

Sygn. akt I C 338/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2020 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie następującym:

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Przewodniczący | Sędzia Alina Gąsior |
| Protokolant | Beata Gurdziołek |

po rozpoznaniu w dniu 02 listopada 2020 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa D. N.

przeciwko M. K., B. K., Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powódki D. N. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych M. K., B. K., Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R..

Sędzia Alina Gąsior

Sygn. akt I C 338/20

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 lutego 2020 r. powódka D. N., reprezentowana przez pełnomocnika, wniosła o uznanie czynności prawnej sprzedaży przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w R. przy ul. (...) oraz udziału w prawie własności wynoszącego (...) części nieruchomości wspólnej na rzecz pozwanych M. K. i B. K. za nieważną na podstawie art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art 38 § 1 pkt 5 prawo spółdzielcze, a ponadto o zasądzenie kosztów postępowania od pozwanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu powódka podniosła zarzut nieważności umowy z uwagi no to, iż zgodę na zbycie lokalu wyraziła uchwałą Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni, natomiast zgodnie z art. 38 § 1 pkt 5 ustawy prawo spółdzielcze wymagała ona zgody Walnego Zgromadzenia. Ponadto powódka wskazała, iż pozwana Spółdzielnia pospiesznie sprzedała lokal pomimo wyrażenia przez nią woli jego wykupu i posiadania przez nią statusu najemcy, jak też realizuje ona wniosek złożony wcześniej przez zmarłego męża. Powódka podniosła również, iż nie została poinformowana przez pozwaną Spółdzielnię o zamiarze sprzedaży jej mieszkania.

Pozwani M. K. i B. K., reprezentowani przez pełnomocnika, w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz każdego z pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwani wskazali, iż przedmiotowy lokal stanowił mieszkanie zakładowe, przez co powódce nie przysługuje status najemcy, ponadto powódka nie wykazała spełnienia przesłanek z art. 48

ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do nabycia prawa do wykupu mieszkania, w tym nie wpłaciła wkładu budowlanego, jak też nie przysługuje jej prawo określone w art. 48¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż nie jest osobą dziedziczącą po byłym mężu ani uprawnioną z art. 691 § 1 i 2 kc. Pozwani zakwestionowali również legitymację prawną powódki oraz interes prawny.

Pozwana Spółdzielnia, reprezentowana przez pełnomocnika, w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany wskazał, iż podstawą do sprzedaży lokalu była uchwała Walnego Zgromadzenia spółdzielni, na podstawie której następnie została podjęta uchwała Rady Nadzorczej. Pozwany podniósł także, iż powódka nie podjęła konstruktywnych działań celem realizacji roszczenia o wykup mieszkania, pomimo pisma z dnia 16 lutego 2017 r. Pozwany wskazał, iż podjął próbę poinformowania powódki o możliwości nabycia własności lokalu już pismem z dnia 2 stycznia 2017 r., natomiast jeszcze w 2004 r. spółdzielnia poinformowała lokatorów o prawie ubiegania się o nabycie własności lokalu, zaś E. N. złożył w tym zakresie wnioski w 2013 r. Pozwany zakwestionował również legitymację prawną powódki.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. N. w sierpniu 1980 r. otrzymał w najem od Huty (...) w R. lokal mieszkalny nr (...), położony w R. przy ul. (...) o pow. użytkowej 57,86 m² powierzchni mieszkalnej (...) m² wraz z pomieszczeniem piwnicznym o pow. 5 m² jako mieszkanie zakładowe.

W tym czasie powódka pozostawała z E. N. w związku małżeńskim, a między nimi panował ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. Powódka zajmowała lokal razem z mężem.

/bezsporne/

W dniu 31 sierpnia 1992 r. Przedsiębiorstwo Państwowe Fabryka (...) w R. sprzedało pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. własność tego lokalu mieszkalnego z udziałem wynoszącym (...) części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz częściach wspólnych budynku i urządzeniach nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali.

/dowód: odpis księgi wieczystej (...) k.24-28/

W 2002 r. powódka rozwiódła się z E. N., jednak nadal wspólnie z nim zamieszkiwała. Każdy z nich uiszczał opłaty wynikające z najmu po połowie.

/bezsporne/

W 2013 r. E. N. zwrócił się do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o przeniesienie na jego rzecz odrębnej własności lokalu.

/bezsporne/

W dniu 6 maja 2013 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej F. podjął uchwałę nr 45/2013 o przeniesieniu na rzecz E. N. prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...), w którym zamieszkiwał wraz z pomieszczeniem piwnicznym i udziałem w nieruchomości wspólnej. Kwota do zapłaty przy przeniesieniu prawa własności lokalu została ustalona na kwotę 18.985 zł, na co składała się wartość wkładu budowlanego w wysokości 18.795 zł oraz koszt przygotowania dokumentacji w wysokości 190 zł. Warunkiem przeniesienia własności lokalu było niezaleganie z opłatami czynszowymi.

/dowód: uchwała zarządu spółdzielni nr (...) z dnia 6 maja 2013 r. k.8 akt sprawy I C 371/17 SR w Radomsku/

E. N. nie chciał nabywać prawa własności mieszkania.

/dowód: zeznania powódki: 00:40:59-00:48:55, w tym 00:09:02-00:26:09, 00:34:49-00:38:09, protokół k.95-95v/

W dniu 18 czerwca 2013 r. powódka zwróciła się do pozwanej Spółdzielni z prośbą o wyrażenie zgody na wykupienie przedmiotowego mieszkania.

/dowód: pismo powódki z 18.06.2013 r. k.15/

W dniu 25 czerwca 2015 r. Walne Zgromadzenie pozwanej Spółdzielni podjęło uchwałę nr 9/2015 r. wyrażającą zgodę na zbycie lub zastawienie pod kredyt lokali mieszkalnych będących własnością spółdzielni, w tym mieszkania nr (...) położonego przy ul. (...). Wykonanie uchwały powierzono Radzie Nadzorczej i Zarządowi spółdzielni. Uchwała przewidywała zbycie lokali w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej w przypadku zbycia na rzecz dotychczasowych najemców i zstępnych stale zamieszkujących z najemcami na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

/dowód: uchwała Walnego Zgromadzenia spółdzielni nr (...) z 25.06.2015 k.66/

W dniu 28 listopada 2015 r. E. N. zmarł. Spadek po nim nabyli jego synowie A. N., K. N. i L. N. po 1/3 każdy z nich z dobrodziejstwem inwentarza.

/dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Radomsku z 11.01.2017 r., sygn. akt I Ns 797/16 k.16/

Pismem z dnia 2 stycznia 2017 r. pozwana Spółdzielnia wystosowała do powódki na adres przedmiotowego lokalu pismo, w którym zwróciła się z ofertą wykupu lokalu nr (...) zgodnie z Regulaminem Sprzedaży Mieszkań, będących załącznikiem do Uchwały 7/2004 z dnia 28 czerwca 2004 r. W piśmie spółdzielnia podała, iż zgodnie z tym regulaminem cena lokalu ustalana jest w wysokości 36% ceny rynkowej, a aktualne ceny rynkowe w R. dla tego typu mieszkań wynoszą 2.500 zł/m², przy czym cenę nabywanego lokalu należy powiększyć o koszt przygotowania dokumentacji oraz koszty notarialne. Warunkiem jest także uregulowanie wszelkich zaległości czynszowych, które ciążyą na lokalu. Pozwana Spółdzielnia na odpowiedź udzieliła terminu 7 dni od dnia otrzymania oferty.

Powódka nie podjęła pisma w terminie.

/dowód: pismo pozwanej spółdzielni z dnia 2 stycznia 2017 r. wraz z kopertą zwrotną k.153, k. 155 akt sprawy I C 371/17 SR w Radomsku/

Pismem z dnia 16 lutego 2017 r., doręczonym 20 lutego 2017 r., D. N., poprzez ówczesnego pełnomocnika adw. M. B., zwróciła się do pozwanej Spółdzielni o przeniesienie na jej rzecz odrębnej własności lokalu mieszkalnego za kwotę 18.985 złotych.

W piśmie z dnia 22 lutego 2017 r. pozwana Spółdzielnia ponownie wskazała, że sprzedaż lokali w zasobach spółdzielni odbywa się na podstawie Regulaminu Sprzedaży Mieszkań, będących załącznikiem do Uchwały 7/2004 z dnia 28 czerwca 2004 r. Walnego Zgromadzenia członków spółdzielni, zgodnie z którym cena lokalu ustalana jest w wysokości 36 % ceny rynkowej obowiązującej na dzień sprzedaży. Pozwana Spółdzielnia podała, iż w dniu 2 stycznia 2017 r. zarząd spółdzielni podjął uchwałę, w której przyjęto cenę rynkową do obliczeń sprzedaży w wysokości 2.500 zł/m² i zgodnie z tymi ustaleniami cena przedmiotowego lokalu winna wynosić na dzień 21 lutego 2017 r. kwotę 52.074 zł. Powołując się jednak na dobrą wolę, pozwana Spółdzielnia podała, że jeżeli do 31 marca 2017 r. zostanie wpłacona kwota 35.000 zł na rzecz wykupu lokalu oraz 3.600 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika, spółdzielnia przeniesie prawo własności tego lokalu. Warunkiem zastosowania tej ulgi miało być jednak wykazanie prawa nabywcy do wystąpienia z roszczeniem o sprzedaż lokalu. Pozwana Spółdzielnia podała przy tym, iż propozycję wykupu mieszkania przesłała powódce w dniu 21 stycznia 2017 r., której ona jednak nie podjęła. Pismo zawierało załączniki w postaci uchwały zarządu w sprawie określenia ceny rynkowej za 1 m² powierzchni lokalu w zasobach spółdzielni oraz uchwałę

nr 7 Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie zbycia lokali będących własnością spółdzielni zgodnie z regulaminem. Pismo to zostało odebrane przez ówczesnego pełnomocnika powódki w dniu 23 lutego 2017 r.

/dowód: pismo powódki z dnia 16.02.17 r. k.46, pismo pozwanej spółdzielni z 22.02.2017 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k.151 akt sprawy I C 371/17 SR w Radomsku/

Pełnomocnik powódki w marcu 2017 r. poinformował ją o treści pisma. Powódka nie zgadzała się na kwotę zaproponowaną przez pozwaną Spółdzielnię, uznając że winna wynosić ona 18.900 zł.

Powódka ostatecznie nie udzieliła odpowiedzi na pismo spółdzielni, jak też nie zapłaciła wskazanej kwoty. Pełnomocnik powódki wypowiedział pełnomocnictwo w połowie marca 2017 r.

Pozwana Spółdzielnia nigdy nie odmówiła powódce prawa wykupu mieszkania. W kwietniu 2017 r. najem mieszkania było opłacony na przód do lipca 2017 r.

/dowód: zeznania powódki: 00:40:59-00:48:55, w tym 00:09:02-00:26:09, 00:34:49-00:38:09, protokół k.95-95v/

W dniu 13 kwietnia 2017 r. aktem notarialnym Repertorium A Nr 1753/2017 pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. sprzedała na rzecz pozwanych M. i B. R. przedmiotowy lokal za cenę 75 218 złotych. W treści umowy pozwana Spółdzielnia oświadczyła, że Rada Nadzorcza tej spółdzielni podjęła uchwałę o sprzedaży przedmiotowego lokalu, jak też iż zgodnie z regulaminem Zarząd Spółdzielni złożył propozycje wykupu lokali najemcom, przy czym żaden z nich nie zgłosił zamiaru wykupu lokalu.

/dowód: umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego A Nr (...).29-36/

Sprzedaż nastąpiła w drodze przetargu. W chwili nabycia lokalu pozwani nabywcy nie posiadali wiedzy, co do tego, że powódka ma zamiar nadal korzystać z mieszkania.

/dowód: zeznania pozwanego M. K.: 00:48:55-00:50:17, w tym 00:26:09-00:33:19, protokół k.95-95v, zeznania pozwanej B. K.: 00:50:17-00:51:49, w tym 00:33:19-00:34:49, protokół k.95-95v/

Powódka zamieszkuje w lokalu od 13 sierpnia 1980 r. do chwili obecnej. W okresie od października 2007 r. do czerwca 2017 r. pracowała za granicą i w tym czasie była tam zameldowana, by móc korzystać z mieszkania służbowego. Jednakże wracała na czas urlopu do lokalu położonego w R.. W chwili śmierci E. N. powódka przebywała w tym mieszkaniu.

Gdy powódka przebywała za granicą, korespondencję odbierał jej syn, który również był zameldowany pod tym adresem.

Powódka nie posiada tytułu do innego lokalu. Aktualnie w przedmiotowym lokalu przebywa sama.

/dowód: zeznania powódki: 00:40:59-00:48:55, w tym 00:09:02-00:26:09, 00:34:49-00:38:09, protokół k.95-95v/

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wyżej wskazanych dowodów.

Z uwagi na brak podstaw do uwzględnienia powództwa co do zasady, Sąd pominął wnioski dowodowe powódki (k.4v) oraz pozwanych (k.46-47, k.60) w zakresie przesłuchania świadków jako zbędne i zmierzające jedynie do przedłużenia postępowania (art. 235² § 1 pkt 2 i 5 kpc).

Sąd zważył, co następuje:

Powódka w niniejszej sprawie dochodziła unieważnienia umowy. W ocenie Sądu powódka posiada legitymację do wystąpienia z niniejszym żądaniem, jednakże nie wykazała ona skutecznie interesu prawnego w wytoczeniu tego powództwa.

Zgodnie z art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Interes prawny zachodzi wówczas, gdy istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego lub prawa, która rodzi po stronie powoda potrzebę uzyskania ochrony jego sytuacji prawnej.

Powódka swój interes prawny wywodziła z okoliczności, iż nadal przysługuje jej prawo wykupu lokalu, który pozwana Spółdzielnia zbyła na rzecz pozwanych nabywców.

Wskazać jednak należy, iż z okoliczności sprawy wynika, iż powódce nie przysługuje już możliwość dochodzenia wykupu mieszkania, w konsekwencji ewentualne uznanie umowy sprzedaży tego lokalu za nieważną w żaden sposób nie zmieniłoby sytuacji prawnej powódki – nadal nie posiadałaby ona (ponownego) uprawnienia do wykupu mieszkania. Tym samym, w ocenie Sądu, powódka nie posiada interesu prawnego w niniejszej sprawie.

Powódce nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności. W niniejszej sprawie powódka nie spełnia bowiem przesłanek z art. 48¹ ust. 3 prawo o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż nie jest osobą dziedziczącą po zmarłym E. N., jak też nie należy do kręgu osób wymienionych w art 691 § 1 kc. W ocenie Sądu powódka jest natomiast najemcą przedmiotowego lokalu, jednakże w 2017 r. wyczerpała już tryb dochodzenia wykupu mieszkania w trybie art. 48 ustawy z prawo o spółdzielniach mieszkaniowych, nie spełniając wszystkich przesłanek w wyznaczonym przez pozwaną Spółdzielnię terminie.

Przyznając powódce status najemcy przedmiotowego lokalu, Sąd miał na uwadze, iż E. N. otrzymał w najem mieszkanie zakładowe, do którego z mocy art. 56 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 14, poz. 84) nie miał zastosowania art. 10 ust. 3 tej ustawy, co oznaczało, iż powódka wówczas nie stała się współnajemcą, pomimo że jej mąż zawarł umowę najmu ze swoim zakładem pracy. Jednakże, czego nie dostrzegają pozwani najemcy, zgodnie z art. 55 ust. 1 tej ustawy mieszkaniem zakładowymi są lokale mieszkalne znajdujące się w dyspozycji zakładów pracy będących jednostkami gospodarki uspołecznionej, oddawane w najem na podstawie umowy najmu ich pracownikom lub innym osobom świadczącym pracę na rzecz tych zakładów. Natomiast w dniu 31 października 1992 r. zakład pracy Huta (...) sprzedał lokal zajmowany przez powódkę pozwanej Spółdzielni, przez co najem tego mieszkania utracił charakter zakładowy, w konsekwencji najem, którego stroną była pozwana Spółdzielnia, podlegał już regulacji art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe, zgodnie z którym małżonkowie wspólnie zajmujący lokal mieszkalny są z mocy prawa najemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich lub przydział lokalu pozostającego w dyspozycji terenowego organu administracji państwowej nastąpił na rzecz jednego z małżonków. Od dnia 12 listopada 1994 r. zasadę przejął art. 7 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105 poz. 509), zgodnie z którym małżonkowie wspólnie zajmujący lokal są z mocy prawa najemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich. A zatem po przejściu własności lokalu z zakładu pracy na pozwaną Spółdzielnię nie było istotne, czy umowę najmu zawarto z jednym z małżonków, czy obojgiem. Ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych utraciła moc z dniem 10 lipca 2001 r. wskutek wejścia w życie ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która wprowadziła art. 680¹ § 1, zgodnie z którym małżonkowie są najemcami lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. Nawiązanie stosunku najmu z pozwaną Spółdzielnią nastąpiło w czasie trwania małżeństwa powódki oraz E. N.. A zatem powódka była uprawniona do nabycia lokalu zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia, spółdzielnia ma obowiązek zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego: 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu; 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania (...). Powódka złożyła stosowny wniosek i w odpowiedzi pozwana Spółdzielnia prawidłowo przedstawiła warunki wykupu mieszkania,

obejmujące m.in. wpłatę wkładu budowlanego. Powódka знаła treść pisma pozwanej Spółdzielni. Zwrócić także należy uwagę, iż z uwagi na rozmowę co do tej treści z profesjonalnym pełnomocnikiem, zapewne znała też wszystkie konsekwencje swojej ewentualnej bezczynności. Mimo to powódka ostatecznie nie przedstawiła pozwanej spółdzielni żadnego swojego stanowiska, w tym nie odniosła się merytorycznie do kwestionowanej kwoty wkładu budowlanego. Po upływie terminu na dokonanie wpłaty, pozwana Spółdzielnia miała pełne prawo zbyć lokal zajmowany przez powódkę. Po stronie pozwanej Spółdzielni brak jest naruszenia art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zatem nie otwiera się powódce możliwość ponownego ubiegania się o wykup mieszkania.

Powódka w pozwie podnosi także, że realizuje również prawo do wykupu mieszkania uprawnionego zmarłego męża, który wniosek o wykup lokalu złożył, a który ostatecznie nie skorzystał z tego prawa. W chwili złożenia przez E. N. wniosku nie był on już mężem powódki, dlatego nie można uznać, iż przeszło na nią uprawnienie wynikające z tego wniosku. Powódka posiadała samodzielne uprawnienie wynikające ze statusu najemcy, jak również wynikające ze wspólności majątkowej w czasie powstania stosunku najmu z pozwaną Spółdzielnią.

Niejako natomiast na marginesie zauważyć należy, iż nawet jeśli przyjąć by, iż powódka posiada interes prawny w postaci niepewności stanu prawnego lub prawa, które rodzą po jej stronie potrzebę uzyskania ochrony, powództwo należałoby uznać za bezzasadne, co również skutkuje jego oddaleniem. Zgodnie z art. 58 § 1 kc czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Treść czynności prawnej jest sprzeczna z ustawą wówczas, gdy zawiera postanowienia z nią sprzeczne albo gdy nie zawiera treści przez ustawę nakazanych.

Powódka podniosła zarzut nieważności z uwagi na brak zgody na dokonanie czynności właściwego organu pozwanej Spółdzielni. Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 5 ustawy prawo spółdzielcze do wyłącznej własności walnego zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej. Uchwała Walnego Zgromadzenia spółdzielni wyrażająca zgodę na zbycie nieruchomości zmierza do wywołania skutku prawnego w sferze cywilnoprawnej. Jeśli uchwała ma uprawniać właściwy organ do złożenia w imieniu spółdzielni oświadczenia woli przeniesienia prawa własności konkretnej nieruchomości, to musi zawierać co najmniej oznaczenie tej nieruchomości.

Z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że 25 czerwca 2015 r. Walne Zgromadzenie pozwanej Spółdzielni wyraziło zgodę na zbycie praw do nieruchomości, o jakiej mowa w kwestionowanej przez powódkę umowie z dnia 13 kwietnia 2017 roku. Natomiast wskazana w treści umowy uchwała Rady Nadzorczej stanowiła wykonanie uchwały Walnego Zgromadzenia (dotyczącej konkretnych lokali), zgodnie z treścią § 2 tej uchwały. Tym samym nie ma podstaw do stwierdzenia nieważności umowy ze względu na brak zgody, o jakiej mowa w art. 38 § 1 pkt 5 ustawy prawo spółdzielcze.

Mając powyższe na uwadze, Sąd powództwo oddalił, o czym orzekł w punkcie pierwszym wyroku.

Sąd nie obciążył powódki kosztami procesu od oddalonej części powództwa na rzecz pozwanego na podstawie art. 102 kpc, zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd miał na uwadze trudną sytuację finansową i osobistą powódki, które były także podstawą zwolnienia powódki od kosztów sądowych w sprawie, jak również charakter dochodzonego roszczenia, mający u podstaw wątpliwości co do sytuacji prawnej powódki i szukania ochrony prawnej.

SSO Alina Gąsior

ZARZĄDZENIE

1. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki oraz pełnomocnikowi pozwanych M. i B. K. bez pouczenia.

Dnia 21 grudnia 2020 r.

SSO Alina Gąsior