

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SA Bożena Wiklak (spraw.)
Sędziowie:	SA Joanna Walentkiewicz - Witkowska SO del. Krzysztof Wójcik
Protokolant:	st. sekr. sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2014 r. w Łodzi na rozprawie sprawy z powództwa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. J. (1) w Ł. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w Ł.z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej W. K. o ustalenie

na skutek apelacji strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 19 listopada 2013 r. sygn. akt II C 893/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że ustala, iż uchwała nr 17B/ (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. J. (1) w Ł. w § 2 ust.2, § 3 ust.1 i 2 oraz § 4 w części nakładającej obowiązki na Zarząd Spółdzielni jest nieważna, oddalając powództwo w pozostałej części;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w Ł. na rzecz Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. J. (1) w Ł. kw o tę 251( dwieście pięćdziesiąt jeden ) zł tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 45/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 listopada 2013 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. J. w Ł. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. J. w Ł. stwierdził nieważność uchwały nr 17B/ (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. J. w Ł. w paragrafach 1,2,3,5 w części nakładającej obowiązki na Radę Nadzorczą Spółdzielni i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne. Ich istotne elementy przedstawiają się następująco:

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. J. (1) w Ł. odbyte w dniach 22,23,24,25,26,29 kwietnia 2013 r. podjęło uchwałę nr 17B/ (...) zgłoszoną przez członków Spółdzielni w trybie [art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych](#) (z późniejszymi zmianami), w związku z § 82 ust 10 i 12 Statutu Spółdzielni w sprawie: prowadzenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. (...) właściwej polityki informacyjnej wobec jej członków na podstawie § 80 ust. 2 tj. po rozpatrzeniu sprawozdania zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2012 oraz sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2012. W treści tej uchwały zostały zawarte następujące postanowienia:

§1

1. zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do przestrzegania praw członków wynikających z art. 8<sup>1</sup> ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (z późniejszymi zmianami) związku z § 10 ust. 3 Statutu Spółdzielni poprzez:

a) umieszczanie na stronie internetowej Spółdzielni statutu, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych,

b) udostępnienie strony internetowej Spółdzielni w powyższym zakresie jej członkom za pomocą logowania, bez ponoszenie kosztów związanych odczytaniem dokumentu za pomocą łączy internetowych

c) ustalenie terminu na umieszczenie wymienionych dokumentów na 7 dni od daty podpisania danego dokumentu przez osoby uprawnione zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do niezwłocznego uzupełnienia strony internetowej w wymagane dokumenty począwszy od daty obowiązywania ustawy z dnia 13 czerwca 2003 r. o zmianie [ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych](#) oraz o zmianie niektórych innych ustaw;

## §2

1. Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do umieszczania na stronie internetowej komunikatów o zamierzonych przetargach na lokale mieszkalne, użytkowe, na wykonanie robot remontowo-budowlanych, na wykonanie prac w zakresie utrzymania czystości i porządku oraz na wykonanie innych prac zdarzających się sporadycznie w zasobach Spółdzielni.

2. Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do umieszczania na stronie internetowej dostępnej członkom na zasadzie systemu logowania protokołów z przetargu na czynności wymienione w punkcie 1.

## §3

1. Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do przestrzegania praw członków wynikających z [art. 18 § 2 pkt 3 ustawy prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późniejszymi zmianami](#)), z którego wynika prawo członka Spółdzielni do zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. ( z późniejszymi zmianami) tj. prawem otrzymania płatnej kopii lub odpisu tych dokumentów.

2. Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do niezwłocznego ustalenia terminu i sposobu umożliwiania członkom zaznajamiania się z wymienionymi w pkt 1 dokumentami.

## §4

Umożliwić członkom Spółdzielni, którzy zgłoszą chęć otrzymania kopii lub odpisu dokumentu (za stosowną opłatą) - otrzymania ich w całości lub takiej części, czy też fragmentów jakie wskażą.

## § 5

1. Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do przynajmniej kwartalnego wydawania gazety W (...).

2. Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni do obowiązkowego, w terminach kwartalnych umieszczania w gazecie W (...) podsumowań dokonań organów Spółdzielni w zakresie ich statutowej działalności.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy, stwierdzając, że dokonane przez stronę pozwaną uznanie powództwa jest bezskuteczne, uwzględnił żądanie jedynie w części obejmujące zapisy nakładające obowiązki na Radę Nadzorczą.

Sąd Okręgowy podniósł, że będąca przedmiotem oceny uchwała nakładała zarówno na Zarząd Spółdzielni jak i Radę Nadzorczą obowiązek wykonania jej konkretnych postanowień, co było nieważne w świetle obowiązujących przepisów, ponieważ wykraczało poza zakres kompetencji Rady Nadzorczej.

W pozostałej części Sąd pierwszej instancji uznał podniesione przez stronę powodową zarzuty za bezzasadne.

Strona powodowa, wskazując na nieważność § 1 ust. 1 pkt b uchwały powoływała się na naruszenie [art. 18 § 2 pkt. 3 prawa spółdzielczego](#) i art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zarzucając niezgodność z prawem nałożonego na zarząd spółdzielni obowiązku udostępnienia za pomocą logowania na stronie internetowej członkom spółdzielni dostępu do dokumentów spółdzielni celem ich odczytania bez ponoszenia kosztów. Strona powodowa podniosła, że przepisy enumeratywnie wymieniają dokumenty, które członek spółdzielni może otrzymać nieodpłatnie.

Sąd Okręgowy, uznając te zarzuty za nietrafne, wskazał że z art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprost wynika obowiązek spółdzielni zamieszczania na stronie internetowej statutu spółdzielni mieszkaniowej, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów spółdzielni, a także protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych. Umieszczenie na stronie internetowej wskazanych dokumentów oznacza dostęp do ich treści w celu odczytania. W ocenie Sądu Okręgowego zastrzeżony w §1 ust. 1 pkt b ( omyłkowo określony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jako pkt 2) uchwały obowiązek zapewnienia bezpłatnego dostępu do odczytania członkom spółdzielni stanowi literalne powtórzenie obowiązku zastrzeżonego przepisami ustawy, a opisanego w § 1 ust. 1

pkt. a ( omyłkowo określony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jako pkt 1) uchwały. Jednocześnie żaden z obowiązujących przepisów nie wyłącza możliwości stworzenia dostępu do strony internetowej spółdzielni członkom za pomocą logowania. Sąd pierwszej instancji podniósł, że logowanie do strony internetowej z zasady nie wiąże się z ponoszeniem kosztów, zaś koszty związane z istnieniem strony internetowej pokrywa spółdzielnia wobec tego, że realizuje w ten sposób obowiązek nałożony przepisem ustawy.

Sąd Okręgowy stwierdził, że strona powodowa w istocie obawia się tego, że spółdzielnia nie będzie uzyskiwała dochodów z wydawania kopii dokumentów innych niż statut i regulaminy, których wydruki członkowie będą pobierać ze strony internetowej. Sąd Okręgowy podniósł, że odpłatne wydawanie odpisów i kopii dokumentów na żądanie członka spółdzielni, nie stanowi źródła dochodu spółdzielni, a jedynie ma pokrywać faktycznie ponoszone koszty. Strona powodowa zdaje się nie dostrzegać różnicy pomiędzy odpisem dokumentu, jego kopią a wydrukiem ze strony internetowej. Kiedy członek zażąda odpisu lub kopii dokumentu, spółdzielnia będzie je wydawać na zasadach określonych w przepisach, czyli z zachowaniem odpłatności. Natomiast będąca przedmiotem oceny część uchwały nie dotyczy w żadnym zakresie tej kwestii. Zamieszczenie na stronie internetowej określonych dokumentów należy bowiem do obowiązków spółdzielni wynikających z obowiązujących przepisów, zatem ewentualne koszty z tym związane ponosi spółdzielnia. W sytuacji pobrania wydruku dokumentu ze strony internetowej przez członka, to członek a nie spółdzielnia ponosi wszystkie koszty pobrania.

W odniesieniu do § 2 ust. 2 uchwały Sąd Okręgowy podniósł, że argumentacja przedstawiona powyżej pozostaje aktualna również, gdy chodzi o kwestię odpłatności pobierania dokumentów.

W ocenie Sądu pierwszej instancji nie zasługuje na uwzględnienie zarzut jakoby zagwarantowanie członkom spółdzielni możliwości dostępu do protokołów przetargów na lokale mieszkalne, użytkowe, czy wykonanie robót pozostawało w sprzeczności z art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z tej przyczyny, że tego rodzaju dokumenty nie są enumeratywnie wymienione w tym przepisie jako podlegające zamieszczeniu na stronie internetowej. Przepis art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi o powinnościach spółdzielni w zakresie zamieszczania dokumentów na stronie internetowej i jest przejawem przyznania szczególnego znaczenia procedurom informacyjnym w spółdzielni. Zdaniem Sądu Okręgowego tylko wyraźny zapis ustawy o wyłączeniu możliwości publikacji określonych dokumentów mógłby prowadzić do uznania, że postanowienia uchwały w tym zakresie są nieważne. Komunikaty o przetargach jak i same procedury przetargowe należą do czynności jawnych i nie może zachodzić w tym zakresie obawa naruszenia praw osób trzecich, ponieważ przedmiotem publikacji mają być komunikaty i protokoły jawnych przetargów, a nie umowy zawierane z osobami trzecimi.

Odnosząc się do zarzutu nieważności § 3 i 4 uchwały na skutek nieuwzględnienia w ich treści [art. 18 § 3 ustawy prawo spółdzielcze](#), Sąd Okręgowy podniósł, że realizowanie uprawnienia wynikającego z [art. 18 § 3 ustawy prawo spółdzielcze](#) polega na indywidualnym sprzeciwie organów spółdzielni w sytuacji zagrożenia naruszeniem interesów osób trzecich i nie może zmierzać do tworzenia sytuacji, w której nie jest realizowane uprawnienie członków spółdzielni wynikające wprost z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając go w części oddalającej powództwo. Skarżący podniósł zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego, tj.:

1) [art. 58 § 1 k.c.](#) w zw. z [art. 8<sup>1</sup> ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych](#) (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) poprzez odmowę stwierdzenia nieważności uchwały nr 17B/ (...) Walnego Zgromadzenia SM im. W. (...) w Ł. w zakresie § 1 ust. 1 pkt. b) pomimo, że zapis uchwały przewidujący obowiązek nieodpłatnego udostępniania członkom Spółdzielni dokumentów innych niż Statut i regulaminy uchwałe na podstawie Statutu jest sprzeczny z art. 8<sup>1</sup> ust. 2 u.s.m.;

2) [art. 8<sup>1</sup> ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych](#) (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) poprzez jego błędną wykładnię wyrażającą się w przyjęciu, że przepis ten ma charakter autonomiczny wobec przepisów art. 8<sup>1</sup> ust. 1 i 2 u.s.m. i winien być interpretowany i stosowany w oderwaniu od tychże uregulowań, podczas, gdy wszystkie trzy ustępy zamieszczone w art. 8<sup>1</sup> ww. ustawy tworzą spójną, powiązaną ze sobą całość, wobec czego wykładnia przepisu art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. winna uwzględniać, iż członek ma prawo do nieodpłatnego uzyskania jedynie Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu, pozyskiwanie zaś innych dokumentów odbywa się na zasadzie odpłatności;

3) art. 8<sup>1</sup> ust. 3 w zw. z art. 8<sup>1</sup> ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), poprzez jego błędną wykładnię polegającą na niewłaściwym przyjęciu, że udostępnianie materiałów i dokumentów na stronie internetowej nie jest związane z żadnymi kosztami poza kosztami utrzymania strony internetowej, które obciążają spółdzielnię, podczas gdy w zakresie niezbędnych czynności związanych z umieszczeniem dokumentów na stronie

internetowej mieszczą się czynności polegające na odszukaniu danego dokumentu, stworzeniu wersji elektronicznej dokumentu, sprawdzenia dokumentu pod względem formy i treści, jego zabezpieczenia przed próbą ich modyfikacji, jak również wymierną pracą oddelegowanego do tego rodzaju czynności pracownika oraz kosztami utrzymania strony internetowej, co w konsekwencji prowadzi do wniosku, iż udostępnienie materiałów i dokumentów na stronie internetowej stanowi realny koszt ich „wytworzenia”, a co wiąże się z odpłatnym charakterem czynności polegającej na otrzymaniu przez członka spółdzielni wersji elektronicznej dokumentu mogącego stanowić potencjalny wydruk;

4) [art. 58 § 1 k.c.](#) w zw. z [art. 8<sup>1</sup> ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach ieszkaniowych](#) (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) poprzez odmowę stwierdzenia nieważności uchwały nr 17B/ (...) Walnego Zgromadzenia SM im. W. (...) w Ł. w zakresie § 2 ust. 2, mimo że uchwała w części zobowiązującej Zarząd Spółdzielni do publikowania w Internecie protokołów z przetargów na czynności wskazane w § 2 ust. 1 uchwały jest sprzeczna z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 i ust. 3 u.s.m. tj. z przepisami, które wyznaczają zakres przedmiotowy dokumentów, które mogą być udostępniane członkom;

5) [art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.4.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji](#) (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 153 poz. 1503), z późn. zm. w zw. z [art. 8<sup>1</sup> ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych](#) (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) poprzez jego pominięcie w zakresie uznania za dopuszczalną możliwość nieograniczonego udostępnienia na stronie internetowej dokumentów, w tym protokołów przetargowych, podczas gdy dane zawarte w tego rodzaju materiałach stanowią częstokroć tajemnicę przedsiębiorstwa w zakresie nieujawnionych do wiadomości publicznej informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstwa lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą;

6) [art. 65 § 1](#) w zw. z [§ 2 k.c.](#) w zw. z § 1 ust. 1 pkt b), § 2 ust. 2, § 3, § 4 uchwały Walnego Zgromadzenia SM im. W. (...) nr 17B/ (...) poprzez dowolne uznanie celu tej uchwały - tj. udostępnienia na stronie internetowej materiałów i dokumentów członkom spółdzielni bez względu na rzeczywiste, faktyczne koszty z tym związane i przyjęcie, że żaden z obowiązujących przepisów ustawy nie wyłącza możliwości stworzenia dostępu do strony internetowej spółdzielni członkom za pomocą logowania, z którym to jednocześnie nie wiąże się ponoszenie kosztów, z pominięciem, że w takiej sytuacji koszty związane z udostępnieniem zainteresowanym członkom określonych materiałów i dokumentów poniosą de facto wszyscy spółdzielcy (spółdzielnia to wszyscy jej członkowie) wbrew zasadom współżycia społecznego jak i dotychczas ustalonym zwyczajom;

7) [art. 58 § 1 k.c.](#) w zw. z art. 18 § 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) poprzez odmowę stwierdzenia nieważności uchwały nr 17B/ (...) Walnego Zgromadzenia SM im. (...) w Ł. w zakresie § 3 i § 4, pomimo że postanowienia § 3 i 4 uchwały nie uwzględniają treści przepisu [art. 18 § 3 prawa spółdzielczego](#) przewidującego ograniczenia w dostępie członków spółdzielni do określonych dokumentów i możliwość nie udostępnienia członkowi dokumentów w sytuacji, gdy zachodzą przesłanki sformułowane w tymże przepisie

Nadto skarżący wniósł o dopuszczenie dowodu z załączonych do apelacji dokumentów ( k. 89 – 109) na okoliczność kosztów ponoszonych przez spółdzielnię na realizację usług związanych z utrzymywaniem strony internetowej.

W konkluzji strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez stwierdzenie nieważności uchwały nr 17B/ (...) Walnego Zgromadzenia SM im. W. (...) w Ł. odbytego w częściach w dniach 22, 23, 24, 25, 26 i 29 kwietnia 2013 r. w zakresie § 1 ust. 1 pkt. b), § 2 ust. 2, § 3 ust. 1 i 2 oraz § 4; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

#### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja jest częściowo zasadna, a mianowicie w zakresie odnoszącym się do § 2 ust.2, § 3 i § 4 uchwały.**

Nowelizacja z dnia 14 czerwca 2007 r. wprowadziła do [ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych](#) ( dalej: „ u.s.m.”) nowe przepisy, kształtujące prawa członków spółdzielni mieszkaniowej. Zostały one zawarte w rozdziale 1<sup>1</sup> (w art. 8<sup>1</sup>-8<sup>3</sup>).

W zakresie nieuregulowanym w tych przepisach stosuje się przepisy [ustawy prawo spółdzielcze](#) ( dalej: „pr. sp.”) (por. art. 1 ust. 7 u.s.m.), więc, wobec odmiennej regulacji w u.s.m., **nie będzie wchodzić w grę art. 18 § 2 pkt 3 pr. sp.** Znajduje za to zastosowanie art. 18 § 3 pr. sp. normujący przesłanki odmowy wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi oraz formę wyrażania odmowy i tryb jej kwestionowania.

Treść art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. należy analizować łącznie z treścią art. 31 pr. sp. (w brzmieniu nadanym mu przez nowelizację z dnia 14 czerwca 2007 r.). Artykuł 31 pr. sp. mówi, że zarząd spółdzielni powinien wydać każdemu członkowi na jego żądanie odpis statutu oraz regulaminów wydanych na podstawie tego statutu. (Wcześniejsze

brzmienie tego przepisu przewidywało, że zarząd spółdzielni powinien wydać każdemu członkowi na jego żądanie odpis obowiązującego statutu oraz umożliwić zaznajomienie się z regulaminami wydanymi na podstawie statutu).

Art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. przyznaje członkom **dotatkowo prawo do otrzymania kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi. Wszystkie te obowiązki, zgodnie z art. 8<sup>1</sup> ust. 2 u.s.m., wykonywane będą na koszt członków spółdzielni, którym kopie te mają zostać dostarczone.**

Ponieważ przyznanie członkom prawa do otrzymania kopii wszelkich umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi może w niektórych przypadkach naruszać prawa tych osób do nieujawniania informacji o charakterze osobistym, a także danych osobowych, adresowych itp., albo może być wykorzystane na niekorzyść spółdzielni, w spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje przepis art. 18 § 3 pr. sp.

Mówi on, że spółdzielnia może odmówić członkowi **wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi**, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa taka powinna być wyrażona na piśmie, a członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

Niezależnie od regulacji zawartych w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m., w art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. umieszczono dodatkowo regulację przewidującą, że statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni. Jeżeli nawet wprowadzaniu tego przepisu nie towarzyszyła intencja nałożenia na wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe obowiązku posiadania strony internetowej, a jedynie intencja, by zobowiązane do jego stosowania były tylko te spółdzielnie, które taką stronę posiadają, to należy przyjąć, że skutkiem tego przepisu jest nałożenie na każdą spółdzielnię mieszkaniową obowiązku posiadania strony (...). **Bo skoro omawiany przepis mówi, że odpowiednie dokumenty powinny być umieszczone na stronach (...), to powinność ta (obowiązek) nie może być wykonana przez spółdzielnię nieposiadającą strony (...).** Przepis art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. stał się przedmiotem wniosku o zbadanie jego zgodności z Konstytucją RP, gdyż zarzucano mu, że powoduje dyskryminację spółdzielni mieszkaniowych poprzez to, że nakłada na wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe obowiązek udostępniania na ich stronach internetowych pełnej treści statutu, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów spółdzielni, a także protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych, a obowiązkowi takiego nie mają inne spółdzielnie. Trybunał Konstytucyjny nie podzielił jednak tych zarzutów i w wyroku z dnia 15 lipca 2009 r., K 64/07, OTK-A 2009, nr 7, poz. 110, uznał, że przepis ten rozumiany w ten sposób, że dotyczy udostępniania wskazanych w nim dokumentów **wyłącznie członkom spółdzielni mieszkaniowej**, jest zgodny z art. 51 ust. 1, 3 i 5 Konstytucji RP oraz nie jest niezgodny z art. 49 i 51 ust. 2 i 4 Konstytucji RP.

Spółdzielnia mieszkaniowa **ma zatem obowiązek posiadania strony internetowej i zamieszczania na niej dokumentów wymienionych w 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m.** Niewątpliwie pociąga to za sobą koszty, których istnienie strona powodowa wykazała załączonymi do apelacji dokumentami. Koszty związane z udostępnieniem internetowym obciążają wszystkich członków spółdzielni jako koszty zarządu. Brak jest zatem podstaw do poszukiwania źródeł pokrywania tych kosztów poprzez domaganie się od członka spółdzielni, który zechce zapoznać się z zamieszczonym na stronie internetowej spółdzielni dokumentem i wykonać na swój koszt jego kopię, dodatkowych opłat za korzystanie ze strony internetowej spółdzielni.

Prawodawca ustanawiając "prawa informacyjne" członków spółdzielni mieszkaniowych wyraźnie rozróżnił je na **prawo do korzystania z udostępnienia dokumentów na stronie internetowej spółdzielni (ust. 3), oraz na prawo otrzymania kopii (odpisów) (ust. 1)**, - przy czym **obowiązkiem pokrycia kosztów (ust. 2) objął tylko sporządzanie kopii dokumentów wykonywane przez spółdzielnię na wniosek członka - co jasno wynika z umiejscowienia przepisu o pokrywaniu kosztów kopiowania bezpośrednio za ust. 1 i przed ust. 3 oraz z użycia wyrażenia "tych dokumentów"** - które może odnosić się tylko do elementów poprzedzających, a więc zawartych w ust. 1.

Należało zatem podzielić stanowisko Sądu Okręgowego **co do braku podstaw do ustalenia nieważności § 1 ust. 1 pkt b uchwały.**

Odnosząc się do zarzutów dotyczących § 2 ust. 2 uchwały należy wskazać, że przewidziane **w art. 8<sup>1</sup> u.s.m. uprawnienia informacyjne członka spółdzielni mieszkaniowej nie mają nieograniczonego charakteru.** Ustawodawca w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m., wymienił dokumenty, które w odpisach bądź kopiach mają być udostępnione członkowi. Katalog dokumentów z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. jest przy tym szerszy od katalogu dokumentów wymienionych w art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m., podlegających udostępnieniu na stronie internetowej

spółdzielni mieszkaniowej. **Uprawniony jest zatem wniosek, że katalog z art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. jest katalogiem zamkniętym, zawierającym enumeratywne wyliczenie dokumentów, które spółdzielnia mieszkaniowa powinna zamieścić na swojej stronie internetowej. W tym katalogu nie mieszczą się protokoły z przetargów, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały.**

Poza tym apelujący ma rację podnosząc, że **bezwzględny nakaz publikowania na stronie internetowej wszelkich informacji z przetargów mógłby doprowadzić do naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich, rodzącego po stronie spółdzielni odpowiedzialność prawną wobec tych osób.** Zapis § 2 ust. 2 uchwały pozostaje przy tym w kolizji z [art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.4.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji](#) (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 153 poz. 1503, ze zm.). **Dopuszczając możliwość nieograniczonego udostępnienia na stronie internetowej protokołów przetargowych, pomija bowiem to, że zawarte w tego rodzaju materiałach dane stanowią częstokroć tajemnicę przedsiębiorstwa w zakresie nieujawnionych do wiadomości publicznej informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstwa lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą.**

Odnosząc się do zarzutów dotyczących § 3 i § 4 uchwały, co do których strona powodowa wskazuje na ich sprzeczność z art. 18 § 3 pr. sp., należy wskazać, Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 3 grudnia 2010 r., I CNP 16/10, LEX nr 950711, potwierdził, że przepis art. 18 § 3 pr. sp. ma zastosowanie także do członków spółdzielni mieszkaniowych. **W sytuacji partykularnych interesów członków niezgodnych z celem nowelizacji art. 18 § 3 pr. sp. stanowi dodatkowy zawór bezpieczeństwa dla interesów gospodarczych spółdzielni, a także ochronę osób trzecich.**

W przedmiotowej uchwale w § 3 i § 4 przewidziano obligatoryjne prawo do zaznajamiania się, jak i otrzymywania wskazanych przez członków spółdzielni dokumentów, **jednakże bez uwzględnienia postanowień art. 18 § 3 pr. sp.** W sytuacji zgłoszenia przez członka spółdzielni żądania udostępnienia dokumentów w postaci umów zawieranych z osobami trzecimi przy jednoczesnym istnieniu uzasadnionej obawy, że wgląd do dokumentu naruszałby prawa osób trzecich lub jeżeli istniałaby uzasadniona obawa, **że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę, spółdzielnia byłaby pozbawiona możliwości skorzystania z wynikającego z art. 18 § 3 pr. sp. uprawnienia.** Uchwała nie przewiduje bowiem możliwości odmowy członkowi wglądu do dokumentów w postaci umów zawieranych z osobami trzecimi, nawet gdyby taka odmowa byłaby uzasadniona z uwagi na interes osób trzecich bądź interes spółdzielni, czy też obawę o narażenie spółdzielni na spór sądowy, jak również ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej.

W związku z powyższym propozycja zawarta w § 3 i § 4 uchwały zmierza do obejścia przepisów prawa poprzez nieuwzględnienie dyspozycji art. 18 § 3 ustawy pr. sp. **Spółdzielnia poprzez taki zapis w uchwale zostałaby pozbawiona możliwości oceny czy może odmówić członkowi wglądu do wymienionych w tym przepisie dokumentów.** Jednakże niepodporządkowanie się przez władze spółdzielni uchwale o takiej treści, która obliuguje organy udostępniania jak i wydawania żądanych przez członka dokumentów i materiałów, w praktyce uniemożliwi jakąkolwiek ocenę i odmowę udostępnienia żądanych dokumentów, wbrew celowi regulacji zawartej w tej normie [prawa spółdzielczego](#). W konsekwencji takie działanie może spowodować naruszenie przez spółdzielnię wynikającego z art. 11 ustawy o nieuczciwej konkurencji obowiązku zachowania **w poufności informacji gospodarczych, jak również informacji stanowiących częstokroć dane osobowe osób trzecich, co może narażić spółdzielnię na odpowiedzialność odszkodowawczą względem takich podmiotów.**

Mając powyższe na uwadze należało uznać, że **§ 2 ust. 2 uchwały jako naruszający art. 8<sup>1</sup> ust. 2 u.s.m. i § 3 oraz § 4 uchwały jako sprzeczne z art. 18 § 3 pr. sp.– są nieważne.**

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny na podstawie [art. 386 § 1 k.p.c.](#) zmienił zaskarżony wyrok przez ustalenie, że **§ 2 ust. 2, § 3 i § 4 uchwały są nieważne także w zakresie nakładającym obowiązki na Zarząd spółdzielni ( art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.) i oddalił apelację w pozostałej części ( art. 385 k.p.c.).**

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie [art.100 zdanie 1 k.p.c.](#) w zw. z [art. 108 § 1 i art. 391 § 1 k.p.c.](#), przy uwzględnieniu, że strona powodowa wygrała spór w 75 % i poniosła koszty w łącznej kwocie 335 zł ( 200 zł - opłata od apelacji i 135 zł - wynagrodzenie pełnomocnika), a strona pozwana nie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.