

Sygn. akt II C 1301/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie, II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR (del.) Mariusz Metera

Protokolant: Katarzyna Denkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. R.

przeciwko Spółdzielni (...) w W.

o stwierdzenie nieważności bądź ustalenie nieistnienia uchwał, ewentualnie o uchylenie uchwał

I. oddała powództwo w zakresie żądań ustalenia nieistnienia uchwał;

II. stwierdza nieważność uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni (...) w W. z dnia 25 czerwca 2016 roku w sprawie podwyższenia stawki czynszów dla lokali użytkowych;

III. stwierdza nieważność uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni (...) w W. z dnia 25 czerwca 2016 roku w sprawie podwyższenia stawki za Fundusz Remontowy;

IV. znosi wzajemnie między stronami koszty zastępstwa procesowego i koszty opłat skarbowych od pełnomocnictw;

V. zasądza od pozwanej Spółdzielni (...) w W. na rzecz powoda A. R. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 1301/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 24 stycznia 2018 roku

Powód A. R. w dniu 24 października 2016 r. wniósł pozew przeciwko Spółdzielni (...) z siedzibą w W. o stwierdzenie nieważności bądź ustalenie nieistnienia uchwał Walnego Zgromadzenia ww. Spółdzielni nr (...) z dnia 25 czerwca 2016 r. w sprawie podwyżki stawki czynszów dla lokali użytkowych i nr (...) z dnia 25 czerwca 2016 r. w sprawie podwyższenia stawki na fundusz remontowy, ewentualnie o uchylenie ww. uchwał (k. 2). Domagał się także zasądzenia od pozwanej na jego rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazał, że w zawiadomieniu o walnym zgromadzeniu członków spółdzielni nie było informacji o zaskarżonych uchwałach, a jednocześnie powód został zawiadomiony o Walnym Zgromadzeniu z naruszeniem nie tylko terminu określonego w ustawie, a także w statucie Spółdzielni. Uchwały są zatem sprzeczne z art. 8³ ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z § 41 pkt 1 statutu. Jednocześnie uchwały podjęte zostały w drugim terminie Walnego Zgromadzenia, o którym nie było informacji w zawiadomieniu. Ponadto tryb podejmowania ww. uchwał

jest niezgodny z zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami. Uchwały dotyczą obciążeń finansowych i zainteresowane strony winny mieć możliwość ustosunkowania się do ich zasadności oraz wysokości (k. 3-7).

W odpowiedzi na pozew strona pozwana, reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zarzuciła, że powód nie wykazał legitymacji procesowej czynnej do wniesienia pozwu, gdyż nie przedstawił żadnego dowodu na to, że jest członkiem Spółdzielni. Pozwana Spółdzielnia podniosła również, że w pozwie przedstawiono trzy żądania alternatywne, co uniemożliwia rozpoznanie pozwu z powodu braku skonkretyzowania roszczenia. Ponadto, powód nie udowodnił, że zaskarżone uchwały są sprzeczne z prawem, jak i nie wykazał istnienia przesłanek pozwalających na przyjęcie, że organ Spółdzielni nie wyraził swojej woli. Powód nie wykazał także, że rzekome uchybienia formalne przy podejmowaniu Uchwał miały wpływ na ich treść, zaś zasady logiki wskazują, że mieć takiego wpływu nie mogły. W ocenie strony pozwanej, powód nie dochował przy tym terminu zawitego na wniesienie pozwu (k. 56-64).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

Powód A. R. wraz z małżonką M. R. posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o pow. 158,22 m⁽²⁾, przy ul. (...) w W. i jest członkiem pozwanej Spółdzielni (...) w W. (zwanej dalej: „Spółdzielnią”), składającej się z 16 członków. Spółdzielnia zarządza jednym budynkiem mieszkalnym, w którym poza lokalami mieszkalnymi znajdują się również lokale użytkowe wykorzystywane na kancelarię adwokacką, biuro ubezpieczeń oraz dwa biura księgowe, w tym jedno prowadzone przez powoda.

W Spółdzielni przyjęta była praktyka wywieszania w klatkach schodowych na tablicy ogłoszeń zawiadomień o walnych zgromadzeniach członków Spółdzielni, natomiast nie wysyłano zawiadomień drogą pocztową. Stosownie do powyższego administrator Spółdzielni – T. W. wywiesił w klatkach schodowych zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni na dzień 25 czerwca 2016 r., o godz. 13.00 wraz z porządkiem obrad. Ponadto, po konsultacji z zarządem Spółdzielni, w dniu 9 czerwca 2016 r. administrator Spółdzielni przesłał członkom Spółdzielni, w tym powodowi, na adres e-mail informację o terminie zgromadzenia w dniu 25 czerwca 2016 r., o godzinie 13.00, załączając zawiadomienie o zwołaniu walnego zgromadzenia Członków Spółdzielni w pliku zapisanym w formacie pdf. Zgodnie z zawiadomieniem z dnia 24 maja 2016 r., Zarząd Spółdzielni zwołał na dzień 25 czerwca 2016 r. w Biurze Spółdzielni o godz. 13.00 z czasem trwania 2 godziny Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej z porządkiem obrad obejmującym: otwarcie walnego zgromadzenia; wybór prezydium walnego zgromadzenia; przyjęcie porządku obrad; wybór komisji skrutacyjnej; sprawozdania rady nadzorczej i zarządu Spółdzielni za 2015 rok, sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2015; podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdań rocznych rady nadzorczej i zarządu Spółdzielni – uchwały nr (...); podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego finansowego Spółdzielni za rok 2015 – uchwała nr (...); podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku netto osiągniętego w roku obrotowym 2015 – uchwała nr (...); podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2015 prezesowi oraz dwóm członkom zarządu Spółdzielni – uchwały nr (...); podjęcie uchwały w sprawie uchwalenie regulaminu porządku domowego – uchwała nr (...), podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu remontów dla Spółdzielni na 2016-2018 r. – uchwała nr (...); udzielenie informacji i wyjaśnień członkom Spółdzielni w sprawach dotyczących strychu oraz do wyjaśnienie pozostawionych przez prezesa K. P.; wolne wnioski; zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

W odpowiedzi na ww. korespondencję e-mail, powód w dniu 10 czerwca 2016r. potwierdził otrzymanie e-maila i zwrócił się do T. W. o przesłanie materiałów na Walne Zgromadzenie, a w szczególności projektów uchwał oraz dokumentów, nad którymi członkowie spółdzielni będą obradować (sprawozdania finansowego, z działalności, regulaminu itp.). Tego samego dnia powód zwrócił się również o przesłanie statutu spółdzielni oraz skierował zapytanie o możliwość przesunięcia Walnego Zgromadzenia o tydzień wcześniej lub później z uwagi na fakt, że w dniu 24 czerwca będzie za granicą. Powód zwrócił się również o przesłanie druku pełnomocnictwa.

W wyznaczonym na dzień 25 czerwca 2016 r., o godz. 13.00, terminie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni uznano, że brak jest wymaganego quorum i zamknięto obrady, wyznaczając jednocześnie drugi termin Walnego Zgromadzenia na godz. 13.15 tego samego dnia.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni w drugim terminie rozpoczęło o godzinie 13.13, powołano przewodniczącego, sekretarza oraz komisję skrutacyjną, która stwierdziła obecność na zebraniu 11 członków spółdzielni władnych do podejmowania uchwał i wniosków na zebraniu sprawozdawczym. Następnie w toku zgromadzenia podjęto, m.in. uchwałę o podwyższeniu z dniem 1 lipca 2016 r. stawki czynszów dla lokali użytkowych prowadzących działalność gospodarczą, w których przyjmowani są petenci o 0,50 zł/m⁽²⁾ oraz naliczaniu opłat za wywóz nieczystości i energię wspólną od faktycznej ilości osób pracujących w biurze (uchwała nr (...)), a także uchwałę w sprawie podwyższenia stawki funduszu remontowego o 1 zł/m⁽²⁾ od dnia 1 lipca 2016 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. (uchwała nr (...)). Podwyższenie opłat nie było poruszane w czasie zwoływania Walnego Zgromadzenia, a porządek obrad został uzupełniony o te uchwały na drugim terminie zebrania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na skutek wolnych wniosków zgłoszonych w trakcie obrad.

Powód wrócił do Polski w dniu 26 czerwca 2016 r. i nie był obecny na ww. Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni. Po powrocie do kraju, z powodem kontaktował się administrator z prośbą o podanie metrażu jego mieszkania, po czym w połowie lipca 2016 r. powód otrzymał zawiadomienie o podwyższeniu opłat. W związku z tym powód skontaktował się telefonicznie z T. W., który poinformował go, że podwyżka wynika z podjętych uchwał. Następnie w dniu 18 lipca 2016 r. powód zwrócił się drogą e-mailową do T. W. o przesłanie treści podjętych na nim uchwał lub protokołu z Walnego Zgromadzenia, a w dniu 20 lipca 2016 r. ponowił swoją prośbę o przesłanie statutu. Natomiast w dniu 1 września 2016 r. powód ponowił swoją prośbę w sprawie uchwał lub protokołu. Ponieważ zarząd Spółdzielni nie udostępniał kserokopii uchwał, T. W. uzyskał zgodę od zarządu na okazanie powodowi dokumentów w biurze administracji. W związku z tym, w dniu 8 września 2016 r. T. W. przesłał powodowi statut oraz poinformował powoda, że treść uchwał i protokół może decyzją zarządu udostępnić do wglądu w pomieszczeniu Spółdzielni w dogodnym dla powoda terminie. Następnie w dniu 12 września 2016 r. T. W. zaproponował przełożenie spotkania, które miało odbyć się w tym samym dniu. Ostatecznie w dniu 13 września 2016 r. powód w biurze administratora zapoznał się z treścią uchwał oraz protokołem z Walnego Zgromadzenia i wykonał zdjęcia przedmiotowych dokumentów. Natomiast w dniu 13 października 2016 r. powód zwrócił się do T. W. o przekazanie w dniu 14 października 2016 r. odpisu statutu spółdzielni, kopii protokołu z obrad walnego zgromadzenia z dnia 25 czerwca 2016 r. oraz kopii podjętej na ww. walnym zgromadzeniu uchwały nr (...), do czego jednak nie doszło.

(korespondencja e-mail, k. 10-17, 19-20; zawiadomienie z dnia 24.05.2016 r., k. 18; informacja z KRS, k. 36-41; protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 25.06.2016 r., k. 42-45; uchwała nr (...) z dnia 25.06.2016 r., k. 46; uchwała nr (...) z dnia 25.06.2016 r., k. 47; deklaracja przystąpienia do spółdzielni, k. 78; potwierdzenie wykonania przelewu, k. 79; wydruk z księgi wieczystej nr (...), k. 107-111; zeznania świadka T. W., e-protokół z dnia 10.01.2018 r.; przesłuchanie powoda A. R., e-protokół z dnia 10.01.2018 r.; przesłuchanie I. S. za stronę pozwaną, e-protokół z dnia 10.01.2018 r.)

Przyjęty w pozwanej Spółdzielni statut przewidywał, że warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę oraz ilość zadeklarowanych udziałów. Członek mógł w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Przewidziano również, że w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd, a przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu (§6). Członek Spółdzielni zobowiązany był, m.in. wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały (§8 pkt 2). Wpisowe wynosiło zaś 800 zł a udział 1.000 zł (§9 ust. 1).

W statucie Spółdzielni postanowiono również, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca, a uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać

umieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jednocześnie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni, związek rewizyjny i Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni na piśmie. Zawiadomienia wysyła się listem poleconym lub doręcza osobiście za potwierdzeniem odbioru co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia (§ 40).

Zgodnie ze statutem, Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w niniejszym statucie. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium (§ 41 ust. 1). Walne Zgromadzenie może również skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad (§ 41 ust. 2). Ponadto Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba, że ustawa lub statut wymaga kwalifikowanej większości głosów (§ 41 ust. 3). Z kolei w § 43 postanowiono, że obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Prezes lub - w razie jego nieobecności - inny członek Zarządu. Zgromadzenie wybiera przewodniczącego Zgromadzenia i sekretarza (ust. 1). Z obrad walnego zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Zgromadzenia i sekretarz (ust. 2), a protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni oraz przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej (ust. 3).

(Statut Spółdzielni (...) w W., k. 21-35)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych dokumentów zgromadzonych w toku postępowania, w szczególności na podstawie zawiadomienia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, zaskarżonych uchwał, jak i protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni, a także korespondencji e-mail powoda i administratora Spółdzielni. Dokumenty te, mające charakter dokumentów prywatnych, Sąd uznał za całkowicie wiarygodne i nie budzące uzasadnionych wątpliwości, co do ich autentyczności i prawdziwości.

Ponadto Sąd oparł się na zeznaniach świadka T. W. oraz dowodzie z przesłuchania stron uznając je za wiarygodne, bowiem są zasadniczo spójne, logiczne, korelują wzajemnie ze sobą i pokrywały się z pozostałym materiałem dowodowym co do okoliczności związanych z podjęciem zaskarżonych uchwał, w tym dotyczących zwołania Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni w dniu 25 czerwca 2016 r., dwóch terminów Walnego Zgromadzenia, przebiegu obrad, jak i późniejszego uzyskania przez powoda wiedzy o treści uchwał.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

W rozpoznawanej sprawie powód A. R. wniósł jednocześnie o stwierdzenie nieważności uchwały bądź ustalenie nieistnienia uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni z dnia 25 czerwca 2016 r., ewentualnie o uchylenie ww. uchwał. Na tym tle przyjąć można, że powód traktuje dwa pierwsze roszczenia jako roszczenia zasadnicze, a ostatnie stanowi roszczenie ewentualne dla obu roszczeń zasadniczych. W powołanym przez stronę pozwaną wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 17 lutego 2016 r. (I ACa 1195/15) podważa się wprawdzie dopuszczalność takiej konstrukcji prawnej, niemniej z uzasadnienia ww. orzeczenia wynika, iż w przypadku takiej wadliwości, powinna być ona usunięta w ramach braków formalnych pozwu już na etapie wnoszenia pozwu, a w przypadku nadania sprawie biegu konieczne jest rozpoznanie tak sformułowanego pozwu. Przy tym uznać należy, że pierwsze dwa roszczenia należy rozpoznać jako żądania skumulowane, a ostatnie jako ewentualne (w przypadku oddalenia skumulowanych żądań pozwu).

Na gruncie postawionych przez stronę pozwaną zarzutów, w tym miejscu odnieść się należy do kwestii legitymacji czynnej powoda i wskazać, że zgodnie z art. 16 § 1 i art. 17 § 1 i 2 ustawy z dnia z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Pr.spółdz.), stosowanymi odpowiednio przez art. 1 ust. 7 ustawy z dnia z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (u.s.m.), warunkiem przyjęcia do spółdzielni jest złożenie deklaracji w formie pisemnej; przystępujący do spółdzielni stają się jej członkami z chwilą przyjęcia przez spółdzielnię, przyjęcie zaś powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu lub osób do tego przez zarząd

upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu. W przedmiotowej sprawie, powód w odpowiedzi na zarzuty strony pozwanej, podważającej status członka spółdzielni po stronie powoda, przedłożył odpis deklaracji przystąpienia do pozwanej Spółdzielni. Jednocześnie, z dokumentów dołączonych do pozwu, w tym zwłaszcza korespondencji e-mail wynika, że stosunek członkostwa powoda w pozwanej Spółdzielni nie budził wątpliwości. Zarzut niewykazania legitymacji procesowej czynnej należy w związku z tym uznać za niezasadny. Niewątpliwie także powód jako członek spółdzielni, któremu w wyniku podjętych uchwał podniesiono wysokość opłat posiada interes prawny we wniesieniu pozwu.

Niezasadny jest również zarzut niedochowania terminu do wniesienia pozwu. Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały czerpie z art. 42 § 2 Pr.spółdz. oraz art. 189 k.p.c. i jest nieograniczone terminowo, a co za tym idzie może być wniesione w każdym czasie (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 24 czerwca 2015 r., I ACa 196/15; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 maja 2017 r.; VI ACa 915/16). Nawet gdyby przyjąć, że w drodze analogii powinien znaleźć zastosowanie termin 6 tygodni, to i tak powód termin ten zachował, bowiem treść uchwał pozwał dopiero 13 września 2016 r., zaś pozew nadał na pocztę 24 października 2016 roku.

Przechodząc do meritum sprawy wskazać z kolei należy, że zasadniczo podstawą powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały jest sprzeczność uchwały z ustawą, o czym stanowi art. 42 § 2 Pr.spółdz., przy czym niezgodność uchwały z prawem może polegać na naruszeniu prawa materialnego lub wynikać z uchybień formalnych dotyczących warunków i trybu jej podejmowania, przy czym uchybienia te uzasadniają wzruszenie uchwały tylko wtedy, gdy miały lub mogły mieć wpływ na jej treść. Natomiast w przypadku powództwa o ustalenie nieistnienia uchwały, jego podstawę stanowią rażące uchybienia w procesie podjęcia uchwały, w zwołaniu lub procedowaniu określonych organów, że wykluczają możliwość stwierdzenia, że wyraziły one wolę jako uprawniony organ (art. 42 § 9 Pr.spółdz.) (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 14 grudnia 2015 r., I ACa 574/15). Uchwała walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) spółdzielni jest nieistniejąca w szczególności wtedy, gdy posiedzenie „organu” zostało samorzutnie zwołane przez grupę członków bez zachowania wymaganej procedury, uchwałę podjęto bez przewidzianego w statucie quorum albo bez wymaganej większości głosów, uchwałę podjęto w sprawie nieumieszczonej w porządku obrad, wyniki głosowania zostały sfalszowane, zastosowano przymus fizyczny wobec członków, uchwała została podjęta nie na serio, zaprotokołowano uchwałę bez podjęcia głosowania albo treść uchwały jest niezrozumiała i nie można ustalić jej sensu w drodze wykładni. W katalogu przyczyn nieistnienia uchwały bez wątplenia mieści się również sytuacja, gdy - zdaniem członka spółdzielni - uchwała została podjęta przez organ nieistniejący (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2013 r., I CSK 382/12).

W dalszej mierze godzi się zauważyć, że przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawierają szczegółowe unormowanie ustawowe dotyczące zwoływania walnego zgromadzenia, ustalania porządku obrad i jego uzupełniania, czasu zgłaszania poprawek oraz ważności walnych zgromadzeń i podejmowanych uchwał (art. 8³ ust. 6-13 ustawy). Przede wszystkim wprowadzono zasadę, że wszystkich członków spółdzielni zawiadamia się na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części, co z reguły będzie miało postać indywidualnych powiadomień. Niemniej sposób pisemnego zawiadomienia członków spółdzielni mieszkaniowej o obradach walnego zgromadzenia, określony w art. 8³ ust. 6 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych może być sprecyzowany w statucie (tak SN w wyroku z 15 czerwca 2011 r., V CSK 405/2010, OSNC 2012, nr 2, poz. 24). Powinno to nastąpić co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, a zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami (art. 8³ ust. 6 ustawy). Jest to bardzo istotne ze względu na dalsze uprawnienia w zakresie uzupełniania porządku obrad i projektów uchwał przez zarząd, radę nadzorczą i grupy członków w liczbie co najmniej 10 (art. 8³ ust. 10 ustawy). Takie uzupełnienie w zakresie żądań zamieszczenia nowych punktów porządku obrad i nowych projektów uchwał może nastąpić nie później niż na 15 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Wnioski o uzupełnienie zgłoszone później są bezskuteczne, tzn. nie mogą być przedmiotem obradowania i głosowania. Zarząd jest obowiązany opracować i wyłożyć zgłoszone w tym czasie projekty uchwał i żądania zamieszczania dodatkowych punktów porządku obrad (wraz z opracowanymi projektami uchwał, jakie są

w związku z tym konieczne) najpóźniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Członkowie (każdy z nich) mają prawo zgłaszania poprawek do wyłożonych projektów uchwał najpóźniej na 3 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zarząd, najpóźniej przed rozpoczęciem w danym dniu walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, powinien przygotować pod względem formalnym i przedłożyć członkom pod głosowanie projekty uchwał i poprawki zgłoszone w czasie wyżej wskazanym przez uprawnione podmioty.

Z powyższego wynika, że w dniu walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części ani później nie jest możliwe zgłaszanie nowych projektów uchwał lub poprawek ani żądań uzupełnienia porządku obrad o nowe punkty. Akt głosowania powinien być, przynajmniej teoretycznie, przemyślany, a członkowie nie powinni być zaskakiwani propozycjami z sali. Posiedzenie walnego zgromadzenia staje się więc w sensie ścisłym obradowaniem, wymianą poglądów, ocen oraz podejmowaniem uchwał (zob. R. Dzieczek, Komentarz do art.8(3) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [w:] Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych, WK 2014).

W judykaturze wskazuje się zaś, że rozszerzenie porządku obrad i podjęcie uchwał w sprawach, o które porządek obrad został uzupełniony dopiero na terminie zebrania walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej stanowi naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu art. 8³ ust. 7 u.s.m., co skutkuje nieważnością takich uchwał (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 22 października 2013 r., I ACa 523/13; SA w Krakowie w wyroku z 14 września 2012 r., I ACa 784/12, LEX nr 1223212; uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 stycznia 2017 r., VI ACa 1664/15; uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 14 grudnia 2015 r., I ACa 574/15). Przyjęcie sankcji nieważności uzasadnia również podjęcie uchwały z naruszeniem bezwzględnie obowiązującego art. 8³ ust. 6 u.s.m., co wynika choćby z uzasadnienia wyroku SN z dnia 24 stycznia 2014 r. (V CSK 113/13). Przy tym na tle przywołanego wyroku SN oraz wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2003 r. (I CKN 55/01) godzi się zauważyć, że nie uzasadnia zarzutu naruszenia art. 8³ ust. 6 u.s.m. sytuacja, w której zarządził przerwę w walnym zgromadzeniu członków spółdzielni mieszkaniowej i uchwała podjęta została w drugiej części zgromadzenia, gdyż do zgromadzenia kontynuowanego po przerwie nie ma zastosowania art. 8³ ust. 6 u.s.m. (w tym wymóg zachowania ustawowego terminu zawiadomienia wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia). Zarzut ten będzie natomiast zasadny w sytuacji, gdy uchwałę podjęto na zgromadzeniu w drugim choćby niewiele późniejszym terminie, a zawiadomiono zainteresowanych jedynie o pierwszym terminie zgromadzenia.

Materiał dowodowy zgromadzony w rozpoznawanej sprawie nie pozostawia zaś wątpliwości co do tego, że zawiadomienie z dnia 24 maja 2016 r. (k. 18) przewidywało jedynie jeden termin walnego zgromadzenia, a porządek obrad ujęty w zawiadomieniu nie zawierał informacji o uchwałach nr (...), a został uzupełniony o te uchwały dopiero na drugim terminie zebrania walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej. Treść protokołu z Walnego Zgromadzenia, zeznania świadka T. W. oraz członka zarządu pozwanej Spółdzielni wskazują bowiem jednoznacznie, że uchwały podjęto na zgromadzeniu w drugim terminie, a nie po przerwie w zgromadzeniu.

W świetle dotychczasowych rozważań zasadne jest zatem przyjęcie, że ww. uchwały podjęte zostały z naruszeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów art. 8³ ust. 6 i 7 u.s.m., co skutkuje nieważnością takich uchwał. Powołane uchybienia nie uzasadniają natomiast uznania uchwał za nieistniejące, podobnie jak inne okoliczności podnoszone przez powoda w toku postępowania, w tym nieprawidłowości dotyczące sposobu zawiadomienia o walnym zgromadzeniu.

W konsekwencji Sąd na podstawie powołanych przepisów, w pkt I sentencji wyroku oddalił powództwo w zakresie żądań ustalenia nieistnienia uchwał nr 12 i 17, natomiast uznał je za zasadne w zakresie żądań stwierdzenia nieważności, o czym orzeczono w pkt. II i III sentencji wyroku.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd miał na uwadze, że roszczenia stwierdzenia nieważności uchwał oraz ustalenia nieistnienia uchwał nr 12 i 17 rozpoznano jako żądania skumulowane, przy czym tylko jedno z nich – żądanie stwierdzenia nieważności uznano za zasadne. W konsekwencji przyjąć można, że zastosowanie znajdzie art. 100 k.p.c.

zdanie pierwsze, zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Uznając zaś, że powód wygrał sprawę w 50%, zasadnym jest wzajemne zniesienie pomiędzy stronami kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów opłat skarbowych od pełnomocnictw, o czym orzeczono w pkt. IV sentencji wyroku i zasądzenie od pozwanej Spółdzielni na rzecz powoda kwoty 200 zł stanowiącej połowę poniesionych przez niego kosztów opłaty sądowej od pozwu, o czym orzeczono w pkt. V sentencji wyroku.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

(...)