

Sygn. akt V ACa 58/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Leszek Jantowski

Sędziowie: SA Roman Kowalkowski

SO (del.) Elżbieta Milewska - Czaja

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Justyna Stankiewicz

po rozpoznaniu w dniu 26 maja 2020 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. D.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w S.

o uchylenie uchwały ewentualnie stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Gdańsku

z dnia 30 kwietnia 2019 r., sygn. akt XV C 690/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 3. (trzecim) i 4. (czwartym) o tyle tylko, że odstępuje od obciążania powódki w całości wydatkami na bieglego sądowego i przejmuje je na rachunek Skarbu Państwa;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. nie obciąża powódki kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej w postępowaniu apelacyjnym.

Elżbieta Milewska – Czaja L. R. K.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 58/20

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 4 sierpnia 2014 roku (k. 2-15), wniesionym w dniu 5 sierpnia 2014 roku przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w S., powódka B. D. domagała się:

- stwierdzenia jako nieuprawnionego procedowania przez Walne Zgromadzenie w dniu 24 czerwca 2014 roku nad uzupełnionym porządkiem obrad, który wcześniej był podany do wiadomości członków, na skutek złożonego - poza ustawowym trybem - wniosku prezesa pozwanej dotyczącego wykreślenia z porządku obrad pkt. 12, 14.1-14.3.

Wniosła również o:

- uchylenie lub stwierdzenie nieważności podjętych uchwał nr 1, 1a, 2-4 za 2010 rok;
- uchylenia lub stwierdzenia nieważności uchwał Walnego Zgromadzenia pozwanej odbytego w dniu 24 czerwca 2014 roku:
- uchwały nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2013 rok;
- uchwały nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2013 rok;
- uchwały nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2013;
- uchwały nr 4 w sprawie podziału nadwyżki finansowej za 2013 rok;
- uchwały nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi M. R. i wiceprezes R. S. za 2013 rok;

W uzasadnieniu wskazała, że jest członkiem pozwanej Spółdzielni od 1972 roku. Wykreślenie z porządku obrad kilku punktów skutkowało zamierzonym przez Zarząd obejściem prawa i celowym niewykonaniem procedury niezbędnej dla wykonania wyroku Sądu. Dalej powódka wskazała, że Walne Zgromadzenie na dzień 24 czerwca 2014 roku zostało zwołane bez uchwały Zarządu. W dniu 6 czerwca 2014 roku złożyło pismo podpisane przez sześciu członków pozwanej z żądaniem zmian w porządku obrad. Uzupełniony przez Zarząd pozwanej porządek obrad w sposób rażąco naruszył przepisy ustawy, interes prawny powódki i pozwanej. Zarząd pozwanej wybiórczo, według własnego uznania, uwzględnił żądania członków pozwanej, nie zamieszczając w porządku obrad kilku istotnych kwestii, w tym propozycji zmian w Statucie. Dalej powódka wskazywała, że prezes pozwanej podczas obrad poddał również pod głosowanie, bez wskazywania trybu, w którym to czynił, wykreślenie z porządku obrad pkt. 12, 14.1-14.3., który to wniosek został przyjęty przez uczestników.

Co do uchwał dotyczących roku 2013, to powódka po zapoznaniu się z wyłożonymi materiałami na Walne Zgromadzenie, ze sprawozdawczością pozwanej za 2013 rok stwierdziła, że dokumentacja nie obejmuje wszystkich zdarzeń gospodarczych – bez uzupełnienia poszczególnych sprawozdań nie mogą być one przedkładane Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia. Sprawozdanie z działalności Zarządu pozwanej za 2013 rok w znacznej części powiązane jest ze sprawozdaniem finansowym za 2013 rok. W sprawozdaniu nie przedstawiono działalności Zarządu w zakresie organizacyjno-prawnym. Prezes pozwanej odczytując sprawozdanie podczas obrad Walnego Zgromadzenia przytaczał kwoty z roku 2012 a nie 2013 roku. Sprawozdanie było nierzetelne, nie obrazowało całokształtu okoliczności. Nie powinno być poddane pod głosowanie uczestników.

W sprawozdaniu z działalności Zarządu pozwanej za 2013 rok brakuje informacji, jakich wydatków pozwana dokonała na kwotę 288.701,77 zł z funduszu remontowego. Nie przedstawiono kompleksowego zużycia energii cieplnej w poszczególnych budynkach każdej nieruchomości. Nie rozliczono kosztów z tytułu zużycia zimnej wody. Nie zainstalowano wodomierzy. W sposób niewspółmierny do faktycznego zużycia wody rozliczane są koszty pomiędzy mieszkańcami. W sprawozdaniu zabrakło również merytorycznej opinii w sprawach: oceny okresowych sprawozdań Zarządu pozwanej oraz sprawozdań finansowych, oceny badania okresowego i końcowego wykonania przez Zarząd pozwanej zadań gospodarczych, wykonania planu realizacji funduszu remontowego pod względem rzeczowo-finansowym, wyniku kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków jej członków, wyjaśnienia, z jakiej przyczyny Rada Nadzorcza nie poddała kompleksowej ocenie przez lustratora lub biegłego rewidenta przed terminem Walnego Zgromadzenia, nie wybrano i nie zawarto umowy z podmiotem kontrolującym z zewnątrz Radę Nadzorczą. Wynik finansowy na działalności eksploatacyjnej przedstawiony w sprawozdaniu jest błędny. Pozwana do kosztów tych bezpodstawnie zaliczyła energię elektryczną, konserwację zasobów pozwanej, podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, wywóz nieczystości, konserwację anteny zbiorczej, konserwację domofonów, zimną wodę i kanalizację. Opłaty na te tytuły kosztowe stanowią odrębne pozycje, pobrane opłaty w formie miesięcznych zaliczek na te cele muszą być przeliczone na koniec okresu obrachunkowego.

W odpowiedzi na pozew (k. 85-91) pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w S. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 12 maja 2015 roku (k. 291) Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 900,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Na skutek apelacji powódki (k. 310-315 i k. 322-323) Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 6 czerwca 2016 roku (k. 368) uchylił zaskarżony wyrok w punkcie II (drugim) oraz w punkcie I (pierwszym) w części oddalającej powództwo:

- o stwierdzenie nieważności zmiany porządku obrad walnego zgromadzenia pozwanej w dniu 24 czerwca 2014 roku;
- o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały nr 1 z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności zarządu pozwanej za 2013 r.;
- o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 z dnia 24 czerwca 2014 r. Walnego Zgromadzenia pozwanej w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego pozwanej za 2013 r. i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu (k. 371-376 v) Sąd Apelacyjny w Gdańsku wskazał, iż w zakresie rozpoznawanej sprawie istotne było wyjaśnienie, czy spełnione są przesłanki z art. 58 k.c. do stwierdzenia nieważności uchwał nr 1 i 3 podjętych na walnym zgromadzeniu z dnia 24 czerwca 2014 roku, ewentualnie czy zachodzą przesłanki z art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego do uchylenia uchwał. Sąd zwrócił uwagę, że powódka przedstawiła przy tym szereg zarzutów, jak na przykład, gdy chodzi o uchwałę nr 1: brak informacji co do zamierzeń modernizacji sieci ciepłowniczej, starań Zarządu o pozyskanie dotacji z funduszy unijnych oraz sposobu załatwiania skarg na pracę Zarządu i spraw sądowych z powództwa członków spółdzielni przeciwko pozwanej oraz ponoszonych kosztów obsługi prawnej, nie przedstawienia wykonania planu gospodarczego za 2013 rok. Wskazała na rozbieżności w zakresie stanu środków w bilansie otwarcia na 1 stycznia 2014 roku oraz uchybienia związane z przedstawieniem sprawozdania na Walnym Zgromadzeniu, kiedy to miały być odczytane dane z 2012 roku, a nie 2013 roku. Co do uchwały nr 3 powódka zarzucała naruszenie zasad rachunkowości z uwagi na błędne wyliczenie wyniku finansowego na działalności eksploatacyjnej z uwagi na wadliwe zaliczenie do kosztów poszczególnych wymienionych przez nią wydatków.

Wskazano, że Sąd Okręgowy skupił się na formalnej poprawności uchwał, a nie nad ich merytoryczną treścią. Tymczasem przepis art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego wprost wskazuje, że przesłanką nieważności uchwały ma być jej sprzeczność z przepisami prawa, ale nie jest to sprzeczność tylko z przepisami regulującymi podejmowanie uchwał. Z przesłanek uchylenia uchwały regulowanych w art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego wynika, że konieczna jest ocena, czy naruszają one postanowienia statutu bądź czy są sprzeczne z dobrymi obyczajami albo godzą w interesy spółdzielni albo mają na celu pokrzywdzenie jej członków. Wprawdzie roczne sprawozdanie spółdzielni podlega badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości, a uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza, ale Sąd I instancji nie odniósł się w ogóle do zarzutów powódki wskazanych w pozwie świadczących, według powódki, o niegospodarności organów spółdzielni. Wprawdzie Sąd Okręgowy odwołał się do sprawozdania z lustracji pozwanej, ale z informacji Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z 3 marca 2015 roku wynika, że lustracja nie obejmowała weryfikacji sprawozdań finansowych w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości oraz rozliczeń kosztorysowych. Protokół z lustracji nie może być zatem wyłącznym dowodem pozwalającym odeprzeć zarzuty powódki. Lustracja dotyczyła okresu trzyletniego, a jej wnioski mają charakter zbiorczy, co nie wyklucza, że uchwały dotyczące zdarzeń z jednego tylko roku mogą spełniać przynajmniej jedną z przesłanek z art. 42 § 2 i 3 Prawa spółdzielczego. W konsekwencji powództwo zostało oddalone przedwcześnie.

Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że rozpoznając sprawę ponownie Sąd pierwszej instancji winien również rozważyć dopuszczalność wystąpienia z żądaniem stwierdzenia nieważności zmiany porządku obrad Walnego Zgromadzenia

w dniu 24 czerwca 2014 roku. Sposób sformułowania tego żądania przez powódkę nakładał na Sąd I instancji obowiązek rozważenia, czy członkowi spółdzielni w ogóle przysługuje takie roszczenie na drodze sądowej skoro te same twierdzenia były dla powódki podstawą formułowania tezy o nieważności uchwał podjętych na walnym zgromadzeniu.

W piśmie procesowym z dnia 3 stycznia 2017 roku (k. 449-454) powódka sprecyzowała swoje stanowisko i wniosła o stwierdzenie nieważności zmiany uzupełnionego porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 24 czerwca 2014 roku lub uchylenie uchwały.

W piśmie procesowym z dnia 18 stycznia 2017 roku (k. 469-473) pozwana podtrzymała wniosek o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku:

1. oddalił powództwo w całości;
2. odstąpił od obciążenia powódki kosztami zastępstwa procesowego na rzecz pozwanej;
3. pozostałymi kosztami postępowania obciążył powódkę;
4. pozostawił referendarzowi Sądu Okręgowego w Gdańsku orzeczenie o kosztach postępowania w zakresie wynagrodzenia biegłej D. M. (1) za wydanie ustnej opinii uzupełniającej na rozprawie w dniu 16 kwietnia 2019 r. w ten sposób, że kosztami tymi obciążył powódkę B. D..:

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń i rozważań:

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że a uwagi na zakres rozstrzygnięcia w wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 6 czerwca 2016 roku przedmiotem ponownego rozpoznania będą kwestie nieważności ewentualnie uchylenia uchwały w przedmiocie zmiany uzupełnionego porządku obrad oraz uchwały nr 1 i 3 Walnego Zgromadzenia pozwanej w dniu 24 czerwca 2014 roku.

Bezspornym w sprawie jest, że powódka jest członkiem pozwanej Spółdzielni.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 19 lutego 2013 roku wydanym w sprawie XVC 661/12 Sąd Okręgowy w Gdańsku ustalił, że uchwały nr 1,1a,2,3,4 Walnego Zgromadzenia członków pozwanej z dnia 28 czerwca 2011 roku są nieważne.

Pismem z dnia 29 maja 2014 roku zarząd pozwanej zawiadomił członków o terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członków spółdzielni w dniu 24 czerwca 2014 roku godz. 16:30 w (...) przy ul. (...) w S..

W zawiadomieniu przedstawiono porządek obrad, w tym przyjęcie porządku obrad, przedstawienie sprawozdania Zarządu spółdzielni z działalności za rok 2013, przedstawienie sprawozdań finansowych za rok 2013, podjęcie uchwał o zatwierdzeniu tych sprawozdań, ponowne głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia członków z dnia 28 czerwca 2011 roku (pkt. 13), Pod zawiadomieniem znalazły się podpisy członków zarządu M. R. i R. S.. Pismami z dnia 6 czerwca 2014 roku dwie grupy członków pozwanej liczące po 12 osób, w tym powódka, wniosły o zmianę proponowanego porządku obrad poprzez umieszczenia nowych punktów:

- po punkcie 3 - przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia,
- po punkcie 10 - przedstawienie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej oraz sprawozdania finansowego za 2010 rok, zatwierdzenie podziału zysków z działalności gospodarczej, udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2010 rok, dyskusja nad sprawozdaniami (pkt. 11-16). Punkt oznaczony liczbą 17 miał obejmować podjęcie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia powyższych sprawozdań za rok 2010, zatwierdzenia podziału zysków i udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2010.

W drugim piśmie członkowie wnosili o uzupełnienie proponowanego porządku obrad poprzez dodanie punktu „zmiany do statutu spółdzielni” poprzez zmianę § 69 i utworzenie nowego organu w postaci Rady Nieruchomości, dodanie rozdziału XXIV regulującego funkcjonowanie tej rady – § 95-99 oraz § 73 dotyczącego sposobu zawiadamiania o Walnym Zgromadzeniu.

Zawiadomieniem z dnia 9 czerwca 2014 roku członkowie pozwanej zostali poinformowani o tym samym terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia oraz o zmienionym porządku obrad. W punkcie 6 ujęto przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności za 2013 rok, w punkcie 7 przedstawienie sprawozdań finansowych za 2013 rok, w punkcie 10 zatwierdzenie sprawozdania zarządu za 2013 rok i sprawozdań finansowych za 2013 rok, w punkcie 12 ujęto zmiany do statutu spółdzielni poprzez uzupełnienie zapisu o zawiadamianiu członków o uzupełnionym porządku obrad oraz powołanie rady nieruchomości. W punkcie 14 ujęto ponowne głosowanie nad uchwałami z 28 czerwca 2011 roku tj. przedstawienie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej oraz finansowego za rok 2010 oraz zatwierdzenie tych sprawozdań za rok 2010, zatwierdzenie podziału zysków oraz udzielenie absolutorium. Pod zawiadomieniem podpisali się członkowie Zarządu M. R. i R. S..

Pismami z dnia 18 czerwca oraz 19 czerwca 2014 roku powódka przedstawiła cały szereg uwag dotyczących projektów uchwał, które miały być poddane pod głosowanie w dniu 24 czerwca 2019 roku.

Na Walnym Zgromadzeniu członków pozwanej w dniu 24 czerwca 2014 roku pod obrady przedstawiono porządek obrad, w którym zaproponowano m. in. w punkcie 12 – zmiany do statutu spółdzielni w zakresie dotyczącym zawiadamiania o uzupełnionym porządku obrad oraz powołaniu rady nieruchomości i w punkcie 14 przedstawienie sprawozdania Zarządu za rok 2010; przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010; przedstawienie sprawozdań finansowych za 2010 rok. W czasie dyskusji, prezes Zarządu pozwanej zaproponował wykreślenie z porządku obrad wniosków zgłoszonych przez grupę 12 członków dotyczących zmian do statutu oraz powołania rady nieruchomości oraz przedstawienia sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowego za 2010 rok. Jako argumenty podniesiono ząębienie się kompetencji rady nieruchomości z kompetencjami Rady Nadzorczej, konieczność opracowania zaproponowanych zmian statutu tak, aby nie były sprzeczne z prawem oraz brak wiedzy członków o zaproponowanych zmianach, a gdy chodzi o zaniechanie przedstawiania sprawozdań okoliczność, że były już wcześniej przedstawiane. Po dyskusji, w trakcie której podobny wniosek zgłosił inny członek spółdzielni, wniosek poddano pod głosowanie. Za usunięciem punktów 12 i 14 1-3 oddano 42 głosy, przeciwko 11, a wstrzymujących głosów oddano 6.

Dalej Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 23 czerwca 2014 roku radca prawny W. M. sporządził opinię prawną w sprawie wniosku członków o zmianę statutu polegającą na ustanowieniu nowego organu spółdzielni w postaci rady nieruchomości. We wnioskach końcowych opinii wskazano, że wykazane niezgodności projektu uchwały z ustawą Prawo spółdzielcze mogą powodować, że uchwalona zmiana statutu w proponowanym brzmieniu dotknięta będzie wadą nieważności. Na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 czerwca 2014 roku procedowano na podstawie regulaminu obrad przyjętego w tym dniu i podjęto m. in. uchwały:

- nr 1 o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2013; za uchwałą oddano 56 głosów, przeciwko 5 głosów.

- nr 3 o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2013 rok, na które składały się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans na dzień 31 grudnia 2013 roku, rachunek zysków i strat za 2013 rok; za uchwałą oddano 57 głosów, przeciwko 6 głosów;

W okresie od 3 listopada do 23 grudnia 2014 roku przeprowadzono lustrację pozwanej obejmującą okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2013 roku. W liście polustracyjnym stanowiącym podsumowanie badania stwierdzono w szczególności, że sytuacja finansowa spółdzielni w badanym okresie umożliwiała terminową regulację wszelkich jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów. Nadto zalecono:

- dokonanie nowelizacji statutu w celu pełnego dostosowania jego postanowień do porządku prawnego ustalonego aktualnie obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa;
- zapewnienie pełnej spójności § 12 pkt 1 regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia z postanowieniami § 83 Statutu;
- wyeliminowanie wykazanych przez lustrację niewłaściwości w funkcjonowaniu Walnego Zgromadzenia oraz Zarządu oraz mankamentów w udokumentowaniu pracy jej organów,
- usunięcie wykazanych w trakcie przeglądu mankamentów w utrzymaniu nieruchomości pozwanej.

Sprawozdania finansowe pozwanej za rok 2013 w postaci: wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok 2013, rachunku zysków i strat, bilansu i informacji dodatkowej zostały sporządzone prawidłowo zgodnie z danymi źródłowymi zapisanymi na kontach księgowych. Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2013 odpowiada w swej treści informacjom zawartym w sprawozdaniach finansowych. Dokumenty te zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą o rachunkowości i zgodnie z praktyką stosowaną przez większość spółdzielni mieszkaniowych. Podział wyniku finansowego pozwanej spółdzielni na ten dotyczący gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności nie ma znaczenia dla działalności spółdzielni, gdyż spółdzielnia nie dokonuje wypłat dywidendy dla swoich członków, a cały uzyskany zysk przeznacza na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. Wyodrębnianie obu tych działalności w sprawozdaniu finansowym dokonywane jest dla zapoznania członków spółdzielni z tym, czy naliczenia dotyczące zarządu nieruchomością wspólną dla członków dokonane zostały w takiej wysokości, że wystarczają na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz, czy spółdzielnia uzyskuje dodatkowy zysk niezbędny do pokrycia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Spółdzielnia, sporządzając roczne zeznanie podatkowe, specyfikuje w nim przychody i koszty według rozumienia ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, tj. inne niż te, dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Sprawozdanie finansowe za rok 2013 sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych przez spółdzielnię. Rozliczenie wyniku dokonane zostało w sposób stosowany przez spółdzielnie mieszkaniowe, wydzielając wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i wynik na pozostałej działalności. Całkowity, łączny wynik spółdzielni ustalony na podstawie kont księgowych za rok 2013 wyniósł (zysk) 196.628,83 zł. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi był stratą w wysokości 16.915,96 zł. Wynik na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi był zyskiem w wysokości 213.542,79 zł.

Wynik podany w uchwale nr 3 został podany właściwie: rachunek zysków i strat za okres 1.01.2013 – 31.12.2013 zamykający się wynikiem finansowym: zyskiem w netto w kwocie 213.542,79 zł osiągniętym z działalności gospodarczej oraz wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w wysokości 16.915,96 zł ujętym w pozycji „przychody ze sprzedaży” jako zmiana stanu produktów. Suma bilansowa podana w uchwale nr 3, w kwocie 10.957.726,12 zł jest zgodna ze sprawozdaniem finansowym „bilans”. Dane tabelaryczne zamieszczone w sprawozdaniach „Informacja dodatkowa” i „sprawozdanie Zarządu” w częściach dotyczących danych z kont księgowych, są zgodne z danymi na tych kontach. Roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni sporządzone zostało trochę inaczej, niż w sposób opisany w załączniku 1 do ustawy o rachunkowości, niemniej jest to sposób stosowany przez część spółdzielni mieszkaniowych. Spółdzielnia sporządza swoje sprawozdanie w złotych i groszach z zastosowaniem wzoru wynikającego z załącznika 1 - dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji. W części opisowej sprawozdania finansowego spółdzielnia szczegółowo opisała przyjęte przez siebie rozwiązania w zakresie prezentacji danych finansowych. Precyzyjne ustalenie wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM), tj. wydzielenie go z całego wyniku finansowego spółdzielni ma znaczenie głównie dla celów podatkowych. Strata na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jest przesłanką do podniesienia opłat dla mieszkańców, gdyż oznacza to, że naliczone opłaty nie wystarczają na pokrycie kosztów zarządu tymi zasobami, a poniesiona strata musi być pokryta dochodami z innych źródeł. Z treści uchwał zatwierdzających wyniki za lata 2011 - 2013 oraz zapisów na kontach księgowych wynika, iż spółdzielnia przeznaczała zysk uzyskany na innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi na pokrycie

straty na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Dla spółdzielni oraz jej członków, ważne jest to, że cały uzyskany zysk pozostaje w spółdzielni - zarząd nie podejmuje prób wypłaty w formie dywidendy.

Sąd Okręgowy ustalił także, że Spółdzielnia zachowuje należytą staranność poprzez regularne lustrowanie całej działalności spółdzielni oraz poddawanie badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta. Spółdzielnia Mieszkaniowa im (...) w S. nie jest spółdzielnią inwestującą, a tylko zarządzającą posiadanymi zasobami. Podstawą do sporządzania planów rzeczowych są wyniki przeglądów technicznych. Spółdzielnia sporządza takie plany i są one zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie dokumentów złożonych do akt przez strony, biegłą oraz uzyskanych przez Sąd, zeznań stron oraz pisemnej opinii biegłej z zakresu księgowości i rachunkowości D. M. (1). Dowody z dokumentów nie budziły wątpliwości, co do ich wiarygodności, a dowód z nich przeprowadzono na rozprawie dnia 16 kwietnia 2019 roku. Ustalenia dotyczące przygotowania i przebiegu Walnego Zgromadzenia pozwanej w dniu 24 czerwca 2014 roku poczyniono na podstawie zeznań stron, przy czym za pozwaną przesłuchano prezesa Zarządu M. R. i członka Zarządu R. S.. R. S. złożyła także zeznania dotyczące treści uchwał nr 1 i 3 kwestionowanych przez powódkę. Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne jako zbieżne ze zgromadzonymi dokumentami, a gdy chodzi o zeznania strony pozwanej także z opinią biegłej D. M. (1).

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że przede wszystkim poczynił ustalenia na podstawie opinii biegłej z zakresu księgowości D. M. (1). Dowód ten został dopuszczony na okoliczności prawidłowości merytorycznej uchwały nr 3 Walnego Zgromadzenia pozwanej w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2013, a w szczególności zasadności zarzutów powódki odnoszących się do zaliczanie kosztów, czy błędny jest wynik finansowy przyjęty w tej uchwale oraz czy ma to wpływ na treść sprawozdania Zarządu za rok 2013 przyjętego uchwałą nr 1 (k. 605).

Sąd wyjaśnił, że z opinii biegłej wynika, iż sprawozdanie finansowe pozwanej za rok 2013 w postaci: wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok 2013, rachunku zysków i strat, bilansu i informacji dodatkowej zostały sporządzone prawidłowo, zgodnie z danymi źródłowymi zapisanymi na kontach księgowych. Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2013 odpowiada w swej treści informacjom zawartym w sprawozdaniach finansowych. Dokumenty te zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą o rachunkowości i zgodnie z praktyką stosowaną przez większość spółdzielni mieszkaniowych. Biegła wskazała także, że podział wyniku finansowego pozwanej na dotyczący gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności nie ma znaczenia dla działalności spółdzielni, gdyż spółdzielnia nie dokonuje wypłat dywidendy dla swoich członków, a cały uzyskany zysk przeznacza na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. Wyodrębnianie obu tych działalności w sprawozdaniu finansowym dokonywane jest dla zapoznania członków spółdzielni z tym, czy naliczenia dotyczące zarządu nieruchomością wspólną dla członków dokonane zostały w takiej wysokości, że wystarczają na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz, czy spółdzielnia uzyskuje dodatkowy zysk niezbędny do pokrycia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Sprawozdanie finansowe za rok 2013 sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych przez spółdzielnię. Rozliczenie wyniku dokonane zostało w sposób stosowany przez spółdzielnie mieszkaniowe, wydzielając wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i wynik na pozostałej działalności. Całkowity, łączny wynik spółdzielni ustalony na podstawie kont księgowych za rok 2013 wyniósł (zysk) 196.628,83 zł. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi był stratą w wysokości 16.915,96 zł. Wynik na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi był zyskiem w wysokości 213.542,79 zł.

Biegła stwierdziła także, że wynik podany w uchwale nr 3 został podany właściwie: rachunek zysków i strat za okres 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, zamykający się wynikiem finansowym: zyskiem w netto w kwocie 213.542,79 zł osiągniętym z działalności gospodarczej oraz wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w wysokości 16.915,96 zł, ujętym w pozycji „przychody ze sprzedaży” jako zmiana stanu produktów. Suma bilansowa podana w uchwale nr 3, w kwocie 10.957.726,12 zł jest zgodna ze sprawozdaniem finansowym „bilans”. Dane tabelaryczne zamieszczone w sprawozdaniach „Informacja dodatkowa” i „Sprawozdanie Zarządu” w częściach dotyczących danych z kont księgowych, są zgodne z danymi na tych kontach.

Biegła wskazała, że roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni sporządzone zostało trochę inaczej, niż w sposób opisany w załączniku 1 do ustawy o rachunkowości, niemniej jest to sposób stosowany przez część spółdzielni mieszkaniowych. Spółdzielnia sporządza swoje sprawozdanie w złotych i groszach z zastosowaniem wzoru wynikającego z załącznika 1 - dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji. W części opisowej sprawozdania finansowego, spółdzielnia szczegółowo opisała przyjęte przez siebie rozwiązania w zakresie prezentacji danych finansowych. Precyzyjne ustalenie wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, tj. wydzielenie go z całego wyniku finansowego spółdzielni ma znaczenie głównie dla celów podatkowych. Wskazała także, że strata na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jest przesłanką do podniesienia opłat dla mieszkańców, gdyż oznacza, że naliczone opłaty nie wystarczają na pokrycie kosztów zarządu tymi zasobami, a poniesiona strata musi być pokryta dochodami z innych źródeł. Z treści uchwał zatwierdzających wyniki za lata 2011 - 2013 oraz zapisów na kontach księgowych wynika, iż spółdzielnia przeznaczala zysk uzyskany na innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi na pokrycie straty na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Dla spółdzielni oraz jej członków ważne jest to, że cały uzyskany zysk pozostaje w spółdzielni.

Na koniec biegła wskazała, że pozwana zachowuje należyta staranność poprzez regularne lustrowanie całej działalności spółdzielni oraz poddawanie badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta (dobrowolne). Nie jest spółdzielnią inwestującą, a tylko zarządzającą posiadanymi zasobami. Podstawą do sporządzania planów rzeczowych są wyniki przeglądów technicznych. Spółdzielnia sporządza takie plany i są one zatwierdzane przez Radę Nadzorczą (k. 611-628).

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że wobec zastrzeżeń powódki opinia ta została uzupełniona na rozprawie w dniu 16 kwietnia 2019 roku. Biegła podtrzymała wówczas opinię pisemną. Dodatkowo wskazała, że spółdzielnia mieszkaniowa w odróżnieniu od jednostek budżetowych i wydatkujących środki unijne nie musi mieć budżetu. Zależy to wyłącznie od decyzji Rady Nadzorczej. Budżet taki jest planem według wydatków i przychodów i chodzi o wskazywanie kwot przeznaczonych na płace i porównywanie rzeczywistych wydatków. Taki budżet jest wskazany dla jednostek budżetowych wydatkujących środki unijne, bo podmiot przekazujący środki kontroluje, jak zostały zaplanowane i wydatkowanie. Biegła wskazała także, że pozwana sporządza sprawozdanie finansowe według wzoru określonego w ustawie o rachunkowości, jednak innego niż banki i firmy ubezpieczeniowe. Informacje, których oczekuje powódka są opisywane nie w sprawozdaniu, lecz w informacji dodatkowej z taką szczegółowością, jak chce spółdzielnia i tak jak chce tego powódka - być nie musi. W praktyce powstały różne wzory sprawozdań obejmujące różne zakresy informacji. Sprawozdanie było sprawdzane pod tym względem przez lustratorów i nie było przez nich kwestionowane. Biegła wskazała też, że skupiła się na danych przedstawiających salda na kontach księgowych, bo dane, które doprowadziły do tego salda były badane przez lustratorów. Sprawozdanie i wynik w nim wskazany zgadza się z wynikiem w części tabelarycznej i dane te dotyczą roku 2013, a nie okresu wcześniejszego.

W ocenie Sądu pierwszej instancji opinia biegłej jest wiarygodna i całkowicie przydatna dla rozstrzygnięcia sprawy. Została wydana na podstawie badania dokumentów w zakresie koniecznym dla jej wydania. Biegła też dysponowała danymi z lustracji i badania przez biegłego rewidenta sprawozdań za 2014 rok, gdzie nie stwierdzono żadnych uchybień, a metodologia ich sporządzania była identyczna, jak tych za rok 2013.

Dalej Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę na to, że powódka wielokrotnie i w różny sposób formułowała zarzuty do sprawozdań objętych uchwałami nr 1 i 3. Podkreślił, że prawomocne jest oddalenie powództwa w części dotyczącej uchwał o zatwierdzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej na 2013 rok, czy udzieleniu absolutorium członkom Zarządu oraz w sprawie podziału zysku z działalności gospodarczej i pokrycia nadwyżki kosztów nad wpływami z GZM za rok 2013 w kwocie 213 542,79 zł., a więc takiej samej jak w uchwale nr 3, na fundusz remontowy budynków mieszkalnych oraz strat na funduszu remontowym dźwigów (uchwała nr 4).

Reasumując, Sąd Okręgowy uznał żądania pozwu za nieuzasadnione. Sąd wyjaśnił, że ostatecznie powódka domagała się stwierdzenia nieważności zmiany uzupełnionego porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 24 czerwca 2014

roku lub uchylenia uchwały oraz uchylenia lub stwierdzenia nieważności uchwał nr 1 i 3 Walnego Zgromadzenia pozwanej z dnia 24 czerwca 2013 roku.

Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że zgodnie z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2010 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze. Odwołał się do treści art. 42 Prawa spółdzielczego, regulującego przesłanki uznania uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni za nieważną oraz uchylenia takiej uchwały. Nie budziło wątpliwości Sądu, że powódka zachowała termin do żądania uchylenia uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 czerwca 2013 roku.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył kwestię ważności uchwały o zatwierdzeniu porządku obrad. Wyjaśnił, że w czasie Walnego Zgromadzenia pod dyskusję i głosowanie poddano projekt porządku obrad sformułowany na podstawie propozycji Zarządu i wniosków członków o jego uzupełnienie, m. in. w zakresie którego w punkcie 12 – proponowano zmiany do statutu spółdzielni w zakresie dotyczącym zawiadamiania o uzupełnionym porządku obrad oraz powołania rady nieruchomości; w punkcie 14 - 1) przedstawienie sprawozdania Zarządu za rok 2010; 2) przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010; 3) przedstawienie sprawozdań finansowych za 2010 rok.

Sąd podkreślił, że w czasie dyskusji w przedmiocie przyjęcia porządku obrad, w której głos zabierała powódka, prezes Zarządu pozwanej zaproponował wykreślenie z porządku obrad wniosków zgłoszonych przez grupę dwunastu członków dotyczących zmian do statutu oraz powołania rady nieruchomości oraz przedstawienia sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowego za 2010 rok. Po dyskusji wniosek poddano pod głosowanie. Za usunięciem punktów 12 i 14 proponowanego porządku obrad oddano 42 głosy, przeciwko 11, a wstrzymujących głosów oddano 6. Powódka argumentowała, że wykreślenie z porządku obrad kilku punktów skutkowało zamierzonym przez Zarząd obejściem prawa i celowym niewykonaniem procedury niezbędnej dla wykonania wyroku Sądu dotyczącego uchwał z 2010 roku. Poddanie pod głosowanie wniosku prezesa pozwanej Spółdzielni o wykreślenie z porządku obrad pkt. 12, 14.1-14.3., nastąpiło bez wskazywania trybu, w którym tego dokonano.

Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutów powódki. Odwołał się do treści art. 41 § 1 Prawa spółdzielczego, podkreślając, że walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w statucie. Odpowiednikiem tej regulacji ustawowej jest postanowienie § 74 ust. 1 statutu pozwanej. Z kolei § 74 ust. 2 statutu pozwanej stanowi, że Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia. Regulacja statutowa pozostawia uczestnikom Walnego Zgromadzenia swobodę decyzji w tym zakresie, nie określając jakichkolwiek kryteriów takiej decyzji. Zdaniem Sądu Okręgowego, z przywołanych regulacji wynika, że Walne Zgromadzenie może zawsze zawęzić przedmiot swoich obrad poprzez usunięcie poszczególnych spraw z porządku obrad. Nie może natomiast poszerzyć przedstawionego członkom porządku obrad za wyjątkiem spraw odwołania członka zarządu z uwagi na nieudzielenie mu absolutorium. W ocenie Sądu pierwszej instancji, wbrew stanowisku powódki, Walne Zgromadzenie pozwanej było uprawnione do usunięcia z porządku obrad spraw wpisanych w punktach 12 i 14 1-3 proponowanego porządku obrad. Za taką decyzją opowiedziała się zresztą znacząca liczba członków uczestniczących w zgromadzeniu. W rezultacie uchwała w tym przedmiocie, nie naruszając przepisów ustawy, nie mogła być uznana za nieważną.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest również podstaw do uznania, iż uchwała ta jest sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie członka spółdzielni. Sąd zwrócił uwagę, że uchwała w przedmiocie usunięcia z proponowanego porządku obrad spraw określonych w punktach 12 i 14 1-3 nie jest sprzeczna z postanowieniami statutu, a przeciwnie jest zgodna z § 74 statutu. Nie godzi ona w interesy spółdzielni, nie krzywdzi jej członków i nie jest sprzeczna z dobrymi obyczajami. W interesie spółdzielni jest bowiem, aby zmiany statutu były zgodne z prawem przemyślane, nie wprowadzały sprzeczności i niedookreślenia w zakresie kompetencji jej organów. Procedowanie na Walnym Zgromadzeniu musi być przy tym sprawne i zbędne jest powtarzanie czynności, które były już wcześniej wykonane. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że zarzuty dotyczące przedstawienia sprawozdań za 2010 rok mogły być zresztą jedynie przyczynami uchylenia tych

uchwał, czego nie dotyczyło to postępowanie. Z kolei zmiany statutu nie powinny być proponowane na kilka dni przed terminem Walnego Zgromadzenia; powinny być znane wcześniej tak, aby zapoznało się z nimi jak najwięcej członków spółdzielni; do tej kwestii można powrócić na kolejnych walnych zgromadzeniach. W konsekwencji Sąd pierwszej instancji uznał, że brak jest także podstaw do uchylenia zaskarżonej uchwały

Odnosnie do uchwał nr 1 i 3 z dnia 24 czerwca 2013 roku Sąd Okręgowy wyjaśnił, że powódka wnosila w pierwszej kolejności o ich uchylenie, a ewentualnie o stwierdzenie nieważności. Należało zatem ocenić, czy uchwały te są sprzeczne z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzą w interesy spółdzielni albo mają na celu pokrzywdzenie jej członka, a ewentualnie później - czy są sprzeczne z ustawą.

Sąd przytoczył § 91 ust. 2 statutu pozwanej, zgodnie z którym Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej. Zgodnie zaś z § 98 statutu, spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową i sporządza roczne sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podlegają one badaniu w trybie i według zasad określonych przez Radę Nadzorczą. Roczne sprawozdanie finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.

W ocenie Sądu Okręgowego, z przywołanych przepisów wynika, że nie została określona forma i zakres sprawozdania rocznego przygotowanego przez Zarząd, a w przypadku sprawozdania finansowego statut odsyła do obowiązujących przepisów. Z opinii biegłej wynika, że przepisy te to ustawa o rachunkowości i załączniki do niej, a w przypadku sprawozdania z działalności jego forma i treść wynika z wieloletniej ukształtowanej praktyki spółdzielni. Sprawozdanie to (uchwała nr 1) w przypadku pozwanej jest zgodne z taką praktyką spółdzielni mieszkaniowych. W jego treści znajdują się wszystkie dane odpowiadające danym ze sprawozdania finansowego, a metodologia jego sporządzenia oraz użyte dane liczbowe zostały wyjaśnione w informacji dodatkowej i dotyczą roku 2013. Odnosnie do sprawozdania finansowego, wszystkie jego części zostały sporządzane na podstawie załącznika do ustawy o rachunkowości, w sposób uproszczony z uwagi na specyfikę działalności spółdzielni mieszkaniowych. Użyte w nim dane są zgodne z saldami kont, a ich poprawność była przedmiotem badania lustracyjnego. Z uwagi na ich pozytywną weryfikację, biegła była uprawniona do posłużenia się tymi danymi. Biegła wskazała też, że prawidłowo są ujmowane wszelkie dane wpływające na wynik finansowy spółdzielni, w tym dane dotyczące kosztów jej działalności, przychodów brutto i netto i w rezultacie wynik działalności. Zdaniem Sądu Okręgowego, subiektywne oczekiwania powódki co do szczegółowości obu sprawozdań nie znajdują potwierdzenia w jakichkolwiek regulacjach obowiązujących pozwaną. Uzyskaniu informacji przez członka spółdzielni w oczekiwanym zakresie służy natomiast przedstawienie tych dokumentów do zapoznania się przed terminem Zgromadzenia i dyskusja na Walnym Zgromadzeniu, w czasie której członkowie mogą uzyskać żądane informacje.

W rezultacie, w ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do przyjęcia, że uchwały te są sprzeczne z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzą w interesy spółdzielni albo mają na celu pokrzywdzenie jej członka. Sąd odwołał się także do postanowień § 96 statutu, wedle którego spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikowo, a różnica pomiędzy kosztami i przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Różnica ta stanowi rozliczenie międzyokresowe kosztów i przychodów (ust. 4). Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści swoim członkom (ust. 1). Z opinii biegłej jednoznacznie wynika, że pozwana zasady te respektuje, co znalazło wyraz w kwestionowanych przez powódkę sprawozdaniach.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji brak jest również podstaw do stwierdzenia niezgodności uchwał nr 1 i 3 z przepisami ustawy. Brak jest bowiem regulacji dotyczącej treści i zakresu rocznego sprawozdania Zarządu, zaś co do sprawozdania finansowego jest ono zgodne z załącznikiem do ustawy o rachunkowości. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że brak jest podstaw do ustalenia nieważności zaskarżonej uchwały, a skoro nie podlega ona uchyleniu, na podstawie przepisów art. 42 § 2 i 3 ustawy Prawo spółdzielcze stosowanych, a contrario powództwo należało oddalić.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w punktach 2 i 3 wyroku, zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 100 k.p.c., rozdzielając je między stronami. Powódka poniosła koszty sądowe w postaci opłaty od pozwu i apelacji oraz koszty

opinii biegłej, a pozwany koszty zastępstwa procesowego. Kosztami sądowymi i kosztami zastępstwa obciążono strony, które je poniosły, a ponieważ to stanowisko powódki wygenerowało koszty opinii biegłej obciążono nimi powódkę.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

- a) rażąco naruszenie art. 32 ust.1 Konstytucji RP w zw. z art.42 § 3 Prawa spółdzielczego i art.8³ ust.10 – 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- b) rażąco naruszenie art. 58 k.c. w zw. z art.4 ust.4¹ pkt 1 i 2 oraz art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez brak oceny czynności prawnej mającej na celu obejście ustawy;
- c) rażąco naruszenie przepisów prawa procesowego, mającego istotny wpływ na wynik sprawy:
 - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o

1. uchylene zaskarżonego wyroku lub jego zmianę poprzez:

- a) stwierdzenie nieważności czynności prawnej w zakresie zmiany porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w S. podczas obrad w dniu 24 czerwca 2019 r.,
- b) uchylene lub unieważnienie uchwały nr 1 w sprawie zatwierdzenia działalności(...). A. M. w S. za 2013 r.,
- c) uchylene lub unieważnienie uchwały numer 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (...) im. A. M. w S.,

2. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 3 poprzez wyłączenie z obciążenia wynagrodzenia biegłej sądowej,

3. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 4 poprzez wyłączenie z obciążania kosztami opinii biegłej sądowej.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja była uzasadniona jedynie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach obejmujących wydatki na opinie biegłej sądowej, w pozostałym zakresie nie była uzasadniona.

Na wstępie należy wyjaśnić, że zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury, w aktualnie obowiązującym modelu postępowania apelacyjnego sąd drugiej instancji, wskutek zaskarżenia apelacją wyroku sądu pierwszej instancji, rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach zaskarżenia. Jest związany zarzutami procesowymi przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne, jednak samodzielnie ustala podstawę materialnoprawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji, orzekając co do istoty sprawy stosownie do wyników postępowania.

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie. Sąd Apelacyjny podziela także dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, oraz ocenę prawną prawidłowo ustalonego stanu faktycznego.

Wymaga przy tym sprecyzowania, że w istocie żądanie powódki dotyczyło zaskarżenia trzech uchwał. Zgodzić się bowiem należało ze stanowiskiem pozwanego (pismo z 18 stycznia 2017 r., k.469), że podjęcie przez walne zgromadzenie decyzji określającej porządek obrad walnego zgromadzenia, niezależnie od tego, czy podjęto ją w formie sformalizowanej uchwały, czy też nie – poprzez przyjęcie porządku obrad w wyniku głosowania z odnotowaniem tego faktu w protokole walnego zgromadzenia (tak jak to było w niniejszej sprawie) jest uchwałą walnego zgromadzenia,

o której mowa w art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze (t. jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 275) – zwanego dalej prawem spółdzielczym

Z poczynionych ustaleń wynika, że na Walnym Zgromadzeniu członków pozwanej w dniu 24 czerwca 2014 roku prezes Zarządu pozwanej złożył wniosek o wykreślenie z porządku obrad wniosków zgłoszonych przez grupę 12 członków spółdzielni (w tym powódki) dotyczących zmian do statutu oraz powołania rady nieruchomości a także przedstawienia sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowego za 2010 rok. Wniosek poddano pod głosowanie Walnego Zgromadzenia i za usunięciem punktów 12 i 14 1-3 oddano 42 głosy, przeciwko 11, a wstrzymujących głosów oddano 6. W istocie zatem Walne Zgromadzenie podjęło w tym zakresie uchwałę skreślającą powyższe punkty z przedstawionego wcześniej porządku obrad (k.46-47).

Podstawowe zagadnienie brzmiało zatem, czy Walne Zgromadzenie posiadało kompetencję do podjęcia takiej uchwały. Sąd pierwszej instancji przyjął, że kompetencja ta wynikała z § 74 ust.2 statutu, zgodnie z którym Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia (k.121), co potwierdza także regulamin obrad Walnego Zgromadzenia (k.98). Sąd Apelacyjny podziela tę argumentację.

Skarżąca odwoływała się do art. 32 ust.1 Konstytucji RP w zw. z art.42 § 3 Prawa spółdzielczego i art.8³ ust.10 – 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t. jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm., zwanej dalej w skrócie u.s.m.) a także art. 58 k.c. w zw. z art.4 ust.4¹ pkt 1 i 2 oraz art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Powołany przez skarżącą przepis Konstytucji konstytuuje zasadę równości, zgodnie z którą „wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne”. Szczegółowe regulacje odnoszące się do przesłanek wyeliminowania z obrotu prawnego wadliwych uchwał spółdzielni zawierają przepisy prawa spółdzielczego. Po pierwsze, przesłanką uznania uchwały za nieważną jest jej sprzeczność z ustawą (art. 42 § 2 prawa spółdzielczego.). Gdy uchwała jest sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka może zostać uchylona ze skutkiem ex nunc, to znaczy na przyszłość (art. 42 § 3 prawa spółdzielczego).

Z kolei powołane przez skarżącą przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowią, że „projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części” (art. 8³ ust. 10 u.s.m.) Zgodnie zaś z art. 8³ ust. 11 u.s.m. „członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków”. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części (art. 8³ ust. 12 u.s.m.). Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni (art. 8³ ust. 13 u.s.m.).

Z poczynionych ustaleń wynika, że porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni w dniu 24 czerwca 2014. zostały objęte m.in. wnioskowane przez powódkę i innych członków Spółdzielni projekty uchwał dotyczące zmian do Statutu Spółdzielni w postaci uzupełnienia zapisu dotyczącego zawiadamiania członków o uzupełnionym porządku obrad oraz powołanie Rady (...) (pkt 12 porządku obrad), a także ponowne głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z 28 czerwca 2011 r.:

- 1) przedstawienie sprawozdania Zarządu za rok 2010,
- 2) przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2010,

3) przedstawienie sprawozdania finansowego za 2010 rok.

W rezultacie, w ocenie Sądu Apelacyjnego nie doszło do uchybienia wyżej wskazanych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o tyle, że kwestie objęte wnioskami grup członków spółdzielni, w tym powódki zostały uwzględnione w porządku obrad. Jak słusznie przy tym zauważył Sąd Okręgowy, w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (art. 1 ust. 7 u.s.m.).

Z art. 41 § 1 prawa spółdzielczego wynika, że walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w statucie. Innymi słowy, przepis ten uzależnia możliwość podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie w danej sprawie od uprzedniego umieszczenia tej sprawy w porządku obrad. Nie jest możliwe, by na podstawie statutu mogły być rozpatrywane kwestie, które w ogóle nie były umieszczane w porządku obrad. Co istotne, walne zgromadzenie nie może poszerzyć porządku obrad podanego do wiadomości członkom w trybie art.40 § 1 prawa spółdzielczego, choćby w jego obradach brali udział wszyscy członkowie spółdzielni i nikt nie zgłaszał sprzeciwu; w literaturze przyjęto jednak pogląd, który Sąd Apelacyjny w niniejszej sprawie podziela, że Walne Zgromadzenie może jednak zmienić kolejność spraw umieszczonych w takim porządku albo nawet postanowić o wykreśleniu z porządku obrad niektórych spraw. (tak A. Stefaniak [w:] Komentarz do ustawy Prawo spółdzielcze, art. 41, Wolters Kluwer 2018). Trafnie zatem zauważył Sąd Okręgowy, że Walne Zgromadzenie może zawsze zawęzić przedmiot swoich obrad poprzez usunięcie poszczególnych spraw z porządku obrad. Nie może natomiast poszerzyć przedstawionego członkom porządku obrad (za wyjątkiem spraw odwołania członka zarządu z uwagi na nieudzielenie mu absolutorium).

Podzielić należy zatem zapatrywanie Sąd pierwszej instancji, że Walne Zgromadzenie pozwanej było uprawnione do usunięcia z porządku obrad spraw wpisanych w punktach 12 i 14 1-3 proponowanego porządku obrad i – jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy - za taką decyzją opowiedziała się zresztą znacząca liczba członków uczestniczących w zgromadzeniu. Trafnie zatem uznał Sąd Okręgowy, że przedmiotowa uchwała nie narusza przepisów ustawy, nie jest więc nieważna.

Za chybiony należało zatem uznać w tym kontekście zarzut naruszenia art. 58 k.c. a mający polegać na pominięciu, że przedmiotowa uchwała miała na celu obejście przepisów ustawy.

Powołane przez skarżącą przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z art.4 ust.4¹ pkt 1 i 2 oraz art. 6 należało zdaniem Sądu Apelacyjnego ocenić łącznie z zarzutem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., w kontekście zarzutów stawianych opinii biegłego sądowego.

Sąd Apelacyjny podziela także i przyjmuje za własne rozważania Sądu pierwszej instancji odnośnie tego, że brak jest podstaw do uznania, iż wyżej opisana uchwała o wykreśleniu przedmiotowych punktów z porządku obrad jest sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka (art. 42 § 3 prawa spółdzielczego).

Słusznie zauważył Sąd Okręgowy, że uchwała w przedmiocie usunięcia z porządku obrad spraw określonych w punktach 12 i 14 1-3 nie jest sprzeczna z postanowieniami statutu, a przeciwnie jest zgodna z § 74 ust.2 statutu. Trafnie także zauważył Sąd Okręgowy, że w istocie zarzuty dotyczące wykreślenia z porządku obrad przedstawienia sprawozdań za 2010 rok mogły być powiązane jedynie z zaskarżeniem uchwał opisanych w punkcie 14 protokołu, to jest zatwierdzających sprawozdanie Zarządu, Rad Nadzorczej i sprawozdania finansowego za rok 2010. Uchwały te nie zostały objęte zakresem zaskarżenia i kognicją Sądu w niniejszej sprawie i także z tego powodu przedmiotowa uchwała nie mogła być skutecznie wzruszona.

Przechodząc do pozostałych zaskarżonych uchwał, ich oceny należało dokonywać szczególnie w kontekście zarzutów naruszenia prawa procesowego, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., który miał polegać na przekroczeniu zasady swobodnej

oceny dowodów. Jak wynika z uzasadnienia apelacji, zarzuty apelacji koncentrowały się na zakwestionowaniu wniosków wynikających z opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości D. M. (1).

Podkreślenia przy tym wymaga, że przewidziane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów wprawdzie mogą być przedmiotem kontroli odwoławczej, jednak powołanie się na naruszenie cytowanego przepisu nie może polegać jedynie na przedstawieniu odmiennego stanu faktycznego ustalonego na podstawie własnej oceny dowodów. Skarżący może tylko wykazywać, że sąd pierwszej instancji rażąco naruszył ustanowione w powołanym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów, a w konsekwencji naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie zebranego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jedynie w przypadku, gdy brak jest logiki w powiązaniu wnioskowania z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo – wbrew zasadom doświadczenia życiowego – nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/00, LEX nr 56906, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. IV CKN 1316/00, LEX nr 80273). Takiej wadliwości w ocenie dowodów dokonanej przez Sąd Okręgowy nie można dostrzec w niniejszej sprawie.

Skarżąca w pierwszej kolejności zarzuciła niespójność pomiędzy sprawozdaniem finansowym a sprawozdaniem Zarządu, gdyż w tym drugim wynik na nieruchomościach mieszkaniowych GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) za 2013 wynosi - 24.337,15 zł a w sprawozdaniu finansowym - 16.915, 96 zł.

Rzeczywiście w sprawozdaniu z działalności zarządu (k.147 v) jako wynik na nieruchomościach mieszkaniowych podano – 24.237,15 zł. Z opinii biegłej (k.618) wynika jednak, że kwota – 24.237,15 zł jest kwotą początkową, nie obejmuje innych pozycji, gdyż całkowity wynik jest sumą wyników GZM oraz pozostałej działalności i jest on sumą wyników na następujących działalnościach:

- eksploatacja mieszkań, - 24.237,15,
- eksploatacja garaży, - 7.997 zł (k.148),
- eksploatacja dźwigów, 3.565,57 (k.151),
- rozliczenia dostaw CO i CW (które należy rozliczać „do zera”, opinia biegłej, k.618).

Suma powyższych daje stratę 28.668,58 zł (vide: opinia biegłej k.618). Od tego należy odjąć sumę kwot 7.870,06 zł (część wyniku na pozostałej działalności operacyjnej) oraz 3.882,56 zł (część wyniku na działalności finansowej), czyli kwotę 11.752,62 zł. Różnica to właśnie - 16.915, 96 zł (-28.668,58 zł + 11.752,62 zł; załącznik numer 3 do opinii, k.625).

Niezrozumiały jest zarzut skarżącej dotyczący utrzymania „mienia” Spółdzielni – przychody i wydatki. Biegła wyjaśniła że dane o przychodach i kosztach w układzie porównawczym w części dotyczącej działalności podstawowej (zarządzanie zasobami mieszkaniowymi oraz wynajem lokali użytkowych) wynikają z kont księgowych (k.625).

Co do zarzutu dotyczącego fragmentu na 16 stronie uzasadnienia zaskarżonego wyroku, to odnosi się on do zawartego w opinii biegłej wniosku, zgodnie z którym wynik podany w uchwale nr 3 został podany właściwie: rachunek zysków i strat za okres 1.01.2013 – 31.12.2013 zamykający się wynikiem finansowym: zyskiem w netto w kwocie 213.542,79 zł osiągniętym z działalności gospodarczej oraz wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w wysokości 16.915,96 zł ujętym w pozycji „przychody ze sprzedaży”, jako zmiana stanu produktów.

Zdaniem strony skarżącej, stwierdzenie to jest niezgodne ze stanem faktycznym, gdyż w rachunku zysków i strat w poz. II. wiersza A – zmiany stanu produktów za 2013 r. zaprezentowana jest kwota 15.358,32 zł, a nie 16.915,96 zł.

Rzeczywiście, w rachunku zysków i strat w poz. II. wiersza A – zmiany stanu produktów za 2013 r. podana jest kwota 15.358,32 zł (k.157). Biegła w swojej opinii wyjaśniła (k.616, załącznik numer 1 do opinii, k.623), przedkładając rachunek zysków i strat, że kwota 15.356,32 zł (zmiana stanu produktów, poz. A. II. k.616) stanowi różnicę pomiędzy kwotą 16.915,96 zł obejmująca wynik na GZM a kwotą 1.557,54 zł (różnica układ kalkulacyjny i wykonawczy).

Co do zarzutów odnoszących się do funduszu remontowego – funduszu specjalnego (w bilansie), zdaniem skarżącej istnieje rozbieżność pomiędzy sprawozdaniem Zarządu, zgodnie z którym bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 r. wynosił 282.254,80 zł, zaś saldo funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2012 r. to kwota 240.585,70 zł, a powinny to być tożsame kwoty.

Rzeczywiście, w sprawozdaniu Zarządu w tabeli analiza funduszu remontowego (k.152 v) podano jako bilans otwarcia kwotę 282.254,80 zł (także tabela nr 3 odzwierciedlająca kapitały – fundusze spółdzielni na 31.12.2013 r., k.160), zaś dalej w sprawozdaniu podano informację, że saldo funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2012 r. w całej Spółdzielni wyniosło 240.585,70 zł. (k.153). W ocenie Sądu Apelacyjnego tą ostatnią informację można potraktować w charakterze oczywistej omyłki o tyle, że z tabeli numer 3 stanowiącej załącznik do rachunku zysków i strat za rok 2013 wynika jednoznacznie (k.160), że na dzień 1 stycznia 2013 r. stan funduszu remontowego wynosił 282.254, 30 zł zaś kwota 240.585,70 zł odnosi się do stanu na dzień 1 stycznia 2012 r. (k.190, załącznik numer 3 do rachunku zysków i strat za okres 1.01.2012 r. – 31.12.2012r.). Tak więc kwota 240.585,70 zł dotyczy 31 grudnia 2011 r., a nie 31 grudnia 2012 r.

W rezultacie, wbrew zarzutom skarżącej biegła sądowa prawidłowo zweryfikowała bilans pozwanej Spółdzielni, zaś zapis w pasywach bilansu – Fundusz specjalny na poziomie 510.399,55 zł (k.158 v) oraz suma bilansowa 10.957.726,12 zł (k.158 v, opinia k.621), są prawidłowe.

Co do zarzutu, że biegła stwierdziła niezgodność salda konta 647 o kwotę 28.483,43 zł dotyczącego amortyzacji kotłowni, to wbrew zarzutom skarżącej biegłą wyjaśniła, że otrzymała od pozwanej spółdzielni wyjaśnienia (k.618), co jest przyczyną niezgodności pomiędzy kwotą salda na koncie księgowym (647-1) na dostarczonym jej wydruku, a kwotą wynikającą z analizy zapisów na koncie na podstawie not księgowych, a mianowicie:

- saldo konta księgowego 647 na dzień 31.12.2013 r. wynosi 91.903,06 zł,
- wartość z rozliczenia zapisów na koncie dotyczącym roku 2013 :114.386,49 zł;
- różnica 22.483,43 zł.

Biegła otrzymała wyjaśnienie, że przyczyną różnicy jest błąd w klasyfikacji kosztów: część kosztów amortyzacji została zaliczona do kosztów GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi), mimo, że Spółdzielnia uznała, iż dotyczą one działalności innej niż GZM; koszty te w kwocie 22.483,43 zł rzeczywiście dotyczyły amortyzacji kotłowni. W dacie zauważenia błędu księgi na rok 2013 zostały już zamknięte, zatem księgowanie korygujące dokonane zostało w księgach roku 2014. Gdyby powyższy zapis mógł być dokonany w księgach roku 2013, wówczas saldo konta 647 „rozliczenia kosztów (...) byłoby zgodne z rozliczeniami wyniku (k.628).

W rezultacie, posiłkując się wnioskami z opinii biegłej D. M., Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów apelacji, że uchwały numer 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego dane dotyczące sumy bilansowej są niezgodne ze stanem faktycznym.

W dalszych zarzutach apelacji skarżąca nawiązywała do wyjaśnionej już powyżej kwestii, czy prawidłowa jest suma 24.237,15 zł, czy też 16.915,96 zł oraz 15.358,32 zł.

Wbrew przy tym zarzutom skarżącej biegła D. M. w swojej opinii odpowiedziała na postawione jej tezy dowodowe. Sąd Apelacyjny podzieliła także dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę tej opinii jako przydatną do rozstrzygnięcia istotnych zagadnień w sprawie. W szczególności biegła w sposób jasny i przekonujący wyjaśniła, że roczne sprawozdanie

finansowe spółdzielni - jakkolwiek sporządzone zostało trochę inaczej, niż w sposób opisany w załączniku 1 do ustawy o rachunkowości – to jednak w sposób stosowany przez część spółdzielni mieszkaniowych. Spółdzielnia sporządza swoje sprawozdanie w złotych i groszach z zastosowaniem wzoru wynikającego z załącznika 1 - dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji. W części opisowej sprawozdania finansowego spółdzielnia szczegółowo opisała przyjęte przez siebie rozwiązania w zakresie prezentacji danych finansowych, z kolei precyzyjne ustalenie wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM), tj. wydzielenie go z całego wyniku finansowego spółdzielni ma znaczenie głównie dla celów podatkowych. Z treści uchwał zatwierdzających wyniki za lata 2011 - 2013 oraz zapisów na kontach księgowych wynika, iż spółdzielnia przeznaczała zysk uzyskany na innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi na pokrycie straty na gospodarce zasobami mieszkaniowymi., przy czym dla spółdzielni oraz jej członków, ważne jest to, że cały uzyskany zysk pozostaje w spółdzielni - zarząd nie podejmuje prób wypłaty w formie dywidendy.

Biegła także zwróciła uwagę, że spółdzielnia zachowuje należytą staranność poprzez regularne lustrwanie całej działalności spółdzielni oraz dobrowolne poddawanie badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta; Spółdzielnia Mieszkaniowa im (...) w S. nie jest spółdzielnią inwestującą, a tylko zarządzającą posiadanymi zasobami.

Sąd Okręgowy trafnie także zwrócił uwagę, że ani w przepisach powszechnie obowiązujących, ani w postanowieniach statutu (§ 91, § 98) nie została określona forma i zakres sprawozdania rocznego przygotowanego przez Zarząd, a w przypadku sprawozdania finansowego statut odsyła do obowiązujących przepisów. Z opinii biegłej wynika, że przepisy te to ustawa o rachunkowości i załączniki do niej, a w przypadku sprawozdania z działalności jego forma i treść wynika z wieloletniej ukształtowanej praktyki spółdzielni. Sprawozdanie zarządu (uchwała nr 1) jest zgodne z taką praktyką spółdzielni mieszkaniowych. W jego treści znajdują się wszystkie dane odpowiadające danym ze sprawozdania finansowego, a metodologia jego sporządzenia oraz użyte dane liczbowe zostały wyjaśnione w informacji dodatkowej i dotyczą roku 2013. Odnośnie sprawozdania finansowego i wszystkich jego części, jest ono sporządzane na podstawie załącznika do ustawy o rachunkowości w sposób uproszczony z uwagi na specyfikę działalności spółdzielni mieszkaniowych. Jak wynika z opinii biegłej, użyte w nim dane są zgodne z saldami kont, a ich poprawność była przedmiotem badania lustracyjnego, zaś zarzuty skarżącej w dużej mierze odnoszą się do zagadnień, które były przedmiotem lustracji (k.661-662). Biegła wskazała też, że prawidłowo są ujmowane wszelkie dane wpływające na wynik finansowy spółdzielni, w tym dane dotyczące kosztów jej działalności, przychodów brutto i netto i w rezultacie wynik działalności.

Skarżąca zarzuciła także, że biegła nie dokonała sprawdzenia prawidłowości naliczania i rozliczania kosztów na poszczególnych tytułach pobieranych opłat oraz nie sprawdziła umów najmu lokali użytkowych i ich ewidencji w postaci przychodów i kosztów, bez których analizy nie jest możliwe stwierdzenie, że wynik działalności innej niż GZM jest prawidłowy. Zdaniem skarżącej udowodniła ona brak ewidencji przychodów od dwóch firm za najem. Powódka w toku postępowania wskazała, że chodzi o spółki (...) oraz Browar (k.481, 00:15:52-00:34:25). Pozwany wyjaśnił jednak w toku postępowania, że spółka (...) nie wynajmuje co najmniej od 2010 r. lokalu od spółdzielni (pismo pozwanej z 18 stycznia 2017 r., k.473; także k.439 – wykaz przychodów z eksploatacji lokali użytkowych). Z zeznań członka zarządu pozwanej spółdzielni (...) (k.482, 00:59:49- 01:06:13) wynika przy tym, że w 2013 r. Spółdzielnia nie wynajmowała powierzchni spółkom (...); spółka Browar wynajmowała pomieszczenie od 2014 r. (k.483, 01:21:08-01:33:43). Koresponduje to z zeznaniami prezesa pozwanej spółdzielni (...). R. (k.509, 00:28:09 – 00:33:36), wedle których nie ujęto w sprawozdaniu danych dotyczących najemcy spółki (...), bo w 2013 r. nie byli już najemcami. Zgodzić się należy przy tym z argumentacją pozwanej, że sam fakt, iż wyżej wskazane podmioty miały swoją siedzibę pod adresem Spółdzielni, nie oznacza, iż były one w 2013 r. związane z pozwana ważnymi umowami najmu.

W konsekwencji, biorąc pod uwagę zakres wiedzy specjalistycznej biegłej, która sporządzała opinię w niniejszej sprawie, sposób motywowania sformułowanego stanowiska, stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, logikę wyводу i przejrzystość wyjaśnienia zagadnienia wymagającego wiadomości specjalnych Sąd Apelacyjny uznał opinię biegłej D. M. za rzetelną i w pełni przydatną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Tym samym zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. oraz powiązanych z nim przepisów art.4 ust.4¹ pkt 1 i 2 (regulującego obowiązek prowadzenia przez

zarząd spółdzielni odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów oraz ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego) a także art. 6 u.s.m. (odnoszącego się do zasad gospodarki finansowej spółdzielni).

Podkreślenia przy tym wymaga, że Sąd Apelacyjny pominął przedłożoną przez skarżącą opinię biegłego L. M. (k.853-864). Opinia ta nie mogła być miarodajna w niniejszej sprawie, gdyż dotyczyła innych kwestii, nie objętych kognicją Sądu w niniejszej sprawie, a ponadto została sporządzona dla potrzeb innej sprawy.

Z tych też względów Sąd Apelacyjny na podstawie wyżej cytowanych przepisów orz art.385 k.p.c. oddalił apelację co do zasadniczego przedmiotu żądania. Sad uwzględnił natomiast apelację w części dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach opinii biegłej sądowej D. M., odstępując od obciążania powódki tymi kosztami i przejmując je na rachunek Skarbu Państwa. Sąd kierował się w tym zakresie wyrażoną wart. 102 k.p.c. zasadą słuszności, mając na uwadze charakter sprawy oraz to, że dowód z opinii biegłej został dopuszczony z urzędu w celu weryfikacji twierdzeń powództwa.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono także na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze charakter sprawy oraz subiektywne przekonanie strony o zasadności jej twierdzeń.