

Sygn. akt I C 952/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Aneta Fiałkowska – Sobczyk

Protokolant: Aneta Łokaj

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J.

o ustalenie nieważności uchwały nr (...) i ustalenie nieistnienia ewentualnie ustalenie nieważności uchwały nr (...)

I. ustala, że uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr (...) w J., jest nieistniejąca;

II. w pozostałej części powództwo oddala;

III. zasądza od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. na rzecz powoda J. K. kwotę 137 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt I C 952/11

UZASADNIENIE

Powód J. K. w pozwie przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. wniósł o ustalenie nieważności, ewentualnie o uchylenie uchwał nr (...) i (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J., odbytego w trzech częściach w dniach 27-29 czerwca 2011 r., odpowiednio w sprawie zmiany statutu Spółdzielni oraz w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr (...), stanowiącej część placu (...).

Powód wskazał, iż od 1978 r. jest członkiem pozwanej Spółdzielni. W 2011 r. Walne Zgromadzenie odbyło się w trzech częściach. W dniach 27-29 czerwca 2011 r., uchwałą nr (...) dokonano zmiany statutu Spółdzielni w ten sposób, że w § 139 pkt 6 statutu Spółdzielni wykreślone zostały słowa „zbycia nieruchomości”, a uchwałą nr (...) dokonano zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr (...) - część placu (...). Powód podniósł, że jego zarzuty dotyczą: zwołania samego Walnego Zgromadzenia, terminu doręczenia powodowi zawiadomienia, zmiany statutu Spółdzielni oraz zbycia wskazanego wyżej prawa wieczystego użytkowania działki nr (...).

Odnośnie zarzutu dotyczącego zwołania Walnego Zgromadzenia powód wskazał, że z zawiadomienia z dnia 25 maja 2011 r. nie wynika, aby zarząd pozwanej Spółdzielni podjął uchwałę o zwołaniu Walnego Zgromadzenia na czerwiec 2011 r., mimo że zarząd jest organem kolegialnym i swoje decyzje powinien podejmować w formie uchwał.

Powód podniósł także, iż doręczenie mu zawiadomienia o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia nastąpiło z naruszeniem 21 - dniowego terminu ustawowego. Powód otrzymał bowiem zawiadomienie datowane na

dzień 25 maja 2011 r. dopiero w dniu 16 czerwca 2011 r. Tym samym został pozbawiony przysługujących mu praw, m.in. do zgłoszenia projektu uchwały czy żądania czy zgłaszania zarzutów w sprawie spornych uchwał nr (...) i (...).

Powód wskazał, że zmiana statutu Spółdzielni dokonana uchwałą nr (...) była sprzeczna z prawem, tj. z art. 8⁽³⁾ ust. 9 zd. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym m.in. do zbycia nieruchomości niezbędne jest podjęcie uchwały w obecności co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. W ocenie powoda sporne uchwały zostały podjęte w celu pokrzywdzenia członków Spółdzielni, są sprzeczne z dobrymi obyczajami oraz godzą w interesy Spółdzielni. Powód zarzucił, że uchwałą nr (...) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni dokonało już zmiany statutu Spółdzielni w tej samej sprawie i sprawa ta zawisła przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu. Wobec powyższego dwukrotne podjęcie uchwał w tym samym przedmiocie jest zdaniem powoda niedopuszczalne.

Odnośnie uchwały (...) powód podał, że wbrew postanowieniom aktu notarialnego, na mocy którego Skarb Państwa oddał Spółdzielni w użytkowanie wieczyste teren obejmujący m.in. działkę nr (...) oraz wbrew przepisom kodeksu cywilnego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powyższą uchwałą dokonano zbycia prawa wieczystego użytkowania wskazanej działki na cele komercyjne.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, iż z obowiązujących przepisów nie wynika, aby decyzja zarządu Spółdzielni o zwołaniu Walnego Zgromadzenia musiała mieć formę uchwały.

Ponadto zarzut powoda odnoszący się do terminu doręczenia mu zawiadomienia o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, jest bezzasadny. Zawiadomienie to zostało bowiem wysłane powodowi listem poleconym w dniu 01 czerwca 2011 r., a więc 26 dni przed terminem I części Walnego Zgromadzenia. Tym samym zachowany został 21 – dniowy ustawowy termin. Niezależnie od powyższego strona pozwana stwierdziła, że zarówno nieobecność powoda na I części Walnego Zgromadzenia jak i to, że nie został zawiadomiony o jego terminie co najmniej 21 dni przed terminem, nawet gdyby nastąpiło to z winy Spółdzielni, nie może skutkować jego nieważnością.

Jednocześnie, zdaniem strony pozwanej, zmiana statutu nie była niezgodna z prawem, tj. z art. 8³ ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ przepis ten, w zdaniu drugim, dopuszcza możliwość przyjęcia w statucie innego rozwiązania dotyczącego liczby głosów, aniżeli wynika to z ustawy. Z tych względów pozwana Spółdzielnia wykreśliła ze statutu słowa „zbycia nieruchomości”, aby uchwała w tej sprawie mogła zostać podjęta w trybie zwykłym, tj. większością ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Pozwana zarzuciła także, że nie było żadnych przeszkód, aby powód uczestniczył w I części Walnego Zgromadzenia i zgłaszał ewentualne zarzuty, bowiem zawiadomienie o Zgromadzeniu odebrał 16 czerwca 2011 r., a odbyło się ono 27 czerwca 2011 r.

Odnośnie zarzutu dotyczącego zbycia prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) strona pozwana podniosła, że działka ta do chwili obecnej nie została sprzedana z uwagi na nie podjęcie w tym zakresie uchwały nr (...). Nie uzyskana została bowiem wymagana większość głosów, zgodnie z obowiązującym jeszcze wówczas i niezmiennym § 139 pkt 6 statutu.

Pismem z dnia 29 czerwca 2012 roku powód zmienił powództwo domagając się ustalenia nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia strony pozwanej w sprawie zmiany statutu Spółdzielni oraz ustalenia nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia strony pozwanej w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr (...) - część placu (...).

Poza zarzutami podniesionymi w pozwie powód wskazał, że uchwała nr (...) została podjęta w celu obejścia ustawy, tj. art. 8⁽³⁾ ust. 9 zd. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z czym uchwała ta jest bezwzględnie nieważna na podstawie art. 58 § 1 k.c. Z kolei uchwała nr (...) jest bezwzględnie nieważna na podstawie art. 42 § 2 prawa spółdzielczego. Powód ponownie podniósł, że zarówno on, jak i inni członkowie Spółdzielni, nie zostali zawiadomieni o czasie, porządku i miejscu obrad Zgromadzenia co najmniej 21 dni przed

terminem, na który zostało zwołane. Nadto powód wskazał, że na posiedzeniu I części Walnego Zgromadzenia Komisja Skrutacyjno – Mandatowa została wybrana niepoprawnie, co powoduje, że zaskarżone uchwały podjęte zostały niezgodnie z prawem.

Pismem procesowym z dnia 07 sierpnia 2012 r. strona pozwana nie wyraziła zgody na cofnięcie pozwu w zakresie żądania uchylecia spornych uchwał oraz podtrzymała swoje dotychczasowe twierdzenia, wnioski i zarzuty.

Postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2012 r. tutejszy Sąd, na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., zawiesił niniejsze postępowanie z uwagi na toczące się z powództwa J. K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. postępowanie pod sygn. akt I C 929/10 w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Powyższa uchwała dotyczyła bowiem tej samej kwestii, która stanowiła przedmiot uchwały nr (...), zaskarżonej w rozpoznawanej sprawie.

Postanowieniem z dnia 30 września 2013 r. postępowanie w niniejszej sprawie zostało podjęte.

Pismem z dnia 21 maja 2014 r. powód zmienił powództwo domagając się ustalenia nieistnienia lub nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia strony pozwanej oraz ustalenia nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Walne Zgromadzenie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. odbyło się w 2011 r. w trzech częściach w dniach od 27 do 29 czerwca. Decyzję w tym przedmiocie podjął zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 19 kwietnia 2011 r. Został także wówczas ustalony porządek obrad Walnego Zgromadzenia, zapisany w protokole posiedzenia zarządu. Zarząd nie podjął w omawianym zakresie uchwały.

(dowód: przesłuchanie w charakterze strony pozwanej prezesa J. W., elektroniczny protokół rozprawy z dnia 27 lutego 2014 r., k. 181, czas: 00:46:13-01:03:30; wyciąg z protokołu nr (...) z posiedzenia zarządu k. 48-49);

Pismem z dnia 25 maja 2011 r., nadanym listem poleconym w dniu 1 czerwca 2011 r., powód J. K. poinformowany został o miejscu, godzinie i porządku obrad Walnego Zgromadzenia strony pozwanej, którego I część miała się odbyć w dniu 27 czerwca 2011 r. o godz. 17:00. W porządku obrad zamieszczono m.in. podjęcie uchwał w sprawie zmian w statucie oraz w sprawie wyrażenia zgody na zbycie działki nr (...) - część placu (...). Zawiadomienie doręczono powodowi w dniu 16 czerwca 2011 r.

(dowód: zawiadomienie z dnia 25 maja 2011 r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru, k. 50-51);

Wszystkie trzy części Walnego Zgromadzenia odbywały się w niewielkiej, nieklimatyzowanej sali bez okien. Z uwagi na panujące upały oraz długi czas trwania obrad, wielu członków Spółdzielni przybyłych na Walne Zgromadzenie, po jakimś czasie wyszła. Na I i III części początkowo było obecnych około 100 członków, na II części 21 osób. Ostatecznie jednak uprawnionych do głosowania na I części Walnego Zgromadzenia było łącznie 53 członków Spółdzielni, na II części – 21 członków, a na III części – 52 członków.

(dowód: protokoły z I, II i III części Walnego Zgromadzenia, k. 58-86, zeznania świadka E. W., elektroniczny protokół rozprawy z dnia 27 lutego 2014 r., k. 181, czas: 00:12:15-00:37:00);

W 2011 r. uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu pozwanej Spółdzielni i do głosowania na nim było ponad 3000 jej członków.

(dowód: przesłuchanie w charakterze strony pozwanej prezesa J. W., elektroniczny protokół rozprawy z dnia 27 lutego 2014 r., k. 181, czas: 00:46:13-01:03:30);

Na Walnym Zgromadzeniu strony pozwanej, które odbyło się w trzech częściach w dniach 27-29 czerwca 2011 r., podjęta została uchwała nr (...) w przedmiocie zmiany w statucie polegającej na wykreśleniu w § 139 pkt 6 słów „zbycia

nieruchomości” oraz uchwała nr (...) w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w postaci działki nr (...)-część placu (...)

Za przyjęciem uchwały nr (...) głosowało łącznie 107 członków, a przeciw było 14 członków, zaś za przyjęciem uchwały nr (...) głosowało łącznie 76 osób, przeciwko było zaś 36 członków, na ogólną liczbę 126 uprawnionych do głosowania i obecnych łącznie na trzech częściach Zgromadzenia członków.

(dowód: uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia strony pozwanej, k. 56-57, protokoły z I, II i III części Walnego Zgromadzenia, k. 58-86, postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu sygn. akt WR VI Ns-Rej. KRS/(...), zaświadczenie o dokonaniu wpisu);

W protokole z dnia 30 czerwca 2011 r. Kolegium Spółdzielni stwierdziło, że po zliczeniu głosów nad uchwałami ze wszystkich trzech części Walnego Zgromadzenia, uchwały od nr (...) i od nr (...) zostały podjęte, natomiast uchwała nr (...) nie została podjęta.

(dowód: protokół z Kolegium z dnia 30 czerwca 2011 r., k. 55);

W statucie strony pozwanej w brzmieniu na dzień obrad Walnego Zgromadzenia z czerwca 2011 r., § 139 ust. 6 stanowił, że do podjęcia uchwały w przedmiocie zbycia nieruchomości konieczne jest, aby w posiedzeniu wlanego zgromadzenia, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

Uchwała dotycząca zmiany statutu Spółdzielni mogła zostać skutecznie podjęta kwalifikowaną wielkością 2/3 głosów.

(dowód: statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. k. 93);

Zmiana Statutu została zarejestrowana postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 22 lipca 2011 r. (sygn. akt WR VI Ns-Rej. KRS/(...)).

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu sygn. akt WR VI Ns-Rej. KRS/(...), k. 52, zaświadczenie o dokonaniu wpisu, k. 53);

Na Walnym Zgromadzeniu pozwanej Spółdzielni, które odbyło się w dniach 18-27 czerwca 2012 r., ponownie podjęto uchwałę w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr (...)- część placu (...).

(dowód: uchwała nr (...), k. 187-189, protokół z Kolegium z dnia 29 czerwca 2012 r., k. 190).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jedynie częściowo zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, iż w piśmie procesowym z dnia 21 maja 2014 r. (k. 212) powód ostatecznie sprecyzował żądanie pozwu, podając, że domaga się ustalenia nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. oraz ustalenia nieistnienia, ewentualnie ustalenia nieważności uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J..

Żądanie stwierdzenia nieistnienia albo nieważności uchwały następuje w trybie powództwa z art. 189 k.p.c., zgodnie z którym można żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma się w tym interes prawny.

Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2013.1443 j.t.), nie modyfikuje zasad ogólnych powództwa o ustalenie wobec zasad kodeksu postępowania cywilnego. Jednocześnie na mocy art. 42 § 2 wskazanej ustawy, uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Sam art. 42 § 2 ustawy nie stanowi jednak samodzielnej podstawy

uprawniającej do stwierdzenia nieważności uchwały. Obowiązkiem powoda jest wskazanie, jakie przepisy prawa narusza kwestionowana uchwała. Oznacza to, że aby z niego skorzystać, należy wskazać konkretny przepis (tak: Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 23 maja 2013 r., V ACa 139/13, LEX nr 1344034). Sprzeczność uchwały z prawem zachodzi w wypadku naruszenia przy jej wydaniu bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa materialnego lub wymogów proceduralnych rangi ustawowej, o ile miały one wpływ na jej treść (por. wyroki Sądu Najwyższego z 08 lipca 2004, IV CK 543/03, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 132; z 07 lipca 2004 r. I CK 78/04, "Monitor Prawniczy" 2004, nr 15, s. 678 i z 16 października 2002 r. IV CKN 1351/00, OSNC 2004, nr 3, poz. 40).

Nie ma wątpliwości, że powód - jako członek pozwanej Spółdzielni - ma interes prawny w zgłoszeniu żądania ustalenia nieważności czy nieistnienia wobec uchwał Spółdzielni, dotyczącej tak istotnej kwestii, jaką jest zmiana statutu w spornym zakresie oraz sprzedaż nieruchomości. Źródłem interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest w tej sytuacji stosunek członkostwa w spółdzielni, z którego wynika m.in. uprawnienie do udziału w walnym zgromadzeniu. Jeżeli członek spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę, wytaczając powództwo o jej uchylenie (art. 42 § 3 i 4 prawa spółdzielczego), to oczywisty staje się jego interes prawny we wniesieniu powództwa ustalającego (art. 189 k.p.c.), mającego taki sam cel unicestwienia uchwały sprzecznej z prawem, bądź spełniającej przesłanki do uznania jej za nieistniejącą.

W niniejszej sprawie powód żądał ustalenia nieważności uchwały nr (...) w sprawie zmiany statutu pozwanej Spółdzielni. Z tego względu wszelkie okoliczności dotyczące tej uchwały mają znaczenie dla rozstrzygnięcia o zasadności pozwu o tyle, jeśli wpływają na jej ważność. W omawianym zakresie powód powoływał się na sprzeczność treści wskazanej uchwały z art. 8³ ust. 9 zdanie 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.), zgodnie z którym w sprawach m.in. zbycia nieruchomości do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba że statut stanowi inaczej.

W poprzednio obowiązującym statucie pozwanej Spółdzielni, zapis § 139 ust. 6 stanowił w rzeczywistości powtórzenie cytowanego przepisu. Zaskarżoną uchwałą nr (...) wykreślono z tego paragrafu słowa „zbycia nieruchomości”, w konsekwencji czego uchwały w tym przedmiocie miały być podejmowane zwykłą większością głosów. Wbrew jednak twierdzeniom powoda, strona pozwana mogła przyjąć w swoim statucie tego typu rozwiązanie, albowiem art. 8³ ust. 9 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez zawarte w nim sformułowanie „chyba że statut stanowi inaczej”, wprost na to zezwała. Skoro zatem ustawa prawo spółdzielcze stanowi, iż za nieważną można uznać uchwałę, która jest niezgodna z przepisami ustawy to wskazać należy, iż zarzuty powoda względem zaskarżonej uchwały w sprawie zmiany statutu nie znajdują odzwierciedlenia zarówno w regulacjach prawnych, jak i stanie faktycznym. Nie można przy tym się zgodzić z powodem, iż wskazywane przez niego nieprawidłowości dotyczące przebiegu Walnego Zgromadzenia z czerwca 2011 r., powodują, że nie mogła zostać skutecznie podjęta uchwała w przedmiocie zmiany statutu. Niezależnie bowiem od ewentualnej zasadności tych zarzutów, nie są to uchybienia dotyczące naruszenia przepisów bezwzględnie obowiązujących, które ograniczyłyby prawo Walnego Zgromadzenia do wydania uchwały w spornej kwestii.

Istotne jest przy tym, że w zakresie uchwały nr (...) powód finalnie wystąpił jedynie z żądaniem ustalenia jej nieważności, odstępując od żądania jej uchylenia. Swoje ostatecznie sprecyzowane stanowisko wyraził przy tym w sposób jednoznaczny i kategoryczny. Zakres rozpoznania sprawy, a tym samym okoliczności istotnych dla jej rozstrzygnięcia, wyznacza treść zgłoszonego roszczenia. Zgodnie z zasadą dyspozytywności procesu cywilnego określenie żądania jest obowiązkiem strony, a sąd nie jest uprawniony do wyręczenia strony w tym zakresie, modyfikowania zgłoszonego roszczenia czy choćby jego precyzowania. Wynika to z treści art. 321 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd jest związany zgłoszonym żądaniem i nie może orzekać co do przedmiotu, który nie jest nim objęty.

Dlatego też Sąd nie dokonywał oceny wskazanej uchwały pod kątem istnienia ewentualnych naruszeń porządku prawnego mających miejsce przy jej podejmowaniu (innych niż sprzeczność z przepisami o randze ustawowej), które skutkowałyby koniecznością jej uchylenia. Niezależnie jednak od powyższego, w toku sprawy powód nie wykazał, aby zaszyły jakiegokolwiek uchybienia uzasadniające uchylenie uchwały, jak choćby jej sprzeczność z postanowieniami statutu

czy z dobrymi obyczajami, godzenie uchwały w interesy spółdzielni czy też wydanie uchwały w celu pokrzywdzenia członka. Wspomnieć można, iż za podjęciem uchwały w przedmiocie zmiany statutu głosowało 107 członków na łączną liczbę 126 obecnych i uprawnionych do głosowania. Nie ma więc żadnych wątpliwości, iż kwalifikowana większość 2/3 głosów określona w § 139 ust. 5 pkt a Statutu została osiągnięta. Poza tym okoliczność, iż Statut ma swoje umocowanie w ustawie, nie oznacza równorzędności postanowień ustawy i statutu oraz analogicznych konsekwencji za naruszenie tych regulacji. Potencjalne naruszenie statutu może być bowiem podnoszone w ramach żądania uchylenia uchwały.

Na marginesie należy wskazać, że nie miał również powód racji twierdząc, iż nie został prawidłowo zawiadomiony o terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Termin I części Walnego Zgromadzenia wyznaczony został bowiem na dzień 27 czerwca 2011 roku. Zawiadomienie nadane zostało listem poleconym w dniu 1 czerwca 2011 r., a zatem ustawowy 21 - dniowy termin przesłania zawiadomienia został przez stronę pozwaną w stosunku do powoda zachowany. Dla zachowania powyższego terminu, określonego w art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wystarczające jest wysłanie zawiadomień przed upływem tego terminu listem poleconym (tak: Ewa Bończak-Kucharczyk w: „Spółdzielnie mieszkaniowe” Komentarz), co w niniejszej sprawie miało miejsce.

Reasumując powyższe rozważania, wskazać należy, że powód w stanie faktycznym niniejszej sprawy nie mógł uzyskać ochrony w ramach powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...), gdyż okoliczności przywołane na jego poparcie, nie wpisywały się w podstawy nieważności.

Dlatego też powództwo w tym zakresie zostało oddalone w punkcie II sentencji wyroku.

Jeśli chodzi natomiast o uchwałę nr (...), to zasadne okazało się roszczenie powoda odnośnie ustalenia jej nieistnienia. Wyjaśnić wypada, że uchwała „nieistniejąca” nie jest pojęciem ustawowym, lecz określeniem, którym posługuje się doktryna i które przejęło także orzecznictwo. Podkreśla się przy tym zgodnie, że dotyczy ono szczególnie drastycznych uchybień, jakich dopuszczono się przy podejmowaniu uchwał, tak, że w ogóle trudno mówić o tym, że doszło do wyrażenia woli przez organ podmiotu korporacyjnego. Przykładem takiej uchwały nieistniejącej jest uchwała podjęta bez wymaganego statutem quorum lub bez wymaganej większości głosów (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 09 października 1972 r., II Cr 171/72, OSNC 1973/ 7 – 8/,135; z dnia 14 kwietnia 1992 r., I CRN 38/92, OSNC 1993/ 3/45; z dnia 04 lutego 1999 r., II CKN 804/ 98, OSNC 1999/ 10/171, czy z dnia 24 czerwca 1994 r., III CZP 81/94, OSNC 1994/12/241).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy zaznaczyć wypada, iż Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia (§ 139 ust. 2 statutu). Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia (§ 139 ust. 3).

Jak już była o tym mowa, zgodnie z art. 8³ ust. 9 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powtórzonym w Statucie strony pozwanej przed jego zmianą, w sprawach dotyczących m.in. zbycia nieruchomości, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba, że statut stanowi inaczej. Uchwała nr (...) dotyczyła właśnie zbycia nieruchomości i dla jej podjęcia wymagana była większość uregulowana w powyższym przepisie oraz w obowiązującym w momencie głosowania nad tą uchwałą § 139 pkt 6 Statutu, którego postanowienia były tożsame z treścią przepisu art. 8³ ust. 9 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jak zostało wskazane wcześniej, o uchwale nieistniejącej można mówić wtedy, gdy występują podstawowe uchybienia w zakresie elementów konstruujących uchwały, takie jak np. brak wymaganej w ustawie lub statucie większości głosów.

W czerwcu 2011 r. podczas Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni podzielonego na trzy części, nie było wymaganego quorum pozwalającego na podejmowanie uchwał w zakresie wyrażenia zgody na zadysponowanie

nieruchomościami Spółdzielni. Nie mogło dojść zatem do powzięcia uchwały nr (...). Wówczas obowiązywał bowiem nadal § 139 pkt 6 w dotychczasowym brzmieniu, zgodnie z którym do skutecznego podjęcia uchwały w powyższym zakresie niezbędne było, aby we wszystkich częściach walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca w rozpoznawanej sprawie, gdyż w pozwanej Spółdzielni jest ponad 3000 członków uprawnionych do głosowania, a we wszystkich trzech częściach Walnego Zgromadzenia z czerwca 2011 r. wzięło udział zaledwie 126 z nich.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd przyjął, że przedmiotowa uchwała nie została podjęta, co kwalifikuje ją do kategorii uchwał nieistniejących, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku.

Dodatkowo podnieść jeszcze można, że odnośnie uchwały nr (...) powód sformułował w pozwie żądanie główne, w którym domagał się ustalenia jej nieistnienia oraz zgłosił tzw. roszczenie ewentualne mające na celu ustalenie nieważności tejże uchwały. Jednak Sąd ma obowiązek rozpoznać i rozstrzygnąć żądanie ewentualne jedynie wówczas, gdy oddalone zostanie żądanie, które zgłoszono w pierwszej kolejności (żądanie główne). Z uwagi więc na fakt, że Sąd ustalił, iż uchwała nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr (...) jest nieistniejąca, nie odnosił się do żądania ewentualnego, tj. ustalenia nieważności powyższej uchwały.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na mocy art. 100 zd. 1 k.p.c. przyjmując, że powód wygrał spór w 50%.

Na poniesione przez niego koszty składała się opłata sądowa od pozwu w wysokości 400 zł oraz koszty związane z jego stawiennictwem w sądzie w łącznej kwocie 72 zł.

Sąd nie uwzględnił żądania powoda zasądzenia na jego rzecz równowartości utraconego zarobku, bowiem w złożonym w toku postępowania oświadczeniu majątkowym powód podał, iż jest osobą bezrobotną, a nie wykazał na dalszym etapie, aby jego sytuacja w tym zakresie uległa zmianie i nie przedstawił żadnego dokumentu, że w związku ze stawiennictwem na rozprawę realnie utracił dochody.

Koszty poniesione przez stronę pozwaną to wyłącznie koszty wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości 180 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Po stosunkowym rozdzieleniu tych kosztów Sąd ustalił, że powodowi należy się od strony pozwanej zwrot kwoty po 137 zł, o czym orzekł w punkcie III sentencji wyroku.