

Sygn. akt I C 786/14

Dnia 10 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Maria Tokarz

Protokolant: starszy sekr. sąd. Agata Kasalik

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2014 r. w Nowym Sączu

sprawy z powództwa B. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.

o uchylenie uchwały organu spółdzielni

**I. Oddala powództwo.**

**II. Koszty postępowania między stronami wzajemnie znosi.**

Sygn. akt IC 786/14

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 10.12.2014 r.

W złożonym pozwie powódka B. K. wystąpiła o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. z dnia 21 maja 2014 r. W uzasadnieniu podała, że na mocy tej uchwały została wykluczona ze Spółdzielni Mieszkaniowej co wiąże się z wygaśnięciem prawa do zajmowanego przez nią mieszkania przy ul. (...). Podała, że od kilkunastu lat ma problemy ze Spółdzielnią (...), były prezes kilkakrotnie składał wniosek o jej wykluczenie, a w międzyczasie wyrównywała zadłużenia. Obecnie jednak z powodu trudnej sytuacji materialnej jest zadłużona w Spółdzielni, bowiem ma na utrzymaniu troje dzieci, jest w trakcie sprawy rozwodowej. Liczy, że po jej zakończeniu otrzyma w podziale majątku dorobkowego część akcji, które posłużą likwidacji zadłużenia.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia zażądała oddalenia powództwa i zarzuciła, że powódka od września 2011 r. nie wpłaciła żadnej kwoty z tytułu czynszu na rzecz Spółdzielni, a według stanu na marzec 2014 r. dług powódki powiększył się do kwoty 11.238,83 zł. Podczas ostatniej rozprawy pełnomocnik Spółdzielni wskazał, iż aktualne zadłużenie to kwota 14.914,33 zł.

**Bezspornym pomiędzy stronami jest, że:**

Powódka B. K. jest członkiem pozwanej Spółdzielni, służy jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G..

Powódka mieszka w przedmiotowym lokalu z trojgiem swoich małoletnich dzieci w wieku 16, 13 i 5 lat. Aktualnie także zajmuje się dwuletnim dzieckiem swojej siostry. Zarówno dziecko jak i siostra są również w tym lokalu zameldowani.

W trakcie toczącej się przed Sądem Okręgowym sprawy o rozwód powódka otrzymała zabezpieczenie alimentów na swoją rzecz i na rzecz małoletnich dzieci w łącznej kwocie 1800 zł, pobiera także zasiłek rodzinny na troje dzieci w kwocie 369 zł. Wcześniej pobierała niższe alimenty a i obecnie mąż nie płaci zasądzonych kwot w pełnej wysokości. Są to jedyne dochody rodziny, bowiem powódka jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku.

Zgodnie z § 110 ustęp 10 statutu pozwanej spółdzielni powódka zobowiązana jest uiszczać opłaty za użytkowanie zajmowanego lokalu co miesiąc do ostatniego dnia każdego miesiąca jednak nie wykonuje tego obowiązku należycie, bo od września 2011 r. nie wpłaciła ona na rzecz spółdzielni żadnej kwoty. Aktualne jej zadłużenie wynosi około 14 000 zł. Należności te były zasądzone przez Sąd Rejonowy w G. w sprawach o sygn. akt IC upr 63/09, IC upr 1/11, INc 398/12, INc 20/13, INc 553/13, INc 1213/13.

Przed skierowaniem powództwa o zapłatę jak i przed podjęciem uchwały o wygaśnięciu prawa do lokalu pozwana Spółdzielnia podejmowała szereg działań umożliwiających powódce spłatę należności. Powódka kilkakrotnie była wzywana na posiedzenie Zarządu pozwanej Spółdzielni poczynając od 19 października 2011 r. Powódka w dniu 24 października 2011 r., w dniu 5 września 2012 r. zadeklarowała, że w najbliższych dniach ureguluje zaległości czynszowe. Takie stanowisko prezentuje do dzisiaj nawet w trakcie ostatniej rozprawy. Spółdzielnia zapraszała też powódkę na posiedzenia Rady Nadzorczej i o ile się ona na nie stawiała, to również deklarowała spłatę należności.

Wobec powiększających się zaległości Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni na posiedzeniu, które odbyło się 12 lipca 2013 r. podjęła uchwałę nr (...) w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa B. K. do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G..

W oparciu o § 17 ustęp 3 oraz § 18 ustęp 1 statutu Spółdzielni, powódka złożyła odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12 lipca 2013 r. do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...)z kolei podjęło uchwałę nr (...)w dniu 21 maja 2014 r. w której utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) /2013 z dnia 12 lipca 2013 r

Walne Zgromadzenie Spółdzielni powołało się powołało się na treść art. 11 ustęp 1<sup>1</sup> pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zgodnie, z którym spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członek, któremu przysługuje takie prawo jest w zwłoce z uiszczaniem opłat za lokal za okres 6 miesięcy. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że B. K. zalega za znacznie dłuższy okres, gdyż ostatniej wpłaty na rzecz spółdzielni dokonała 8 września 2011 r.

Wraz z wygaśnięciem w/w prawa do lokalu mieszkalnego ustanie członkostwo B. K. w spółdzielni mieszkaniowej (...) w G..

W chwili obecnej spółdzielnia nie przystępuje już do pertraktacji z powódką, bowiem nie dokonuje ona choćby symbolicznych wpłat a kolejne deklaracje nie mają żadnego oparcia w rzeczywistości.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Art. 42 § 3 prawa spółdzielczego stanowi, że uchwała walnego zgromadzenia sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu. Wynika z tego, że powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być oparte przynajmniej na jednej z czterech podstaw wymienionych w tym artykule. Jednak nie oznacza to, że możliwość zaskarżenia przysługuje tylko wtedy, gdy uchwała jest rzeczywiście sprzeczna bądź z postanowieniami statutu, bądź z dobrymi obyczajami lub godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka. Jak zaznaczył SN w wyroku z dnia 2 kwietnia 1996 r. I PRN 43/96, Wokanda 1996, nr 8, s. 25 ważne jest tu tylko przeświadczenie członka o występowaniu podstaw do zaskarżenia uchwały. Trafność tego przeświadczenia ma dopiero zostać oceniona przez sąd.

Zatem Sąd oceniając w niniejszym postępowaniu zaskarżoną uchwałę uznał, że została ona podjęta zgodnie z przepisami prawa, a to ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem spółdzielni.

Zgodnie z art. 11 ustęp 11 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członek, któremu przysługuje takie prawo jest w zwłoce z uiszczaniem opłat za lokal za okres 6 miesięcy. Statut pozwanej Spółdzielni zgodnie z § 142 ustęp 14 stanowi, że organem, który podejmuje taką uchwałę jest Rada Nadzorcza Spółdzielni. Z kolei do rozpoznania odwołania od uchwały Rady Nadzorczej zgodnie z § 18 ustęp 5 i § 129 pkt 9 statutu Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie. W przypadku powódki wszystkie te procedury zostały zachowane.

Powódka nie złożyła żadnych zarzutów merytorycznych i formalnych wskazujących, że uchwał godzi w interesy Spółdzielni, bądź jest sprzeczna z dobrymi obyczajami albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka. Powódka powołuje się tylko na trudną sytuację życiową i brak środków na uiszczenie opłat, co nie może prowadzić do uchYLENIA zaskarżonej uchwały.

To raczej postępowanie powódki godzi w interesy Spółdzielni, bowiem uszczupla jej majątek, co nie pozostaje bez wpływu na gospodarkę finansową spółdzielni.

Nie można też uznać, że uchwała jest sprzeczna z dobrymi obyczajami. Prawo spółdzielcze nie precyzuje bliżej pojęcia dobrych obyczajów, zatem Sąd mógłby rozważać tę przesłankę, gdyby powódka wskazała jakie funkcjonujące w społeczeństwie zasady moralne i normy etyczne zostały naruszone. Podobnie powódka nie wskazała też na czym polegałoby pokrzywdzenie jej jako członka Spółdzielni zaskarżoną uchwałą.

Spółdzielnia nie wykazała się pochoPnością w działaniach zmierzających do podjęcia zaskarżonej uchwały. Powódkę kilkakrotnie wzywano do zapłaty a jej brak, wywołał postępowania sądowe zmierzające do uzyskania tytułów wykonawczych ale po uiszczeniu jakiegokolwiek należności, działania Spółdzielni były przerywane. Jednak od września 2011 r. powódka nie wpłaciła żadnej kwoty mimo, że wielokrotnie deklarowała zamiar uregulowania długu. Znamionym jest, co powódka przyznała w trakcie swoich zeznań, że reguluje inne należności np. prąd, gaz, pomaga też swojej siostrze, którą wraz z dzieckiem nawet w przedmiotowym lokalu zameldowała, natomiast nie uiszcza ani złotych na rzecz Spółdzielni a jej dług wobec strony pozwanej wciąż rośnie. Powódka nie wykazała też, że nie ma możliwości pozyskania środków na spłatę długu, nie wiadomo dlaczego nie pozyskuje środków z MOPS-u, czy też dlaczego nie wymaga od siostry aby partycypowała w kosztach utrzymania mieszkania. Trudno zrozumieć dlaczego powódka świadcząc pomoc materialną innym, sama jest tej pomocy pozbawiona. Powódka w chwili obecnej wiąże nadzieję z pozyskaniem środków na spłatę długu w Spółdzielni mających pochodzić z majątku dorobkowego w postaci akcji, które należą jej się od męża. Jednak nie wskazuje kiedy miałyby to nastąpić i jaką kwotą będzie dysponować. Trudno też przyjąć, iż międzyczasie nie powstanie jakaś inna, ważniejsza potrzeba, która wyprzedzi konieczność uiszczenia spłaty na rzecz Spółdzielni.

Wobec licznych działań podejmowanych przez Spółdzielnię na przestrzeni ostatnich 5 lat mających na celu umożliwienie powódce chociaż częściowej spłaty należności i wobec wysokości jej zadłużenia nie można przyjąć, iż działania Prezesa Spółdzielni, jak to wywodzi powódka, są względem niej złośliwe. Wręcz przeciwnie, Spółdzielnia wykazała się dużą cierpliwością i wyrozumiałością, a działania organów Spółdzielni nie napotykały na chęć współpracy ze strony powódki. Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za gospodarkę finansową w Spółdzielni, musi dbać o jej finanse, bowiem niewypłacalność poszczególnych członków Spółdzielni może prowadzić do zapaści finansowej, co nie będzie korzystne dla pozostałych członków, którzy ze zobowiązań wobec Spółdzielni się wywiązują.

W świetle powyższego Sąd, nie znajdując podstaw do uwzględnienia żądań powódki, w oparciu o powołane wyżej przepisy prawa, powództwo oddalił, stanowiąc jak w pkt I wyroku.

O kosztach postępowania sąd orzekł zgodnie z treścią 100 kpc wzajemnie je znosząc, bowiem powódka od kosztów sądowych była zwolniona, a strona pozwana nie wykazała aby jakiegokolwiek koszty związane z tym postępowaniem poniosła.

SSO Maria Tokarz