

**Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach**  
**z dnia 4 lutego 2000 r.**  
**I ACa 957/99**

OSA 2001/12 poz. 62 str. 76

Sprawa zbycia nieruchomości przed jej rozpoznaniem na posiedzeniu zebrania przedstawicieli winna być przedmiotem obrad zebrania grup członkowskich i umieszczona w porządku obrad tych grup. Niedokonanie tego narusza art. 59 § 2 pkt 3 Prawa spółdzielczego.

Sąd Apelacyjny w Katowicach, po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2000 r. na rozprawie sprawy z powództwa Ewy G. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Jagiellonka” w S. o uchylenie uchwały, na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 30 czerwca 1999 r. XVII C 2183/97

oddala apelację.

Z uzasadnienia

Powódka - Ewa G. w pozwie z dnia 24 lipca 1997 r. domagała się uchylenia uchwał Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jagiellonka” w S. z dnia 27 czerwca 1997 r., a dotyczących zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 51/3 m.j. 95 obręb S., wpisanej do księgi wieczystej nr 6457, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. oraz zbycia prawa wieczystego użytkowania działek tworzących „tereny zielone”. W toku postępowania powódka podała, że są to uchwały o numerach 13, 18 i 19. Zarzuciła, że uchwały podjęte zostały przez zebranie przedstawicieli członków pozwanej w sytuacji, gdy statut nie podawał liczby członków, która uzasadnia zastąpienie walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli członków. Nadto powódka zarzuciła, że nie zostały zachowane terminy dotyczące zawiadomienia członków o zebraniu przedstawicieli członków oraz że sprawa zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntów nie była przedmiotem obrad grup członkowskich, bo nie została umieszczona w porządku obrad tych grup.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa podnosząc, że zgodnie ze statutem, najwyższym organem spółdzielni jest zebranie przedstawicieli członków oraz że terminy dotyczące zawiadomienia o zebraniach grup członkowskich i zebraniu przedstawicieli członków zostały zachowane.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone przez powódkę uchwały, a swoje rozstrzygnięcie uzasadnił następująco.

Powódka jest członkiem pozwanej.

Na dzień 11 kwietnia 1997 r. zarząd pozwanej, na podstawie § 35 ust. 2 pkt 8 statutu, zwołał zebranie grupy członkowskiej członków zamieszkałych w budynkach przy ul. K. W porządku obrad nie zamieszczono informacji o zamiarze zbycia przez pozwaną prawa wieczystego użytkowania terenów, które to zbycie było przedmiotem uchwał podjętych następnie przez zebranie przedstawicieli członków pozwanej w dniu 27 czerwca 1997 r., w tym m.in. uchwał zaskarżonych przez powódkę. Termin zawiadomienia członków o zebraniu grupy członkowskiej z ul. K. został zachowany, bo wynosił on - zgodnie z aktualnym regulaminem dotyczącym zebrania grup członkowskich - 7 dni. Według twierdzeń powódki, właśnie taki termin zawiadomienia o zebraniu grupy członkowskiej poprzedzał obrady grupy członków zamieszkałych przy ul. K. Zasadnie natomiast powódka zarzuciła, że naruszony został § 39 pkt 1 ustępu drugiego statutu oraz art. 59 § 2 pkt 3 Prawa spółdzielczego, bo na porządku obrad zebrania grupy członkowskiej nie zamieszczono informacji o zamiarze zbycia przez pozwaną prawa wieczystego użytkowania terenów należących do pozwanej.

Co do niezachowania terminu zwołania zebrania przedstawicieli członków, to Sąd Okręgowy uznał, że powódka nie wykazała, by termin 14-dniowy, który winien poprzedzać ogłoszenie o zwołaniu zebrania dla członków spółdzielni oraz zawiadomienie przedstawicieli o tym zebraniu, nie został przez pozwaną zachowany.

Sąd Okręgowy podzielił zarzut powódki, że skoro statut pozwanej nie podawał liczby członków, której przekroczenie uzasadnia u pozwanej zastąpienie walnego zgromadzenia członków zebraniem przedstawicieli członków, to tym samym najwyższym organem spółdzielni mogło być tylko walne zgromadzenie członków, nie zaś zebranie przedstawicieli członków. Wymóg podania w statucie liczby członków, której przekroczenie uzasadnia zastąpienie walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli, wynika z bezwzględnie obowiązującego art. 37 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze. Należy więc przyjąć, że w myśl art. 36 § 1 tej ustawy, najwyższym organem spółdzielni było walne zgromadzenie członków. Zaskarżone uchwały podjęte zatem zostały przez organ, który nie miał kompetencji do ich podjęcia. Uchwały te podlegają i z tej przyczyny uchyleniu na podstawie art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego.

W apelacji od tego wyroku pozwana spółdzielnia zarzuciła, że Sąd Okręgowy wadliwie - niezgodnie z art. 36 Prawa spółdzielczego i § 17 statutu pozwanej - przyjął, że najwyższym organem pozwanej było zgromadzenie członków, a nie zebranie przedstawicieli członków i wadliwie też uznał, że wadliwość zaskarżonych uchwał wynika też z tego, że sprawa zbycia terenów nie była przedmiotem obrad grup członkowskich. Ponadto skarżąca zarzuciła, że Sąd winien był wziąć pod uwagę to, że w statucie SM „Centrum”, z której wydzieliła się pozwana, była określona liczba członków, której przekroczenie uzasadniało zastąpienie walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli członków i że postanowień statutu pozwanej nie można odrywać od postanowień statutu spółdzielni „Centrum”. Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do jej ponownego rozpoznania.

Powódka wnosila o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Zasadniczą kwestią w sprawie jest to, czy najwyższym organem pozwanej spółdzielni w chwili podejmowania zaskarżonych uchwał było zebranie przedstawicieli członków, czy też walne zgromadzenie członków. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, że skoro w statucie pozwanej nie podano liczby członków, której przekroczenie uzasadnia zastąpienie walnego zgromadzenia członków zebraniem przedstawicieli członków, to najwyższym organem pozwanej, zgodnie z art. 36 § 1 Prawa spółdzielczego, jest walne zgromadzenie. Tylko gdy spełnione są wymogi przewidziane w art. 37 § 1 Prawa spółdzielczego, walne zgromadzenie zostaje zastąpione przez zebranie przedstawicieli. Przepis ten przeprowadza korekturę demokracji bezpośredniej w postaci walnego zgromadzenia, na rzecz demokracji pośredniej, w postaci zebrania przedstawicieli wybieranych przez wszystkich członków na specjalnie w tym celu zwoływanych zebraniach grup członkowskich. Stąd to ograniczenie musi jednoznacznie wynikać ze statutu przez określenie liczby członków, której przekroczenie uzasadnia ograniczenie, tj. zastępuje walne zgromadzenie zebraniem przedstawicieli członków. O ile statut liczby takiej nie podaje, nie jest możliwa ocena, czy zgromadzenie członków zostaje prawidłowo i skutecznie zastąpione przez zebranie przedstawicieli członków. Zatem w takiej sytuacji należy przyjąć, że najwyższym organem spółdzielni jest walne zgromadzenie członków.

Odnosząc powyższe uwagi do stanu faktycznego niniejszej sprawy należy przyjąć, że skoro statut pozwanej nie podawał liczby członków, której przekroczenie powoduje zastąpienie walnego zgromadzenia członków, to w myśl zasady wynikającej z art. 36 § 1 Prawa spółdzielczego, najwyższym organem pozwanej, do kompetencji którego, stosownie

do art. 38 § 1 pkt 5 Prawa spółdzielczego należy podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, jest walne zgromadzenie członków. Statut pozwanej, nie określając liczby członków, której przekroczenie uzasadnia zastąpienie walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli, a stanowiąc tylko, że najwyższym organem pozwanej jest zebranie przedstawicieli, jest sprzeczny z art. 37 § 1 i art. 36 § 1 Prawa spółdzielczego i ta sprzeczność skutkuje przyjęciem, że uchwały podejmowane przez zebranie przedstawicieli, zamiast przez walne zgromadzenie, są nieważne i podlegają uchyleniu na mocy art. 42 Prawa spółdzielczego.

Powyższej oceny nie zmienia to, że pozwana powstała na skutek podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”. Ten sposób powstania bytu pozwanej miał tylko wpływ na to, że stosownie do art. 109 Prawa spółdzielczego, statut powstającej spółdzielni uchylić mogli przedstawiciele członków, których obejmowała powstająca spółdzielnia, o ile liczba członków przekraczała liczbę członków wskazaną w dotychczasowej spółdzielni, jako tę, której przekroczenie skutkowało zastąpienie walnego zgromadzenia członków przez zebranie przedstawicieli członków. Zatem statut dotychczasowej spółdzielni „Centrum”, z której podziału powstała pozwana, miał zastosowanie tylko do uchwalenia statutu powstałej spółdzielni „Jagiellonka” oraz do dokonania wyboru organów, do których wyboru powołane jest, według tego nowego statutu, walne zgromadzenie (zebranie przedstawicieli). Wynika to jednoznacznie z treści art. 109 Prawa spółdzielczego.

Nowo powstała spółdzielnia działa natomiast wyłącznie na podstawie uchwalonego stosownie do art. 109 Prawa spółdzielczego statutu i ocenie zgodności z Prawem spółdzielczym podlega statut uchwalony na podstawie art. 109 § 1 pkt 1 tego Prawa. Dlatego ocena zasadności powództwa dokonana być musi na podstawie statutu pozwanej, a nie statutu spółdzielni „Centrum” i stąd nie wymagało ustaleń i rozważań to, czy zgodnie ze statutem spółdzielni „Centrum” walne zgromadzenie zastąpione zostało zebraniem przedstawicieli członków. Nie było więc potrzeby dopuszczania dowodu ze statutu spółdzielni „Centrum”, bo powódka nie skarżyła czynności, o których mowa w art. 109 § 1 pkt 1 i pkt 2 Prawa spółdzielczego. Tak więc zarzuty apelacji co do naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 36 i art. 109 Prawa spółdzielczego oraz § 17 i § 18 statutu pozwanej, są nieuzasadnione.

Sąd Apelacyjny rozważał też możliwość takiej interpretacji statutu pozwanej, że skoro regulował on byt i działalność pozwanej oraz jej organizację przy określonej ilości członków z chwili uchwalania statutu, to ta ilość uzasadniała zastąpienie walnego zgromadzenia członków przez zebranie przedstawicieli członków i to była ta liczba członków, której przekroczenie powodowało zastąpienie walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli. Z danych podanych przez pozwaną wynika jednak, że w chwili uchwalenia statutu pozwanej, pozwana liczyła 4.064 członków, a w chwili podejmowania zaskarżonych uchwał - tylko 3.988 członków. Zatem liczba członków była niższa od tej, która istniała w chwili uchwalania statutu.

Podniesiono już wyżej, że zastąpienie zgromadzenia członków przez zebranie przedstawicieli członków jest ograniczeniem demokracji bezpośredniej na rzecz demokracji pośredniej w postaci zebrania przedstawicieli wybieranych przez wszystkich członków na zebraniach grup członkowskich. **Dlatego przepis art. 59 § 2 pkt 3 Prawa spółdzielczego daje grupom członkowskim uprawnienie do rozpatrywania spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego zebrania przedstawicieli. By zebranie grupy członkowskiej mogło skorzystać z tego uprawnienia, to w porządku obrad grup członkowskich winny być zamieszczone sprawy, które będą przedmiotem obrad zebrania przedstawicieli. W ten sposób bowiem członkowie spółdzielni mogą skorzystać z przysługującego im prawa wypowiedzenia się w sprawach dotyczących spółdzielni, a zwłaszcza w sprawach, które bezpośrednio dotyczą konkretnej grupy**

**członkowskiej, a co ma też miejsce, gdy zebranie przedstawicieli ma podejmować uchwały w sprawie nieruchomości położonych na terenie objętym konkretną grupą członkowską. Dlatego podzielić też należy stanowisko Sądu Okręgowego, że sprawa zbycia nieruchomości przed jej rozpoznaniem na posiedzeniu zebrania przedstawicieli winna być przedmiotem obrad zebrania grup członkowskich i umieszczona w porządku obrad tych grup. Niedokonanie tego narusza zatem art. 59 § 1 pkt 3 Prawa spółdzielczego.**

Powoływanie się przez apelującą na uregulowania art. 39 § 2 Prawa spółdzielczego, nie ma odniesienia do stanu niniejszej sprawy, gdyż sprawa zbycia terenów przez pozwaną nie została umieszczona w porządku obrad zebrania przedstawicieli członków pozwanej w dniu 27 czerwca 1997 r. w trybie uzupełnienia porządku obrad ustalonego przez zarząd pozwanej.

W świetle podanych wyżej przyczyn wadliwości zaskarżonych uchwał, nie wymagają rozważań dalsze zarzuty i wywody apelacji co do tego, że zachowane zostały terminy ogłoszeń i zawiadomień co do odbycia się zebrania przedstawicieli członków w dniu 27 czerwca 1997 r. Można w tym miejscu zauważyć, że Sąd Okręgowy nie brał pod uwagę uchybienia tych terminów. Ponadto należy podnieść, że uchybienia formalne, a do takich należy niezachowanie terminów poinformowania członków i przedstawicieli członków o mającym się odbyć zebraniu, mogą skutkować uchynieniem uchwały podjętej na zebraniu tylko o tyle, o ile to uchybienie formalne mogło mieć wpływ na treść uchwały. Takiego wpływu nie ma, gdy uchybienie terminu było nieznaczne, a zachowany termin dawał członkom i przedstawicielom możliwość przygotowania się do posiedzenia przez zapoznanie się ze sprawami i materiałami z nimi związanymi, które umieszczone były w porządku obrad.

Z podanych wyżej przyczyn, apelacja, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlega oddaleniu (art. 385 kpc).