

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 21 listopada 2013 r.**

**Sąd Okręgowy w Kaliszu I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Piotr Szymankiewicz

Protokolant: st. sekr. sądowy Renata Skórska

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2013 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. C.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w L.

o uchylenie uchwały organu spółdzielni

**I. Uchyła uchwałę nr (...)Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L. podjętą w dniu 11 czerwca 2013 r., utrzymującą w mocy uchwałę nr (...)Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 26 kwietnia 2013 r., w przedmiocie wykluczenia powoda A. C. z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L..**

**II. Zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. na rzecz powoda A. C. kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 31 lipca 2013 r. powód A. C. domagał się uchylenia uchwały nr (...)Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 11 czerwca 2013 r., utrzymującej w mocy uchwałę Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 26 kwietnia 2013 r. w przedmiocie wykluczenia powoda z grona członków spółdzielni.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą nastąpiło z naruszeniem art. 24 § 4 zd. 2 ustawy Prawo Spółdzielcze i § 14 ust. 6 i 7 statutu pozwanej Spółdzielni, albowiem została podjęta bez zawiadomienia go o terminie posiedzenia Rady przez co uniemożliwiono mu odniesienie się do stawianych zarzutów. Poza tym powód wywodził, że nie zachodziły podstawy statutowe do wykluczenia go z grona członków spółdzielni, na które powołała się Rada Nadzorcza, a następnie rozpatrujące jego odwołanie Walne Zgromadzenie.

W odpowiedzi na pozew ( karta 15 akt ) pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew strona pozwana wywodziła, że powód naruszył postanowienia statutowe uzasadniające wykluczenie jej z grona członków spółdzielni.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód A. C. w 1993 r. nabył od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym w L. przy ul. (...). W budynku tym zostały wykupione na własność również

pozostałe lokale. Powód był członkiem Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni do ubiegłego roku przez jedną kadencję. Od grudnia 2012 r. powód zaczął kwestionować wysokość opłat płaconych przez spółdzielców pozwanej Spółdzielni ustanowionej zarządcą nieruchomości wspólnej.

**Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 31 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, zeznania G. B. słuchanego w charakterze strony pozwanej - od 48 minuty do 1 godziny 1 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142.**

Pismem z dnia 6 września 2012 r. powód A. C. wypowiedział umowę o zarządzanie lokalem mieszkalnym przy ul. (...) w L. zawartej w dniu 1 stycznia 2003 r. Zarazem wniósł o naliczenie mu sumy na pokrycie kosztów zarządzania częścią wspólną, tj. klatką schodową, korytarzem piwnicznym i pomieszczeniem wspólnym - suszarnią oraz o nie naliczanie mu opłaty za garaż. W odpowiedzi zarząd pozwanej spółdzielni wyjaśnił powodowi, iż złożone wypowiedzenie jest niezgodne z przepisami kodeksu cywilnego, gdyż nie zachował okresu wypowiedzenia.

Pismem z dnia 27 września 2012 r. powód poinformował zarząd spółdzielni, iż od października 2012 r. będzie samodzielnie opłacał podatek od nieruchomości i podatek rolny. W odpowiedzi zarząd pozwanej poinformował powoda, iż to spółdzielnia od momentu swego powstania opłacała w imieniu właścicieli podatek od nieruchomości i podatek gruntowy jako składnik kosztów zarządu budynkiem i o dalszej formie płatności podatku zadecyduje wola pozostałych 11 współwłaścicieli budynku.

Pismem z dnia 29 września 2012 r. skierowanym do zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w L., powód podtrzymał złożone uprzednio oświadczenie o wypowiedzeniu umowy o zarząd wspólną nieruchomością i oznaczył ustawowy okres wypowiedzenia. W odpowiedzi zarząd pozwanej poinformował powoda, iż wypowiedzenie umowy o zarządzanie wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli budynku nr (...). Nadto wskazał, iż koszty zarządu częścią wspólną nie ograniczają się tylko do oświetlenia klatki schodowej, piwnicy i podatku od nieruchomości. Obejmują bowiem również koszty części wspólnych, z których powód korzysta, tj. kosztów oświetlenia terenu osiedla i budynku, w którym powód ma garaż, koszty koszenia i utrzymania porządku, ubezpieczenia budynku, przeglądy budynku, przeglądy przewodów kominowych i wentylacyjnych, usuwanie awarii na części wspólnej, drobne naprawy oraz koszty zarządu proporcjonalnie do udziału budynku w całym zasobie mieszkaniowym zarządzanym przez spółdzielnię. Wskazano powodowi, że kwestie te reguluje uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. nr (...) z dnia 23 stycznia 2004 r w sprawie ustalenia zaliczki na koszty zarządzania nieruchomością wspólną i odpisu na fundusz remontowy oraz uchwała nr (...)z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie zmiany opłaty za budynek gospodarczy - garaż. Zaliczka wnoszona na koszty zarządu nieruchomością wspólną wynosi 0,95 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 0,30 zł tytułem odpisu na fundusz remontowy, stąd łączna opłata za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi 1,25 zł, natomiast opłata za pomieszczenie gospodarcze lub garaż wynosi 6 złotych miesięcznie.

W następstwie wniosków powoda na dzień 10 października 2013 r pozwana zwołała zebranie współwłaścicieli budynku nr (...) w L.. Zebrani po dyskusji i głosowaniu, na którym obecny był powód, podjęli uchwałę, iż podatek od nieruchomości i podatek rolny w imieniu właścicieli będzie nadal opłacany przez zarządcę budynku, to jest Spółdzielnię Mieszkaniową w L. oraz uchwałę o powierzeniu zarządu nieruchomością wspólną dotychczasowemu zarządcy budynku.

**Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 33 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, zeznania G. B. słuchanego w charakterze strony pozwanej - od 48 minuty do 1 godziny 4 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, pismo powoda z dnia 6.09.2012 r. - k. 21, pismo pozwanego z dnia 26.09.2012 r. - k. 20, pismo powoda z dnia 27.09.2012 r. - k. 23, pismo pozwanej z dnia 03.10.2012 r. - k. 22, pismo powoda z dnia 29.09.2012 r. - k. 25, pismo pozwanej z dnia 03.10.2013 r. - k. 24, uchwała nr (...)z dnia 23.01.2004 r. - k. 48, uchwała Nr (...)z dnia 18.03.2005 r. - k. 49, protokół ze zebrania mieszkańców budynku nr (...) w L. z dnia 10.10.2012**

**r. i lista obecności - k. 28, 30 i 32, uchwała nr (...) z dnia 10.10.2012 r. - k. 29, uchwała nr (...) z dnia 10.10.2012 r. - k. 31.**

Pismem z dnia 6 września 2012 r. powód zwrócił się do zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w L. o szczegółową analizę nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni za 2011 r. Wystąpił też o przedstawienie mu zestawienia przychodów na fundusz remontowy w budynku (...) od momentu jego powstania i zestawienie wydatków na budynku (...) do roku 2012, a także o informację o środkach zgromadzonych na opłatę za centralne ogrzewanie i wydatków poniesionych na zakup opału w 2011 r. W dniu 10 października 2012 r. powód otrzymał żądane wydruki kosztów.

**Dowód: pismo powoda z dnia 6.09.2013 r. - k. 27, pismo pozwanej z dnia 9.10.2012 r. - k. 26.**

Od stycznia do grudnia 2012 r. powód A. C. uiszczał opłaty w wysokości naliczonej przez pozwaną spółdzielnię. Od stycznia 2013 r. powód zaprzestał wnoszenia części opłaty eksploatacyjnej w wysokości, w jakiej samodzielnie opłaca podatek od nieruchomości i podatek gruntowy do urzędu gminy, po tym jak uzyskał indywidualną decyzję podatkową w tym zakresie. Nadto powód zaprzestał wnoszenia opłaty za pomieszczenie gospodarcze - garaż w wysokości 6 zł miesięcznie. W miesiącach od stycznia do kwietnia 2013 r. powód nie uiszczał na rzecz pozwanej Spółdzielni kwot po około 40 zł miesięcznie. Pozwana dokonała korekty opłaty eksploatacyjnej o kwotę zapłaconego przez powoda podatku. Według pozwanej, członek spółdzielni nie może samodzielnie wyliczać kosztów zarządu.

**Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 31 minuty i od 34 do 48 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, zeznania G. B. słuchanego w charakterze strony pozwanej - od 48 minuty do 1 godziny 1 minuty i od 1 godziny 4 minuty do 1 godziny 6 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, plansza roczna - k. 33, plansza roczna styczeń - czerwiec 2013 - k. 56.**

W listopadzie 2012 r. powód wziął udział w spotkaniu z posłem A. D., w trakcie którego poinformowano właścicieli lokali w L. o istniejących możliwościach w zakresie opłacenia podatku od nieruchomości.

**Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 31 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142.**

Pismem z dnia 30 stycznia 2013 r. powód zwrócił się do pozwanej Spółdzielni o przedstawienie szczegółowego wykazu kosztów zarządu częściami wspólnymi w budynku położonego w L. przy ul. (...), kosztów osiedla - energii elektrycznej i utrzymania porządku oraz kosztów pracy kotłowni za rok 2012. W odpowiedzi prezes Spółdzielni w załączniku do pisma z dnia 27 lutego 2013 r. przesłał powodowi wydruki żądanych kosztów. W oparciu o te dane powód sporządził własne wyliczenie kosztów i na tej podstawie uznał, że winien płacić mniej niż żąda Spółdzielnia. Uzyskane przez powoda dane dotyczące sytuacji finansowej osiedla (...) i budynków za 2012 r. zostały również przedstawione przez księgową pozwanej Spółdzielni podczas zebrania mieszkańców osiedla (...) z zarządem Spółdzielni w dniu 14 marca 2013 r.

**Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 31 minuty i od 34 do 48 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, pismo powoda z dnia 30.01.2013 r. - k. 34, pismo pozwanej z dnia 27.02.2013 r. - k. 35, stany kont - k. 36 - 45, rozliczenie kosztów i naliczonych opłat za 2012 r. - k. 46 - 47, protokół z zebrania mieszkańców Osiedla (...) z dnia 14.03.2013 r. - k. 50 - 52, komunikat - k. 53.**

Podejmowane przez powoda czynności spowodowały, że w dniu 15 marca 2013 r. Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej o wykluczenie powoda z rejestru członków Spółdzielni. We wniosku zarzucono powodowi, że w dalszym ciągu nie stosuje się do obowiązków członkowskich zawartych w § 10 pkt 2, 7 statutu, a poza tym świadomie nie stosuje się do podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał w sprawie kosztów zarządu i opłaty za budynek gospodarczy - garaż, a także świadomie zaniża opłaty

***Dowód: wniosek - k. 62.***

Pismem z dnia 20 marca 2013 r. powód zwrócił się do pozwanej spółdzielni o zwrot na jego konto nadpłaty za centralne ogrzewanie za 2012 r. W odpowiedzi pozwana wskazała, iż jest to jedna z form rozliczania nadwyżki za centralne ogrzewanie i śmieci, ale sposób rozliczania z właścicielami lokali mieszkalnych nadwyżki przychodów nad kosztami poprzez przeksięgowanie na zwiększenie funduszu remontowego dla każdego budynku jest zgodny z § 52 pkt 3 statutu spółdzielni. Zwrot nadpłaty obniży fundusz remontowy budynku i nie będzie można szybko dokonać jego docieplenia.

***Dowód: pismo powoda z dnia 20.03.2013 r. - k. 55, pismo pozwanej do powoda z dnia 18.04.2013 r. - k. 5 i 54.***

Wniosek zarządu o wykluczenie powoda ze spółdzielni był rozpatrywany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w L. w dniu 26 kwietnia 2013 r., o czym powód nie został powiadomiony. Uchwałą podjętą w tym dniu Rada Nadzorcza wykluczyła powoda A. C. z rejestru członków spółdzielni. W uzasadnieniu uchwały jako podstawę podano, iż powód nie stosuje się do obowiązków członkowskich zawartych w § 10 pkt 2, 7 statutu spółdzielni. Wskazano, że powód świadomie narusza postanowienia statutu i świadomie nie stosuje się do podjętych uchwał określających wysokość kosztów zarządu i opłaty za budynki gospodarcze lub garaże (§ 14 pkt 3 ppkt 2 statutu). Powodowi przypisano również świadome zaniżanie opłat eksploatacyjnych (§ 14 pkt 3 ppkt 3, 4 statutu). Pouczono powoda, iż od decyzji Rady Nadzorczej przysługuje mu odwołanie do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia (§ 14 pkt 9 statutu).

***Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 31 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, zeznania G. B. słuchanego w charakterze strony pozwanej - od 48 minuty do 1 godziny 1 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, wniosek - k. 62, uchwała nr (...)z dnia 26.04.2013 r. - k. 7, 63, pismo prezesa spółdzielni do powoda - k. 6, protokół zebrania Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 26.04.2013 r. - k. 111- 112, pismo - k. 113.***

Pismem z dnia 22 maja 2013 r. powód ponownie zwrócił się do Spółdzielni Mieszkaniowej w L. o zwrot na jego konto nadpłaty za centralne ogrzewanie za 2012r.

***Dowód: pismo powoda do spółdzielni z dnia 12.05.2013 r. - k. 8.***

Od uchwały Rady Nadzorczej z dnia 26 kwietnia 2013 r. powód odwołał się do Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L.. W odwołaniu podniósł, iż jego wykluczenie z członkostwa pozwanej było bezpodstawne. Wskazał również na naruszenie § 14 pkt 7 statutu pozwanej. O terminie rozpatrzenia odwołania na dzień 11 czerwca 2013 r. powód został powiadomiony, choć nie pouczono go o prawie do złożenia wyjaśnień. Powód nie stawił się na zebranie. Po dyskusji i głosowaniu Walne Zgromadzenie w dniu 11 czerwca 2013 r. podjęło uchwałę utrzymującą w mocy uchwałę Rady Nadzorczej. W treści doręczonej powodowi uchwały pouczono go o prawie wniesienia odwołania do Sądu Okręgowego w Kaliszu w terminie 6 tygodni licząc od dnia doręczenia odpisu niniejszej uchwały. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że wykluczenie powoda z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L. spowodowane jest świadomym nie uiszczaniem przez niego pełnych opłat i łamaniem w ten sposób obowiązków członka spółdzielni zawartych § 10 pkt 2 statutu spółdzielni oraz nie stosowaniem się do uchwał Rady Nadzorczej w sprawie obowiązujących opłat, tj. uchwały o kosztach zarządu z 2004 r. i uchwały o opłacie za garaż - budynek gospodarczy z 2005 r. Podjętą uchwałą doręczono powodowi w dniu 24 czerwca 2013 r.

***Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 31 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, odwołanie - k. 9, uchwała nr 6/2013 z dnia 20.06.2013 r. - k. 10, 65, pismo prezesa pozwanej spółdzielni z dnia 20.06.2013 r. - k. 11, 64, protokół z Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 11.06.2013 r. - k. 114, zawiadomienie o terminie z dnia 15.05.2013 r. - k. 115, pismo o rozszerzeniu porządku obrad - k. 116, listy obecności - k. 117- 123.***

Na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L. odbytym w dniu 11 czerwca 2013 r. podjęto ponadto trzy uchwały w tym uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2012 r., uchwałę o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu oraz uchwałę o prześięgowaniu nadwyżki przychodów nad kosztami wykazanej w bilansie na fundusze remontowe poszczególnych budynków, z tymże w odniesieniu do osiedla (...), w wysokości nieuwzględniającej kwoty za centralne ogrzewanie i śmieci. Wobec zatwierdzenia bilansu pozwana zwróciła powodowi nadwyżkę za centralne ogrzewanie i śmieci za 2012 r. w kwocie 613,98 zł. i dokonała jej zaliczenia na poczet bieżących opłat. W lipcu 2013 r. powód miał w pozwanej spółdzielni nadpłatę w wysokości 178,41 zł. Pozwana Spółdzielnia nie występowała przeciwko powodowi na drogę sądową o zapłatę należności, jak też nie wystosowywała do niego przedsądowego wezwania do zapłaty.

***Dowód: zeznania powoda A. C. - od 7 do 31 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, zeznania G. B. słuchanego w charakterze strony pozwanej - od 48 minuty do 1 godziny 1 minuty nagrania z rozprawy w dniu 14 listopada 2013 r. - k. 142, uchwała nr (...)Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 11.06.2013 r. - k. 57, wydruk z dnia 11.06.2013 r. o zwrocie nadwyżki za centralne ogrzewanie i śmieci- k. 58, plansza roczna styczeń - czerwiec 2013 r. - k. 56.***

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanego, zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności zgromadzonych i nie kwestionowanych dokumentów oraz zeznań stron, które w części istotnej dla rozstrzygnięcia nie były między stronami sporne.

***Mając na uwadze tak poczynione ustalenia Sąd zważył, co następuje:***

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym podstawą żądania uchylenia uchwały organu spółdzielni mogą być zarówno zarzuty merytoryczne, jak i formalne, te ostatnie jednak o tyle, o ile wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały. Zakres kognicji sądu badającego powództwo o uchylenie uchwały w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni jest ograniczony do tych tylko przyczyn wykluczenia, które wyraźnie zostały wymienione w treści uchwały. Nie jest zatem dopuszczalne formułowanie przez spółdzielnię w toku postępowania sądowego innych zarzutów, które uzasadniać mają zasadności uchwały. Takie też tylko przyczyny mogą być przedmiotem zarzutów, na których oparte jest powództwo o uchylenie uchwały (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2007 r. I CSK 335/06, LEX nr 507984, tak też wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 5 grudnia 2012 r., I ACa 1114/12, LEX nr 1267298; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2002 r., IV CKN 590/00, Lex nr 53148). Rola sądu w postępowaniu o wykreślenie członka z rejestru nie polega więc na ocenie całokształtu zachowania się i działalności członka, lecz jedynie na zbadaniu, czy przyczyny podane w uchwale o wykreśleniu istniały i czy wykreślenie członka Spółdzielni z tych właśnie przyczyn nie naruszało przepisów prawa lub postanowień statutu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r. V CK 443/03, M. Spół. 2004/5/14).

W ramach zgłoszonego powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia Spółdzielni powód podniósł zarówno zarzuty formalne, jak i merytoryczne. Zarzut formalny sprowadzał się do wskazania, że powód nie został powiadomiony o posiedzeniu Rady Nadzorczej, na którym rozpoznawano wniosek o jego wykluczenie z grona członów spółdzielni.

Rozstrzygając o zasadności tego zarzutu Sąd miał na uwadze, że zgodnie z art. 24 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.) obowiązkiem rady nadzorczej bądź walnego zgromadzenia spółdzielni przed podjęciem decyzji o wykluczeniu jest wysłuchanie wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni.

W orzecznictwie wskazuje się na gwarancyjny charakter tego uprawnienia. Organ podejmujący uchwałę o wykluczeniu ma obowiązek stworzenia zainteresowanemu członkowi możliwości wypowiedzenia się w sprawie wykluczenia, nie ma natomiast obowiązku wysłuchania zainteresowanego członka spółdzielni, jeśli pomimo prawidłowego powiadomienia

nie stawił się na posiedzenie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 8 kwietnia 2009 r., I ACa 151/09, OSA 2010/4/40-47, LEX nr 563070).

Ustawodawca nie wskazał wymogów dotyczących sposobu, formy i terminu wysłuchania członka spółdzielni przed podjęciem przez właściwy organ uchwały w przedmiocie wykluczenia. Tak drobiazgowo unormowanie jest zbędne, gdyż w tym zakresie ustawodawca pozostawia swobodę spółdzielniom, które w statutach bądź regulaminach wydawanych na podstawie statutu regulują powyższe kwestie. Ze statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w L. wynika sposób, forma i termin wysłuchania członka spółdzielni przez Radę Nadzorczą przed podjęciem uchwały o wykluczeniu. Przepisy § 14 pkt 6 i 7 stanowią, iż o terminie i miejscu posiedzenia, które winno odbyć się w terminie dwóch miesięcy licząc od otrzymania przez Radę stosownych wniosków lub wejścia przez nią w posiadanie stosownych informacji, zawiadamia się członka, którego przedmiotowe postępowanie dotyczy. Przed podjęciem uchwały Rada Nadzorcza winna wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka, przy czym obowiązek ten nie ma zastosowania w przypadku nieuzasadnionego nie przybycia członka prawidłowo powiadomionego o terminie posiedzenia.

W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że powód A. C. nie został zawiadomiony o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26 kwietnia 2013 r., a tym samym nie miał możliwości przedstawienia swoich wyjaśnień. Skutkuje to uznaniem, że przy podejmowaniu spornej uchwały przez Radę Nadzorczą pozwanej Spółdzielni doszło do naruszenia postanowień § 14 pkt 6 i 7 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w L. i art. 24 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, a naruszenia te są takiego rodzaju, że mogły mieć wpływ na treść podjętej uchwały.

Uniemożliwienie bowiem członkowi wzięcia udziału w posiedzeniu organu spółdzielni rozpoznającego jego odwołanie jest takim uchybieniem formalnym, które pozwala bez przeprowadzenia dodatkowych ocen na stwierdzenie, że mogło ono wpłynąć na treść uchwały (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 24 marca 2000 r., I ACa 21/00, OSA 2001/2/11, Wokanda 2001/3/47, Pr.Gosp. 2001/4/62). Naruszenie przepisu art. 24 § 4 prawa spółdzielczego zapewniającego członkowi wykluczonemu ze spółdzielni bezpośrednią ochronę przed podjęciem decyzji w sprawie jego wykluczenia - jest takim uchybieniem formalnym, które uzasadnia uchylenie uchwały - bez potrzeby badania, czy polegająca na naruszeniu art. 24 § 4 Prawa spółdzielczego wadliwość w postaci nie wysłuchania członka miała wpływ na treść podjętej uchwały (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 lutego 1993 r., III AP 7/93, OSA 1993/7/26).

W oparciu o powołane wyżej i utrwalone orzecznictwo sądowe skonstatować należy, że powód A. C. na skutek naruszenia obowiązującego prawa został pozbawiony możliwości obrony swych praw w jednej z dwóch instancji postępowania wewnątrzspółdzielczego, a uchybienie to jest tego rodzaju, że samodzielnie uzasadniało uwzględnienie powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni, która nie uwzględniła zasadności tego zarzutu.

Przechodząc do oceny zarzutów merytorycznych stawianych przez powoda zaskarżonej uchwale Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Sąd miał na uwadze, że zgodnie z przepisami art. 42 § 3 i 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.) wykluczony członek spółdzielni może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały z powodu jej sprzeczności z prawem lub postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami. Oznacza to dopuszczalność oparcia powództwa na twierdzeniu, że w okolicznościach konkretnej sprawy nie zachodzą przesłanki wykluczenia wymienione w ustawie lub w statucie.

W orzecznictwie utrwalony pozostaje pogląd, że wykluczenie członka ze spółdzielni powinno być - ze względu na szczególną doniosłość praw związanych z członkostwem - traktowane jako środek ostateczny. W szczególności, przy kwalifikacji postępowania członka jako „uporczywego” trzeba mieć na uwadze, że postępowanie to, ze względu na cechę wielokrotnego zawinionego naruszenia czy niewykonywania obowiązków członkowskich musi się charakteryzować znacznym ładunkiem złej woli (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 29 lutego 1996 r., I ACr 16/96, OSA 1997/10/60).

Stosownie do treści art. 24 § 2 wymienionej ustawy 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. Przyczyny wykluczenia określa statut.

O istnieniu winy umyślnej można mówić wówczas, gdy stosunek psychiczny członka do jego czynu jest świadomy, a ponadto, gdy dany członek, mając świadomość szkodliwości skutku swojego postępowania, chce tego dokonać lub godzi się na to. Z rażącym niedbalstwem mamy do czynienia wtedy, gdy dany członek spółdzielni nie zachował staranności, jakiej można wymagać, mimo że możliwość wystąpienia skutku mógł przewidzieć (por. Krystyna Kwapisz, Prawo spółdzielcze. Komentarz. LexisNexis, Warszawa 2012, komentarz do art. 24, str. 72- 82).

O winie i uporczywości uchylania się od wykonania zobowiązania członka spółdzielni można mówić tylko w sytuacji, gdy nie jest sporny ani tytuł zobowiązania, ani jego wysokość, a mimo to członek spółdzielni nie wykonuje go przez dłuższy czas bez usprawiedliwionej przyczyny (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 789/00, LEX nr 78369).

Wstrzymanie się przez członka spółdzielni z zapłatą należności na jej rzecz, z racji ich spornego charakteru i to w sytuacji, gdy z uwagi na okoliczności sprawy i rodzaj podnoszonych zarzutów członek spółdzielni miał - przynajmniej w swoim przekonaniu - usprawiedliwione podstawy do kwestionowania rozliczeń, nie pozwala na zakwalifikowanie takiego postępowania jako zawinionego i uporczywego działania na szkodę spółdzielni. Członek spółdzielni ma bowiem prawo do bezstronnej weryfikacji wysuwanych wobec niego żądań o charakterze majątkowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 789/00, LEX nr 78369; uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1991 r., III CZP 127/91, OSNC 1992/6/105).

Stosownie do reguły dowodowej określonej w art. 6 k.c. ciężar dowodu w niniejszej sprawie spoczywał na stronie pozwanej - to spółdzielnia bowiem powinna była wykazać, że miała podstawy do wykluczenia powoda z grona członków. Zgodnie z § 14 pkt 3 ppkt 1, 2, 3 i 4 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w L. wykluczeniu może podlegać członek w przypadku, gdy z jego winy dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu Spółdzielni lub zasadami współzycia społecznego, a w szczególności: świadomego działania na szkodę Spółdzielni, postępowania wbrew jej interesom, (...), świadomego naruszania postanowień statutu oraz świadomego nie wykonywania uchwał Spółdzielni, świadomego uchylania się od wykonywania zobowiązań finansowych wobec spółdzielni, nie płacenia należności Spółdzielni, a przede wszystkim należnych jej czynszów i opłat eksploatacyjno - administracyjnych.

W ustalonym stanie faktycznym w sprawie nie sposób uznać by powód A. C. uporczywie i w sposób zawiniony nie wywiązywał się z obowiązku partycypowania w pokrywaniu kosztów zarządu, w części dotyczącej opłaty eksploatacyjnej i opłaty za pomieszczenie gospodarcze - garaż. Wymieniony od stycznia 2013 r. zaczął kwestionować wysokość ponoszonej opłaty za części wspólne nieruchomości i w związku z tym od tego czasu zaprzestał ponoszenia opłat za garaż w wysokości 6 zł, a koszty zarządu pokrywał w niepełnej wysokości pomniejszając je o koszty indywidualnie płaconego podatku od nieruchomości i podatku rolnego. W tym kontekście spór ze stroną pozwaną o te należności nie miał swego źródła w złej woli powoda, wymieniony miał przynajmniej w swoim przekonaniu usprawiedliwione podstawy do kwestionowania rozliczeń. Z racji równoprawnej pozycji członka wobec spółdzielni, powód miał prawo do bezstronnej weryfikacji majątkowych żądań spółdzielni wobec niego zwłaszcza, iż podnoszone przez niego zarzuty, co do sposobu rozliczeń były skonkretyzowane.

Zastosowanie sankcji z art. 24 § 1 Pr. Spółdz. z powodu zalegania członka spółdzielni z opłatami uzależnia się w zasadzie od wcześniejszego wytoczenia powództwa o zapłatę należności (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 201/00, LEX nr 78854; zobacz nadto wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 28 listopada 1964 r., I CR 466/64, OSNC 1965/9/151, z dnia 10 lutego 1964 r., II CR 228/63, OSNC 1965/1/10, i z dnia 9 maja 1973, I CR 1242/73, OSNC 1974/5/91, wydane na tle art. 21 § 1 ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach, Dz. U. Nr 12, poz. 61 ze zm., zbieżnego z treścią art. 24 § 1 Pr.spółdz., oraz uwagi wyrażone w piśmiennictwie na tle wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1997 r., III CKN 34/97, OSNC 1997/6-7/94, M.Prawn. 1998/1/24).

Pozwana w toku postępowania nie wykazała, by opłata eksploatacyjna, na którą składały się podatki od nieruchomości i rolny oraz opłata za garaż były kalkulowane stosownie do faktycznie ponoszonych kosztów. Te jednak okoliczności winny być przedmiotem rozważań w odrębnym sporze sądowym o zapłatę należności.

Poza tym w momencie podejmowania przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w L. uchwały z dnia 26 kwietnia 2013 r. o wykluczeniu powoda z grona członków spółdzielni wymieniony dopiero od czterech miesięcy nie płacił pozwanej Spółdzielni należności w pełnej wysokości. Jak przyznała strona pozwana suma zadłużenia powoda wobec spółdzielni była niewielka, a obecnie powód ma nawet nadpłatę w opłatach na rzecz Spółdzielni. Pozwana Spółdzielnia nie występowała przeciwko powodowi na drogę sądową z roszczeniem o zapłatę, ani też nie żądała uiszczenia zaległości pod rygorem wystąpienia na drogę sądową. Zatem dopóki kwestia istnienia ewentualnego zobowiązania powoda z tytułu opłaty eksploatacyjnej i opłaty za pomieszczenie gospodarcze - garaż nie zostanie prawomocnie rozstrzygnięta wyrokiem sądu, dopóty brak podstaw do oceny zasadności wykluczenia powoda ze spółdzielni.

W tej sytuacji zakwalifikowanie postępowania powoda jako uporczywego i zawinionego uchylania się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec spółdzielni było nieusprawiedliwione, a tym samym brak było podstaw do przyjęcia, że w dacie podejmowania kwestionowanej uchwały Rady Nadzorczej istniały przesłanki do wykluczenia powoda ze Spółdzielni.

Nadto podstawą wykluczenia powoda z grona członków spółdzielni nie mógł być wskazany w uzasadnieniu uchwały zarzut świadomego działania przez powoda na szkodę spółdzielni, bowiem namawianie innych mieszkańców do kwestionowania wysokości opłat z tytułu zarządu nieruchomością wspólną jest uprawnieniem każdego członka wspólnoty, a także każdego członka spółdzielni. Za Sądem Najwyższym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2007, IV CSK 122/07, OSNC-ZD 2008/3/74; M. Spół 2008/1/48) należy przypomnieć, iż stosunek członkowski jest stosunkiem wzajemnym o charakterze cywilnoprawnym i korporacyjnym, a 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.

W tej sytuacji uznać należało zasadność powództwa również z przyczyn natury merytorycznej. Sięgnięcie przez pozwaną do najsurowszej sankcji w postaci wykluczenia powoda ze spółdzielni było przedwczesne, gdyż nie zostało poprzedzone sporem sądowym z powództwa Spółdzielni o zasądzenie należnych opłat, w toku którego sporna między stronami okoliczność co do wysokości i zasadności poszczególnych opłat zostałaby wiążąco wyjaśniona.

Wszystko to uzasadniało uchylenie zaskarżonej uchwały nr (...)Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. podjętej 11 czerwca 2013 r., utrzymującej w mocy uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 26 kwietnia 2013 r., w przedmiocie wykluczenia A. C. z grona członków spółdzielni, o czym Sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., art. 27 pkt 8 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.), oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 461), zasądzając od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. na rzecz A. C. kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i opłaty od pełnomocnictwa.

SSO Piotr Szymankiewicz