

Sygn. akt I ACa 828/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Suter
Sędziowie	:	SSA Beata Wojtasiak SSO del. Dariusz Małkiński (spr.)
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **S. R.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach

z dnia 29 czerwca 2015 r. sygn. akt I C 679/14

1. **zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) **w punkcie I uchyla uchwałę nr 1 /2014 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 24 czerwca 2014 r. w przedmiocie wykluczenia powoda S. R. z grona członków tej Spółdzielni;**

b) **w punkcie II zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.197 (jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**

c) **w punkcie III nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Suwałkach kwotę 576,31 (pięćset siedemdziesiąt sześć 31/100) złotych tytułem brakujących wydatków w sprawie;**

2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 435 (czteryście trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej, w tym kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

(...)

UZASADNIENIE

Powód S. R. wystąpił przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z powództwem o uchylenie uchwały nr (...) walnego zgromadzenia członków pozwanej z dnia 24 czerwca 2014 r. w przedmiocie wykluczenia powoda z grona członków tej Spółdzielni i unieważnienie powyższej uchwały oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o jego oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w wyroku z dnia 29 czerwca 2015 r. zapadłym w sprawie o sygn. akt : I C 679/14 oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II) i nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Suwałkach kwotę 576,31 zł tytułem brakujących wydatków w sprawie (pkt III).

Rozstrzygnięcie powyższe zapadło na gruncie następujących ustaleń faktycznych i motywów natury prawnej.

W dniu 14 września 1992 r. powód S. R. wraz ze swoją żoną J. R. nabyli od (...) w S. stanowiący odrębną własność lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...), składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki o powierzchni użytkowej 37,60 m^(2) i przynależnej piwnicy oraz związane z własnością tego lokalu udziały w wysokości 1/75 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr geod. (...) i we współwłasności elementów wspólnych budynku mieszkalnego, pozostałych po wydzieleniu wszystkich lokali. W umowie sprzedaży przewidziano, że zarząd powyższą nieruchomością początkowo będzie sprawowany przez zbywcę (...) w S., a po sprzedaży wszystkich lokali przez nowopowstałą Spółdzielnię Mieszkaniową utworzoną przez nabywców mieszkań.

Powód od tej pory zamieszkuje w powyższym lokalu wraz z żoną i dwojgiem dorosłych dzieci. Wraz z nabyciem mieszkania żona powoda J. R. przystąpiła do pozwanej. Deklarację o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powód złożył dopiero w 2002 r. i decyzją zarządu z dnia 18 kwietnia 2002 r. został przyjęty do tego grona. Na nieruchomości użytkowanej wieczyście powód zamontował garaż blaszany około 2003 r., z którego korzystał z wyłączeniem innych członków Spółdzielni. Przez okres do 3 miesięcy w 2012 r. powód korzystał również z jeszcze jednego garażu blaszanego postawionego przez siebie na przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na posiadanie przez powoda wzmiankowanego garażu został on wezwany, zgodnie z uchwałą rady nadzorczej pozwanej o nr (...) z dnia 26 lipca 2012 r., do podpisania umowy dzierżawy gruntu, na którym posadowiono garaże. Uchwała ta ustalała od dnia 01 września 2012 r. opłatę eksploatacyjną za garaże blaszane w kwocie 1,50 zł brutto miesięcznie/ 1 m² użytkowanej powierzchni. Powód nie podpisał umowy i nie płacił też ustalonego w ten sposób czynszu dzierżawnego, który wynosił w jego przypadku 53,91 zł miesięcznie w związku z użytkowaniem 35,94 m² powierzchni nieruchomości (wówczas powód dysponował dwoma garażami), ponieważ uważał, że Spółdzielnia nie jest właścicielem gruntu pod garażami i nie może pobierać z tego tytułu opłat. Od dnia 1 października 2012 r., wobec usunięcia przez powoda jednego garażu, obciążano go opłatą w wysokości 27,36 zł miesięcznie za korzystanie z 18,24 m² powierzchni, której także nie płacił. W maju 2013 r., wobec rozebrania przez powoda także drugiego garażu, pozwana Spółdzielnia przestała naliczać powodowi opłaty z tego tytułu.

Powód niesystematycznie uiszczal należności związane z posiadaniem lokalem. W ich skład wchodzi: opłaty eksploatacyjne z tytułu utrzymania mieszkania (m.in. centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości, funduszu

remontowego, ubezpieczenia budynku, kosztów administracji itp.), w tym także należność z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków wyliczona na podstawie wskazań liczników znajdujących się w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Rzadko zdarzało się, aby zapłacił tyle, na ile opiewał rachunek, przy czym incydentalnie płacił więcej, zaokrąglając opłaty w górę. Zdarzały się jednak również takie miesiące, w których nie uiszczał w ogóle należności, albo robił to z ponad trzymiesięcznym opóźnieniem lub w znacznie mniejszej wysokości. Podobne sytuacje miały miejsce np. od kwietnia do czerwca 2011 r., w grudniu 2011r., w marcu 2012 r., w maju 2013 r., w listopadzie i grudniu 2013 r. Gdy powód nie wskazywał z jakiego tytułu dokonuje płatności, wpłata była księgowana na najstarsze zobowiązania czynszowe. Zaległości w opłatach czynszowych powoda występowały często i w różnej wysokości, od kilkudziesięciu złotych do ponad 1400 złotych, w tym także okresowo w kwotach powyżej sumy wszystkich zobowiązań powoda wobec pozwanej Spółdzielni za ponad 3 miesiące. Np. w maju 2014 r. zaległość z tytułu czynszu wynosiła 886,34 zł, a z tytułu innych opłat (w tym za garaż) i odsetek wynosiła łącznie 645,19 zł, co razem dało kwotę 1.511,53 zł zaległości, podczas gdy należności przypadające od powoda za maj 2014 r. wynosiły 426,25 zł. Zaległości z tytułu innych opłat (w tym za garaż) i odsetek w kwocie 583,04 zł utrzymywały się już od sierpnia 2013 r.

Powód wielokrotnie zarzucał prezesowi zarządu pozwanej, że toleruje niefachowość przy wykonywaniu prac budowlanych w spółdzielniowym budynku mieszkalnym z uwagi na okoliczność, że prace te realizują jego krewni lub znajomi. Zarzucał też osobie obsługującej kotłownię zabór oleju opałowego, zaś w trakcie zebrań używał wulgaryzmów i oskarżał członków zarządu o działania nierzetelne i nieuczciwe.

W związku z utrzymującymi się stratami zużywanej wody (mającymi związek z tym, że ilość wody pobranej z sieci wyliczona na podstawie wskazań liczników poszczególnych lokatorów była znacznie niższa niż wynikająca ze wskazań zużycia wody ogólnego licznika dla całej nieruchomości) pozwana Spółdzielnia rozpoczęła spisywanie liczników i sprawdzanie instalacji wodnej przez księgową Spółdzielni (...) w obecności prezesa zarządu A. S.. Odwiedzali oni mieszkania członków i spisywali stan liczników zużycia wody. Dokonano także wymiany wodomierzy w mieszkaniach na nowoczesne, odporne na wpływ czynników zewnętrznych, które mogłyby zakłócać ich działanie. W 2013 r. pozwana Spółdzielnia zapłaciła dostawcy wody kwotę 37.587,47 zł, natomiast w poszczególnych mieszkaniach suma wskazań liczników obrazowała zużycie wody na kwotę 32.926,84 zł. W tej sytuacji podejrzewano część mieszkańców o pobieranie wody w większych ilościach niż te wynikające ze wskazań liczników. Pracownicy pozwanej Spółdzielni takie podejrzewania kierowali również do powoda. Wynikało to z porównania ilości pobieranych metrów sześciennych wody przez jego czteroosobową rodzinę z innymi mieszkaniami, gdzie także mieszkały cztery osoby. Zużycie wody u powoda było dwa razy mniejsze. Już w 2011 r. zdarzało się, że powód nie udostępniał lokalu pracownikowi Spółdzielni w celu spisania liczników, chociaż przebywał w pobliżu. Z początkiem roku 2014 r. doszło do konfliktu na tym tle, ponieważ w dniu 23 stycznia 2014 r. prezes zarządu pozwanej Spółdzielni (...) w obecności A. T. w trakcie przeglądu instalacji wodociągowej ujawnił w mieszkaniu powoda na rurze z ciepłą wodą magnes neodymowy. O powyższym fakcie powiadomiona została policja, która wszczęła postępowanie wyjaśniające w kierunku kradzieży wody. Powód zaprzeczył, aby on zamontował ten element. W wyniku przeprowadzonych czynności odstąpiono od skierowania wniosku o ukaranie z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu. Na podstawie zeznań prezesa zarządu pozwanej Spółdzielni (...) ustalono bowiem, że znaleziony magnes z uwagi na typ zainstalowanego licznika niereagującego na pole magnetyczne nie był w stanie wywołać błędnych wskazań poboru wody. W kolejnych miesiącach 2014 r. w mieszkaniu powoda nie otwierano drzwi uniemożliwiając odczyt wodomierzy, zaś w dniu 01 kwietnia 2014 r. powód wpuścił do mieszkania księgową T. W. (1) i odmówił wstępu prezesowi zarządu Spółdzielni, który wobec tego poprosił księgową, aby także opuściła lokal powoda. Pismem z dnia 15 kwietnia 2014 r. pozwana Spółdzielnia poinformowała powoda, że dokonywane przez niego odczyty wodomierzy nie są wiarygodne i wiążące, stąd też – zgodnie z pkt 7 ppkt 4 Ramowego regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali – od dnia 01 kwietnia 2014 r. w rozliczeniu wody zużywanej przez powoda i jego rodzinę została zastosowana stawka ryczałtowa, co wywołało znaczny wzrost naliczanych opłat.

Wniesione przez powoda zażalenie na niesłuszne, w jego ocenie, obciążenie go opłatą ryczałtową było przedmiotem posiedzenia zarządu Spółdzielni w dniu 25 kwietnia 2014 r., który uznał takie działanie za właściwe. Ponadto rozważano wówczas możliwość wykluczenia powoda z pozwanej Spółdzielni, wskutek czego pismem z dnia 29 kwietnia

2014 r. prezes zarządu Spółdzielni A. S. w imieniu kierowanego przez siebie organu zwrócił się do rady nadzorczej z wnioskiem o wykluczenia S. R. z grona członków Spółdzielni.

Uchwałą z dnia 20 maja 2014 r. nr (...) rada nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. wykluczyła powoda S. R. z szeregu członków pozwanej. Za uchwałą głosowały cztery osoby z czterech uprawnionych. Rada nadzorcza, w ślad za zarządem, zarzuciła powodowi naruszenie § 12 pkt 4 statutu poprzez nieterminowe uiszczanie wymaganych należności na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w terminie do dnia 25-go każdego miesiąca szczególnie w kwestii opłat za dzierżawę gruntu pod garażami, które powód posiadał (łącznie 8 nieopłaconych rachunków od dnia 25 października 2012 r.). Wskazano także na naruszenie § 12 pkt 6 statutu poprzez uniemożliwienie odczytów wodomierzy w dniu 1 kwietnia 2014 r. wbrew zapisom § 10 pkt 1 Regulaminu użytkowania lokali oraz porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Ponadto wskazano, że w lokalu powoda znaleziono magnes na instalacji wodociągowej, wezwano policję, która przeprowadziła postępowanie wyjaśniające dotyczące zarekwirowanego magnesu, które umorzono ze względu na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu. Zarzucono również powodowi, że od kwietnia 2011 r. bezpodstawnie pomawia prezesa zarządu i rozgłasza na jego temat plotki oraz insynuacje. Pismem z dnia 27 maja 2014 r. zawiadomiono powoda o treści tej uchwały i jej uzasadnieniu.

W piśmie z dnia 2 czerwca 2014 r. powód zwrócił się do pozwanej z zapytaniem odnośnie zasad: rozliczania nadpłat powstałych przy uiszczaniu czynszu, ustalania ryczałtu za wodę i podpisywania umów o dzierżawę terenu z prawem postawienia garażu o lokalizacji czasowej. Pismem z dnia 11 czerwca 2014r. pozwana Spółdzielnia poinformowała, że wpłaty, co do których nie wskazano konkretnego tytułu są księgowane w pierwszej kolejności na zaległości czynszowe, poinformowano ponownie o treści pkt 7 ppkt 4 Ramowego regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali i przyczynach stosowania od dnia 01 kwietnia 2014 r. w rozliczeniu wody stawki ryczałtowej, jak też informowano, że garaże nie były usytuowane na terenie nieruchomości miejskiej, lecz na gruncie stanowiącym własność wszystkich mieszkańców zarządzanym przez Spółdzielnię, który jest udostępniony na podstawie uchwały rady nadzorczej poprzez zawarcie umowy dzierżawy.

Uchwałą walnego zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z 24 czerwca 2014 r. nr (...)r. podjętą w głosowaniu tajnym postanowiono na podstawie § 19 ppkt 7 statutu podtrzymać w mocy uchwałę rady nadzorczej i tym samym wykluczyć S. R. z rejestru członków Spółdzielni. Jako przyczynę wskazano okoliczności podane w obecności S. R. na zebraniu, do których on się nie odniósł i nie podważył ich merytorycznie. Uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym, głosowało za nią 8 uprawnionych, nikt nie wstrzymał się i nikt nie oddał głosu „przeciw”. W zebraniu uczestniczył powód, ale po zadaniu mu kilku pytań opuścił pomieszczenie. Zebranie prowadził jako przewodniczący A. S. – prezes zarządu Spółdzielni, który wyraził zgodę na pełnienie tej funkcji; za jej powierzeniem ww. głosowało 8 osób na 9 obecnych na zebraniu. Pismem z dnia 8 lipca 2014 r. zawiadomiono powoda o treści uchwały walnego zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. i pouczono o możliwości jej zaskarżenia.

Zdaniem Sądu, powództwo uznać należy za bezpodstawne.

Powód roszczenie swe wywodzi z treści art. 42 § 2 i 3 ustawy z dnia z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2013 r. poz 1443 j.t. z późn. zm.). Aby wystąpić z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwały jako podtypem roszczenia o ustalenie należy wykazać interes prawny, o którym mowa w art. 189 k.p.c. (por. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 stycznia 2008 r. w sprawie, sygn. akt: IV CSK 462/07). Zachodzi on wówczas, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, przyniesie ochronę interesu prawnego powoda, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. W ocenie Sądu, powód ma interes prawny, aby wystąpić z niniejszym roszczeniem. Jest on bowiem członkiem spółdzielni i wszystkie decyzje podejmowane przez walne zgromadzenie mają wpływ na jego prawa i obowiązki, w tym szczególnie decyzja w zakresie jego wykluczenia z grona członków pozwanej Spółdzielni. Zgodnie z art. 42 § 4 ww. ustawy, każdy członek spółdzielni lub zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały, jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.

Powód wskazywał, że podjęta uchwała jest nieważna, gdyż brała udział w jej podjęciu osoba nieuprawniona. Nie można się z tym zgodzić. A. S. - prezes zarządu Spółdzielni, nie brał bowiem udziału w głosowaniu, przewodniczył jedynie zebraniu, co wynika wprost z protokołu i porównania z listą obecności członków spółdzielni. Zdaniem Sądu, żaden przepis ustawy ani statutu pozwanej Spółdzielni nie ogranicza kręgu osób, które mogą przewodniczyć walnemu zgromadzeniu członków Spółdzielni jedynie do jej członków. W istocie więc zarzut powoda wskazujący na nieważność uchwały jest chybiony.

W ocenie Sądu, także żądanie uchylecia zaskarżonej uchwały było bezzasadne, ponieważ jest ona zgodna ze statutem jak i dobrymi obyczajami, nie godzi w interesy spółdzielni ani też nie miała na celu pokrzywdzenie jej członka (art. 42 § 3 ustawy). Przeprowadzone postępowanie dowodowe potwierdziło, że zaistniała przynajmniej część spośród podstaw, które pozwana Spółdzielnia wskazała jako przyczyny wykluczenia powoda, co w niniejszym postępowaniu Sąd zobowiązany był zbadać. Zgodnie z art. 24 § 1 -3 Prawa spółdzielczego, Spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Statut pozwanej w § 12 wskazuje zaś, że członek może być wykluczony ze Spółdzielni, gdy 1) umyślnie szkodzi Spółdzielni doprowadzając do szkód majątkowych, 2) narusza zasady współżycia społecznego, w szczególności w sposób rażący lub uporczywy narusza obowiązujący w Spółdzielni regulamin porządku domowego, 3) uporczywie narusza postanowienia statutu, regulaminów, i innych uchwał organów Spółdzielni, 4) uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań i obowiązków członkowskich, w szczególności zalega przez okres dłuższy niż 3 miesiące z uiszczaniem należnych opłat eksploatacyjnych, 5) umyślnie (świadomie) wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień, 6) swoim działaniem utrudnia lub uniemożliwia normalne wykonywanie obowiązków przez organy Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom.

Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania potwierdziła, zdaniem Sądu, zarzuty pozwanej Spółdzielni dotyczące uporczywego zalegania przez powoda z należnymi Spółdzielni opłatami eksploatacyjnymi.

Zauważenia w tym miejscu wymaga, że powód miał obowiązek regulowania należności za garaż. Obowiązek taki wynikał z uchwały z dnia 26 lipca 2012 r., która nie została przez powoda w odpowiednim terminie zaskarżona. Członkowie Spółdzielni poprzez swój organ - radę nadzorczą - podjęli wówczas decyzję obligującą część mieszkańców, którzy na terenie wspólnym postawili garaże, do uiszczania z tego tytułu czynszu dzierżawnego. Statut Spółdzielni przewiduje w § 27, że do zakresu działania rady nadzorczej należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości. Niewątpliwie teren, na którym wybudowany został blok mieszkalny jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, czyli właścicieli poszczególnych lokali. Każdy z właścicieli lokalu ma udział w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości i w częściach wspólnych budynku, przy czym w przypadku powoda udział ten wynosi 1/75. Tym niemniej posiadanie takiego udziału nie upoważnia każdego ze współwłaścicieli do zajęcia przypadającej mu części nieruchomości z wyłączeniem pozostałych współuprawnionych. Z art. 206 k.c., wynika, że każdy ze współwłaścicieli uprawniony jest do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, co znajduje zastosowanie także do współużytkowników wieczystych (art. 251 k.c.). Postawienie garażu na części nieruchomości powoduje, że inny współwłaściciel (współużytkownik) korzystania z tej części nieruchomości jest pozbawiony. Skoro takie sytuacje miały miejsce to rada nadzorcza podjęła słuszną decyzję, że ten kto chce korzystać z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, ma obowiązek uiszczać stosowny czynsz. Wprawdzie proponowaną przez radę nadzorczą umowę dzierżawy - wbrew jej nazwie - traktować należałoby raczej jako umowę w przedmiocie podziału quoad usum, to jednak nie pozbawia zasadności naliczania opłat na rzecz pozostałych współuprawnionych (reprezentowanych przez pozwaną jako zarządzającą nieruchomością wspólną) z tytułu wyłącznego korzystania przez jednego ze współuprawnionych z części nieruchomości. Powód nie podpisał proponowanej umowy dzierżawy i nie płacił tak określonego czynszu, wskazując, że pozwana Spółdzielnia nie jest uprawniona do jego pobierania. W ocenie Sądu, skoro powód nie podpisał umowy dzierżawy, to naliczanie takich samych opłat jak wobec innych korzystających w podobny sposób z przedmiotowej nieruchomości było uzasadnione

jako wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania. Co istotne, tak określone wynagrodzenie w żaden sposób nie dyskryminowało powoda, skoro ustalono zasady jednolite dla wszystkich członków Spółdzielni. Podkreślenia też wymaga, że pozwana Spółdzielnia przestała część tego rodzaju opłaty naliczać, gdy powód w 2012 r. usunął jeden garaż, a w 2013 r. odstąpiła od tego całkowicie, gdy powód rozebrał drugi z garaży i już z tego terenu nie korzystał. Skoro więc powód nie płacił od kilku lat tych opłat, to z tego tytułu jego zaległość czynszowa stale rosła i sięgała z pewnością okresu przekraczającego 3 miesiące.

Przepis § 12 pkt 4 statutu wskazuje, że członek może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy uporczywie uchyli się od wykonywania zobowiązań i obowiązków członkowskich, w szczególności zalega przez okres dłuższy niż 3 miesiące z uiszczaniem należnych opłat eksploatacyjnych. To uregulowanie statutu należy wyklądać zgodnie z jego literalnym brzmieniem. W innych tego typu regulacjach przyczyna wykluczenia dotycząca zaległości czynszowych ma różne brzmienie. Stosuje się w takich sytuacjach zapis o zaleganiu z należnościami eksploatacyjnymi „za okres dłuższy niż 3 miesiące”, podczas gdy w analizowanym stanie faktycznym brzmienie jest inne- „przez okres dłuższy niż 3 miesiące”. W języku potocznym być może rozumienie tych zwrotów byłoby podobne, jednakże w języku prawniczym (a takim jest język statutu) użyte w tym kontekście słowa „przez” i „za” nie dają podstawy do jednolitego rozumienia wskazanego uregulowania. Uwarunkowanie wykluczenia w stosownym przepisie istnieniem zaległości z ww. należnościami „za okres dłuższy niż 3 miesiące” pozwalałoby zsumować zadłużenie i dla zaistnienia tej przesłanki byłoby konieczne, aby członek spółdzielni zalegał w sumie z trzymiesięcznymi opłatami eksploatacyjnymi. Natomiast w przypadku użycia w statucie słowa „przez” członkowie Spółdzielni uzależnili wykluczenie nie od wysokości zadłużenia, ale okresu jego istnienia. W sytuacji członka pozwanej Spółdzielni jest więc dla jego wykluczenia wystarczające uporczywe uchylenie się od uiszczania opłat eksploatacyjnych przez okres co najmniej 3 miesięcy. Analiza dokumentów potwierdzających wpłaty dokonywane przez powoda oraz opinii biegłej M. S. wskazuje, że przynajmniej w 8 przypadkach począwszy od 2011 r. powód zalegał z zapłatą należności eksploatacyjnych na rzecz pozwanej przez okres dłuższy niż 3 miesiące.

Niewątpliwie więc powód nie regulował na bieżąco swoich zobowiązań i wysokość jego zadłużenia ze wszystkich tytułów okresowo przekraczała także sumę trzymiesięcznych opłat eksploatacyjnych. Wynika to jednoznacznie z opinii biegłej z zakresu rachunkowości M. S., z tym że biegła - w ocenie Sądu - bezzasadnie rozdzieliła opłaty czynszowe i opłaty z innych tytułów rozważając istnienie zadłużenia za okres ponad 3 miesięcy w przypadku obu rodzajów tych należności w odrębnych tabelach, podczas gdy istotna jest suma tych zobowiązań powoda, łatwa jednak do wyliczenia przy pomocy obu tabel zawartych w opinii. Nawet więc jeśli przyjąć, że dla zaistnienia podstawy wykluczenia istotna jest wysokość zaległości, a nie - jak wskazuje literalne brzmienie statutu pozwanej Spółdzielni - okres jej istnienia, to podkreślenia wymaga, że do dnia podjęcia zaskarżonej uchwały były okresy, kiedy suma należności czynszowych i innych opłat np. z tytułu posiadania garażu, wynosiła więcej niż suma trzymiesięcznego wymiaru czynszu. Tak było m.in. w maju 2014 r., kiedy zaległość wynosiła łącznie kwotę 1.511,53 zł, podczas gdy należności przypadające od powoda za maj 2014 r. wynosiły 426,25 zł. Nawet więc gdyby rozumieć statut pozwanej Spółdzielni jak chciał powód (do czego jednak w ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie ma podstaw), to zdarzało się, że łączna suma wszystkich zaległości powoda przekraczała trzymiesięczne opłaty eksploatacyjno-czynszowe.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy zaistniała także inna z przesłanek uzasadniająca wykluczenie powoda ze Spółdzielni. Powód, czego sam nie kwestionował, odmawiał wpuszczania prezesa zarządu Spółdzielni do swojego mieszkania w celu dokonania odczytu i spisania wskazań wodomierzy. Jak wynika z dokumentacji księgowej dostarczonej przez pozwaną, Spółdzielnia od kilku lat ponosi straty z powodu zużycia wody. W 2013 r. strata ta wyniosła ponad 5 tys. zł rocznie. Ma to związek z tym, że pozwana więcej pobiera wody od dostawcy i pokrywa większe za nią płatności niż w sumie pobierają i opłacają wszyscy mieszkańcy. Tak znaczne straty zasadnie skłoniły zarząd pozwanej Spółdzielni do podejmowania środków zaradczych w celu wyeliminowania nieuczciwych działań poszczególnych właścicieli mieszkań. W tym celu zwiększono kontrolę w trakcie odczytu wskazań liczników, zmieniono poszczególne wodomierze na bardziej nowoczesne uniemożliwiające oddziaływanie na ich pomiar przez poszczególnych mieszkańców za pomocą m.in. pola magnetycznego. Już w 2011 r. powód odmawiał wpuszczania pracowników Spółdzielni na odczyt wodomierzy. Ponadto w dniu 1 kwietnia 2014 r. odmówił wpuszczenia prezesa

zarządu pozwanej dokonującego od kilku lat wraz z księgową spisywania stanu wodomierzy do swojego lokalu. Powód postąpił w ten sposób wbrew przepisom regulaminu i statutu - swoim działaniem bowiem utrudniał lub uniemożliwił normalne wykonywanie obowiązków przez organy Spółdzielni i działał wbrew jej interesom, co wynika z niekwestionowanego zapisu § 10 pkt 1 regulaminu używania lokali oraz porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz § 12 pkt 6 statutu.

Pozostałe zarzuty wysuwane przez pozwaną Spółdzielnię w uzasadnieniu uchwały wykluczającej powoda nie zostały, zdaniem Sądu, wykazane w sposób przekonujący. Istotnie, powód miał szereg zastrzeżeń w zakresie prawidłowości nadzoru nad wykonywanymi w budynku pracami budowlanymi i artykułował podejrzenia defraudacji przez pracownika kotłowni oleju opałowego, co wynika z notatki z dnia 01 marca 2012 r. (k. 168), lecz uzasadnienie uchwały rady nadzorczej jest w tej materii ogólne, co uniemożliwia badanie tak nieprecyzyjnie wskazanych okoliczności. Brak też podstaw, aby uznać, że to powód działając na szkodę pozwanej Spółdzielni stosował niedozwolone metody zaniżania swoich rachunków za wodę, skoro postępowanie karne wszczęte w związku z ujawnieniem magnezu neodymowego na instalacji wodnej w mieszkaniu powoda nie doprowadziło do jednoznacznego ustalenia osoby odpowiedzialnej za jego umieszczenie ani nie potwierdziło nierejestrowanego licznikiem pobierania wody w lokalu powoda, a innych wiarygodnych dowodów w tym zakresie pozwana Spółdzielnia na te okoliczność nie powołała.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. uznając, że winien być nimi obciążony powód jako przegrywający. Zasądzono koszty zastępstwa procesowego odpowiadają stawce określonej w § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów niepłatnej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490). Jednocześnie, na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy O kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 z późn. zm.), nakazano pobrać od powoda, jako przegrywającego, kwotę 576,31 zł tytułem brakujących wydatków w sprawie.

Apelacją od tego wyroku wywiódł powód, który zaskarżył orzeczenie w całości i zarzucił:

- 1) mające wpływ na treść rozstrzygnięcia naruszenie prawa procesowego, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez błędne ustalenie, że zaistniały przesłanki określone w § 12 pkt 4 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. polegające na uporczywym uchylaniu się od wykonywania zobowiązań i obowiązków członkowskich, w szczególności, że powód zalegał przez okres dłuższy niż 3 miesiące z uiszczaniem należnych opłat eksploatacyjnych za garaże, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, że powód nie był zobowiązany do uiszczania takich opłat,
- 2) mające wpływ na treść rozstrzygnięcia naruszenie prawa procesowego, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zebranego materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że zaistniały również przesłanki określone w § 12 pkt 6 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., polegające na utrudnianiu lub uniemożliwianiu wykonywania obowiązków przez organy Spółdzielni – tj. na dokonaniu odczytu wodomierzy przez prezesa zarządu pozwanej Spółdzielni, podczas gdy prawidłowa ocena zgromadzonych dowodów prowadzi do wniosku, że zachowanie powoda nie wpłynęło w żaden sposób na wykonywanie tychże obowiązków,
- 3) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że nieruchomości będąca w użytkowaniu wieczystym powoda (udział w nieruchomości) znajdował się w zarządzie Spółdzielni, o którym mowa w art. 27 ustawy O spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2001 r., nr 4 poz. 27), podczas gdy z żadnego z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy nie wynika, by nieruchomości te zostały faktycznie w zarząd objęte,
- 4) mające wpływ na treść rozstrzygnięcia naruszenie prawa procesowego, a mianowicie art. 132 § 1 k.p.c. poprzez zaliczenie w poczet materiału dowodowego regulaminu porządku domowego, podczas gdy regulamin taki nie został przedłożony przez pozwaną Spółdzielnię stronie powodowej.

Mając powyższe na uwadze, wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o jego zmianę, tj. uchylenie zaskarżonej uchwały Spółdzielni i rozstrzygnięcie o kosztach procesu, w tym kosztach zastępstwa procesowego poniesionych przez powoda- według norm przepisanych.

Domagał się również zasądzenia na swoją rzecz kosztów sądowych wraz z kosztami zastępstwa prawnego za postępowanie przed Sądem II instancji.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie tego środka odwoławczego z równoczesnym zasądzeniem na jej rzecz od powoda kosztów procesu wydatkowanych w instancji odwoławczej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest zasadna, pomimo nietrafności części jej argumentów.

Kluczowe dla końcowego rozstrzygnięcia przedmiotowego sporu ustalenie zaistnienia przesłanek wykluczenia powoda z grona członków pozwanej, o których mowa w § 12 pkt 4 jej statutu, poczynione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i zwalczane w pierwszym zarzucie apelacji powoda, nie znajduje dostatecznego umocowania w treści zebranych w niniejszej sprawie dowodów.

W świetle powyższego przepisu, członek może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy uporczywie uchyła się od wykonywania zobowiązań i obowiązków członkowskich, w szczególności gdy zalega przez okres dłuższy niż trzy miesiące z uiszczaniem należnych opłat eksploatacyjnych. Zgodzić się należy w tym miejscu z prezentowanym przez Sąd I instancji poglądem, że zastosowane w analizowanej normie sformułowanie dotyczące przesłanki terminowej oznacza konieczność zaistnienia w puli zadłużeń członka długu o metryce ponad trzymiesięcznej i nie jest w tym kontekście istotne jaką część (wielokrotność) opłat miesięcznych stanowi dług. Okazać się więc może, iż podstawy wykluczenia dostarcza stałe (uporczywe) nieregulowanie relatywnie drobnych kwot ale przez okres ponad trzymiesięczny. Uporczywość zalegania z opłatami eksploatacyjnymi oznacza z kolei niezmienną postawę dłużnika, która świadczy o stałości jego przekonań lub przeszkód w terminowym regulowaniu należności. W konsekwencji incydentalność zachowania dłużnika naruszającego przepis statutu (§ 10 ust. 4 i 5) nie stwarza jeszcze podstawy jego wykluczenia z grona członków Spółdzielni.

Uzasadnienia uchwał obu organów pozwanej, które procedowały w kwestii wykluczenia powoda, wskazują na nieterminowość regulowania przez S. R. opłat eksploatacyjnych, „szczególnie opłat za dzierżawę gruntu pod garaże” (por. k. 10v. i 11). Skoro ten typ płatności został uznany za istotny i zasadniczy, ocenić należy na wstępie jego wagę.

Niewątpliwie kategoria opłat eksploatacyjnych definiowana w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 200 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013.1222- dalej „u.s.m.”) oznacza całokształt płatności związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali członkowskich, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. W powyższym zbiorze mieszczą się więc nie tylko opłaty strictly mieszkaniowe ale również wszelkie należności wynikające z prawnego lub pozaprawnego posiadania nieruchomości wspólnej, w tym gruntu, na którym posadowiono budynek z lokalami spółdzielczymi. Prezentowana w tej materii przez apelującego teza o domniemanym braku podstawy prawnej naliczenia opłat eksploatacyjnych za bezumowne użytkowanie wspólnej nieruchomości, podobnie jak towarzyszący jej zarzut apelacji, jest w tych warunkach niezasadna.

Zgodnie z art. 27 ust. 2 u.s.m. zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. O własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni. W ramach zarządu powierzonego pozwana administruje więc również nieruchomością gruntową stanowiącą własność miasta S. ale oddaną w ułamkowe użytkowanie wieczyste członkom Spółdzielni. Pogląd zaprezentowany w tej mierze w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jest więc słuszny, co jeszcze nie przesądza o możliwości obciążenia powoda płatnościami opisanymi w uchwale rady nadzorczej pozwanej o numerze (...), podjętej dnia 26 lipca 2012 r., mocą której wprowadzono opłatę eksploatacyjną w wysokości 1 zł brutto/ 1 m² „za garaże pod budynkiem Spółdzielni” (k. 157).

Poszczególne organy spółdzielni wykonują zadania należące do ich ustawowych i statutowych prerogatyw i nie budzi wątpliwości ogólna zasada przyznająca: walnemu zgromadzeniu członków spółdzielni zdolność do podejmowania uchwał dotyczących kwestii zasadniczych dla istnienia spółdzielni, radzie nadzorczej uprawnień nadzorczo-kontrolnych, zaś zarządowi zdolności do sprawowania funkcji zarządzających. Ustawodawca założył przy tym pewną elastyczność powyższego schematu, umożliwiającą przekazywanie niektórych kompetencji danego organu do katalogu czynności innego z nich, co jest pochodną charakteru statutu jako swoistej umowy wewnątrzspółdzielczej, która w zgodzie z zasadą swobody umów może kreować inne rozwiązania niż proponowane w przepisach o względnej mocy obowiązującej, oby nie kłóciły się one z normami o charakterze *ius cogens*.

Zgodnie z art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2013.1443 z późn. zm.- dalej „p.s.”) statut może zastrzec do zakresu działania rady nadzorczej inne uprawnienia niż te opisane w § 1 wymienionego artykułu, a więc zadania o charakterze zarządzającym lub reprezentacyjnym. „Wprawdzie w literaturze podkreśla się, że nie jest wskazane zbyt szerokie przekazywanie funkcji zarządzających radzie nadzorczej, ale nie jest kwestionowana utrwalona od dawna praktyka powierzania jej uprawnień do ustalania zasad, które precyzują w sposób ogólny elementy istotne przy kształtowaniu indywidualnych stosunków pomiędzy członkami a spółdzielnią w drodze tzw. uchwał normatywnych. Powierzenie radzie nadzorczej uprawnień do określania zasad naliczania opłat mieści się w tym zakresie i jest powszechną i długoletnią praktyką spółdzielczą nie budzącą wątpliwości w orzecznictwie (por. SN w uchwale z dnia 2 lutego 2007 r., III CZP 141/06 , OSNC 2007/12/180, czy w wyroku z dnia 17 listopada 2004 r. , IV CK 215/04, LEX nr 284219).”- w ślad za uzasadnieniem wyroku SN z dnia 12 grudnia 2012 r. , III CSK 49/12 , LEX nr 1307551.

Rada nadzorcza może więc otrzymać statutowe upoważnienie do kształtowania zasad naliczania opłat eksploatacyjnych ale powinno być ono jasno wyartykułowane w treści statutu (por. cyt. wyżej judykaty oraz wyrok SA w Poznaniu z dnia 4 grudnia 2008 r., I A Ca 814/08, LEX nr 518072). Postulat konkretności i precyzji wynika w tej sytuacji z zakazu rozszerzającej interpretacji wyjątków (*exceptiones sunt non extendendae*), do których niewątpliwie zalicza się przekazanie radzie nadzorczej kompetencji przypisanych innemu organowi.

Sąd Okręgowy wskazał jako podstawę legitymacji rady nadzorczej pozwanej do kształtowania wysokości opłat za posiadanie gruntu wspólnego § 27 ust. 1 pkt 3 statutu, który stanowi, że do zakresu działań rady nadzorczej należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej. W przywołanej normie nie sposób jednak odnaleźć upoważnienia do podjęcia uchwały o stawce opłaty eksploatacyjnej za bezumowne posiadanie gruntu wspólnego. Z pewnością strony nie zawierały też jakiegokolwiek umowy kreującej nabycie lub obciążenie nieruchomości; z jednej strony powód odmówił podpisania zaoferowanej mu umowy dzierżawy (zbędne jest więc analizowanie jej charakteru), z drugiej zaś nakaz regulowania określonej stawki za posiadanie bezumowne nie rodzi po stronie Spółdzielni jakiegokolwiek obciążenia prawem powoda lub innego podmiotu. Dokładna analiza treści wszystkich 21 punktów składających się na § 27 ust. 1 statutu pozwanej (k. 40-40v.) nie potwierdza aby radzie nadzorczej pozwanej przekazano uprawnienie do podejmowania uchwał podobnych do tej o numerze (...). Relatywnie najbliższe analizowanej problematyce są punkty regulujące kształtowanie opłat lokalowych (pkt 11-12 i 17), które nie wspominają jednak o gruntach wspólnych leżących poza powierzchnią zabudowy budynku położonego przy ul. (...) w S.. Rozszerzająca wykładnia tych punktów jest jednak niemożliwa.

Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, iż podjęcie przez radę nadzorczą pozwanej uchwały w przedmiocie, który nie został przekazany temu organowi w statucie i nie należy do zadań ustawowych rady wymienionych w art. 46 § 1 p.s. rodzi nieistnienie tej uchwały (*actus non existens*). Konkluzja tej treści ma swoje uzasadnienie w koncepcji uchwały jako oświadczenia woli spółdzielni składanego przez jej upoważniony organ. Uzurpacja prawa wypowiedzenia się w danej materii przez organ nieupoważniony oznacza niemożność uznania uchwały organu nieupoważnionego za oświadczenie woli spółdzielni (por. SA w W. w wyroku z dnia 28 września 2011 r. , VI A Ca 20/11, LEX nr 1101516). W konsekwencji, powód zasadnie odmawiał wykonania obowiązku nałożonego na niego w uchwale nr 5/2012 a zaniechanie uiszczenia przez niego opat eksploatacyjnych za posiadanie gruntu pod garażami nie mogło być uznane za zachowanie sprzeczne ze statutem i prowadzić do wykluczenia powoda z grona członków pozwanej.

Apelujący zasadnie podważa także te ustalenia Sądu Okręgowego, które uznawały inne przypadki zwłoki w zapłacie przez powoda należności eksploatacyjnych za wyczerpujące przesłanki wykluczenia członka spółdzielni określone w § 12 ust. 1 pkt 4 statutu pozwanej. Analiza opinii biegłej w zakresie księgowości M. S., którą Sąd Apelacyjny także uznał za wartościowy środek dowodowy, potwierdza stanowisko apelacji.

Bezspornie wpłaty lokalowe uiszczane były przez powoda wysoce nieregularnie ale nigdy nie doszło do ich przeterminowania przez okres dłuższy niż trzymiesięczny. Biegła zaprezentowała w opinii, k. 191-192, zestawienie należności i wpłat powoda, zastrzegając zasadnie, że te z nich, w których nie wskazano dobra (konkretnej opłaty)-oznaczone kursywą- winny być księgowane na poczet opłaty najstarszej. Z tabel opinii wynika, że powód w okresach: do marca 2011 r., w sierpniu, październiku i grudniu 2012 r., od stycznia do kwietnia 2013 r. i od lipca do października 2013 r. notował nadpłaty. Pierwsze spiętrzenie długu miało miejsce w okresie IV-VI. 2011 r., kiedy doszło do zsumowania płatności ale powód wpłacając w lipcu ponad 777 zł zaspokoił najstarszy dług wymagalny po 25.04.2011 r. przed upływem okresu 3 miesięcy. Kolejne jego wpłaty bez oznaczenia dobra (w sierpniu 2011 r. 450 zł, we wrześniu 2011 r. 450 zł, w październiku 2011 r. 826,73 zł, z czego 370 zł oznaczone kursywą, w listopadzie 2011 r. 415 zł) za każdym razem zaspokajały zadłużenia najstarsze, utrzymując je w przedziale „do 3 miesięcy”. W grudniu 2011 r. powód nie wpłacił żadnej kwoty, ale miesiąc później uiszczył dokładnie tyle ile wynosiło zesłomiesięczne zadłużenie (wpłata oznaczona kursywą). Również w marcu 2012 r. powód nie uiszczył opłaty lokalowej, wpłacając w kolejnych miesiącach kwoty niewiele przekraczające aktualną należność (wszystkie oznaczone kursywą), po to by w lipcu 2012 r. wpłacić blisko 1.000 zł. Właśnie w tym okresie powód najbardziej zbliżył się do granicy „trzymiesięcznej”, nigdy jednak jej nie przekraczając. W kolejnych miesiącach aż do maja 2013 r. powód regulował swoje płatności terminowo, osiągając nadpłaty i dopiero w maju 2013 r. zanotował niewielkie zadłużenie, które spłacił w lipcu 2013 r. Następna dwumiesięczna przerwa zaistniała w listopadzie i grudniu 2013 r. ale została zlikwidowana w przeważającej części wpłatami ze stycznia 2014 r. (w tym 420 zł oznaczone kursywą). W ostatnich czterech miesiącach analizy biegłej zadłużenie powoda balansowało między 86,41 zł a 866,34 zł i było zmniejszane wpłatami podlegającymi zaliczeniu na poczet płatności najstarszych. W tym okresie jego dług także nie przekroczył metryki trzymiesięcznej.

Powyższa analiza zgodna jest ze stanowiskiem pozwanej, która w odpowiedzi na pozew (k. 20) przyznała, że poza opłatami garażowymi, dług powoda oscylował wokół zwłoki dwumiesięcznej a nie trzymiesięcznej jak ustalił Sąd I instancji.

Odnosząc się do drugiego z zarzutów apelacji postawionego w kontekście przyjęcia przez Sąd meriti, iż powód swoim postępowaniem wyczerpał przesłankę jego wykluczenia z grona członków pozwanej przewidzianą w § 12 pkt 6 statutu w zw. z § 10 pkt 1 Regulaminu używania lokali... obowiązującego w Spółdzielni, zaznaczyć należy, iż przywołana norma statutowa odnosi się ogólnikowo do utrudniania lub uniemożliwiania organom Spółdzielni normalnego wykonywania ich obowiązków bądź działania wbrew jej interesom, nie precyzując znaczenia tych pojęć. Ten niedookreślony przepis odniesiony został w motywach wykluczenia powoda (k.11) do pojedynczego zdarzenia, a mianowicie domniemanej odmowy odczytu wodomierzy w mieszkaniu powoda dnia 1.04.2014 r. Bezspornie zdarzenie takie miało miejsce i zostało dokładnie opisane przez strony, świadków i Sąd I instancji. Z opisu tego wynika, że powód nie udostępnił wówczas swojego mieszkania prezesowi zarządu pozwanej, który wraz z główną księgową T. W. (1) dokonywał spisania stanu liczników zużycia wody, oświadczając jednakowoż, że godzi się aby wskazania wodomierzy spisała tylko ta ostatnia ale bez udziału przełożonego. Prezes zarządu pozwanej nie wyraził na to zgody i nie sposób przyjąć, że jego decyzja była racjonalnie motywowana. Skoro powód godził się na odczytanie wskazań liczników przez T. W., to należało z takiej propozycji skorzystać. Obecność prezesa zarządu pozwanej przy nieskomplikowanej czynności odczytania i zanotowania kilku liczb nie była niezbędna, ponieważ mogła to uczynić w jego zastępstwie inna godna zaufania osoba.

Zachowanie powoda dnia 1 kwietnia 2014 r. należy ponadto oceniać w zestawieniu z trwającym od dłuższego czasu konfliktem ww. z władzami Spółdzielni, który zaowocował posądzeniami kierowanymi pod jego adresem o kradzież wody, manipulowanie wskazaniem liczników itp., doprowadzając nawet do bezowocnego wszczęcia postępowania przygotowawczego przez organy ścigania w sprawie domniemanego zamontowania w mieszkaniu powoda przedmiotu

zakłócającego pomiary wodomierzy. Okoliczności towarzyszące tym zajściom połączone z naliczaniem powodowi rachunków za wodę według wyższych norm ryczałtowych nie wpływały łagodząco na relacje między stronami i takim stanem rzecz nie można obciążać tylko apelującego, ponieważ pozwana nie udowodniła, aby oskarżenia kierowane przez nią w tej materii pod adresem powoda były prawdziwe.

Reasumując powyższe rozważania, Sąd Apelacyjny uznał, że powód nie dopuścił się działań, które mogą zostać zinterpretowane jako naruszenie obowiązków członkowskich opisanych w § 12 pkt 6 statutu pozwanej.

Negatywną ocenę pozostałych przesłanek wykluczenia powoda przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd odwoławczy w całości podziela uznając ją za fragment własnej argumentacji, co znosi potrzebę ponownej analizy tych kwestii.

Mając na uwadze zaprezentowane motywy, Sąd Apelacyjny uznał, że zaskarżona uchwała narusza postanowienia statutu, dobre obyczaje oraz interes powoda, co uzasadnia jej uchylenie na zasadzie art. 42 § 3 p.s. W tych warunkach zaskarżony wyrok został zmieniony na mocy art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu w obu instancjach postanowiono na zasadzie art. 98,99 i 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 11 ust. 1 pkt 1 (i § 13 ust. 1 pkt 2 w instancji odwoławczej) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów niepłatnej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461); ponadto na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy O kosztach sądowych w sprawach cywilnych orzeczono o pobraniu od pozwanej jako przegrywającej kwoty 576,31 zł tytułem brakujących wydatków w sprawie.

(...)