

Sygnatura akt IX C 439/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2013 roku

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu, IX Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Jolanta Malik**

Protokolant: **Mirosław Jabłoński**

po rozpoznaniu w dniu 18.10.2013 r. we W.

na rozprawie

sprawy z powództwa J. A.

przeciwko (...) Spółdzielnia (...) we W.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 2417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt IX C 439/12

UZASADNIENIE

Powód J. A. domagał się zasądzenia od strony pozwanej (...) Spółdzielni (...) we W. kwoty 35.385 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26.06.2008 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

Uzasadniając żądanie pozwu podał, iż jako członek Spółdzielni (...) zawarł w 1999 r. umowę wstępną na rezerwację modułu handlowego w spółdzielczym centrum handlowym we W. przy ul. (...) realizowanym z wkładów Spółdzielni (...). Powód na podstawie tej umowy wpłacił na rzecz Spółdzielni tytułem wkładów inwestycyjnych 25.200 zł i zadeklarował nabycie modułu o powierzchni 12 m² na cele prowadzenia nim działalności gospodarczej w branży spożywczej. Następnie strony rozwiązały umowę wstępną mocą umowy inwestycyjnej (...) zawartej w dniu 10.01.2005 r., na poczet której wniesione przez powoda kwoty zaliczone zostały na objęcie wkładów inwestycyjnych typu "C". Strony nadto w tej umowie ustaliły termin zawarcia przyrzeczonej umowy najmu na dzień oddania budynku do użytku.

Z dniem 1.08.2005 prawa i obowiązki Spółdzielni (...) w wyniku połączenia przejęła (...) Spółdzielnia (...). W dniu 12.04.2006 na podstawie dokonanych pomiarów powierzchni usytuowanej w (...) przy ul. (...), stwierdzono, iż powierzchnia lokalu nr (...), który wg umowy miał być przeznaczony dla powoda, wynosi 16,85 m². Powyższa okoliczność spowodowała konieczność dokonania przez powoda dopłaty w wysokości 10.185, co powód uczynił. Spółdzielnia następnie wskazała na niemożność przekazania mu wcześniej umówionego modułu nr 33, proponując inny moduł o dużo gorszej lokalizacji i żądają jednocześnie od powoda prowadzenia w tym lokalu działalności gospodarczej o innym niż umówiony profilu. Takie warunki nie mogły zostać zaakceptowane przez powoda. Na skutek zaistniałych faktów z winy strony pozwanej – nie doszło do zawarcia umowy najmu między stronami. Powód wywiązał się z obowiązków umownych poprzez uiszczenie wkładu inwestycyjnego, a strona pozwana wynajęła przypisany dla niego moduł innemu przedsiębiorcy M. P. na podstawie umowy z 18.07.2006. Wobec zaistniałych

okoliczności powód pismem z dnia 15.02.2008 złożonym w siedzibie pozwanego w dniu 18.02.2008 wezwał stronę pozwaną do zwrotu dokonanych przez siebie wpłat w łącznej kwocie 33.385 zł w terminie 30 dni , ewentualnie do dokonania zwrotu 10.185 zł przy jednoczesnym zaliczeniu kwoty 25.200 zł na poczet zwiększenia ilości i wartości udziałów członkowskich powoda w Spółdzielni zgodnie z jej statutem. W odpowiedzi na prowadzoną korespondencję pozwany zaproponował spotkanie w celu wyjaśnienia wynikających z niej kwestii. W następstwie prowadzonych rozmów strony ustaliły, iż pozwany znajdzie osoby zainteresowane przejęciem praw i obowiązków wynikających z udziałów w nakładach inwestycyjnych na budowę Centrum handlowego (...). Przejęcie takie miało nastąpić na podstawie umowy cesji. Powyższe świadczy o fakcie uznania przez pozwanego zasadności roszczeń przysługujących powodowi. Nie mniej jednak pozwany nie był w stanie znaleźć osoby, która byłaby zainteresowana wynajęciem lokalu w Hali T.. Wraz z jednoznacznym podpisaniem umowy przelewu z investorem budowy hali – powodem. Wynikało to z pewnością z wygórowanych żądań pozwanego co do warunków umowy najmu proponowanych lokali. Jedyną osobą potencjalnie zainteresowaną podpisaniem umowy cesji był P. G., który jednak ze względu na powyższe okoliczności nie zdecydował się na zawarcie umowy z powodem. Powód wpłacił wymagany wkład inwestycyjny i był gotów do podjęcia działalności gospodarczej w Hali T.w zadeklarowanej branży, Natomiast pozwany swoimi działaniami uniemożliwił podpisanie umowy najmu i doprowadził do niewykonania zobowiązania. Jako podstawę żądania pozwu powód podał art. 471 kc wskazując na poniesioną szkodę w wysokości 35.385 zł tj. sumę wkładów inwestycyjnych wpłaconych przez powoda w ramach udziałów w nakładach inwestycyjnych albowiem do szkody tej doprowadziło zaniechanie pozwanego polegające na nieudostępnieniu mu umówionego modułu handlowego, w którym miał prowadzić działalność gospodarczą. Nadto powód powołała się na nieważność par. 10 ust. 2 umowy inwestycyjnej z dnia 10.01.2005 stanowiącej o bezzwrotności składek inwestycyjnych , gdyż takie postanowienie umowne było sprzeczne z naturą zobowiązania, jako naruszające zasadę ekwiwalentności i wykraczało poza swobodę umów. Z ostrożności procesowej powód wskazał dodatkową podstawy prawną swego żądania : art. 410 kc wskazując na obowiązek strony pozwanej zwrotu świadczenia nienależnego z uwagi na nieosiągnięcie celu świadczenia.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana (...)Spółdzielnia (...)we W.wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu. Motywując tak wyrażone stanowisko w sprawie strona pozwana wskazała, iż kwestie wkładów inwestycyjnych regulowały umowy wstępne zawierane z poprzedniczką prawną strony powodowej tj. Spółdzielnią (...). Następnie charakter prawny wkładów modyfikowany był postanowieniami umowy inwestycyjnej. Wskazano, że podpisanie umów inwestycyjnych przez wszystkich członków Spółdzielni (...)było warunkiem koniecznym dla dokonania połączenia obu podmiotów. Po dokonaniu połączenia obu spółdzielni inwestycja w postaci hali targowej miała być prowadzona przez stronę pozwaną. Wskazano, iż normatywnym uregulowaniem zasad wnoszenia wkładów oraz braku możliwości ich zwrotu były zawierane indywidualnie umowy inwestycyjne, które regulowały w § 6 procedurę rozliczenia nakładów w formie bonifikaty czynszu najmu, co szczegółowo miała regulować umowa najmu. Podstawą do dalszej działalności połączonych spółdzielni miał być statut (...) (...)uchwalony 30.10.2003 r. z późniejszymi zmianami, którego tekst jednolity zarejestrowany został w sądzie w dniu 09 lutego 2005 r. Podkreślono, iż zgodnie ze statutem, wkłady typu Cprzyjmowane są na własność spółdzielni na zawsze i jednocześnie upoważniają inwestora do otrzymania określonej w umowie inwestycyjnej powierzchni handlowej, usługowej lub innej powierzchni użytkowej po zakończeniu wspólnej inwestycji budynku na zasadach umowy najmu w celu prowadzenia określonej działalności gospodarczej z prawem do bonifikaty w wysokości do 20% czynszu najmu miesięcznie przez okres od 5 do 10 lat. Zdaniem strony pozwanej zasada bezzwrotności wkładów inwestycyjnych wynika z jasnych i niebudzących wątpliwości zapisów umów inwestycyjnych. W umowach tych ustalono, że wkłady inwestycyjne zostały wniesione na własność i nie są oprocentowane i nie podlegają zwrotowi oraz, że są przeznaczone na realizację celu – budowę hali targowej. Zasada bezzwrotności wkładów inwestycyjnych i ich rozliczenia w drodze bonifikaty czynszu najmu była podstawowym warunkiem prowadzenia negocjacji w sprawie przejęcia Spółdzielni (...)przez stronę pozwaną. Treść umowy inwestycyjnej została zaakceptowana przez organy spółdzielni przejmowanej i podana do wiadomości wszystkim jej członkom. Wskazano, iż zapisy umowy inwestycyjnej nie były kwestionowane zarówno przez władze Spółdzielni (...)ani też przez żadnego z członków tej spółdzielni. Zdaniem strony pozwanej umowa inwestycyjna zawarta pomiędzy stronami stanowi nienazwaną umowę cywilnoprawną, która powinna być rozpatrywana pod kątem zgodności z zasadami swobody umów. W rozumieniu pozwanej ekwiwalentność świadczeń stron umowy inwestycyjnej wyrażała się przez

równoważność ekonomiczną wpłaconego wkładu inwestycyjnego z udzieloną przez Spółdzielnię bonifikatą czynszu najmu a jednocześnie przyjęciem przez Spółdzielnię ryzyka gospodarczego. Strona pozwana zarzuciła także, iż wraz z podpisaniem umowy najmu wygasły wszelkie roszczenia powódki, których źródłem była umowa inwestycyjna. Strona pozwana podniosła nadto zarzut przedawnienia roszczenia powódki. Uzasadniając wskazano, że roszczenie powoda wywodzone w pozwie w oparciu o art. 471 i 410 kc przedawniło się. W przypadku dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 471 kc - z upływem 3 lat od chwili kiedy stało się jasne, że do zawarcia umowy najmu nie dojdzie, a termin ten należy liczyć od 23.08.2006, zatem roszczenie przedawniło się już 23.08.2009. W przypadku dochodzenia zwrotu świadczenia nienależnego na podst. art. 410 kc, gdyż od wpłaty wkładu dokonanej na podstawie umowy przedwstępnej upłynęło już ponad 10 lat. Dodatkowo powód zawierając umowę ze stroną pozwaną działał jako przedsiębiorca, więc nawet jego roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia i tak przedawnia się z upływem 3 lat. Nawet gdyby uznać spółdzielczy charakter roszczenia to i tak uległo ono przedawnieniu z uwagi na upływ 3 letniego terminu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód J. A. prowadził działalność gospodarczą, w ramach której trudnił się działalnością w zakresie handlu artykułami spożywczymi. Z racji powyższego był członkiem Spółdzielni (...) we W." oraz członkiem Zarządu tej Spółdzielni.

(Okoliczności bezsporne, nadto zaświadczenie o wpisie k. 115 oraz zaświadczenie o wykreśleniu wpisu –k. 116)

W dniu 10 listopada 1999 r. powód zawarł ze Spółdzielnią (...) z siedzibą we W. umowę wstępną nr (...), na podstawie której zarezerwował moduł handlowy w mającym powstać przy ulicach (...) we W. Spółdzielczym Centrum Handlowym, jako inwestycji realizowanej z wkładów spółdzielczych Spółdzielni (...).

Przewidywany koszt budowy 1 m² powierzchni handlowej modułu został przez strony określony na kwotę 2.100 zł.

Powód zadeklarował uczestnictwo w budowie rezerwując moduł handlowy o powierzchni 12 m² o całkowitej wartości 25.200 zł na cele prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu sprzedaży art. spożywczych.

W przypadku rezygnacji przez deklarującego, bądź odstąpienia od umowy z innych przyczyn należność wpłacona przez członka spółdzielni stosownie do wniesionych wpłat podlega zwrotowi w terminie 90 dni od daty złożenia pisemnego wniosku (§ 11 umowy).

(Dowód: umowa wstępna nr (...), k. 14-16)

Powód uiszczył na rzecz Spółdzielni (...) w całości umówiony wkład inwestycyjny zgodnie z umową wstępną nr (...) w kwocie 25.200 zł.

Następnie w kwietniu 2006 powód dokonał dopłaty z tytułu zwiększonego metrażu stosika nr 33 przydzielonego powodowi Decyzją Zarządu (...) T. z dnia 21.02.2006 (16,85 m²) w kwocie 10.185 zł.

(Dowód: potwierdzenie salda, k. 17; potwierdzenie wpłaty, k. 23, protokół pomiaru stoiska z 12.04.2006. –k. 22)

Statut Spółdzielni (...) we W. nie przewidywał wnoszenia wkładów bezzwrotnych na własność Spółdzielni.

(Dowód: statut spółdzielni (...) we W. – k. 173-187)

Spółdzielnia (...) we W. znajdowała się w ciężkiej sytuacji finansowej. Prowadzone przez nią prace przy (...) przy ul. (...) we W. zostały wstrzymane z uwagi na brak środków finansowych, nienależyte przygotowanie dokumentacji finansowej oraz zadłużenie Spółdzielni.

Część inwestorów wycofała swoje środki finansowe ze Spółdzielni., nie otrzymała ona kolejnego kredytu bankowego.

Istniało także realne ryzyko wypowiedzenia umowy dzierżawy gruntu, na którym powstawała powyższa inwestycja, a to wobec zalegania z należnościami czynszowymi i ryzyka utraty nakładów poczynionych na ten grunt. Umowa stanowiła bowiem, iż dzierżawca tj. Spółdzielnia (...) zobowiązała się na dzierżawionym terenie dokonać planowanej zabudowy własnym staraniem i na własny koszt bez zwrotu poniesionych nakładów inwestycyjnych zarówno w okresie dzierżawy jak i po jej wygaśnięciu czy też rozwiązaniu.

W związku z powyższym podjęła działania mające na celu znalezienie podmiotu zdolnego do współfinansowania budowy.

W wyniku długotrwałych negocjacji ustalono, iż spółdzielnia ta zostanie przejęta przez (...) Spółdzielnię (...) we W..

Jednym z warunków planowanego połączenia było wycofanie przez inwestorów- członków Spółdzielni (...) roszczeń o zwrot wpłat dokonanych na poczet inwestycji, nadto wkłady inwestycyjne miały otrzymać charakter bezzwrotnych, a powyższemu służyć miały zawierane z członkami Spółdzielni przejmowanej umowy inwestycyjne, których stroną miała być jeszcze „upadająca” Spółdzielnia (...).

W dniu 7 stycznia 2005 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni (...) we W., zobowiązała zarząd do podjęcia czynności organizacyjno- prawnych oraz gospodarczych w celu połączenia Spółdzielni ze (...) Spółdzielnią (...) we W. .

W ramach czynności przygotowawczych zmierzających do połączenia dwóch podmiotów o charakterze spółdzielczym przedstawiciele pozwanej Spółdzielni z przedstawicielami Spółdzielni (...) przedstawiali dokładny przebieg następujących po sobie czynności zmierzających do przejęcia upadającej Spółdzielni. Dokładnie omawiane były umowy inwestycyjne, umowy pożyczek, umowy najmu .

(Dowody: uchwała rady nadzorczej nr (...)z 30.11.2004 r. – k. 64; uchwała rady nadzorczej nr (...)z dnia 07.01.2005 r. - k. 63; uchwała walnego zgromadzenia nr (...)z dnia 26 lipca 2005 r. – k. 74; uchwała walnego zgromadzenia nr(...) z dnia 28.04.2005 r. – k. 73 , pismo kierowane do członków Spółdzielni (...)z dnia 23.02.2005r. k. 66-68; umowa dzierżawy k. 69-72; zeznania świadka F. S.–k. 155-156, zeznania świadka M. K.–k. 162-165, zeznania świadka S. P.– k. 196 -197; zeznania świadka Z. M.– k. 197-200, zeznania świadka J. M.k. 144-148, przesłuchanie powoda w dniu 18.10.2013 – płyta CD; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W.w dniu 18.10.2013 – płyta CD)

Zarówno umowy wstępne jak i zastępujące je umowy inwestycyjne z członkami Spółdzielni (...) nie były jedynymi formami doinwestowania budowy hali targowej. Obok powyższych umów w przedstawionym układzie personalnym tj. spółdzielnia – członek spółdzielni, funkcjonowały w obrocie umowy Spółdzielni z osobami spoza grona członków bez wymogu uzyskania tego rodzaju statusu. Były to umowy pożyczki, które w swej treści były zbliżone do umów tak wstępnych jak i inwestycyjnych.

(Dowód: zeznania świadka: Z. M. k. k. 197-200, zeznania świadka M. K. –k. 162-165 ; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W. (2) dniu 18.10.2013 – płyta CD,)

Istotnym warunkiem zmierzającym ku połączeniu Spółdzielni obok umów inwestycyjnych były zmiany w statucie pozwanej, które pozostawały w ścisłym związku z tymi pierwszymi.

Z dniem 09.02.2005r. zarejestrowano zmiany w statucie (...) Spółdzielni (...) we W..

W § 14 wprowadzono nowy rodzaj wkładów, wkładów typu C to jest wkładów inwestycyjnych wnoszonych na własność Spółdzielni które nie są oprocentowane i nie podlegają zwrotowi. Postanowiono, że wkłady te upoważniają inwestora (członka Spółdzielni) do otrzymania określonej w umowie inwestycyjnej powierzchni handlowej, usługowej lub innej powierzchni użytkowej po zakończeniu wspólnej inwestycji budynku, budowli użytkowych na zasadach umowy najmu w celu prowadzenia samodzielnie, lub wspólnie z osobą trzecią określonej działalności gospodarczej handlowej lub usługowej. Równocześnie inwestor ten uzyskiwał prawo do bonifikaty w wysokości do 20% czynszu najmu netto miesięcznie przez okres od 5 do 10 lat (§ 14 pkt 15 statutu).

W przypadku wystąpienia, skreślenia lub wykluczenia członka ze Spółdzielni wkłady pieniężne C nie podlegają zwrotowi, jednakże były członkiem Spółdzielni nadal zachowuje prawa wynikające z treści pkt 15 § 14 Statutu oraz umowy inwestycyjnej (§ 14 pkt 16 b).

(Dowody: Statut (...) Spółdzielni (...), tekst jednolity na dzień 28.01.2005r., k. k. 75-96; postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS z dnia 09.02.2005r. - k. 97; zaświadczenie o dokonaniu wpisu k. 98; uchwała nr 1/2005 XVI Zebrania Przedstawicieli (...) Spółdzielni (...) we W. k. 99-104; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W. (2) w dniu 18.10.2013 – płyta CD)

Na mocy uchwały walnego zgromadzenia członków Spółdzielni (...) we W. – tj. uchwały nr 3 z dnia 26 lipca 2005 r. oraz uchwały nr 1 zebrania przedstawicieli (...) Spółdzielni (...) we W. z dnia 29 lipca 2005 r. dokonano połączenia obu wymienionych spółdzielni, w ten sposób, że Spółdzielnia (...) została przejęta przez Spółdzielnię (...). Od dnia 1 sierpnia 2005 r. podstawą dalszej działalności spółdzielni był statut (...) Spółdzielni (...) uchwalony w dniu 30 października 2003 r. z późniejszymi zmianami.

(Dowody: odpis z KRS Spółdzielni (...) - k. 56-61; statut (...) Spółdzielni (...), tekst jednolity na dzień 28.01.2005r. - k. 75-96; zeznania świadka Z. M. – k. 197-200; zeznania świadka M. K. –k. 162-165, ; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W. – w dniu 18.10.2013 – płyta CD)

W wykonaniu założeń zmierzających ku połączeniu spółdzielni w dniu 10.01.2005 r. powód zawarł ze Spółdzielnią (...) umowę inwestycyjną o nr 65/05, na mocy której Spółdzielnia zobowiązała się po zakończeniu budowy centrum handlowego, tj. hali targowej przy ul. (...) (róg (...)) we W., do zaoferowania i zapewnienia inwestorowi (powodowi) w oparciu o umowę najmu powierzchni użytkowej o wielkości odpowiadającej wysokości wniesionych na własność Spółdzielni wkładów inwestycyjnych C, w uzgodnionej lokalizacji i rodzaju działalności.. Umowa obligowała inwestora do wniesienia tychże wkładów, na poczet czego zaliczone zostały kwoty uiszczone na pokrycie budowy w ramach umowy wstępnej nr (...), która to na mocy porozumienia stron ulegała równoczesnemu rozwiązaniu. Udział inwestora w kosztach budowy strony określiły na kwotę 2.100 zł za 1 m² powierzchni, jaką deklarował się objąć inwestor po zakończeniu umowy w ramach odrębnej umowy najmu (§ 3 umowy). W § 4 pkt 4 strony ustaliły, iż wkłady te, stanowiące wkłady inwestycyjne C są nieoprocentowane i nie podlegają zwrotowi w żadnym wypadku, będąc przeznaczone do korzystania przez Spółdzielnię do realizacji nakładów budowy hali.

Powód oświadczył, iż deklaruje swój udział w nakładach inwestycyjnych budowy w łącznej kwocie 25.200 zł, to jest w kwocie równej przewidywanych kosztów budowy 12 m² powierzchni użytkowej, jaką zadeklarował się objąć zgodnie z planem zagospodarowania powierzchni użytkowej w celu prowadzenia swojej działalności gospodarczej na stoisku o rodzaju działalności i branży: artykuły spożywcze (§ 4 pkt 1). Wpłacony wkład strony określiły jako wkład inwestycyjny „C na własność Spółdzielni (§ 4 pkt 2).

W § 7 umowy strony ustaliły, iż ostateczne i wiążące określenie powierzchni użytkowej będące przedmiotem umowy przyrzeczonej, nastąpi w chwili jej protokolarnego przekazania inwestorowi, dopuszczając jednocześnie możliwość wystąpienia różnic w stosunku do powierzchni wskazanej w pkt 1 § 6 umowy w zakresie tolerancji mieszczącej się w przedziale # 1 m² do + 1 m²., wówczas to miała nastąpić korekta wzajemnych praw i obowiązków wynikających z treści § 4 i 6 umowy i dostosowania ich do ustalonej w protokole odbioru powierzchni użytkowej będącej przedmiotem umowy przyrzeczonej, bez odrębnych wezwań i konieczności wprowadzania zmian do treści niniejszej umowy.

Utrata członkostwa inwestora w Spółdzielni przed zawarciem przyrzeczonej umowy najmu nie pozbawiała inwestora praw nabytych niniejszą umową (§ 8 pkt 5).

Strony umowy zobowiązały się do zawarcia umowy najmu stoiska handlowego o powierzchni użytkowej 12 m² przeznaczonego na działalność gospodarczą inwestora w branży handlu artykułami spożywczymi. Termin zawarcia przyrzeczonej umowy najmu ustalono na dzień oddania budynku do użytku (§ 6 umowy).

(Dowód: umowa inwestycyjna nr (...)z dnia 10.01.2005 r., k. 18 – 21)

Na mocy decyzji Zarządu (...) z dnia 21.02.2006 powodowi przydzielono moduł nr 33 w (...) usytuowany na parterze. Był to inny moduł niż początkowo miał mu zostać przydzielony na mocy planów rozmieszczenia stoisk dokonanych jeszcze przez Spółdzielnię (...). Powód zaakceptował zmianę modułu, a Spółdzielnia rozpoczęła w nim prace adaptacyjne w celu dostosowania go do mającej być w nim prowadzonej działalności w branży spożywczej (jak doprowadzenie do tego stoiska wody i odprowadzania ścieków. Prace te były prowadzone pod „nadzorem” powoda. Po zakończeniu tych prac 12.04.2006 spisano protokół z pomiaru powierzchni tego stoiska, w którym stwierdzono powierzchnię 16,85 m² . powód zaakceptował tą powierzchnię iż wiązany z nim obowiązek dopłaty do wkładu inwestycyjnego kwoty 10.185 zł i taką kwotę dopłacił.

(Dowód: protokół pomiaru z 12.04.2006 –k. 22, dowód wpłaty k. 23, zeznania świadka J. M. k. 144-148, zeznania świadka M. K. –k. 162-165, zeznania świadka Z. M. – k. 197-200, przesłuchanie powoda w dniu 18.10.2013 – płyta CD; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W. w dniu 18.10.2013 – płyta CD)

Począwszy od kwietnia 2006 członkowie Spółdzielni zawierali z nią umowy najmu przydzielonych im stoisk handlowych. Wzór tej umowy został przygotowany przez stronę pozwaną, wzór ten podlegał negocjacom z członkami byłej Spółdzielni (...) i w dniu 18.04.2006 osiągnęła ostateczny kształt, a strona pozwana odmówiła prowadzenia dalszych negocjacji w zakresie treści tej umowy. Niektórzy członkowie podpisali umowę najmu, a niektórzy nie przystępowali do jej podpisu usiłując nadal prowadzić negocjacje w zakresie jej treści, mimo sztywnego stanowiska strony pozwanej, iż wzór umowy został ustalony już ostatecznie i nie podlega dalszej negocjacji. W grupie osób, które nie podpisały tej umowy był także powód. Powód był wśród grupy członków, których reprezentowała radca prawny D. S., która w ich imieniu nadal usiłowała prowadzić negocjacje co do treści postanowień umowy najmu. Strona pozwana stała na stanowisku, iż takie działanie i prowadzenie negocjacji w stosunku do spraw już omówionych między stronami jest bezprzedmiotowe i nie uzasadnia odmowy podpisania umowy najmu. Ostateczny termin na podpisywanie umów najmu wyznaczyła na czerwiec 2006. Powód mimo to nie przystąpił do podpisania tej umowy. W następstwie tego strona pozwana wezwała powoda pismem z dnia 10.07.2006 do podpisania umowy najmu w terminie do dnia 21.07.2006. Powód w wyznaczonym terminie nie podpisał umowy najmu, a w jego imieniu korespondencję prowadziła r.pr. D. S.. W odpowiedzi na tą korespondencję strona pozwana ponownie poinformowała, iż oczekuje na podpisanie umowy najmu przez powoda. Następnie ponownym pismem z dnia 4.08.2006 strona pozwana ponownie wezwała powoda do stawiennictwa w dniu 23.08.2006 w celu podpisania umowy najmu wskazując, iż jest to termin ostateczny. Powód stawiał się w tym terminie z zamiarem podpisania umowy najmu jednakże wtedy dowiedział się, że przydzielony mu moduł handlowy nr 33 został wynajęty już innej osobie – M. P. umową najmu z dnia 18.07.2006 z przeznaczeniem na branżę odzież i kwiaty. M. P. uzyskała zgodę Zarządu Spółdzielni na zmianę tej branży na branżę spożywczą (stoisko cukiernicze) .

(Dowód: pismo do powoda z dnia 10.07.2006 –k. 105, pismo do r.pr. D. S. z dnia 25.07.2006 –k. 107-108, pismo do powoda z dnia 4.08.2006 –k. 109, umowa najmu z M. P. z dnia 18.07.2006 –k. 25-33, zeznania świadka J. M. k. 144-148, zeznania świadka M. P. –k. 157 , przesłuchanie powoda w dniu 18.10.2013 – płyta CD; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W. w dniu 18.10.2013 – płyta CD)

Powód w 2008 powód rozpoczął ze stroną pozwaną korespondencję, w której domagał się zwrotu wpłaconego wkładu inwestycyjnego w wysokości 35.385 zł w terminie 7 dni , ewentualnie o dokonanie zwrotu kwoty 10.185 zł , przy jednoczesnym zaliczeniu kwoty 25.200 zł na poczet zwiększenia ilości i wartości jego udziałów członkowskich w Spółdzielni zgodnie ze statutem. W efekcie tej korespondencji strona pozwana zaproponowała powodowi i jego pełnomocnikowi spotkanie w swojej siedzibie w celu wyjaśnienia wynikających z pism kwestii. Do takiego spotkania doszło i Prezes Spółdzielni zadeklarował na nim udzielenie pomocy powodowi w znalezieniu osoby, która przejęła by od niego prawa z umowy inwestycyjnej i która zapłaciłaby mu wynegocjowane odstępne, co mogłoby zrekompensować powodowi zainwestowaną w budowę hali kwotę. W tym celu wydał polecenie służbowe J. M. udzielenia pomocy powodowi w znalezieniu takiej osoby. J. M. udzieliła takiej pomocy powodowi, były osoby, które wyrażały zainteresowanie takim przejęciem praw i podawała wówczas ona kontakt do powoda. Jednakże ostatecznie

nikt z tych osób nie zdecydował się na podpisanie z powodem takiej umowy. Prezes deklarując udzielenie ze strony Spółdzielni (...) pomocy miał na względzie okoliczność, iż powód był członkiem zarządu Spółdzielni (...), nie miał postawy roszczeniowej i nie uczestniczył w procesach wytaczanych przez innych członków Spółdzielni (...).

(Dowód: pismo powoda z dnia 15.02.2008 –k. 34-35, pismo pełnomocnika powoda z dnia 13.06.2008 –k. 36-37 oraz zpo k. 38, pismo Spółdzielni z 20.06.2008, zeznania świadka J. M. k. 144-148, przesłuchanie powoda w dniu 18.10.2013 – płyta CD; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W. w dniu 18.10.2013 – płyta CD)

Strona pozwana w 2008 nie uznała roszczenia powoda o zwrot wkładu inwestycyjnego. Strona pozwana stała cały czas na stanowisku, iż wkłady są bezzwrotne jak to zapisano w umowie inwestycyjnej. Porozumienie między Spółdzielnią a pełnomocnikiem powoda dotyczyło tylko udzielenia pomocy powodowi w znalezieniu osoby, która przejęła by od niego prawa z umowy inwestycyjnej i która zapłaciłaby mu wynegocjowane odstępné, co mogłoby zrekompensować powodowi zainwestowaną w budowę hali kwotę. Spółdzielnia udzielała pomocy kupcom, którzy chcieli zbyć prawa z umowy inwestycyjnej lub z umowy najmu i posiadała wzory takich umów. Przy zbywaniu praw z umowy najmu wymagana była zgoda Spółdzielni, natomiast przy zbywaniu praw z umowy inwestycyjnej Spółdzielnia wymagała, aby taka umowa była podpisana u notariusza. Kupcy, którzy zdecydowali się na przelew praw z umowy inwestycyjnej chcieli odzyskać od nabywcy przynajmniej to, co włożyli w budowę, czyli 2100 zł za m2. W 2006 kupcy tacy w drodze negocjacji z nabywcami uzyskiwali nawet większe kwoty. Inni sprzedawali swe prawa po niższej cenie. Nabywca wchodził w prawa kupca także co do możliwości zawarcia na preferencyjnych warunkach umowy najmu z bonifikatą czynszu na 8 lat.

(Dowód: zeznania świadka J. M. k. 144-148, zeznania świadka L. W. –k. 154, zeznania świadka M. K. –k. 162-165, przesłuchanie powoda w dniu 18.10.2013 – płyta CD; przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej R. W. w dniu 18.10.2013 – płyta CD)

Powód jest nadal członkiem (...) Spółdzielni (...)

(okoliczność bezsporna)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd nie jest związany wskazaną w pozwie podstawą prawną - wiąże go jednak treść żądania i jego podstawa faktyczna (tak wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 5 czerwca 2008 r., sygn. akt I ACa 434/08). Sąd orzekający w sprawie na gruncie przedmiotowego stanu faktycznego doszedł do przekonania, że podstawą rozstrzygnięcia sprawy będą co do zasady przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848 z późn. zm.).

Wbrew twierdzeniom strony powodowej w przedmiotowym stanie faktycznym brak jest podstaw do przyjęcia, że na gruncie niniejszej sprawy mamy do czynienia z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania w myśl art. 471 k.c. lub ewentualnie z sytuacją świadczenia nienależnego w rozumieniu art. 410 k.c. Zdaniem Sądu nie ulega wątpliwości, że niniejsza sprawa dotyczy stosunku członkostwa w spółdzielni, regulowanym przez przepisy prawa spółdzielczego.

W rozpatrywanej sprawie dla oceny zasadności podnoszonych roszczeń koniecznym było ustalenie w pierwszej kolejności charakteru stosunku prawnego łączącego strony postępowania tj. czy roszczenia powoda winno być oceniane z punktu widzenia Prawa Spółdzielczego czy też szeroko rozumianego prawa zobowiązań ujętego w Kodeksie Cywilnym. Inaczej bowiem kształtują się skutki poszczególnych postanowień zawartych w łączącej strony postępowania umowie inwestycyjnej w ramach prawa zobowiązań - na tej bowiem płaszczyźnie konieczną byłaby wobec sporu wykładnia złożonych oświadczeń woli w trybie art. 65 k.c. - a inaczej na tle Prawa Spółdzielczego wprowadzającego normy *ius cogens*.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, który stał się podstawą czynionych przez Sąd ustaleń faktycznych, w szczególności zaś w oparciu o bezsporne dokumenty oraz osobowy materiał dowodowy, który w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy w pełni opatrzonej został walorem wiarygodności, w sposób pewny stwierdzić należy, iż roszczenie powoda, którego źródło stanowi umowa inwestycyjna zawarta w dniu 10.01.2005r. niewątpliwie zasadza się na problematyce prawa spółdzielczego, albowiem pozostaje w ścisłym związku ze stosunkiem umownym powstałym w ramach członkostwa w Spółdzielni (...).

Jak ustalono celem ratowania rozpoczętej inwestycji w postaci budowy hali targowej przy ulicy (...) we W., a to wobec ogromnych trudności finansowych Spółdzielni (...), doszło do jej połączenia ze stroną pozwaną, przy czym to Spółdzielnia (...) była podmiotem przejmującym. Tym samym z chwilą wpisu do rejestru który nastąpił 01.08.2005r. stosownie do treści art. 101 Prawa Spółdzielczego, na pozwaną Spółdzielnię przeszedł majątek Spółdzielni (...) a wierzyciele i dłużnicy tej ostatniej stali się wierzycielami i dłużnikami pierwszej. Równocześnie, co stanowi art. 102 Prawa Spółdzielczego członkowie, którzy w chwili połączenia należeli do spółdzielni przejmowanej, stali się członkami spółdzielni przejmującej. Wpłaty na udziały winny były natomiast być wpisane członkom spółdzielni przejmowanej w takiej wysokości, jaka wynika z ustalonej w sprawozdaniu finansowym kwoty przejętego funduszu udziałowego.

Z powyższego wynika zatem, iż z chwilą przejścia pozwana Spółdzielnia stała się stroną umowy inwestycyjnej zawartej przez powoda w dniu 10.01.2005r. jeszcze ze Spółdzielnią (...) we W..

W tym miejscu dla rozstrzygnięcia sporu jak już wzmiankowano na wstępie rozważań koniecznym było ustalenie czy strona pozwana stała się stroną umowy w wymiarze czysto spółdzielczym czy też zobowiązaniowym i jak ustalenie powyższego przekłada się na żądanie pozwu.

Bezspornym jest, iż budowa hali targowej była przedsięwzięciem kupców gromadzących się w Spółdzielni (...), posiadających status członka. Hala targowa miała zapewnić im byt by móc kontynuować dotychczas prowadzone działalności o wymiarze stricte handlowym. Dla tych celów podpisywane były umowy wstępne, które poprzez wniesienie wkładu odpowiadającego kwocie 2.100,00 zł za m² zapewnić miały prawo najmu modułu handlowego o powierzchni odpowiadającej wniesionym wkładom. Już na tamym etapie rozpoczęcia działań inwestycyjnych pojawili się również nie – członkowie, którzy mogli uczestniczyć w inwestycji swoim wkładem jednakże na podstawie innej umowy – umowy pożyczek inwestycyjnych. Umowy wstępne nie wzmiankowały o bezwrotności wkładów, co wobec wystąpienia ze Spółdzielni wielu członków doprowadziło do zapaści finansowej Spółdzielni, albowiem poprzez zwroty wkładów wpływały środki na realizację inwestycji. Dalej wobec planów połączenia wzmiankowanej Spółdzielni ze stroną pozwaną doszło do rozwiązywania umów wstępnych, a w ich miejsce weszły umowy inwestycyjne.

Analizując treść tych ostatnich nie sposób przyjąć by pozostawały one w całkowitym oderwaniu od stosunku stricte spółdzielczego. Mówi się tam o członkostwie w Spółdzielni a zatem ów stosunek nie pozostaje bez znaczenia dla bytu tej umowy. Nadto osoby oznaczone mianem inwestorów winny były wnieść bliżej określone należności jako wkłady inwestycyjne i co najistotniejsze wkłady te wnoszono na własność spółdzielni czyniąc je bezwrotnymi. Powyższa przykładowa nomenklatura ewidentnie wskazuje na cechy charakterystyczne dla stosunku spółdzielczego, a nie zobowiązaniowego.

Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, iż jak wskazywała strona pozwana jednym z zasadniczych warunków przejścia Spółdzielni (...) było dopracowanie statutu pozwanej Spółdzielni do brzmienia umowy inwestycyjnej, co dodatkowo wskazuje na ścisły związek analizowanej umowy z Prawem Spółdzielczym.

Dla przyjęcia jakoby sporna umowa inwestycyjna była umową w ramach stosunku spółdzielczego znamienym jest także funkcjonowanie i na tym etapie dwóch rodzajów umów a mianowicie tych zawieranych z członkami Spółdzielni – umowy inwestycyjne, oraz tych zawieranych z osobami spoza tego grona – umowy pożyczki. Tym samym dokonano wyraźnego zróżnicowania na członków i nie – członków, wprowadzając niejako dwa reżimy prawne dla procesu inwestowania w budowę hali targowej.

W świetle powyższego jako że zawarta między stronami umowa inwestycyjna przewidywała wniesienie wkładów na rzecz Spółdzielni, nie budzi wątpliwości jej spółdzielczy charakter. W taki sposób rozumiała ją większość członków Spółdzielni, którzy wywodząc się ze Spółdzielni (...) byli przeświadczeni o kontynuowaniu uprzednio wypracowanych w umowach wstępnych założeń inwestorskich.

Zdaniem Sądu z perspektywy treści żądania oraz jego podstawy faktycznej powód domagał się zwrotu świadczenia, które wpłacił na poczet inwestycji objętej umową z dnia 10.01.2005 nr 65/05, czyli zwrotu wkładu inwestycyjnego, nie zaś odszkodowania.

Sam powód w pozwie posługuje się tą nazwą świadczenia, którego się domaga, tak też to świadczenie zostało nazwane w wezwaniach do zapłaty z roku 2008, z którymi powód wiąże żądanie odsetkowe. Przedmiotową okoliczność poza bezsporną treścią dokumentów zaoferowanych jako materiał dowodowy w sprawie potwierdza także oznaczona przez powoda kwota 35 385,00 zł jako wartość przedmiotu sporu, na którą składają się dwie wpłaty po 25 200,00 zł oraz w kwocie 10 185,00 zł. Pierwszej wpłaty powód dokonał na rzecz Spółdzielni (...) na poczet pokrycia wkładu inwestycyjnego zgodnie z w/w umową zaś drugiej dopłaty powód dokonał w 2006 r., z tytułu zwiększonego metrażu stanowiska nr 33 przydzielonego mu decyzją Zarządu Stowarzyszenia Handlowo – Detalicznego (...).

Tym samym istotą żądania powoda jest zwrot tego właśnie świadczenia (wkładu inwestycyjnego), które wpłacił na rzecz Spółdzielni, a nie zasądzenie odszkodowania w celu wyrównania szkody w jego majątku. Już w tym miejscu należy zauważyć, że wpłata wkładu nie jest szkodą w majątku powoda albowiem wkład ten co do zasady jest zwrotny, przy spełnieniu ustawowo określonej przesłanki, tj. ustania członkostwa w spółdzielni. W konsekwencji po ustaniu członkostwa powoda w spółdzielni zaktualizuje się jego roszczenie o zwrot w/w wkładu.

Wyłącznie na marginesie należy zauważyć, że gdyby na skutek niezawarcia umowy najmu stoiska handlowego powód poniósł by szkodę w swoim majątku – uszczerbek w rozumieniu art. 361 § 1 k.c., - to w takim przypadku mógłby domagać się naprawienia szkody poprzez zapłatę odszkodowania na podstawie art. 471 k.c., co jednak nie miało miejsca. Taką szkodą mogłyby być np. utracone korzyści, których powód się spodziewał licząc na zawarcie umowy najmu stoiska handlowego lub wydatki, które by poniósł na wyposażenie przydzielonego mu, ale ostatecznie nie wynajętego mu stoiska.

Analogicznie jak w przytoczonym schemacie brak jest podstaw do żądania zwrotu wkładu w oparciu o normę art. 410 k.c. W każdym przypadku istnienie stosunku prawnego, z którego roszczenie wynika wyklucza zastosowanie instytucji bezpodstawnego wzbogacenia, o której mowa w art. 405 i nast., a której reżim normatywny stosuje się do świadczenia nienależnego zgodnie z brzmieniem § 1 art. 410 k.c. W przedmiotowy stan faktycznym bezdyskusyjnym jest istnienie stosunku prawnego, z którego wynika roszczenie powoda. Nadto zdaniem Sądu, wobec konieczności interpretowania umowy inwestycyjnej w kontekście uregulowań w prawie spółdzielczym, wykluczone jest uznanie, iż świadczenie w postaci uiszczenia wkładu inwestycyjnego, który jest zwrotny wraz z ustaniem członkostwa, jest świadczeniem nienależnym z uwagi na nieosiągnięcie celu świadczenia (brak zawarcia umowy najmu stoiska handlowego).

Na gruncie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności w oparciu o bezsporne dokumenty, a także osobowe źródła dowodowe, którym Sąd dał wiarę należy przyjąć, że roszczenie powoda ma swoje źródło w zawartej w dniu 10.01.2005 r. umowie inwestycyjnej nr 65/05 łączącej powoda – członka spółdzielni ze Spółdzielnią (...). Spółdzielnią, która została połączona ze stroną pozwaną Spółdzielnią (...), na którą przeszedł majątek Spółdzielni (...), a wierzyciele i dłużnicy pierwszej stali się wierzycielami i dłużnikami drugiej w myśl art. 101 prawa spółdzielczego.

Zgodnie z treścią art. 100 w/w ustawy członkowie, którzy w chwili połączenia należeli do spółdzielni przejmowanej, stali się członkami spółdzielni przejmującej, co odniosło także skutek w odniesieniu do powoda, który wszedł w poczet członków Spółdzielnią (...) i do dnia dzisiejszego status ten mu przysługuje, co było okolicznością bezsporną.

Jednocześnie ustawodawca w zdaniu 2 komentowanego artykułu wskazał, że wpłaty na udziały wpisuje się członkom spółdzielni przejmowanej w takiej wysokości, jaka wynika z ustalonej w sprawozdaniu finansowym kwoty przejętego funduszu udziałowego.

Przepisy w/w ustawy, a w szczególności art. 20 normują kwestie wnoszenia przez członków spółdzielni wkładów na własność spółdzielni. Zgodnie z § 2 przytoczonego przepisu „Statut może przewidywać wnoszenie przez członków wkładów na własność spółdzielni lub do korzystania z nich przez spółdzielnię na podstawie innego stosunku prawnego. W tym wypadku statut powinien określać charakter i zakres przysługującego spółdzielni prawa do wkładów, wysokość wkładów oraz ich rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne, terminy ich wnoszenia, zasady wyceny i zwrotu w wypadku likwidacji spółdzielni, wystąpienia członka lub ustania członkostwa z innych przyczyn, a także w innych wypadkach przewidzianych w statucie”.

W tym miejscu należy zauważyć, że w sytuacji w której mamy do czynienia na gruncie niniejszej sprawy, statut Spółdzielni (...) obowiązujący w chwili podpisywania w/w umowy nr (...) regulował kwestię wkładów w § 7 oraz 13, gdzie brak jest stwierdzenia o bezzwrotnym ich charakterze. Tym samym postanowienia umowy inwestycyjnej zawarte w § 4 ust. 4 w nadanym brzmieniu, które w istocie zmierzały do zmiany w statusie uprzednio wniesionego przez powoda wkładu w trybie art. 20 prawa spółdzielczego na wkład bezzwrotny uznać należy za niedopuszczalne i nieważne w myśl art. 58 § 1 i 3 k.c. Z kolei zmiana w statucie Spółdzielni (...), która nastąpiła po połączenie ze Spółdzielnią (...) nie miała wpływu na przedmiotową okoliczność, albowiem zgodność umowy inwestycyjnej zawieranej przez powoda ze Spółdzielnią (...) badać należy ze statutem tej spółdzielni, a nie Spółdzielni (...), która nie była stroną tej umowy.

Prezentowane stanowisko znalazło uzasadnienie w orzecznictwie Sądu Okręgowego we Wrocławiu II Wydziału Cywilnego w sprawach oznaczony sygn. akt II Ca 1234/09 w wyroku z dnia 30.03.2010 r., z dnia 27.11.2012 r. II Ca 1179/12, z dnia 23.06.2010 II Ca 240/10, które to stanowisko Sąd Rejonowy podziela i aprobuje.

Mając na uwadze wskazane okoliczności, konsekwencje czynności prawnej z dnia 10.01.2005 r. należy oceniać w kontekście art. 153. § 1 prawa spółdzielczego. Zgodnie z przytoczonym przepisem wkład pieniężny podlega zwrotowi w wypadku ustania członkostwa, co nie miało miejsca w przypadku powoda, który nie wypowiedział członkostwa Spółdzielni (...), której członkiem stał się z mocy art. 100 prawa spółdzielczego. W konsekwencji nie zaktualizowały się przesłanki uzasadniające zwrot wkładu inwestycyjnego w łącznej kwocie 35385,00 zł, zaś roszczenie powoda jako przedwczesne podlegało oddaleniu.

W tym kontekście z perspektywy przytoczonych okoliczności faktycznych i prawnych, należy zauważyć, że także podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia okazał się bezzasadny. Roszczenia o wypłatę udziałów, udziału w nadwyżce bilansowej oraz z tytułu zwrotu wkładów albo ich równowartości pieniężnej ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat wedle art. 29 § 1 prawa spółdzielczego. Początek biegu terminu przedawnienia, o którym mowa w przywołanym przepisie należy liczyć od dnia wymagalności, a więc od momentu zaktualizowania się obowiązku świadczenia. Tym samym dopiero od tego momentu wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności i od tego momentu zaczyna biec termin przedawnienia. W tym konkretnym przypadku 3 letni termin przedawnienia należałoby liczyć od dnia ustania członkostwa powoda w spółdzielni, co jednak nie miało miejsca, a więc roszczenie nie było wymagalne i termin przedawnienia także nie rozpoczął biegu. W konsekwencji podniesiony zarzut przedawnienia uznać należy za zupełnie bezzasadny.

Mając powyższe na względzie w istocie fakt niezawarcia z powodem umowy najmu i przyczyny z powodu których do zawarcia tej umowy nie doszło są obojętne dla rozstrzygnięcia o żądaniu powoda. Na marginesie już zatem tylko Sąd wskazuje, iż w materiale dowodowym brak było podstaw do ustalenia, że od powoda wymagano zmiany branży (nie wynika to nawet z przesłuchania powoda), nie wynika też, ażeby przyczyna niezawarcia z powodem umowy najmu leżała wyłącznie po stronie pozwanej. Bowiernie podczas gdy kupcy zawierali umowy najmu już od kwietnia 2006, wtedy bowiem po negacjach ustalono wzór umowy najmu, to powód uchylał się od jej zawarcia usiłując prowadzić

dalsze negocjacje mimo jasnego stanowiska Spółdzielni, że umowa została już wynegocjowana i nie podlega dalszym zmianom, a w celu zawarcia umowy najmu stawiał się po kilku wezwaniach pisemnych w sierpniu 2006 .

Nie mniej jednak omówienia wymaga kwestia ewentualnego uznania roszczenia powoda (o zapłatę kwoty 35.385 zł) przez stronę pozwaną. Powód bowiem podniósł w pozwie, iż do takiego uznania doszło, czemu przeczyła strona pozwana. Zdaniem Sądu stanowisko powoda pozbawione jest podstaw. Powód bowiem nie udowodnił tego wnioskowanymi przez siebie na tę okoliczność świadkami. Świadkowie ci w przeważającej części nie mieli na ten temat żadnych wiadomości, a ci , którzy takie wiadomości mieli – otrzymali tylko lakoniczną informację od powoda, że prezes uznał jego roszczenie, nie mieli natomiast w tym temacie żadnej własnej wiedzy. Z przesłuchania powoda wynika natomiast jasno, iż powód ma jedynie subiektywne przekonanie o takim uznaniu jego roszczeń, a opiera je tylko na fakcie udzielenia mu przez Prezesa pomocy w poszukiwaniu osoby, która by była zainteresowana przejęciem od powoda praw z umowy inwestycyjnej. Prezes w wiarygodny sposób umotywował swoją decyzję w trakcie przesłuchania, z jego zeznań jak i zeznań świadków wnioskowanych przez stronę pozwaną wynika jednoznacznie, iż udzielona pomoc nie wynikała z żadnego uznania roszczenia o zapłatę. Z okoliczności sprawy nie można w ogóle wysunąć takiego logicznego wniosku albowiem gdyby udzielona pomoc okazała się skuteczna i znalazła by się osoba, która by przejęła prawa powoda z umowy, to ta osoba zapłaciła by powodowi wynegocjowane z nim „odstępne”, natomiast Spółdzielnia nie byłaby nadal zobowiązana do zapłaty powodowi wkładu. Tym bardziej, iż jasno stała na stanowisku bezzwrotności tych wkładów.

Mają na uwadze wskazane okoliczności orzeczono jak w pkt I sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Zgodnie z powyższym obciążono powoda jako stronę przegrywającą proces kwotą 2400 zł stanowiącą minimalną stawkę wynagrodzenia adwokata, określoną na podstawie § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2002r. nr 163, poz. 1348) oraz kotom 17,00 zł z tytułem opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa, którą poniosła strona pozwana.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie przytoczonych przepisów prawa orzeczono jak w pkt II sentencji wyroku.