



Sygn. akt IV CSK 324/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej "J." w G.,
W. W., M. S. i P. W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "B." w G.

o wydanie orzeczenia uzupełniającego uchwałę o podziale spółdzielni,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 31 marca 2016 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 27 listopada 2014 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej "J." w G. kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2014 r., Sąd Okręgowy w G. w uwzględnieniu zmodyfikowanego żądania pozwu Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” w G. oraz W. W., M. S. i P. W. zastąpił i uzupełnił uchwałę nr 11 Zebrania Przedstawicieli Członków pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w G. z dnia 14 czerwca 2003 r. w przedmiocie podziału tej Spółdzielni, poprzedzoną uchwałą nr 10A Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w G. z dnia 15 czerwca 2002 r., w ten sposób, że nadając uchwale podziałowej nową treść, dokonał jej zmiany wynikającej z przyznania powodowej Spółdzielni w całości nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr .../0 i .../3, położonych przy ul. A. wraz z lokalami użytkowymi znajdującymi się w posadowionych tam budynkach.

Zaskarżonym wyrokiem, Sąd Apelacyjny sprostował oznaczenie przedmiotu sporu z wydania orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale na wydanie orzeczenia uzupełniającego uchwałę spółdzielni o podziale, a następnie zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że: oddalił powództwo W. W., M. S. i P.W. oraz uchylił ten wyrok w pkt I w zakresie § 1-2, § 7 i § 9-13. W pozostałej części, tj. odnośnie do rozstrzygnięcia zawartego w pkt I § 3-6 i § 8 apelację pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” oddalił.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w następującym stanie faktycznym:

W dniu 25 marca 1974 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „B.” w G. zawarła z Bankiem umowę kredytową na sfinansowanie budowy budynków mieszkalno-usługowych przy ul. A. w G. Budowa lokali użytkowych w budynkach przy ul. A. została w całości sfinansowana z wpłat przyszłych ich użytkowników tj. L., W. i P. Wpłacone przez te podmioty kwoty zaliczono na fundusz zasobowy. Z kolei budowę garaży sfinansowali ich użytkownicy, którym później przyznano prawa spółdzielcze.

W dniu 15 czerwca 2002 r. Zebranie Przedstawicieli Członków (dalej: ZPC) Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” podjęło uchwałę nr 10A w sprawie jej podziału przez wydzielenie się członków zamieszkałych przy ul. A. w G. i utworzenia nowej Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” w G., przy przyjęciu, że podział składników majątkowych zostanie dokonany według wskaźnika procentowego jako

stosunek powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży podlegających wydzieleniu, do powierzchni wszystkich lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „B.”. Lokale użytkowe, garaże i inne budowle wybudowane nakładem finansowym tej Spółdzielni miały nadal pozostać jej własnością. Datę podziału określono na 31 grudnia 2002 r., zobowiązując zarząd do przygotowania odpowiedniej dokumentacji.

W dniu 14 czerwca 2003 r. ZPC Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w G. podjęło uchwałę nr 11 w sprawie podziału spółdzielni, planu podziału składników majątkowych, praw i zobowiązań spółdzielni oraz zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni. Na jej podstawie doszło do wydzielenia Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” na bazie lokali mieszkalnych, własnościowych praw do lokali użytkowych i garaży znajdujących się w budynkach przy ul. A. w G. oraz członków dotychczasowej Spółdzielni zamieszkujących i posiadających w tych budynkach lokale lub garaże. Z łącznej powierzchni użytkowej spółdzielczych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budowli pozostających w zasobach Spółdzielni „B.” wynoszącej 379 018,25 m², dla nowej spółdzielni przypadła powierzchnia 10 665,91 m², tj. 2,81% ogólnej powierzchni zasobów. Na rzecz nowej spółdzielni przeniesiono prawo użytkowania wieczystego gruntów o łącznej powierzchni 3 511 m² i prawo własności znajdujących się na nim budynków, objętych księgami wieczystymi Kw nr [...] i nr [...]. Postanowiono, że znajdujące się w budynkach przy ul. A. w G. lokale użytkowe i garaże wybudowane nakładem Spółdzielni „B.” i przez nią wynajmowane podmiotom trzecim nadal stanowią jej własność, natomiast nowej spółdzielni miała przypaść część dochodu z czynszu najmu z tych lokali odpowiadająca 2,81%. Ponadto zatwierdzono plan podziału aktywów i pasywów zgodnie z przyjętymi proporcjami według stanu na dzień 31 grudnia 2002 r.

Łączna powierzchnia lokali użytkowych stanowiących własność pozwanej spółdzielni wynosi 17 822,75 m², z czego wynajmuje lokale o powierzchni 14 709,01 m², w tym lokale użytkowe znajdujące się w budynkach przy ul. A. w G. o powierzchni użytkowej 1 697,99 m², czyli 9,527% ogólnej powierzchni lokali użytkowych pozostających w dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w G. Zatem łączna powierzchnia lokali w tym budynki wynosi 12 363,90 m²

(10 665,91+1 697,99), co stanowi 3,26% ogólnej powierzchni wszystkich zasobów pozwanej Spółdzielni przed podziałem.

W dniu 25 maja 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „J.” została wpisana do KRS, a w dniu 20 lipca 2004 r. pozwana spółdzielnia przekazała jej dokumenty księgowo - finansowe.

Wartość księgową majątku Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” wraz z lokalami użytkowymi oddanymi w najem, pomniejszona o przekazane środki odpowiada kwocie 16 321 646,17 zł, z czego dla Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” przypadło 3,26%, tj. 532 085,67 zł, natomiast dla Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” - 96,74%, tj. 15 789 560,50 zł. Wartość księgową netto wszystkich lokali użytkowych wynosi 3 847 227,58 zł, z czego lokali wynajmowanych w budynkach przy ul. A. w G. 493 560,49 zł. Przy zastosowaniu współczynnika 3,26% dla Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” przypada kwota 125 419,62 zł w ogólnej wartości lokali użytkowych. W konsekwencji obciąża ją różnica w kwocie 368 140,87 zł (493 560,49 – 125 419,62). Z kolei wartość nierozliczonego majątku dzielonej spółdzielni według przyjętego współczynnika podziału (3,26%) wyniosła 532 085,87 zł. Wolny fundusz zasobowy przypadający Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” wyniósł 387 146,65 zł, a zatem po odjęciu od tej kwoty obciążenia tej Spółdzielni z tytułu nadwyżki wartości lokali użytkowych w przedmiotowym budynku w kwocie 368 140,87 zł, kwota należnego jej wolnego funduszu zasobowego wynosi 19 005,78 zł.

W związku z podziałem Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” przez wydzielenie Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” i przyznaniem jej przez Sąd Okręgowy własności także znajdujących się w budynkach przy ul. A. w G. lokali użytkowych wynajmowanych przez Spółdzielnię „B.”, co spowodowało zastosowanie współczynnika podziałowego 3,26% w miejsce określonego w uchwale podziałowej 2,81%, w księgach rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” na poczet funduszu socjalnego zaksięgowaniu podlega kwota 2 732,78 zł, na fundusz zasobowy – 19 005,78 zł, na rozliczenia międzyokresowe bierne gospodarki zasobami mieszkaniowymi – 5 377,63 zł, na należności od Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” - 26 756,19 zł, przy uwzględnieniu, że w dniu 20 lipca 2004 r. otrzymała już kwotę 471 115,75 zł.

Sąd drugiej instancji nie podzielił podniesionego przez pozwaną Spółdzielnię „B.” zarzutu nieważności postępowania w następstwie naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisów prawa procesowego. Podkreślił, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „J.”, która w toku tej sprawy stała się osobą prawną mogła występować jako strona powodowa. Z faktu, że w początkowej fazie procesu, Sąd wezwał ją do sprawy w charakterze pozwanej nie można było wywodzić, iż w ten sposób doszło do prawidłowego ukształtowania ról procesowych stron, wbrew wyraźnej woli tej Spółdzielni, która od momentu zgłoszenia się do procesu wskazywała na swoją legitymację czynną. W przeciwnym razie nie mogłaby skutecznie zaskarżać rozstrzygnięć dla niej niekorzystnych takich, jak jeden z uchylonych w tej sprawie wyroków Sądu Okręgowego, który z kolei był korzystny dla pozwanej Spółdzielni „B.”. W związku z tym wydany w wyniku apelacji Spółdzielni „J.” kasatoryjny wyrok Sądu Apelacyjnego wyklucza zasadność powoływania się przez pozwaną Spółdzielnię „B.” w apelacji na naruszenie art. 379 pkt 3 k.p.c. Błędne ulokowanie podmiotowe przez Sąd Okręgowy w poprzednich fazach tego procesu Spółdzielni „J.”, nie mogło również stanowić podstawy do umorzenia postępowania z uwagi na jego podjęcie po upływie roku od zawieszenia wskutek śmierci jednego z członków komisji organizacyjnej. W ocenie Sądu Apelacyjnego śmierć członka komisji organizacyjnej implikowała zawieszenie postępowania nie w oparciu o przepis art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c., lecz art. 174 § 1 pkt 2 k.p.c., a to niweczyło ewentualną podstawę umorzenia postępowania z art. 182 § 1 zd. 2 k.p.c. Wynikły w tej sprawie spór na tle zasad wydzielenia majątkowego Spółdzielni „J.” uniemożliwiał występowanie nowej i dotychczasowej spółdzielni po tej samej stronie procesowej, w opozycji do komisji organizacyjnej wydzielającej się spółdzielni, która zainicjowała postępowanie.

Odnosząc się do podnoszonych przez pozwaną naruszeń prawa materialnego, Sąd Apelacyjny nie uznał za zasady zarzut obrazy art. 108a § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 21, dalej: u.p.s.), gdyż w przepisie tym nie chodzi o uchybienie istotnym interesom członków dotychczasowej spółdzielni, lecz członków występujących z żądaniem podziału. Z kolei inny przepis, który mógłby stanowić podstawę obrony pozwanej spółdzielni, tj. 108a § 3 u.p.s. nie może mieć zastosowania, skoro już

doszło do wydzielenia nowej spółdzielni i dlatego też nastąpiła w tej sprawie modyfikacja żądania, a mianowicie w miejsce żądania zobowiązania Spółdzielni „B.” do wydania uchwały zastępującej uchwałę o podziale, strona powodowa żądała uzupełnienia uchwały ZPC Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” z dnia 14 czerwca 2003 r. i tylko w takim zakresie Sąd Apelacyjny uchylając pierwszy wyrok Sądu Okręgowego przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zwracając uwagę na treść przepisów art. 46 § 1 k.c. oraz art. 47 § 2 k.c., wskazał na merytoryczną trafność rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w kwestii przekazania na rzecz powodowej spółdzielni własności znajdujących się w budynkach przy ul. A. lokali użytkowych wynajmowanych dotychczas przez pozwaną spółdzielnię podmiotom trzecim. W przeciwnym razie doszłoby do nieznanego prawu rzeczowemu formy współwłasności między obiema spółdzielniami.

Korekta rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji co do istoty sprawy wiązała się z dopasowaniem go do zakresu zmienionego przez stronę powodową pierwotnego żądania i rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego z dnia 10 czerwca 2003 r., którym uchylił pierwszy z zapadłych w tej sprawie wyroków Sądu Okręgowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania w zakresie żądania uzupełnienia uchwały o podziale, co obejmowało także zastąpienie jej postanowień, które były niezgodne z istotnymi interesami członków spółdzielni występujących z żądaniem podziału.

W skardze kasacyjnej, strona pozwana zaskarżając wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, wniosła o jego uchylenie i zniesienia postępowania oraz przekazanie mu sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia (w tym także wyroku Sądu pierwszej instancji) z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania, względnie umorzenie postępowania.

Zarzuciła: 1) nieważność postępowania wskutek naruszenia art. 379 pkt 5 k.p.c. i 379 pkt 3 k.p.c.; 2) naruszenie prawa procesowego, a to: art. 386 § 3 k.p.c. w zw. z art. 182 § 1 k.p.c., art. 195 § 1 i 2 k.p.c., art. 196 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 72 § 2 k.p.c. i art. 73 § 2 k.p.c. w zw. z art. 108a § 4 i 6 u.p.s.; art. 350 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., a także art. 355 k.p.c. w zw. z art. 386 § 3 k.p.c.; 3) naruszenie prawa materialnego tj.: art. 108 § 1 i 2 u.p.s. w zw. z art. 108a § 4 i 6

u.p.s.; art. 60 k.c. w zw. z art. 108 § 1 u.p.s. i § 6 uchwały z dnia 14 czerwca 2003 r. oraz art. 108a § 3 u.p.s.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zarzut kasacyjny naruszenia art. 108 § 1 i 2 u.p.s. w zw. z art. 108a § 4 i 6 u.p.s. skarżąca połączyła z naruszeniem art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. podnosząc, że Sąd drugiej instancji zastosował prawo materialne do niedostatecznie ustalonego stanu faktycznego. Zauważyć jednak trzeba, że strona pozwana w uzasadnieniu do tego zarzutu nie wskazuje jakie elementy stanu faktycznego zostały pominięte przez sąd *meriti*, ani też nie łączy tego uchybienia procesowego z naruszeniem art. 382 k.p.c. w powiązaniu z art. 217 k.p.c. i art. 227 k.p.c., lecz przedstawia własną, odmienną w stosunku do Sądu Apelacyjnego ocenę prawną ustalonego przez Sądy obu instancji stanu faktycznego. Z tego względu zarzut ten w zakresie dotyczącym podstawy faktycznej orzeczenia nie mógł doprowadzić do zamierzonych skutków prawnych. Oznacza to, że zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia, w ramach którego dokonuje kontroli kasacyjnej zastosowania przez Sąd drugiej instancji prawa materialnego. Przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywy subsumcji prawa materialnego są wystarczające do przeprowadzenia kontroli kasacyjnej.

2. W kontekście zarzutów kasacyjnych kwestionujących opis w zaskarżonym wyroku przedmiotu sprawy, wyjaśnić należy zakres formalno-procesowy powództwa i jego odniesienie do treści merytorycznego orzeczenia. Otóż po wydaniu w toku procesu przez ZPC Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w G. w dniu 14 czerwca 2003 r. pozytywnej co do zasady uchwały o podziale tej spółdzielni poprzez wydzielenie Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” w G., strona powodowa dokonała w istocie ograniczenia pierwotnego powództwa o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni i domagała się wydania orzeczenia uzupełniającego tą uchwałę w kierunku zgodnym z żądaniem dotyczącym wydzielenia na rzecz nowej spółdzielni składników majątkowych obejmujących także znajdujące się w budynkach położonych przy ul. A. w G. lokale użytkowe wynajmowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „B.” podmiotom trzecim.

Sąd pierwszej instancji w wyroku z dnia 28 kwietnia 2014 r. oznaczył przedmiot sprawy jako o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale, natomiast Sąd drugiej instancji dokonał w tej materii sprostowania określając ten przedmiot jako o wydanie orzeczenia uzupełniającego uchwałę o podziale spółdzielni.

Ustawodawca wprost reguluje w u.p.s. trzy przypadki związane z całkowicie bądź częściowo nieskuteczną realizacją żądania podziału na etapie postępowania wewnątrzspółdzielczego o wydzielenie nowej spółdzielni. Po pierwsze, gdy walne zgromadzenie podejmuje uchwałę odmawiającą podziału i wówczas możliwe jest wystąpienie do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale (art. 108a § 4), tak samo jak w razie nierozpatrzenia przez walne zgromadzenie zgłoszonego przez zainteresowanych członków żądania podjęcia takiej uchwały (art. 108a § 5). Wreszcie trzecia sytuacja zachodzi w razie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały o podziale, która nie zawiera wszystkich elementów wymaganych stosownie do art. 108 § 2 u.p.s. Wtedy dopuszczalne jest wystąpienie do sądu o wydanie orzeczenia uzupełniającego uchwałę, o ile walne zgromadzenie nie podjęło uchwały uzupełniającej o podziale (art. 108a § 6).

W rozpoznawanej sprawie zachodzi przypadek pośredni, gdyż co prawda uchwała o podziale z dnia 14 czerwca 2003 r. formalnie zawiera elementy wskazane w art. 108 § 2 u.p.s., ale część jej postanowień jest niezgodna z żądaniem członków nowej spółdzielni. Nie chodzi zatem o jej uzupełnienie, lecz o częściową zmianę. Skoro ustawa dopuszcza zgłoszenie żądania o wydanie orzeczenia zastępującego całą uchwałę, jak i orzeczenia ją uzupełniającego, to tym bardziej możliwe jest żądanie zmierzające - jak w tej sprawie - do modyfikacji jej części postanowień (*argumentum a maiori ad minus*).

Wobec tego przedmiotem tej sprawy było wydanie orzeczenia częściowo zastępującego uchwałę o podziale z dnia 14 czerwca 2003 r. W zbliżonych stanach faktycznych w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych w taki sposób kwalifikowano przedmiot procesu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 222/06, nie publ., wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 20 stycznia 2014 r., I ACa 753/13, nie publ,

wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 23 lutego 2012 r., I ACa 1296/11, nie publ.).

Oznaczenie przez Sąd Apelacyjny przedmiotu sprawy jako o wydanie orzeczenia uzupełniającego uchwałę spółdzielni o podziale nie miało jakiegokolwiek wpływu na ważność postępowania oraz treść merytorycznego orzeczenia, gdyż w rzeczy samej rozstrzygnięcie dotyczyło zmiany części postanowień uchwały o podziale w kierunku wynikającym z żądania pozwu i w tym zakresie zaskarżone orzeczenie zastąpiło postanowienia tej uchwały.

Podnoszony w skardze kasacyjnej argument, iż formalne określenie przedmiotu sprawy ma znaczenie w kwestii daty przejścia spornych składników majątkowych na nową spółdzielnię jest prawnie irrelevantny, gdyż w razie orzeczenia modyfikującego uchwałę o podziale spółdzielni - jak to ma miejsce w tej sprawie - zagadnienie jego skutków prawnych normuje przepis art. 108a § 8 u.p.s.

3. Druga kwestia implikowana zarzutami kasacyjnymi naruszenia prawa procesowego i materialnego, mającymi zdaniem skarżącej wpływ na ważność postępowania, odnosi się do zagadnień związanych z podmiotowością w znaczeniu materialno-prawnym i formalno-prawnym strony powodowej oraz roli w tym procesie powstałej w wyniku podziału w 2004 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” w G., tzn. czy powinna występować w charakterze strony powodowej (w miejsce czy też obok podmiotu, który wytoczył powództwo w tej sprawie w 2001 r.), względnie po stronie pozwanej, a jeśli tak, to jaki jest rodzaj współuczestnictwa procesowego pomiędzy dotychczasową a nową spółdzielnią.

Z pozwem w tej sprawie wystąpili jako członkowie komisji organizacyjnej W. W., R. W. i M. S., którzy na podstawie uchwały z dnia 25 kwietnia 2001 r. członków Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” posiadający prawa do lokali w budynku wielorodzinnym przy ul. A. zostali umocowani do reprezentowania ich i do podejmowania czynności związanych z podziałem spółdzielni i utworzeniem nowej (k.8 i n.).

Zgodnie z obowiązującym od 24 kwietnia 2001 r. artykułem 108a § 1 u.p.s. członkowie, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą na podstawie uchwały podjętej

większością głosów tych członków wystąpić do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. W zakresie reprezentacji tych członków stosuje się odpowiednio przepisy o zakładaniu spółdzielni. W razie nie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały o podziale, bądź podjęcia uchwały odmawiającej podziału, względnie podjęcia uchwały o podziale, ale nie zawierającej wszystkich postanowień prawem wymaganych, członkowie, którzy wystąpili z takim żądaniem mogą domagać się wydania orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale albo jej uzupełnienia (art. 108a § 3-6 u.p.s.). Z żądaniem podziału może wstąpić także organ spółdzielni powołany do reprezentowania członków, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni (art. 108a § 7 u.p.s.). W tym ostatnim przypadku nie chodzi jednak o komisję organizacyjną, lecz organy, o których mowa w art. 35 § 1 pkt 4 i § 3 u.p.s. oraz art. 59 § 1 u.p.s. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2006 r., I CZ 17/06, nie publ.). Wprawdzie w toku procesu, artykułem 3 pkt 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058), przepis art. 108a został uchylony, ale art. 3 pkt 2 tej noweli został uznany wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2005 r., K. 42/02 za niezgodny z Konstytucją.

Podobne unormowania w tym przedmiocie zawierał art. 9 ustawy z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz. U. Nr 6, poz. 36), który miał zastosowanie w okresie do 31 grudnia 1990 r.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że komisja organizacyjna reprezentująca członków spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo częścią majątku spółdzielni, nadającą się do takiego wyodrębnienia, ma zdolność sądową w sprawie o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia o podziale (por. postanowienie z dnia 19 października 1990 r., IV CZ 206/90, OSNC 1991/10-12/131). W innym orzeczeniu, Sąd Najwyższy zakwestionował ten pogląd, wywodząc, że w świetle art. 108a § 1 i 4 u.p.s. zdolność sądowa w sprawie o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia

o podziale spółdzielni przysługuje członkom, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia (por. postanowienie z dnia 27 kwietnia 2006 r., I CZ 17/06, nie publ.). W sprawie, w której zapadła uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1992 r., III CZP 53/92 (OSNC 1992/12/220) po stronie powodowej występowali członkowie spółdzielni dążący do jej podziału.

Porównanie przepisów art. 108a § 1 oraz § 4 - 7 u.p.s. wskazuje, że ustawodawca wyraźnie rozróżnia strukturę osobowo-majątkową jaką stanowią członkowie spółdzielni przed podziałem, których prawa i obowiązki są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką albo częścią jej majątku, od podmiotów reprezentujących tą strukturę, którymi są członkowie komisji organizacyjnej (art. 6 § 1 u.p.s.), albo organ spółdzielni, wymieniony w art. 35 § 1 pkt. 4 i § 3 u.p.s. Z powyższego zestawienia wynika więc, że podmiotem, któremu przysługuje przymiot zdolności prawnej i sądowej, rzecz jasna zakresowo ograniczonej do kwestii unormowanych w art. 108a § 1 u.p.s. (uchwalenie uchwały o wystąpieniu do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni - jest to uprawnienie materialno-prawne) i art. 108a § 4-6 u.p.s. (uprawnienie do wystąpienia na drogę sądową o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale, które implikuje zdolność sądową), przysługuje członkom spółdzielni, którzy zamierzają utworzyć nową spółdzielnię na bazie wyodrębnionej organizacyjnie jednostki dotychczasowej spółdzielni lub części jej majątku. Natomiast komisja organizacyjna reprezentuje tą strukturę w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym. W art. 108 a u.p.s. nie wskazano wprost, że właśnie komisja organizacyjna jest wyposażona w przymiot zdolności prawnej i sądowej jako jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej (jak to ma miejsce np. w przypadku tzw. ułomnych osób prawnych - art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, czy art. 11 k.s.h.), lecz ustawodawca identyfikuje jej działalność jedynie z reprezentacją. Zgodnie z art. 33¹ § k.c. zdolność prawną mają także jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje ten przymiot. Z mocy art.

64 § 1¹ k.p.c. podmioty takie mają zdolność sądową jako pochodną zdolności prawnej.

Tego rodzaju reprezentacja jest podyktowana względami praktycznymi. Chodzi o to, aby w postępowaniu sądowym po stronie powodowej nie musieli występować wszyscy członkowie przyszłej spółdzielni. W związku z tym, o tym, że to członkom spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe związane są z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią jej majątku spółdzielni przysługuje w opisanym wyżej zakresie zdolność prawa i sądowa decyduje brzmienie powołanych przepisów.

Wydanie przez ZPC Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w dniu 14 czerwca 2003 r. uchwały o podziale, w następstwie której powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa „J.” dowodzi, że istnienie struktury organizacyjnej złożonej z członków spółdzielni i bazy majątkowej nadającej się do wyodrębnienia nie może budzić wątpliwości.

Problem jednak w tym, że ustawodawca nie jest konsekwentny w określeniu podmiotu, któremu przysługuje prawo do wystąpienia z powództwem o zobowiązanie do wydania uchwały o podziale (zdolność sądowa), bowiem w sytuacji faktycznej uregulowanej w art. 108b § 1 u.p.s. (zakresowo węższej od normy zawartej w art. 108a § 1 u.p.s.), uprawnienie takie przyznaje wprost reprezentantom członków, którzy podjęli uchwałę o utworzeniu nowej spółdzielni.

Ustawodawca nie zastosował określenia spółdzielni mieszkaniowej w organizacji, tak jak to ma miejsce na gruncie k.s.h., gdzie jest mowa o spółkach kapitałowych w organizacji, nie mających osobowości prawnej, ale którym przyznana została zdolność prawna i sądowa (art. 11 § 1 k.s.h.), a także przewidziano następstwo prawne spółki kapitałowej z chwilą wpisu spółki kapitałowej w organizacji do rejestru, z czym łączy się uzyskanie przymiotu osobowości prawnej (art. 12 k.s.h.). Określenie „spółdzielni w organizacji” funkcjonuje w orzecznictwie (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2006 r., I CZ 17/06 nie publ.).

Skoro ustawodawca na gruncie dwóch przepisów regulujących podobną problematykę (art. 108a § 1 i 108b § 1 u.p.s.), a różniącą się jedynie zakresem i wielkością struktury osobowo-majątkowej, z której ma powstać nowa spółdzielnia, zdolność sądową w sprawie o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę

o podziale przyznaje członkom mającej powstać nowej spółdzielni (art. 108a § 4 u.p.s.), bądź ich reprezentantom, to wytoczenie powództwa w tej sprawie przez członków komisji organizacyjnej, którzy mieli do tego umocowanie w uchwale członków nowo wydzielanej spółdzielni należy uznać za skuteczne.

Okoliczność, że jeden z członków komisji organizacyjnej zmarł, zaś Sąd Okręgowy dopuścił do udziału w sprawie po stronie powodowej jego następcę prawnego nie ma jakiegokolwiek wpływu na ważność postępowania, bowiem zdarzenia te miały miejsce już po uzyskaniu osobowości prawnej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „J.” (w związku z częściową skutecznością uchwały o podziale), która stała się następcą prawnym członków Spółdzielni „B.”, którzy w trybie art. 108a § 1 u.p.s. wystąpili z inicjatywą utworzenia Spółdzielni „J.”. Pomiędzy nimi istnieje bezpośredni związek zarówno przez osoby członków, jak i bazę majątkową.

Brak podstaw, aby w stanie faktycznym tej sprawy przyjmować dualizm podmiotowy po stronie powodowej oraz dualizm organów reprezentujących, zważywszy na to, że pomiędzy nową spółdzielnią a poprzednią strukturą organizacyjną na bazie której nastąpiło jej wydzielenie istnieje identyczność interesów prawnych. Komisja organizacyjna reprezentująca członków wydzielającej się spółdzielni dążyła do takiego wyodrębnienia majątkowego, aby w skład zasobów nowej spółdzielni weszły lokale użytkowe znajdujące się w budynkach przy ul. A., a wynajmowane przez Spółdzielnię „B.”. Taki cel po wstąpieniu do procesu realizowała również Spółdzielnia „J.”.

W konsekwencji nietrafny okazał się zarzut nieważności postępowania oparty na przepisie art. 379 pkt 3 i 5 k.p.c.

W orzecznictwie wypowiedziano pogląd, iż komisja organizacyjna działa nadal w procesie o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę spółdzielni o podziale także po uzyskaniu przez nową spółdzielnię osobowości prawnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 222/06, nie publ. czy z dnia 6 lutego 2014 r., I CSK 233/13, nie publ.), ale przyjąć trzeba, iż dotyczy to wypadków, gdy pomiędzy nową spółdzielnią a członkami reprezentowanymi przez komisję organizacyjną zachodzą rozbieżności interesów tj. gdy działalność i dążenia procesowe nowej spółdzielni naruszają ich interesy, co daje się wyprowadzić z dyspozycji normy zawartej w art. 108a § 4 u.p.s., w którym jest

mowa o naruszeniu interesów członków występujących z żądaniem podziału, a nie interesów nowej spółdzielni. Do takich sytuacji może dojść, bowiem uchwałę o podziale ostatecznie podejmują wszyscy członkowie dotychczasowej spółdzielni.

W pismach procesowych z dnia 25 czerwca 2004 r. i 28 października 2004 r. (k. 314 i 345), Spółdzielnia Mieszkaniowa „J.” oświadczyła, iż wstępuje do sprawy jako strona powodowa, co poparli członkowie komisji organizacyjnej. Zasad następstwa prawnego, które w tym przypadku nastąpiło w związku z kontynuacją przez Spółdzielnię „J.” na drodze sądowej realizacji identycznych interesów członków spółdzielni występujących z żądaniem podziału, nie mogą podważyć decyzje procesowe Sądu Okręgowego, który umiejscowił nową spółdzielnię po stronie pozwanej. Ewidentna sprzeczność interesów zarówno natury procesowej jak i materialno-prawnej pomiędzy Spółdzielniami „J.” i „B.” wykluczała uznanie ich za współuczestników sporu. Z tego względu nie wchodziły w rachubę przekształcenia podmiotowe z art. 195 k.p.c. i 196 k.p.c., jak również nietrafne są zarzuty naruszenia art. 355 k.p.c., art. 386 § 3 k.p.c. oraz art. 72 § 2 k.p.c. i art. 73 § 2 k.p.c.

Oczywiście w razie sprzeczności interesów członków, którzy wystąpili z inicjatywą wydzielenia nowej spółdzielni z interesami nowej spółdzielni, w procesie o wydanie orzeczenia zastępującego część postanowień uchwały o podziale, po stronie pozwanej występuje nowa i dotychczasowa spółdzielnia.

W okolicznościach faktycznych tej sprawy, kiedy Spółdzielnia Mieszkaniowa „J.” jest następcą prawnym struktury osobowo-majątkowej na bazie której powstała, wskutek czego mogła występować wyłącznie jako strona powodowa, to bezzasadne okazały się zarzuty kasacyjne podważające ważność postępowania po przeprowadzeniu którego zapadł zaskarżony wyrok oraz poprzedzający wyrok Sądu Okręgowego z dnia 28 kwietnia 2014 r. Nadto, brak było podstaw do podważania skuteczności zaskarżenia niekorzystnego dla Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” wyroku Sądu Okręgowego z 2006 r. z wymuszonej błędną decyzją procesową Sądu Okręgowego pozycji strony pozwanej.

4. Jeżeli zaś chodzi o zasadność zarzutów kasacyjnych odnoszących się do rozstrzygnięcia powództwa W. W., M. S. i P. W., to w pierwszej kolejności zwrócić uwagę należy, że Sądy obu instancji różnie traktowały to powództwo. Sąd pierwszej

instancji uznał je za powództwo komisji organizacyjnej, zaś Sąd drugiej instancji jako powództwo osób fizycznych, które nie występują już w charakterze członków komisji organizacyjnej, gdyż nie mogli być tak traktowani, a to w związku ze śmiercią R. W. i wstąpieniem w jego miejsce następcy prawnego. Sąd Okręgowy jak trafnie zwrócił na to uwagę Sąd Apelacyjny błędnie zastosował procedurę z art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c., zamiast z art. 174 § 1 pkt 2 k.p.c., jakkolwiek po następcie prawnym nowej spółdzielni, zawieszenie postępowania z uwagi na śmierć jednego z członków komisji organizacyjnej nie miało już prawnego uzasadnienia.

Po powstaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” i wstąpieniu jej do sprawy z racji następstwa prawnego w miejsce dotychczasowego powoda, działania procesowe komisji organizacyjnej utraciły umocowanie, ponieważ Spółdzielnia Mieszkaniowa „J.” była reprezentowana przez swój ustawowy organ - zarząd. Z akt sprawy nie wynika natomiast, aby osoby te po przystąpieniu do procesu nowej spółdzielni ujawniły wolę występowania we własnym imieniu. Zatem Sąd drugiej instancji nietrafnie w odniesieniu do W. W. i M. S. jako dotychczasowych członków komisji organizacyjnej przyjął, że występują w charakterze osób fizycznych. Ostateczne wydane przez Sąd drugiej instancji orzeczenie o oddaleniu ich powództwa odpowiada prawu, ponieważ z chwilą wstąpienia do udziału w sprawie Spółdzielni „J.” utracili jako komisja organizacyjna legitymację procesową czynną. Następstwo prawne miało miejsce w czasie, gdy komisja organizacyjna działała jeszcze w pełnym składzie.

W przypadku P. W. (następcy prawnego R. W.), oddalenie jego powództwa było zasadne, gdyż jako osobie niebędącej członkiem komisji organizacyjnej nie mogła mu w ogóle przysługiwać legitymacja procesowa czynna.

5. Przystępując do analizy zarzutów naruszenia prawa materialnego wyjaśnić należy, że sąd uwzględniając powództwo o wydanie orzeczenia zastępującego w części uchwałę o podziale w związku z uznaniem, że w tym zakresie postanowienia uchwały naruszają istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału (art. 108a § 4 u.p.s.), powinien mieć na względzie także art. 108a § 3 u.p.s. Mianowicie skutek orzeczenia zmieniającego uchwałę o podziale nie może dojść do naruszenia ważnych interesach gospodarczych dotychczasowej spółdzielni lub istotnych interesów jej członków.

Powstanie nowej spółdzielni jak w tej sprawie nie powoduje automatycznie wyłączenia w sporze pomiędzy nową a dotychczasową spółdzielnią wskazanego przepisu. Zbieg istotnych interesów członków występujących z żądaniem podziału (a następnie członków nowej spółdzielni) z ważnymi interesami gospodarczymi dotychczasowej spółdzielni lub istotnymi interesami jej członków, wymaga ich wszechstronnego rozważenia i wyważenia.

W stanie faktycznym tej sprawy, Sąd drugiej instancji trafnie przyjął, iż kwestionowana przez stronę powodową część postanowień uchwały nr 11 ZPC Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” z dnia 14 czerwca 2003 r. naruszała istotne interesy członków Spółdzielni „J.”. Po pierwsze, bezskuteczna była konstrukcja prawna zawarta w § 3 ust. 2, wedle której znajdujące się w budynkach przy ul. A. lokale użytkowe wynajmowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „B.” pozostają jej własnością, w sytuacji gdy nie nastąpiło ich prawne wyodrębnienie zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892, dalej: u.w.l.). W takiej formie powyższa uchwała nie mogła stanowić podstawy przejścia praw rzeczowych do przedmiotowych nieruchomości na rzecz nowej Spółdzielni zgodnie z art. 108a § 8 u.p.s. w zw. z art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, ze zm., dalej: u.g.n. (nieruchomość gruntowa objęta księgą wieczystą .../3 stanowi przedmiot użytkowania wieczystego) oraz art. 7 ust. 2 *in fine* u.w.l. Sąd wieczysto-księgowy prawomocnym postanowieniem odmówił w oparciu o tą uchwałę dokonania stosownych wpisów w księgach wieczystych na rzecz Spółdzielni „J.”.

Po drugie, dążenie strony pozwanej do pozbawienia strony powodowej wszelkich praw do lokali użytkowych znajdujących się w tym budynku, niewątpliwie było sprzeczne z interesami członków Spółdzielni „J.”. W majątku Spółdzielni „B.” pozostają lokale użytkowe o łącznej powierzchni 17 822,75m². Proporcja (9,92%) powierzchni lokali użytkowych wynajmowanych w budynkach przy ul. A. (1 697,99 m²) w stosunku do w/wym ogólnej powierzchni lokali użytkowych własności dotychczasowej Spółdzielni (17 822,75 m²), odbiega na korzyść strony powodowej, jeśli zważy się na współczynnik wynikający z przyjętego przez Sądy obu instancji kryterium podziałowego opartego na stosunku powierzchni użytkowej całego

budynku przy ul. A. (12 363,90 m²) do ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków pozostających w zasobach strony pozwanej (12 363,90 m²: 379018,25m² = 3,26%). Według współczynnika 3,26% odniesionego do ogólnej powierzchni użytkowej lokali użytkowych własności Spółdzielni „B.”, na rzecz Spółdzielni J. powinny przypaść lokale użytkowe o powierzchni ok. 580 m².

Podkreślić jednak należy, że wydzielenie majątkowe nowej spółdzielni w trybie art. 108a § 1 u.p.s. nie odbywa się według zasad przewidzianych dla postępowania o zniesienie współwłasności. Zasadniczą przesłanką, którą należy uwzględniać jest istnienie powiązania członków przyszłej spółdzielni z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką dotychczasowej spółdzielni albo z częścią jej majątku, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, zaś ograniczeniem zgodnie z art. 108a § 3 u.p.s. są jedynie ważne interesy gospodarcze dotychczasowej spółdzielni lub istotne interesy jej członków.

Nie można też tracić z pola widzenia faktu, iż proporcja powierzchni lokali użytkowych, stanowiących przedmiot spółdzielczych własnościowych praw (a zatem sfinansowanych przez ich podmioty) w stosunku do powierzchni lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. A. i w pozostałych budynkach Spółdzielni „B.” kształtuje się odmiennie (k. 913). Mianowicie w przypadku budynków przy ul. A. jest to współczynnik 4,8% (480 : 9 972,49), zaś w odniesieniu do pozostałych budynków wynosi on 1,57% (5 489,98 : 348 169,90). Przy takim współczynniku stronie powodowej powinny przypaść lokale użytkowe o powierzchni ok. 855 m² (4,8 x 17822,75). Powyższe pokazuje, że struktura lokalowa w przedmiotowych budynkach i w pozostałych budynkach pozostających w zasobach pozwanej spółdzielni różni się istotnie. Również strona pozwana w swoich wyliczeniach nie była konsekwentna i określała współczynnik na poziomie: 2,81%, 3,27% (k. 109) i 2,93% (k. 955).

Nie jest więc miarodajne i zarazem możliwe ściśle matematyczne rozliczenie powierzchni spornych lokali użytkowych w tym budynku (w stosunku do których wyłącznym podmiotem praw rzeczowych była pozwana spółdzielnia), jeśli współczynniki przeliczeniowe kształtują się różnie w zależności od przyjętych kryteriów.

Zważywszy na treść art. 108a § 1 u.p.s., wykluczona jest jednak współwłasność ułamkowa nowej i dotychczasowej spółdzielni odnośnie do wydzielonych składników majątkowych. Nie budzi wątpliwości, że skutkiem podziału spółdzielni ma być fizyczne wyodrębnienie majątkowe dla nowej spółdzielni. Eksponowany przez pozwaną spółdzielnię art. 40 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222, ze zm., dalej: u.s.m.) dotyczy innej sytuacji prawnej tj. gdy z roszczeniem o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności występują przeciwko spółdzielni, osoby którym przysługują określone prawa spółdzielcze (np. art. 12 ust. 1, art. 17¹⁵ ust. 1, art. 39, 48 ust. 1, art. 49 ust. 1 i 2, art. 49¹ u.s.m.).

Z kolei dalszy podział fizyczny w ramach wydzielonego majątku (z nieruchomości położonych przy ul. A.), przez ustanowienie odrębnej własności wszystkich, bądź części lokali użytkowych dotychczas wynajmowanych przez Spółdzielnię „B.” podmiotom trzecim także nie mógł nastąpić. Przede wszystkim strona pozwana jako właściciel nie dokonała prawnego wyodrębnienia tych lokali. Z drugiej strony sąd orzekający w trybie procesu w sprawie o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale nie ma podstawy prawnej do zobowiązanie strony pozwanej do ustanowienia odrębnej własności lokali. Jak wspomniano, postępowanie to nie toczy się według zasad przewidzianych dla zniesienia współwłasności, a tylko wówczas sąd jest uprawniony do ustanowienia odrębnej własności lokali (art. 7 ust. 1 u. w.l.). Strona pozwana jako właściciel na podstawie jednostronnej czynności prawnej mogła doprowadzić zgodnie z art. 10 u.w.l. do prawnego wyodrębnienia lokali użytkowych znajdujących się w budynkach przy ul. A, tym bardziej, że proces w tej sprawie toczył się od 2001 r., zaś w związku ze sporem i treścią § 3 ust. 2 uchwały ZPC Spółdzielni Mieszkaniowej „B.”, prawa do nieruchomości przy ul. A. przeszły na nową spółdzielnię dopiero z chwilą uprawomocnienia się zaskarżonego wyroku (art. 108a § 8 u.p.s.), a w przypadku nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego (.../3) konieczny był do osiągnięcia takiego skutku wpis do księgi wieczystej.

Niezależnie od powyższych uwag wskazać trzeba, że strona pozwana nie udowodniła możliwości ustanowienia odrębnej własności lokali użytkowych, skoro w tym zakresie wymagane jest zaświadczenie organów władzy budowlanej (art. 2

ust. 2 i 3 u.w.l.), względnie dowód z opinii biegłego ds. budowlanych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1997 r., III CKN 14/97, OSNC 1997/8/115). Strona pozwana nie wykazała w tej kwestii inicjatywy dowodowej.

Wbrew stanowisku strony pozwanej, Sąd drugiej instancji nie naruszył przepisu art. 108a § 3 u.p.s. Wydzielenie składników majątkowych dla strony powodowej obejmujących wszystkie lokale użytkowe znajdujące się w budynkach przy ul. A., które były wynajmowane przez pozwaną Spółdzielnię nie nastąpiło nieodpłatnie. Mianowicie, w zakresie nadwyżki ponad udział 3,26% nowej spółdzielni w lokalach użytkowych, doszło do wyrównania w majątku pozwanej spółdzielni poprzez stosowne zmniejszenie przysługującego stronie powodowej udziału w funduszu zasobowym (k. 907-912,943). Strona pozwana nie zakwestionowała prawidłowości matematycznych rozliczeń księgowych dokonanych przez sąd na podstawie dowodu z opinii biegłej sądowej. Podkreślała, że dowód z tej opinii jest przydatny wyłącznie przy uwzględnieniu w całości żądań strony powodowej (k. 954).

Jak wynika z ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, budowa lokali użytkowych w budynku przy ul. A. została w całości sfinansowana z wpłat przyszłych użytkowników tj. L. (której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) oraz W. i P. (nie są już najemcami - k. 117-118, 287-288, 300/2), a wpłacone przez te podmioty kwoty zaliczono na fundusz zasobowy, w ramach którego, zaskarżonym wyrokiem nastąpiło pomiędzy Spółdzielniami „J.” i „B.” rozliczenie nadwyżki wartości księgowej lokali użytkowych.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego w oparciu o przepisy art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej obliczone od wskazanej w skardze kasacyjnej wartości przedmiotu zaskarżenia.

eb