

Sygn. akt II C 1032/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia S.O. Ewa Steckiewicz-Ochocka

Protokolant sekr. sąd. Katarzyna Loska

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2014 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa B. P.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

o uchylenie uchwały i nakazanie przydziału lokalu

1. oddała powództwo;

2. zasądza od B. P. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 197 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt II C 1032/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 lipca 2013 roku, sprecyzowanym w pismach z dnia 7 sierpnia i 26 sierpnia 2013 roku, skierowanym przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., powódka B. P. wniosła o uchylenie uchwały nr (...) wydanej przez spółdzielnię w dniu 9 lipca 2013 roku, zarzucając jej:

- nierzetelność, niekompetentność,
- uchwalenie jej bez zawiadomienia B. P. o zamiarze jej podjęcia oraz bez wysłuchania powódki,
- niezasadne naliczenie przez pozwaną spółdzielnię opłat czynszowych za korzystanie z lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł. oraz kwot z tytułu kredytu mieszkaniowego,
- sprzeczność z prawem spółdzielczym w zakresie wykluczenia powódki z listy członków pozwanej spółdzielni.

Powódka zarzuciła także stronie pozwanej brak właściwego nadzoru i kontroli od 1991 roku do 2011 roku nad działaniami właścicieli powierzchni użytkowych na parterze bloku (...) przy ulicy (...) w Ł.. Powódka podała, że lokal nr (...) w/w budynku jest zdewastowany i zniszczony, głównie w wyniku pożaru oraz działań najemców i właścicieli lokali znajdujących się bezpośrednio pod lokalem powódki.

B. P. wniosła ponadto o nakazanie przydziału jej lokalu typu M-3 o pełnym standardzie do celów mieszkaniowych.

/pozew k. 2-3, pisma k. 4-5, 9-15/

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 kwietnia 2014 roku strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, podnosząc, że powództwo jest bezzasadne i nie zasługuje na uwzględnienie, zaś zaskarżona uchwała Rady Nadzorczej nr 33/13 z dnia 9 lipca 2013 roku nie jest sprzeczna z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, ani ze statutem spółdzielni, jak również nie została wydana z naruszeniem prawa.

/odpowiedź na pozew k. 158-162/

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

B. P. przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) w bloku nr (...) położonym przy ulicy (...) w Ł.. Do 9 lipca 2013 roku powódka była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł..

/okoliczność bezsporna/

Nieruchomość położona przy ulicy (...) w Ł. jest budynkiem mieszkalnym trzyklatkowym, pięciokondygnacyjnym, z usługami na parterze.

/ekspertyza budowlana k. 190-193/

31 grudnia 1996 roku w bloku nr (...) w/w budynku miał miejsce pożar wywołany spięciem w instalacji elektrycznej lady chłodniczej.

/ekspertyza budowlana k. 190-193, zeznania powódki protokół rozprawy z 12.06.2014r. - 00:11:37/

Powódka kierowała do pozwanej spółdzielni szereg skarg i wniosków, w których wskazywała na zagrożenie dla życia i zdrowia osób mieszkających w budynku przy ulicy (...) w Ł.. Wnosiła także o przydzielenie jej mieszkania M-3 do celów mieszkaniowych.

/pisma powódki 41-50, 56-79, 137-143/

W dniu 9 stycznia 2013 roku na skutek zgłoszenia dokonanego przez B. P. w bloku przy ulicy (...) w Ł. interweniowała Państwowa Straż Pożarna, której czynności polegały na sprawdzeniu zagrożenia w lokalu mieszkalnym nr (...). Kierujący działaniami ratowniczo – gaśniczymi stwierdził na miejscu zdarzenia pęknięcie ściany sufitów i zalecił przeprowadzenie oględzin przez spółdzielnię mieszkaniową.

/pismo k. 27/

Powódka wniosła także skargę w sprawie stanu technicznego w/w budynku do Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Ł..

/skarga k. 24/

Na skutek kierowanych przez B. P. do strony pozwanej pism spółdzielnia zleciła opracowanie ekspertyzy budowlanej, której przedmiotem był lokal nr (...) w budynku przy ulicy (...) w Ł.. Z w/w opinii z dnia 1 lutego 2013 roku wynika, że:

- rysy i spękania między elementami są spowodowane głównie wadami technologicznymi montażu. W początkowym okresie eksploatacji wpływ na powstanie spękań mogło mieć nierównomierne osiadanie podłoża gruntowego. Nie można wykluczyć wpływu robót budowlanych związanych z przebudową parteru na powiększenie się zakresu uszkodzeń w przedmiotowym lokalu,

- uszkodzenia w postaci rys i spękań pionowych na styku ścian, poziomych na styku stropów ze ścianami oraz zarysowania na połączeniach płyt stropowych nie stanowią zagrożenia dla konstrukcji budynku oraz bezpiecznego użytkowania przedmiotowego lokalu,

- odszpanianie się płytek powodowane jest głównie niedostateczną wytrzymałością podkładu. Spękania podkładu mogą powstawać w miejscach nieciągłości izolacji cieplnej.

/ekspertyza budowlana k. 190-193/

Powódka od dłuższego czasu nie reguluje należnych pozwanej spółdzielni opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu oraz funduszem remontowym. Nieregularnie dokonuje częściowych opłat czynszowych.

/zeznania powódki protokół rozprawy z 12.06.2014r. - 00:18:59/

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 25 lipca 2011 roku w sprawie VIII Nc 5154/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał B. P., aby zapłaciła na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. kwotę 6.744,83 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lipca 2011 roku do dnia zapłaty oraz 1.279,50 zł tytułem kosztów procesu.

/nakaz zapłaty k. 241/

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 9 lipca 2012 roku w sprawie VIII Nc 5154/11 powyższemu nakazowi zapłaty nadana została klauzula wykonalności.

/postanowienie k. 242/

Zadłużenie powódki wobec pozwanej od 1 stycznia 2013 roku do lipca 2013 roku wyniosło 25.856,76 zł.

/karta kontowa k. 163-164, zeznania powódki protokół rozprawy z 12.06.2014r. - 00:29:13/

B. P. świadoma jest wysokości swojego zadłużenia wobec spółdzielni oraz tego, że zapadły wobec niej orzeczenia zasądzające należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego.

/zeznania powódki protokół rozprawy z 12.06.2014r. - 00:18:59, 00:29:13/

Pismem z dnia 13 czerwca 2013 roku doręczonym powódce w dniu 2 lipca 2013 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. zaprosił ją na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 9 lipca 2013 roku w siedzibie Zarządu Spółdzielni przy ulicy (...), podczas którego miała być rozpatrywana sprawa zadłużenia B. P. w opłatach eksploatacyjnych za zajmowany lokal mieszkalnych.

/pismo k. 38, potwierdzenie odbioru k. 189/

B. P. nie stawiała na posiedzenie Rady Nadzorczej. W zamian za to złożyła w pozwanej spółdzielni pisma przedstawiające popękane ściany lokalu.

/zeznania powódki protokół rozprawy z 12.06.2014r. - 00:18:59/

W dniu 9 lipca 2013 roku Rada Nadzorcza pozwanej spółdzielni podjęła uchwałę nr (...) o wykluczeniu B. P. z listy członków spółdzielni z uwagi na zaległości w opłatach eksploatacyjnych za używanie lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł..

/pismo k. 39, uchwała nr 33/13 k. 40/

Powyższą uchwałę powódka otrzymała w dniu 26 lipca 2013 roku.

/pismo k. 39/

Pismem z dnia 1 sierpnia 2013 roku B. P. wniosła odwołanie od podjętej przez Radę Nadzorczą uchwały nr (...) z dnia 9 lipca 2013 roku.

/odwołanie k. 50-55/

Na podstawie § 16 pkt 5 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. członek spółdzielni obowiązany jest uiszczać terminowo opłaty związane z:

- eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal,
- eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
- pokrywaniem zobowiązań spółdzielni z innych tytułów.

Zgodnie z § 19 ust. 2 pkt 3 statutu wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić, gdy członek uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec spółdzielni, a w szczególności zalega z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, pokrywaniem zobowiązań spółdzielni z innych tytułów.

W oparciu o § 22 statutu pozwanej spółdzielni wykluczenia członka dokonuje Rada Nadzorcza w formie uchwały, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego. Jeśli członek mimo prawidłowego powiadomienia nie przybędzie, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wykluczeniu bez jego udziału.

Zarząd powinien zawiadomić pismem zainteresowanego członka o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia członka, z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni. Zawiadomienia dokonuje się na piśmie i doręcza członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym lub listem za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

/statut pozwanej spółdzielni k. 165-185/

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie powołanych dowodów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Problematykę związaną z funkcjonowaniem spółdzielni reguluje ustawa z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r., poz. 1443). Określa ona zasady działania spółdzielni oraz wskazuje jej strukturę organizacyjną i kompetencje poszczególnych organów.

Stosownie do treści art. 42 § 3 tej ustawy uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

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 (art. 42 § 4 ustawy).

Zakres kognicji Sądu rozpoznającego powództwo o uchylenie uchwał w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni ograniczony jest do badania tylko tych przyczyn wykluczenia, które wyraźnie w treści uchwały zostały wymienione. Nie jest dopuszczalne formułowanie w toku postępowania sądowego innych zarzutów, które uzasadniać mają zasadność uchwały (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2002 roku o sygn. akt II CKN 916/00).

W oparciu o art. 42 § 6 powołanej ustawy powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia

wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia.

Powódka żąda uchylenia uchwały Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. nr (...) z dnia 9 lipca 2013 roku, która została jej doręczona w dniu 26 lipca 2013 roku. Pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 30 lipca 2013 roku, a zatem B. P. dochowała terminu do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały.

Przepis art. 42 § 3 ustawy z dnia 16 września z 1982 roku - Prawo spółdzielcze stanowi, że uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka jest dotknięta względną nieważnością. Oznacza to, że osoby, którym przysługuje legitymacja czynna do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały, mogą podważać jej moc obowiązującą zasadniczo w trybie powództwa o uchylenie. Sama niezgodność uchwały z postanowieniami statutu może się wyrażać zarówno w treści uchwały, jak i wadach postępowania prowadzącego do jej wydania. Oznacza to, że członek spółdzielni wytaczając powództwo na podstawie art. 42 § 3 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze może powoływać zarzuty o charakterze merytorycznym (odnoszące się do niezgodności treści uchwały z postanowieniami statutu), jak i formalne (wskazujące wady postępowania). Jednakże uchybienia natury formalnej, które miały miejsce przy podjęciu uchwały uzasadniają uchylenie tej uchwały, jeżeli miały lub mogły mieć wpływ na jej istotną treść (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 26 czerwca 2013 roku o sygn. akt I ACa 125/13).

Sąd poddał wnikliwej analizie zaskarżoną uchwałę nr 33/13 podjętą na posiedzeniu Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni w dniu 9 lipca 2013 roku, której przedmiotem było wykluczenie powódki z listy członków spółdzielni. W ocenie Sądu przyjęcie tej uchwały nastąpiło zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jak i statutem spółdzielni.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że B. P. przyznała, że świadomie nie ponosi opłat związanych z eksploatacją przez nią lokalu nr (...) w bloku położonym przy ulicy (...) w Ł. i posiada informacje o wysokości swojego zadłużenia wobec spółdzielni, które na lipiec 2013 roku wyniosło 25.856,76 zł. Swoim postępowaniem powódka naruszyła więc § 16 pkt 5 statutu, który nakłada na członka spółdzielni obowiązek terminowego uiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, pokrywaniem zobowiązań spółdzielni z innych tytułów. W związku z powyższym pozwana spółdzielnia, działając w oparciu o treść § 19 ust. 2 pkt 3 statutu, stanowiącego o konsekwencjach zalegania przez członka spółdzielni z opłatami, do których jest związany w związku z korzystaniem z lokalu, była uprawniona do podjęcia uchwały o wykluczeniu powódki z listy członków spółdzielni.

Przedmiotowa uchwała nie naruszyła także przepisów statutu, określających tryb podejmowania uchwał w sprawie wykluczenia z listy członków spółdzielni. Zgodnie bowiem z § 22 statutu takie wykluczenie dokonywane jest przez Radę Nadzorczą w formie uchwały, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego. Natomiast jeżeli członek mimo prawidłowego powiadomienia nie przybędzie, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wykluczeniu bez jego udziału. Natomiast pismo zawiadamiające zainteresowanego członka o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia członka, powinno mu zostać doręczone za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym lub listem za zwrotnym poświadczeniem odbioru z co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem. W rozpoznawanej sprawie informację o posiedzeniu Rady Nadzorczej, zaplanowanym na 9 lipca 2013 roku, B. P. otrzymała listem za zwrotnym poświadczeniem odbioru w dniu 2 lipca 2013 roku, a więc 7 dni przed planowanym terminem posiedzenia Rady Nadzorczej w sprawie zadłużenia powódki w ponoszeniu opłat związanych z eksploatacją zajmowanego lokalu mieszkalnego. W zawiadomieniu o planowanym posiedzeniu Rady Nadzorczej spółdzielni wskazano datę, miejsce oraz przedmiot posiedzenia.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd uznał, że uchwała nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. z dnia 9 lipca 2013 roku podjęta została w granicach kompetencji statutowych Rady Nadzorczej oraz z zachowaniem przepisów dotyczących trybu jej podejmowania.

Żądanie powódki o nakazanie jej przydziału lokalu typu M-3 również nie zasługuje na uwzględnienie. Ani statut pozwanej spółdzielni, ani ustawa z 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r., poz. 1443), jak również

ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 r., poz. 1222) nie przewidują występowania przez członka spółdzielni z tego rodzaju roszczeniem. Ponadto podnieść należy, iż zarzuty B. P. w zakresie jej twierdzeń co do stanu zajmowanego przez nią lokalu, który w jej ocenie jest zniszczony w wyniku pożaru oraz działań najemców oraz właścicieli lokali znajdujących się bezpośrednio pod lokalem powódki, nie zostały w żaden sposób udowodnione. Z ekspertyzy budowlanej przeprowadzonej na zlecenie strony pozwanej, której przedmiotem był lokal, do którego powódce przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo, wynika, iż uszkodzenia w postaci rys i spękań pionowych na styku ścian, poziomych na styku stropów ze ścianami oraz zarysowania na połączeniach płyt stropowych nie stanowią zagrożenia dla konstrukcji budynku oraz bezpiecznego użytkowania przedmiotowego lokalu, a rysy i spękania między elementami są spowodowane głównie wadami technologicznymi montażu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne.

Orzekając o kosztach procesu, Sąd oparł się na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu przewidzianej w art. 98 k.p.c., przyjmując, że strona pozwana wygrała spór. Na koszty te złożyła się opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 180 zł ustalone w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013 r., poz. 490).