

Sygn. akt I C 933/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Radomiu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR del. Rafał Socha

Protokolant: st. sekretarz sądowy Wiesława Nurek

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2017 w Radomiu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R.

o uchylenie uchwał

1. Uchyla Uchwałę Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. im. J. N. (...) z 24 stycznia 2017 roku oraz Uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R. N. (...) z 20 maja 2017 roku.
2. Zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R. na rzecz K. K. 400 (czterysta) złotych tytułem kosztów procesu.

Syg. akt IC 933/17

UZASADNIENIE

Powódka K. K. w pozwie z dnia 28 czerwca 2017 roku wniosła o uchylenie uchwały 4/2017 Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. z dnia 24 stycznia 2017 roku oraz o uchylenie uchwały (...) Walnego Zgromadzenia (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z 20 maja 2017 roku oddalającej jej odwołanie od uchwały (...). Wniosła o zasądzenie kosztów procesu (pозew k. 3-5).

W odpowiedzi na pozew pozwana spółdzielnia uznała roszczenie (k.37)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. K. jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R. i przysługuje jej spółdzielcze prawo do lokalu numer (...) w budynku położonym w R. przy ulicy (...). Uchwałą numer (...) Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. wykluczyła K. K. z członkostwa w spółdzielni z powodu uporczywego uchylania się od wykonania zobowiązań finansowych wobec spółdzielni. Na dzień 31 grudnia 2016 roku wysokość zaległości wyliczona przez Spółdzielnię stanowiła kwotę 7748,73 złotych. Uchwałą numer (...) Walne Zgromadzenie Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R. po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2017 roku odwołania K. K. od uchwały Rady Nadzorczej nume (...) postanowiło pozostawić uchwałę w mocy.

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w całości pomiędzy stronami był bezsporny i wynikał z załączonych do akt sprawy dokumentów. Zgodnie z art. 213§2 kpc, Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego, albo zmierza do obejścia prawa. Pozwany uznając powództwo argumentował to zmianą stanu prawnego jaki miał miejsce w od dnia 9 września 2017 roku podstawa prawna uchwały Rady Nadzorczej (...) oraz Uchwały Walnego Zgromadzenie Członków z 20 maja 2017 roku przestała istnieć. Od tej daty nie jest możliwe pozbawienie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej w trybie określonym w ustawie z 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze. Nowelizacja wprowadzona ustawą z 17 lipca 2017 roku przewiduje nowy tryb postępowania w stosunku do członków spółdzielni, którzy uchylają się od obowiązku określonego w art. 4 tej ustawy, tj. m.in. pokrywania kosztów związanych z eksploatacją lokalu. Nowelizacja odeszła od trybu przewidzianego w prawie spółdzielczym z 1982 roku, w tym tzw. postępowania wewnątrzspółdzielczego na rzecz postępowania opartego na zasadach obowiązujących w przypadku wspólnot mieszkaniowych. Wskazany ustawie przepis art. 16 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity z dnia 30 października 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1892) w ust. 1 stanowi, że jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Stosowanie odpowiednio powołanego przepisu, oznacza, że w stosunku do członka spółdzielni mieszkaniowej, ustanie członkostwa z powodu uporczywego uchylania się od uiszczania opłat możliwe jest dopiero z chwilą zbycia własnościowego prawa do lokalu. To zaś może nastąpić jedynie w drodze powództwa Spółdzielni o sprzedaż lokalu i związanego z nim prawa w drodze licytacji. Dopiero skuteczne przeprowadzenie sprzedaży w drodze licytacji niesie za sobą skutek w postaci ustania członkostwa w spółdzielni. Wprawdzie w art. 8 ust. 1 ustawy z 17 lipca 2017 roku stwierdza, że dotychczasowe postanowienia statutów spółdzielni zachowują moc do czasu wprowadzenia w nich zmian, ale jednocześnie w ust. 2 zawiera zastrzeżenie, że w przypadku sprzeczności postanowień statutów z ustawą, zastosowanie ma ustawa. Z powyższych względów uchwała Rady Nadzorczej numer (...) oraz utrzymująca ją w mocy uchwała Walnego zgromadzenia nr (...) podlegały uchyleniu. Stanowisko to było pomiędzy stronami bezsporne. O kosztach w punkcie 2 orzeczono na podstawie art. 98§1 kpc. Zasądzone koszty obejmują opłatę sądową od pozwu w wysokości 2x 200 złotych, tj. w wysokości uiszczonej przez powódkę.

/-/ Na oryginale właściwy podpis.-