

Sygn. akt XV C 1713/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Piotr Kowalski

Protokolant : starszy sekr. sąd. Iwona Wysiecka - Buczek

po rozpoznaniu w dniu 30.04.2013 r. w Gdańsku

sprawy z powództwa J. G.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej

o uchylenie uchwały

I. Uchyła uchwałę (...) Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11 czerwca 2012r. w przedmiocie utrzymania w mocy uchwały Rady Nadzorczej tej spółdzielni nr (...) z dnia 21 listopada 2011r. w przedmiocie wykreślenia powoda J. G. z członkostwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.

II. Zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. na rzecz powoda J. G. kwotę 200 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej oraz kwotę 1.230 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26 lipca 2012r. powód J. G. domagał się uchylenia uchwały nr (...) z dnia 11 czerwca 2012r. podjętej przez Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. w przedmiocie wykreślenia powoda z rejestru członków Spółdzielni z powodu rażącego naruszenia istotnych przepisów Statutu i Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które miały oczywisty wpływ na treść uchwały o wykreśleniu powoda z rejestru członków oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 11 czerwca 2012r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S., na którym podjęto uchwałę nr (...) w przedmiocie utrzymania w mocy uchwały nr (...) Rady Nadzorczej z dnia 24 listopada 2011r. dotyczącej wykreślenia J. G. z członkostwa Spółdzielni. Uchwała niniejsza w jego ocenie jest wadliwa pod względem formalnym, jak również merytorycznym. Wbrew obligatoryjnemu obowiązkowi powiadomienia go o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, pozwana zaniechała niniejszej czynności. Takie zawiadomienie członek powinien otrzymać w terminie co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Stanowiło to zdaniem powoda rażące naruszenie przepisów, co miało oczywisty wpływ na treść uchwały. Ponadto podniósł, że wykreślenie go z członkostwa spółdzielni nie może być uzasadnione długotrwałym brakiem zainteresowania ofertami lokalowymi spółdzielni. Skorzystanie z oferty jest bowiem prawem a nie obowiązkiem członka. Wskazał również, że nie może stanowić przyczyny wykreślenia fakt ponoszenia przez pozwaną spółdzielnię kosztów korespondencji.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podniosła, że uchwałę z dnia 24 listopada 2011r. nr (...) powód został wykreślony z rejestru członków Spółdzielni, zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 5 Statutu. Uchwała została podjęta jednogłośnie. W jej uzasadnieniu wskazano,

że wykreślenie powoda spowodowane było długotrwałym i całkowitym brakiem zainteresowania ofertami lokalowymi Spółdzielni oraz przywołano przykłady ofert skierowanych przez Spółdzielnię do powoda. Uchwała została doręczona powodowi wraz z pouczeniem o prawie odwołania. W dniu 2 stycznia 2012r. powód złożył odwołanie od uchwały. Walne Zgromadzenie uchwałą z dnia 11 czerwca 2012r. nr (...) utrzymało w mocy zaskarżoną uchwałę z dnia 24 listopada 2011r. nr (...). Podniosła, że wbrew zarzutom powoda, poinformowała powoda o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w dniu 11 czerwca 2012r. Wskazała, że pismem z dnia 18 maja 2012r. poinformowała członków o terminie, miejscu i porządku obrad członków, w tym również powoda. Zawiadomienie zostało zamieszczone na stronach internetowych Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń Spółdzielni oraz na klatkach schodowych. Dodatkowo w dniu 22 maja 2012r. zostało wysłane listem poleconym do powoda na adres ul. (...) w G., wskazanym przez powoda w piśmie z dnia 14 lutego 1994r. Niniejszy adres powód wskazał również w odwołaniu od uchwały nr (...). Tym samym pozwana wypełniła swój obowiązek prawidłowego zawiadomienia powoda o Zgromadzeniu. Ponadto zarzuciła, że miała podstawy do wykreślenia powoda z grona członków Spółdzielni zgodnie z art. 24 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze. Powód nie wykazywał żadnej aktywności w zakresie nabycia lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni. Powód nie odpowiadał na wielokrotnie wysyłane do niego listami poleconymi różne oferty lokali mieszkalnych. W związku z tym jego zachowanie stanowiło zaprzeczenie członkostwa w Spółdzielni. Powód rezygnował z kolejnych ofert nabycia lokali, co oznacza, że nie realizował on swoich obowiązków.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 24 listopada 2011r. Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. podjęła uchwałę nr (...), mocą której wykreśliła powoda J. G. z rejestru członków Spółdzielni. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że przyczyną wykreślenia był długotrwały i całkowity brak zainteresowania powoda ofertami lokalowymi Spółdzielni. O treści podjętej uchwały pozwana Spółdzielnia poinformowała powoda pismem z dnia 8 grudnia 2011r.

Dowód:

-uchwała z dnia 24.11.2011r. nr (...), k. 23

-pismo z dnia 08.12.2011r. wraz z dowodem doręczenia, k. 24-25

Pismem z dnia 2 stycznia 2012r. powód odwołał się od uchwały z dnia 24 listopada 2011r. nr (...). W dniu 11 czerwca 2012r. Walne Zgromadzenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. podjęło uchwałę nr (...), którą utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej z dnia 24 listopada 2011r. nr (...).

Dowód:

-odwołanie powoda z dnia 02.01.2012r., k. 26-27

-uchwała z dnia 11.06.2012r. nr (...), k. 28

W dniu 18 maja 2012r. zostało sporządzone przez Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. zawiadomienie informujące, że w dniu 11 czerwca 2012r. o godz. 17.00 w siedzibie Spółdzielni (...) przy ul. (...) w S. odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków. Jedną ze spraw wskazaną w porządku obrad w poz. 12 było omówienie sprawy odwołania od uchwały nr (...) Rady Nadzorczej z przedmiocie wykreślenia z członkostwa.

Dowód:

-zawiadomienie z dnia 18.05.2012r., k. 30

Zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 5 regulaminu pozwanej Spółdzielni, wykreślenie może nastąpić, gdy członek oczekujący zrezygnował bez podania istotnej przyczyny z oferty nabycia lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni lub nie odpowiedział na wysłaną listem poleconym ofertę nabycia lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni.

Na podstawie § 52 ust. 2 regulaminu, w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem sytuacji określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza się nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na zasadach i w sposób określony w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

Dowód:

-Statut pozwanej, k. 34-52

Powód nie posiada lokalu mieszkalnego w zasobach pozwanej Spółdzielni. Jest on członkiem oczekującym. Powód składał wniosek, w którym wskazywał, że jest zainteresowany lokatorskim spółdzielczym prawem do lokalu. Nie przyjmował ofert pozwanej Spółdzielni, ponieważ ceny lokali w ofertach w jego ocenie były zawyżone, on zaś nie mógł ich przyjąć z powodów natury ekonomicznej. Powód nie został poinformowany o terminie, miejscu i czasie Walnego Zgromadzenia, podczas którego rozpoznane zostało jego odwołanie od uchwały z dnia 24 listopada 2011r. nr (...).

Dowód:

-zeznania świadka K. C., k. 112-113

-zeznania powoda J. G., k. 116-177 (czas : 00:02:22 - 00:14:04)

Sąd zważył, co następuje.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności tworzący go w oparciu o zeznania świadków i zgromadzone w sprawie dokumenty prywatne.

Walor wiarygodności Sąd przyznał zeznaniom powoda przesłuchanego w charakterze strony postępowania. Zeznania przez niego złożone były spójne, logiczne i konsekwentne, a ponadto zgodne ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd w toku postępowania dopuścił dowód z zeznań świadka K. C., które uznał za prawdziwe. W ocenie Sądu złożone przez świadka zeznania były logiczne, spójne i konsekwentne. W charakterze świadka Sąd przesłuchał także B. P., która jednakże nie przedstawiła żadnych istotnych informacji, w oparciu o które można by skonstruować ustalenia stanu faktycznego. Co do zasady jej zeznania jednakże uznał za prawdziwe.

Za prawdziwe Sąd uznał zgromadzone w sprawie dokumenty prywatne, który ocenił zgodnie z dyspozycją przepisu art. 245 k.p.c. Wynika z niego, że dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie w nim zawarte. Sąd nie znalazł podstaw do podważenia wiarygodności przedmiotowych dowodów, przy czym ich prawdziwość, jak również autentyczność nie była kwestionowana przez strony postępowania.

Zgodnie z art. 83 ust 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2003, nr 119, poz.1116) o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

Na gruncie niniejszej sprawy pozwana nie wykazała, aby spełniała wynikający z przytoczonego przepisu obowiązek prawidłowego i skutecznego zawiadomienia powoda o terminie, miejscu i czasie posiedzenia walnego zgromadzenia. Wprawdzie pozwana początkowo w odpowiedzi na pozew wskazywała, że zawiadomienie wysłała listem poleconym, następnie w toku postępowania podnosiła, że zawiadomienie wysłała listem zwykłym, to jednak w tym zakresie ciężar wykazania tej okoliczności spoczywał na niej. Niniejszy obowiązek wynika z naczelnej zasady procesowej, jaką jest zasada kontradiktoryjności, uregulowana w art. 6 k.c. Wynika z niej, że ciężar dowodu faktu spoczywa na osobie,

która z faktu tego wywodzi skutki prawnego. Rozumieć zatem przez to należy, że to strona jako dysponent procesu zobligowana jest przedstawić materiał dowodowy na potwierdzenie przywoływanych przez nią twierdzeń. Mając niniejsze na uwadze, pozwana winna była przedłożyć dokument potwierdzający zawiadomienie powoda o posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, czego jednakże nie uczyniła. Tym samym Sąd nie może uznać jej twierdzeń za rzetelnych do poczynienia w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych.

Należy również odwołać się do treści art. 24 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2003, nr 188, poz.1848), z którego wynika, że wykluczenia albo wykreślenia może dokonać, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza albo walne zgromadzenie spółdzielni. Organ, do którego kompetencji należy podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia albo wykreślenia, ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni. Zgodnie zaś z art. 42 § 2 u.p.s. uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Jak wynika z przytoczonego przepisu, spółdzielnia ma prawny obowiązek zawiadomienia członka o terminie posiedzenia, na którym przedmiotem rozpoznania ma być jego członkostwo. Chodzi tu przede wszystkim o stworzenie członkowi możliwości zajęcia stanowiska w sprawie o obrony jego interesów. Fakt jego nieskutecznego poinformowania go o terminie wyklucza całkowicie możliwość podjęcia przez spółdzielnię uchwały, zaś jej podjęcie bez zachowania właściwego trybu eliminuje podjętą uchwałę z porządku prawnego, ponieważ z mocy prawa jest ona nieważna.

Abstrahując od powyższego naruszenia przepisów ustawowych, mając na uwadze oferty nabycia lokalu przedstawiane przez pozwaną spółdzielnię powodowi, zdaniem Sądu nie można ich potraktować jako ofert zawarcia umowy, ale tylko udziału w przetargu w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności lokali. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego, lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, obowiązkiem spółdzielni jest zorganizowanie takiego przetargu, czym bez wątplenia nie można obciążać powoda, członka spółdzielni. W szczególności powód jako członek spółdzielni nie może ponosić negatywnych konsekwencji zmian ustawowych, ani zaniechania prowadzenia przez spółdzielnię działalności inwestycyjnej. Przesłankę złożenia oferty ponadto stanowi wyłącznie oferta z dnia 19 stycznia 2003r. Z punktu widzenia zapisów statutu złożenie oferty tego typu i brak odpowiedzi na nią przez powoda wypełnia hipotezę normy statutowej umożliwiającej wykreślenie powoda z członkostwa spółdzielni. Zaznaczyć jednak trzeba, że mimo istnienia przesłanki wykreślenia powoda uchwała zaskarżona powinna zostać uchylona z uwagi na naruszenie procedur formalnych, co nastąpiło wskutek niedoręczenia zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu, ponieważ poddawana dyskusji była wówczas kwestia wykreślenia.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w wyroku na podstawie art. 42 § 2 u.p.s.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Z uwagi na fakt, iż stroną przegrywającą niniejszy proces była strona pozwana, to na niej spoczywa obowiązek pokrycia kosztów postępowania. Na zasądzone koszty składają się koszty zastępstwa procesowego ustalone na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.02, nr 163, poz.1348) raz opłata sądowa w kwocie 200 zł ustalona na podstawie art. 27 ust. 8 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. 05, nr 167, poz. 1398).