikuje, które konkretnie składniki majątkowe przypadają nowo powstającej Spółdzielni.

Powołując się zatem na pogląd prawny wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 1991r. dotyczącej wprowadzie art. 9 ust.2 ustawy z dnia 20 stycznia 1990r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości, wskazać trzeba, że podjęcie uchwały o podziale spółdzielni nie zawierającej składników wskazanych w treści art. 108 prawa spółdzielczego, skutkuje możliwością żądania wydania orzeczenia zastępującego tą uchwałę.

Przechodząc zatem do oceny, czy Sąd I Instancji słusznie przyjął, że powodowie wykazali, że zastosowany wskaźnik podziału majątku narusza ich istotne interesy, przypomnieć należy, że jak wynika z twierdzeń strony pozwanej (vide k 371, k 377) zastosowany w uchwale podziałowej wskaźnik 2,35 % był konsekwencją porównania wartości księgowej netto środków trwałych a to gruntów, prawa użytkowania wieczystego, budynków niemieszkalnych, budynków mieszkalnych w N. do całości zasobów Spółdzielni.

Zaproponowany natomiast przez powodów wskaźnik podziału miał odpowiadać udziałowi powierzchni lokali w N. do powierzchni wszystkich lokali w Spółdzielni, uwzględniając jednak także lokale nie stanowiące w tym momencie jej własności, a które zostały przekształcone z prawa spółdzielczego na odrębną własność.

Nie godząc się na taką propozycję strona pozwana akcentowała, że wskaźnik ten nie odzwierciedla faktu, że to pozostali członkowie Spółdzielni do roku 1985 ponosili wszelkie nakłady, które doprowadziły do powstania majątku spółdzielni.

Wskazać zatem należy, że Sąd I Instancji kwestię tą należycie ocenił i wyjaśnił odwołując się do zasad prawa spółdzielczego w szczególności zasady solidaryzmu. Sąd I Instancji w swoim obszernym uzasadnieniu wskazuje, że przy podziale majątku nie ma znaczenia ani staż członkowski, ani nakłady na powstanie konkretnych składników majątku, szczególnie, że nie istnieje możliwość ich indywidualizacji.

Przez wiele lat bowiem trudno było wskazać na jakie konkretnie cele przeznaczano wpłaty członków spółdzielni, choćby przykładowo wskazać fundusz remontowy.

Okoliczność, że budynek zajmowany przez członków nowo powstającej Spółdzielni został włączony do jej zasobów dopiero w 1985 r. nie może mieć zatem decydującego znaczenia. Nie można też pominąć kwestii, że nowo powstająca spółdzielnia wniosła majątek a to budynek mieszkalny, na który żaden ze spółdzielców nie ponosił nakładów, a który podwyższa obecnie wartość majątku spółdzielni.

Sąd I Instancji odwołując się zatem do opinii biegłych wskazuje dlaczego wskaźnik 4, 65 % jest właściwszy i uwzględnia interesy członków całej dzielonej spółdzielni w przeciwieństwie do przyjętego w uchwale podziałowej. Jest to wprawdzie wskaźnik ustalony mechanicznie, ale przecież i zastosowany w skarżonej uchwale polega na porównaniu wartości netto środków trwałych i jest także średnią matematyczną, z której nie wynika jaki był nakład poszczególnych członków spółdzielni (starej czy nowej) na powstanie poszczególnych składników majątku. W ocenie Sądu Apelacyjnego godzi on w interesy członków nowo powstającej Spółdzielni, którzy zostają pozbawieni udziału w tych składnikach majątku, które znajdują się poza ich terenem. Cały majątek Spółdzielni był przecież wypracowywany wspólnie.

Sąd I Instancji korzystając zatem z fachowej wiedzy biegłych, wskazuje jakie są najczęściej spotkane zasady ustalania takiego wskaźnika i słusznie za biegłymi przesądza, że będzie to porównanie powierzchni lokali w nowo powstającej Spółdzielni do powierzchni lokali w całej Spółdzielni.

Ocenić zatem należy, czy stosując co do zasady ten wskaźnik, należy brać pod rozwagę powierzchnię lokali przekształconych na odrębną własność, a zatem nie stanowiących już majątku Spółdzielni. Stosując bowiem samą zasadę zgodnie z żądaniem powodów, ale odnosząc ją do wartości lokali pozostających nadal w zasobach Spółdzielni, wskaźnik ten wyniósłby 1,2 %.

Rację ma apelujący, że podział spółdzielni następuje w odniesieniu do realnie istniejącego majątku w chwili podziału.

Nie oznacza to jednak, że nie można w inny sposób ustalić wskaźnika. Za bezsporne Sąd I Instancji uznał, że osoby, które przekształciły lokale na własność są nadal członkami Spółdzielni, co więcej posiadają udział w częściach wspólnych nieruchomości. Do powstania majątku przyczynili się podobnie jak pozostali członkowie spółdzielni posiadający lokale spółdzielcze lub własnościowe. Ponadto, co także dostrzega Sąd I Instancji, niesłusznym byłoby tylko z tego powodu, że proces przekształcania lokali na własność był bardziej intensywny w zasobach położonych w N., obciążać pozostałych członków konsekwencjami tego, jak to wskazuje Sąd I Instancji, procesu zgodnego z prawem.

Sąd I Instancji swoje stanowisko w przedmiocie konieczności zastosowania wskaźnika zaproponowanego przez stronę powodową szczegółowo uzasadnia. Apelacja nie podejmuje nawet polemiki z argumentacją Sądu I Instancji podnosząc jedynie, że członkowie spółdzielni z terenów G. dłużej „ budowali” majątek Spółdzielni.

Za Sądem I Instancji przyjąć zatem należy, że zastosowany sposób podziału naruszył istotne interesy członków spółdzielni a zatem zaistniały przesłanki do wydania orzeczenia zastępującego tą uchwałę.

Mając na rozwazde powyższe apelacje oddalono (art. 385 k.p.c.).

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje uzasadnienie w treści art. 391 par. 1 k.p.c., art. 98 k.p.c., przy czym odniesiono je do wartości przedmiotu zaskarżenia wskazanego w apelacji.