

Sygn. akt I C 46/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 sierpnia 2016r .

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR del. Ewa Kulawik-Rudzińska

Protokolant: stażysta Anna Wiedehoeft

po rozpoznaniu w dniu 5 sierpnia 2016r.

sprawy z powództwa B. M. i A. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w N.

o ustalenie nieważności ewentualnie o uchylenie uchwały

1. uchyla uchwałę nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w N. z dnia 7 grudnia 2015r.,

2. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w N. na rzecz powodów B. M. i A. M. solidarnie kwotę 200 złotych (dwieście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów sądowych.

### UZASADNIENIE

Powodowie B. M. i A. M. w dniu 18 stycznia 2016 r. wnieśli przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w N. pozew, w którym domagali się ustalenia nieważności ewentualnie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w N. nr (...) z dnia 7 grudnia 2015 r. oraz zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych.

Powodowie wskazali, że skarżona przez nich uchwała dotyczy wygaśnięcia przysługującego im spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu położonego na Os. (...) w N. z powodu pozostawania w zwłoce z uiszczaniem opłat za 6 miesięcy, a których wysokość na dzień 31.10.2015 r. wynosi 48.766,39 zł. Powodowie zarzucili, że powyższe nie pokrywa się ze stanem faktycznym, a dług jest nieprawdziwy i obecnie w tej sprawie toczą się postępowania przed Sądem Rejonowym w Malborku. Powodowie podkreślali też, że wielokrotnie zwracali się do pozwanej o wyjaśnienie dokonanych przez Spółdzielnię naliczeń opłat, kalkulacji kosztów składników opłat oraz rozliczenie finansowe mieszkania, jednakże pozwana ignorowała ich prośby i nie udzielała im rzetelnych i wyczerpujących informacji. W tej sytuacji, wobec sporności naliczeń, w ocenie powodów mieli oni usprawiedliwione podstawy do powstrzymania się ze świadczeniem na rzecz Spółdzielni, a ich działanie nie może być ocenione jako zawinione i uporczywe działanie na szkodę pozwanej w rozumieniu art. 24 prawa spółdzielczego. Powodowie zarzucali również, że nie byli w pełni wysłuchani przed podjęciem uchwały, mimo że uczestniczyli w posiedzeniu rady nadzorczej w dniu 7 grudnia 2015 r., a także że doręczona im w dniu 9 grudnia 2015 r. uchwała nie zawierała uzasadnienia oraz informacji o głosowaniu nad podjętą uchwałą przez członków rady.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w N. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana uzasadniła, że rada nadzorcza podjęła zaskarżoną uchwałę w oparciu o art. 11 ust. 1 ? pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jednogłośnie na posiedzeniu rady w dniu 7 grudnia 2015 r.

przy udziale wszystkich jej członków. Wskazywano, że przyczyną podjęcia uchwały jest zadłużenie powodów, którego kwota, jak również okres, którego dotyczy, wskazano w treści uchwały. Wyjaśniono też, że są to zaległości z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokal osób, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Przywołano również dwa nakazy zapłaty wydane przeciwko powodom Sądu Rejonowego w Malborku - z dnia 2 kwietnia 2013 r. sygn. akt I Nc 514/13 oraz z dnia 10 marca 2015 r. sygn. akt I Nc 693/15, zaznaczając jednak, że w obu sprawach powodowie wnieśli sprzeciwy. Spółdzielnia wyjaśniła nadto, że powodowie przed podjęciem uchwały złożyli wyjaśnienia, a o treści uchwały zostali powiadomieni pismem z dnia 8 grudnia 2015 r. w terminie przewidzianym w art. 24 § 5 prawa spółdzielczego. Pozwana podkreśliła, że przedmiotem skarżonej uchwały jest wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w trybie art. 11 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie zaś wykluczenie z członkostwa, zaś odesłanie z art. 11 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczy wyłącznie czynności proceduralnych. Tym samym powoływanie się przez powodów na przesłanki uzasadniające wykluczenie z członkostwa, jakimi są wina umyślna, jest w ocenie pozwanej nieuzasadnione w przedmiotowej sprawie. Spółdzielnia za bezsporne uznała, że powodowie pozostają w zwłoce z uiszczeniem opłat eksploatacyjnych za okres przekraczający 6 miesięcy, co stanowi podstawę do podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powodów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód A. M. został członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w N. w 1992 r. Wówczas też wraz z żoną uzyskał spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na os. (...) w N..

[okoliczność bezsporna]

Powodowie od kilku lat pozostają w sporze z pozwaną Spółdzielnią na tle rozliczenia finansowego dotyczącego ich lokalu mieszkalnego. Zdaniem małżonków M. pozwana nieprawidłowo naliczała opłaty związane z eksploatacją mieszkania, zawyżając ich wysokość, niezasadnie obciążała ich innymi kosztami m. in. związanymi ze spłatą "normatywu" na mieszkaniu lokatorskim, a także błędnie zarachowywała dokonywane przez nich wpłaty, nie uwzględniając kwot zasądzonych wyrokami sądowymi i spłaconych od 2004 r. w wysokości 30.051,17 zł. Powodowie wielokrotnie zwracali się do pozwanej o wyjaśnienie sytuacji i przedstawienie im pełnych rozliczeń finansowych ich lokalu mieszkalnego oraz udokumentowanej kalkulacji kosztów opłat eksploatacyjnych, funduszu remontowego, termomodernizacyjnego, podatku od nieruchomości, opłat za ubezpieczenie, naliczania zaliczkowego za CO i CW, strat za wodę i ścieki. Domagali się też wyjaśnienia rozliczenia ich lokalu w uwzględnieniu wszystkich wniesionych spłat do Spółdzielni celem zgromadzenia wkładu budowlanego, spłat kredytu od 1992 r. łącznie z dokonanymi spłatami należności wynikających z wyroków sądowych.

Spółdzielnia na część z pism udzielała odpowiedzi, jednakże żadna z nich w ocenie powodów nie była satysfakcjonująca i wyczerpująca.

Spółdzielnia z kolei zarzucała małżonkom M., że od lat nie uiszczają w należytym zakresie wysokości obciążających ich opłat, a zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, odsetek, kosztów upomnień liczone od 1 stycznia 2011 r. w październiku 2015 r. wyniosło łącznie 52.284,50 zł, z czego same naliczenia z tytułu opłat 38.597,26 zł, zaś odsetek 10.169,13 zł.

[dowód: pismo z dnia 21.12.2015 r. k. 11-13, skarga na działalność zarządu Spółdzielni z dnia 16.11.2015 r. k. 14-17, pismo powodów z dnia 25.02.2015 r. k. 18-19, skarga powodów z dnia 11.02.2014 r. k. 20-21, pismo powodów z dnia 13.12.2013 r. k. 22-24, rozliczenie k. 50-56]

Pozwana powołując się na istniejące zadłużenie skierowała przeciwko powodom do Sądu Rejonowego w Malborku pozwy o zapłatę - w dniu 18 marca 2013 r. co do kwoty 17.309,05 zł należności głównej oraz w dniu 26 lutego 2015 r. co do kwoty 18.257,49 zł należności głównej. Sąd Rejonowy w Malborku uwzględnił żądania pozwanej Spółdzielni,

o czym orzekł nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 2 kwietnia 2013 r. w sprawie sygn. akt I Nc 514/13 oraz z dnia 10 marca 2015 r. w sprawie sygn. akt I Nc 693/15.

W obu przypadkach powodowie wnieśli od powyższych nakazów sprzeciwy. Sprawy te nadal toczą się przed Sądem Rejonowym pod sygn. akt I C 1099/13 oraz I C 361/15. Tą ostatnią sprawą objęte jest zadłużenie powodów za okres od 1 lutego 2013 r. do 31 stycznia 2015 r. , zatem częściowo pokrywające się z zadłużeniem za okres, którego dotyczyła zaskarżona uchwała.

[okoliczność bezsporna, nadto kopia nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Malborku z dnia 2.04.2013 r. sygn. akt I Nc 514/13 k. 57, kopia nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Malborku z dnia 10.03.2015 r. sygn. akt I Nc 693/15 k. 58, informacja k. 87]

W dniu 7 grudnia 2015 r. odbyło się posiedzenie rady nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w N., na którym podejmowana miała być uchwała dotycząca wygaśnięcia przysługującego powodom spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na os. (...) w N..

O posiedzeniu rady nadzorczej powodowie zostali wcześniej powiadomieni pismem z dnia 12 listopada 2015 r., w którym zaznaczono, że przedmiotem obrad będzie powyższa uchwała, wobec czego powodowie zostali zaproszeni celem złożenia ewentualnych wyjaśnień w tym zakresie.

Powodowie stawili się na posiedzenie rady. W trakcie obrad wyjaśnili swoje stanowisko w sprawie zadłużenia wykazywanego przez Spółdzielnię, toczyła się też dyskusja z ich udziałem, w trakcie której przedstawiali oni swoje argumenty przemawiające za wstrzymaniem się z podjęciem uchwały w przedmiocie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Ostatecznie jednak w dniu 7 grudnia 2015 r., wskazując jako podstawę art. 11 ust. 1? pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, rada nadzorcza podjęła uchwałę nr (...) o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego na os. (...) w N., przysługującego B. i A. M. z powodu pozostawania w zwłoce z uiszczaniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 , za 6 miesięcy, których wysokość na dzień 31.10.2015 r. wynosi 48.766,39 zł. (§1). Wyjaśniono, że wskazana kwota zadłużenia dotyczy okresu od 1 marca 2011 r. do 31 października 2015 r. i składa się na nią kwota 38.597,26 zł, stanowiąca opłaty oraz kwota 10.169,13 zł stanowiąca odsetki za zwłokę.

Za podjęciem uchwały głosowało 9 członków rady z 9 obecnych.

[dowód: uchwała nr (...) z 7.12.2015 r. k. 8, 10, protokół nr (...) z posiedzenia rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z 7.12.2015 r. k. 43-49, zawiadomienie z dnia 12.11.2015 r. k. 59]

O podjęciu uchwały powodowie zostali powiadomieni pismem rady nadzorczej z dnia 8 grudnia 2015 r., doręczonym w dniu 9 grudnia 2015 r.

W treści pisma poinformowano, że w dniu 7 grudnia 2015 r. rada nadzorcza podjęła uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa lokalu mieszkalnego położonego na os. (...) w N., które przysługiwało B. i A. M.. Wyjaśniono również, że z chwilą uprawomocnienia się dołączonej uchwały ustaje członkostwo oraz wygasa spółdzielcze lokatorskie prawo do ww. lokalu, a osoby w nim zamieszkujące są zobowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. W piśmie zawarto również pouczenie o sposobie i terminach wniesienia odwołania od uchwały bądź zaskarżenia jej do Sądu.

Do pisma załączono treść uchwały.

[dowód: pisma z dnia 8.12.2015 r. k. 7, 9, uchwała nr (...) z 7.12.2015 r. k. 8, 10, ]

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całego materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy w postaci dokumentów złożonych przez obie strony, których autentyczność nie była w żaden sposób podważana i nie wzbudzała jednocześnie żadnych wątpliwości Sądu w tym zakresie.

Sąd rozstrzygając niniejszą sprawę, w pierwszej kolejności uwzględnić musiał treść art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.), jako że właśnie ten przepis, a w szczególności jego ust. 1? stał się podstawą uchwalonej uchwały o wygaśnięciu przysługującego powodowi spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Przepis ten w ust. 1 ? odsyła również do przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 21 ze zm.) o uchwale o wykluczeniu członka ze spółdzielni, a więc w szczególności do art. 24 tejże ustawy, ten zaś w zakresie zaskarżenia uchwały do sądu - również do art. 42 ustawy (art. 24 § 6 pkt 2 ). W tej sytuacji dopuszczalnym było ukształtowanie powództwa w sprawie niniejszej w pierwszej kolejności jako roszczenia o ustalenie nieważności oraz zgłoszenia jako roszczenie ewentualne żądania uchylenia skarżonej uchwały rady nadzorczej. Wg przywołanego przepisu art. 42 prawa spółdzielczego, możliwe jest bowiem wytoczenie trzech powództw: o ustalenie nieważności uchwały, ustalenie nieistnienia uchwały oraz uchylenie uchwały - taki katalog roszczeń wskazuje bowiem wyraźnie treść art. 42 § 9 ustawy prawo spółdzielcze. Przesłanki pierwszego z powództw określa § 2 wspomnianego artykułu, stwierdzając, iż nieważna jest uchwała sprzeczna z ustawą. § 3 z kolei przytacza okoliczności uzasadniające uchylenie uchwały, stanowiąc, iż zaskarżona do sądu może być również uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka. Wreszcie trzecia kategoria rozstrzygnięć dotycząca uchwał nieistniejących odnosi się do podstawowych uchybień w zakresie elementów konstytuujących uchwałę, które w efekcie sprawiają, że uchwała w rzeczywistości nie zapadła i nie może być skuteczna ani bezskuteczna, albowiem w ogóle nie istnieje.

Zgodnie z treścią art. 11 ust. 1. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w rozdziale 2 tejże ustawy. Stosownie do ust. 11, spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:

1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, za 6 miesięcy.

W wypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 11, wobec jednego albo obojga małżonków. (ust. 12).

W okolicznościach niniejszej sprawy pozwana Spółdzielnia, wyjaśniając podstawy powziętej uchwały z dnia 7 grudnia 2015 r., wskazywała na art. 11 ust. 1? pkt 2 i zarzucała, że powodowie nie regulują kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni za okres 6 miesięcy, a ich zadłużenie z tego tytułu na dzień 31 października 2015 r. wyniosło 48.766,39 zł. Małżonkowie M. zaprzeczali powyższemu, podnosząc po pierwsze, że kwota zadłużenia została wyliczona nieprawidłowo i jest nieprawdziwa, po drugie, że pozostają w sporze ze Spółdzielnią w tym zakresie, a kwestia wysokości obciążających ich opłat i kosztów jest w chwili obecnej przedmiotem postępowań sądowych, toczących się nadal przez Sądem Rejonowym w Malborku. W takiej zaś sytuacji ich działanie polegające na wstrzymaniu się z regulowaniem spornych należności jest usprawiedliwione, a tym samym nie można im przypisać zawinienia, co ich zdaniem stanowi niezbędną przesłankę w świetle art. 24 prawa spółdzielczego do podjęcia uchwały w przedmiocie wygaśnięcia przysługującego im spółdzielczego prawa lokatorskiego. Pogląd ten podważała pozwana o tyle, iż wywodziła, że kwestia zawinienia nie ma żadnego znaczenia, nie jest bowiem ujęta wśród przesłanek określonych w art. 11 ust. 1? ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zawarte w art. 11 ust. 1? odesłanie do

odpowiedniego stosowania przepisów ustawy - Prawo spółdzielcze o uchwale i wykluczeniu członka ze spółdzielni dotyczy wyłącznie kwestii proceduralnych.

Sąd w niniejszej sprawie podzielił stanowisko strony powodowej i uznał, że nie ma żadnych podstaw, by odesłanie z ust. 1? ograniczyć wyłącznie do okoliczności związanych z ustaleniem toku postępowania w przedmiocie podjęcia uchwały o wygaśnięciu. Wskazywany przepis takiego ograniczenia nie zawiera i posługuje się sformułowaniami natury ogólnej, nakazując stosować "do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego" przepisy "o uchwale o wykluczeniu członka ze spółdzielni", a więc wszelkie przepisy, które do tejże uchwały się odnoszą, z zastrzeżeniem oczywiście odpowiedniego ich stosowania. Zdaniem Sądu, nie ma więc żadnych powodów, by wyłączyć z zastosowania art. 24 § 2 prawa spółdzielczego, który odnosi się do przesłanek samego wykluczenia członka ze spółdzielni, wymieniając wśród nich winę umyślną bądź rażące niedbalstwo członka spółdzielni.

Wniosek ten jest zresztą uzasadniony tym bardziej, że stosownie do art. 11 ust. 14 z chwilą gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 11 i 12, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w spółdzielni. Skoro przepis ten przewiduje niejako automatyczny skutek uchwały o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu w postaci utraty członkostwa, tym bardziej więc uzasadnionym staje się odwołanie się do przesłanek związanych z wykluczeniem członka ze spółdzielni. Wreszcie na potrzebę badania przyczyn niewywiązywania się z obowiązku regulowania należnych opłat wskazuje użycie przez ustawodawcę pojęcia "zwłoki" jako przesłanki uchwały o wygaśnięciu. W myśl art. 476 k.c. oznacza to bowiem, że podjęcie uchwały jest możliwe wyłącznie wówczas, gdy niespełnienie świadczenia w terminie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, choć oczywiście Sąd bada te okoliczności wyłącznie po zaprzeczeniu dłużnika domniemaniu pozostawania przez niego w zwłoce. Należy jednocześnie zastrzec jednak, że pojęcie okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność nie jest tożsame z pojęciem okoliczności przez niego zawinionych. Wobec jednak odesłania zawartego w art. 11 ust. 1? przyjąć należy, że u podstaw zachowania członków spółdzielni powstrzymujących się od uiszczania opłat muszą leżeć okoliczności, za które nie ponoszą oni odpowiedzialności, a jednocześnie ich zachowanie nie może być zawinione.

W tym miejscu Sąd zaznacza również, że podziela wyrażany wielokrotnie przez Sąd Najwyższy pogląd, iż zakres kognicji Sądu badającego powództwo o uchylenie uchwały w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni jest ograniczony do tych tylko przyczyn wykluczenia, które zostały wyraźnie wymienione w treści uchwały. Rola Sądu w tym postępowaniu polega nie na ocenie całokształtu zachowania się i działalności członka, a jedynie na zbadaniu, czy przyczyny podane w uchwale o wykluczeniu istniały i czy wykluczenie członka spółdzielni z tych właśnie przyczyn nie naruszało przepisów prawa, statutu i dobrych obyczajów (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29.01.2007 r. IV CKN 590/00 niepubl., z dnia 21.05.2004 r. V CK 443/03 niepubl., z 5.09.2002 r. II CKN 916/00 niepubl., z 10.01.2007 r. I CSK 335/06, niepubl.).

W uchwale o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa przysługującego powodom z dnia 7 grudnia 2015 r. wskazano, że przyczyną jej podjęcia było pozostawanie powodów w zwłoce z uiszczaniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za 6 miesięcy, przy czym zadłużenie małżonków M. z tego tytułu miało na dzień 31 października 2015 r. wynosić 48.766,39 zł. Sąd w sprawie niniejszej musiał więc zbadać kwestię zadłużenia powodów i przyczyn jej powstania, a także, w świetle art. 24 § 2 prawa spółdzielczego, czy zachowanie powodów było w tym zakresie zawinione tj. czy można im przypisać rażące niedbalstwo bądź winę umyślną. Po dokonaniu ustaleń w zakresie stanu faktycznego Sąd doszedł jednak do przekonania, że o ile z okoliczności sprawy wynikało, że powodowie nie regulowali swych należności w pełnej wysokości, to nie dopatrywał się w zachowaniu powodów nie tylko rażącego niedbalstwa, ale w ogóle żadnego stopnia zawinienia.

Sąd podziela ugruntowany już pogląd, wyrażony przez Sąd Najwyższy m. in. w wyroku z dnia 26 września 2007 r. (IV CSK 122/07, że: "jeżeli przyczyną wykluczenia członka ze spółdzielni było nieregulowanie obciążających go należności na rzecz spółdzielni (opłat eksploatacyjnych, wkładu budowlanego itp.), przy ocenie zasadności wykluczenia decydujące znaczenie ma nie to, czy istotnie miał on obowiązek należności te uiścić, lecz to, czy sprzeciwiając się ich płaceniu miał, przynajmniej w swoim przekonaniu, usprawiedliwione podstawy do powstrzymania się ze

świadczaniem. Jeżeli między członkiem a spółdzielnią trwa spór wynikający z wzajemnych zarzutów dotyczących niewykonywania zobowiązań i członek spółdzielni z tej przyczyny miał, przynajmniej w swoim przekonaniu, uzasadnione podstawy do powstrzymania się ze spełnieniem obciążających go świadczeń, nie ma z reguły podstaw do zakwalifikowania takiego postępowania jako zawinionego i uporeczywego działania na szkodę spółdzielni, w rozumieniu art. 24 Pr.spółdz. (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1964 r., I CR 466/64, OSNC 1965, nr 9, poz. 151, z dnia 11 marca 1997 r., III CKN 34/97, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 94, z dnia 7 stycznia 1998 r., II CKN 564/97, nie publ., z dnia 23 kwietnia 1998 r., I CKN 631/97, nie publ., z dnia 9 maja 2000 r., V CKN 486/00, nie publ., z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 789/00, nie publ., oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1991 r., III CZP 127/91 OSNCP 1992, nr 6, poz. 105)." Sąd ten wyjaśniał dalej, że "Stosunek członkowski jest stosunkiem wzajemnym o charakterze cywilnoprawnym oraz korporacyjnym i członek spółdzielni ma prawo oczekiwać nie tylko spełnienia przez spółdzielnię jej zobowiązań wobec członków, lecz także - gdy nie są one wypełniane - wszechstronnego i rzetelnego wyjaśnienia przez spółdzielnię przyczyn takiego stanu rzeczy. Z reguły nie można uznać za bezprawne, zawinione i nakierowane na szkodzenie spółdzielni powstrzymywanie się członka z zapłatą obciążających go świadczeń, jeżeli spółdzielnia, mimo jego żądań, nie wywiązuje się ze swoich wobec niego zobowiązań i nie udziela mu rzetelnych i wyczerpujących wyjaśnień co do przyczyn takiego stanu rzeczy."

Podobnie stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 października 2002 r. sygn. akt V CKN 1253/00, wskazując, że "Nie stanowi naruszenia obowiązków statutowych, uzasadniającego wykluczenie członka ze spółdzielni mieszkaniowej, niespłacenie kredytu mieszkaniowego według zasad i w wysokości ustalonych przez spółdzielnię, jeżeli są one sporne. Na spółdzielni spoczywa ciężar wykazania prawidłowości ustalenia żądanej od członka należności."

W niniejszej sprawie powodowie już przynajmniej od kilku lat pozostają we wzajemnych sporze co do wysokości naliczanych przez Spółdzielnię opłat eksploatacyjnych i innych kosztów, a także prawidłowego księgowania i rozliczania wpłat czynionych przez małżonków M.. Powodowie kierowali do Spółdzielni szereg pism, w których domagali się szczegółowych wyjaśnień, a odpowiedzi udzielane przez Spółdzielnię - choć, jak podkreślali oni, nie na wszystkie wysyłane przez nich pisma i skargi - nie satysfakcjonowały ich, nie były ich zdaniem rzetelne, wyczerpujące i nie uwzględniały ich argumentacji. Pozwana Spółdzielnia przyznała, że należności, które wskazano w uchwale jako podstawę jej podjęcia, są obecnie przedmiotem postępowań sądowych, które nie są prawomocnie zakończone i nadal się toczą przed Sądem Rejonowym w Malborku. Nie przesądzając więc, czy w ogóle, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości zadłużenie obciąża powodów, stwierdzić należy, że uchwała w przedmiocie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu była w takiej sytuacji co najmniej przedwczesna. Zachowanie zaś powodów, powstrzymujących się z regulowaniem pełnych opłat, które stanowiło reakcję na niewłaściwe w ich ocenie zachowanie Spółdzielni, nie może być ocenione jako bezprawne, zawinione czy nacechowane złą wolą działanie skierowane na szkodzenie spółdzielni. Tymczasem tylko takie zachowanie, w myśl art. 24 § 2 prawa spółdzielczego w zw. z art. 11 ust. 1? ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, może być przyczyną podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Dodatkowo należy też zaznaczyć, że pozwana Spółdzielnia, poza własnymi wyliczeniami, nie przedstawiła dowodów na istnienie spornej wierzytelności we wskazywanej wysokości. Tymczasem, wobec zaprzeczeń powodów co do prawidłowości i rzetelności przedłożonego wyliczenia, było to konieczne dla przyjęcia, że zadłużenie rzeczywiście istniało w dacie podejmowania uchwały. Oczywistym jest zaś, że zestawienie sporządzone przez samą stronę, nie może być uznane za dowód o charakterze obiektywnym, ale wyłącznie oświadczenie samej strony co do przysługującej jej wierzytelności.

W dalszej kolejności Sąd badał również zgłoszone przez powodów zarzuty natury proceduralnej - małżonkowie M. zarzucali bowiem, że przed podjęciem uchwały nie zostali wysłuchani, zaś doręczona im uchwała nie jest podpisana przez wszystkich członków zarządu i brak jest listy osób głosujących oraz wyników głosowania. Oceniając powyższe Sąd ponownie odwołać musiał się do art. 24 prawa spółdzielczego, jako że art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zawiera regulacji odnoszących się do trybu postępowania w przedmiocie podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Sąd zważył, że w art. 24 § 4, obok wskazania rady nadzorczej bądź walnego zgromadzenia spółdzielni jako organów, w zakresie kompetencji których - stosownie do postanowień statutu - leży podejmowanie decyzji o wykluczeniu bądź wykreśleniu członka, znajduje się również zastrzeżenie, iż organ ten ma obowiązek wysłuchania wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni. Przepis ten nie ma charakteru bezwzględnie obowiązującego w tym znaczeniu, że organ spółdzielni ma jedynie obowiązek stworzenia zainteresowanemu członkowi możliwości wypowiedzenia się w sprawie wykreślenia czy wykluczenia. Celowi temu służy zawiadomienie zainteresowanego członka spółdzielni o terminie posiedzenia, na którym ma być rozpatrywana sprawa jego wykluczenia oraz zaznajomienie go z przyczynami ewentualnego wykluczenia tak, aby mógł stawić się na posiedzenie i przedstawić racjonalne i umotywowane stanowisko w sprawie. Co jednak należy podkreślić, podjęcie obrony przez zainteresowanego członka jest jego prawem i to do niego należy decyzja, czy z tego prawa chce skorzystać oraz w jakiej formie. (podobnie Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 8.04.2009r. I ACa 151/09, Lex Nr 563070)

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie niniejszej wskazuje, iż powodowie zostali zawiadomieni o terminie posiedzenia rady, na którym - jak ich poinformowano w piśmie z dnia 12 listopada 2015 r. - miał być rozpatrywany wniosek o wygaśnięciu przysługującego im spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Jak wynika z protokołu posiedzenia, brali w nim czynny udział, wyjaśniając kwestie związane z ich sytuacją i zarzutami kierowanymi pod adresem pozwanej Spółdzielni w związku z nieprawidłowościami w rozliczeniach opłat. Mimo subiektywnego odczucia powodów, ich nie dano im szansy pełnego wypowiedzenia, Sąd uznał jednak, że organ spółdzielni stworzył im możliwości wypowiedzenia się w sprawie. Jeszcze na tym samym posiedzeniu rada podjęła merytoryczną decyzję o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a zatem warunek z art. 24 §4 in fine uznać należy za spełniony.

Sąd nie uznał również za uzasadnione zarzutów związanych z brakiem podpisu pod uchwałą doręczoną powodom wszystkich członków rady nadzorczej, a także nedoręczenie im listy do głosowania. Należy bowiem podkreślić, że w myśl art. 24 § 5 prawa spółdzielczego, organ ma jedynie obowiązek zawiadomić członka spółdzielni na piśmie wraz z uzasadnieniem o podjętej uchwale w terminie dwóch tygodni od jej podjęcia. Brak jest więc wymogu doręczenia uchwały podpisanej przez wszystkie osoby głosujące czy wykazania, w jaki sposób głosowały. W treści zawiadomienia skierowanego do powodów poinformowano ich o fakcie podjęcia uchwały (...) ze wskazaniem daty uchwały oraz o tym, że została ona podjęta jednomyślnie, co stanowi wystarczającą informację w świetle art. 24 § 5. Do pisma załączono też tekst uchwały, który wskazywał przyczyny jej podjęcia, co czyni zadość wymogowi zawarcia odpowiedniego uzasadnienia. W tej sytuacji Sąd uznał, że podnoszone przez powodów zarzuty w kwestiach proceduralnych nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Należy zresztą podkreślić, że co prawda sprzeczność z prawem, o której mowa w art. 42 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze, a która jest podstawą ustalenia nieważności uchwały, zachodzi w przypadku naruszenia przy wydaniu uchwały nie tylko przepisów prawa materialnego, ale też może wynikać z uchybień formalnych, dotyczących warunków i trybu jej podejmowania. Jednakże naruszenia takich wymogów proceduralnych uzasadniają wzruszenie uchwały tylko wówczas, gdy zostanie wykazane, że miały one wpływ na jej treść. (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16.10.2002r. IV CKN 1351/00 OSNC 2004/3/40, wyrok Sądu Najwyższego z 8.07.2004r. IV CK 543/03 OSNC 2005/7-8/132, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7.07.2004r. I CK 78/04 Lex nr 470994). Takiego zaś wyводу powodowie nie przeprowadzili. Trudno zaś uznać, by brak podpisów wszystkich członków Rady pod pismem doręczanym powodom czy nedoręczenie listy do głosowania w jakikolwiek sposób wpłynął na treść powziętej przez radę nadzorczą decyzji.

Reasumując powyższe rozważania Sąd doszedł do przekonania, że skarżona uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w N. nr (...) z dnia 7 grudnia 2015 r. została podjęta z naruszeniem wymogów wskazanych w art. 24 § 2 prawa spółdzielczego w zw. z art. 11 ust. 1 ? ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z uwagi na to, że powodom nie można przypisać zwinionego działania, co warunkowało możliwość podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W związku z tym, że zadłużenie powodów jest kwestią sporną między stronami i jest ono obecnie przedmiotem szczegółowej oceny w postępowaniach sądowych toczących się przed Sądem Rejonowym w Malborku, zdaniem Sądu zachodzą podstawy do uchylenia uchwały zgodnie z art. 42 § 3 prawa spółdzielczego.

W konsekwencji powyższych rozważań Sąd w punkcie 1 wyroku uchylił uchwałę nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w N. z dnia 7 grudnia 2015 r.

Natomiast w punkcie 2 wyroku Sąd rozstrzygnął o kosztach procesu, kierując się art. 98 k.p.c. i zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. W związku z tym zasądził od przegrywającej niniejszy spór pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w N. na rzecz powodów B. M. i A. M. solidarnie kwotę 200 złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych.

.