

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 listopada 2016 roku J. W. wniosła o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. numer (...) w przedmiocie wykreślenia powódki z grona członków pozwanej Spółdzielni. Podniosła, że zaległości w opłatach na rzecz Spółdzielni były wynikiem błędnego systemu naliczania i księgowania opłat i nie mogły być tym samym podstawą do wykreślenia powódki z grona członków Spółdzielni (pozew, k. 2 – 3; pismo, k. 5).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, iż powódka nie wyczerpała postępowania wewnątrzspółdzielczego, a nadto na dzień wykreślenia z grona członków Spółdzielni posiadała zadłużenie względem pozwanej w wysokości przekraczającej 16.500 zł (odpowiedź na pozew, k. 54 – 56).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. W. była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. i przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) (okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 29 sierpnia 2016 roku Spółdzielnia (...) powiadomiła powódkę o posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 września 2016 roku, na którym miała być rozpatrywana sprawa wykreślenia powódki z rejestru członków Spółdzielni z uwagi na zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu. Pismo to powódka odebrała osobiście (pismo, k. 58).

W dniu 29 września 2016 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwałę o wykreśleniu J. W. z grona członków Spółdzielni z powodu zaległości w opłatach za używanie lokalu w łącznej wysokości 16.505,99 zł (uchwała, k. 70).

Pismem z dnia 12 października 2016 roku Spółdzielnia (...) powiadomiła powódkę o podjęciu uchwały Rady Nadzorczej numer (...) w przedmiocie wykreślenia powódki z grona członków Spółdzielni z uwagi na zaległości w opłatach za używanie lokalu w łącznej wysokości 16.505,99 zł. Pismo to powódka odebrała w dniu 17 października 2016 roku (pismo i zwrotne poświadczenie odbioru, k. 67 – 69).

Pismem z dnia 16 listopada 2016 roku J. W. odwołała się od uchwały numer (...) (pismo, k. 97).

Pismem z dnia 23 listopada 2016 roku Spółdzielnia (...) powiadomiła powódkę, że termin do wniesienia odwołania został zachowany, a następnie pismem z dnia 21 kwietnia 2017 roku, o tym, że odwołanie zostanie rozpatrzone na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w dniach 5 – 8 czerwca 2017 roku (pisma, k. 96 i 99).

Uchwałą numer (...) Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Z. utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 29 września 2016 roku o wykreśleniu J. W. z grona członków Spółdzielni (protokoły, k. 71 – 95; uchwała, k. 101 – 105).

Na dzień wykreślenia powódki ze spółdzielni część zaległości objęta była tytułami wykonawczymi i egzekwowana przez Spółdzielnię przez komornika. Powódka spłaciła należność główną i odsetki zasądzone od niej w sprawie III Ca 1072/07 Sądu Okręgowego Łodzi. Z należności zasądzonych w sprawie III Ca 1252/12 Sądu Okręgowego Łodzi spłacono należność główną, pozostały do spłacenia odsetki w wysokości ponad 3000 zł. Kolejny tytuł wykonawczy wydany był w sprawie VIII C 1567/12 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, gdzie zasądzone było z kosztami sądowymi 4786,98 zł, a obecnie pozostało do spłacenia 3735,19 zł należności głównej i odsetki. Ostatnia sprawa toczyła się pod sygnaturą VIII Nc 4870/13 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi i zasądzone tam od powódki kwotę 3898,27 zł z odsetkami i kosztami sądowymi. Pozostało do spłaty 4332,81 zł plus odsetki. Poza tym powódka posiadała jeszcze zaległości za okres nie objęty wyrokami sądowymi. We wrześniu 2016 r zaległości powódki to 866,71 zł plus odsetki 559,91 zł, czyli razem 1426,62 zł (zeznania świadka E. D., k. 169, 00:17:30).

W 2016 roku opłata miesięczna za lokal powódki nie przekraczała 350 zł (zeznania świadka E. D., k. 169, 00:17:30).

W 2012 roku były zamontowane nowe podzielniki ciepła, które się samodzielnie zerują po każdym roku rozliczeniowym (zeznania świadka T. K., k. 169, 00:29:30).

Ustalając powyższy stan faktyczny, sąd oparł się na wszystkich powołanych w sprawie dowodach. Brak było podstaw do kwestionowania sposobu naliczania i księgowania przez stronę pozwaną opłat za używanie lokalu przez powódkę. Przeprowadzone w sprawie dowody nie wykazały w tym zakresie nieprawidłowości, przede wszystkim jednak podkreślić trzeba, że w ogromnej części należności te objęte są prawomocnymi orzeczeniami sądowymi, a co za tym idzie kwestionowanie ich wysokości na etapie innego postępowania sądowego nie jest możliwe.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest w całości bezzasadne.

W rozpoznawanej sprawie w pierwszej kolejności konieczne jest ustalenie, jakie przepisy prawa materialnego powinny być w sprawie zastosowane. Zgodnie z ogólnymi regułami prawa cywilnego, o istnieniu i treści praw decydują przepisy prawa materialnego obowiązujące w chwili zaistnienia zdarzeń, które są źródłem tych praw. W chwili podejmowania zaskarżonej uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. w przedmiocie wykreślenia powódki z grona członków pozwanej Spółdzielni kwestie utraty członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych nie były odrębnie uregulowane w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2013/1222 tekst jedn. ze zm.), lecz w ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2017/1560 tekst jedn. ze zm.), zatem przepisy tej ustawy znajdują zastosowanie do oceny prawidłowości podjętej uchwały.

Zgodność uchwały organu spółdzielni z ustawą ocenia się według prawa obowiązującego w dniu podjęcia uchwały (wyrok SN z dnia 18 marca 2010 r., V CSK 260/09). Przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewidują zresztą żadnych szczególnych regulacji dotyczących wykluczenia bądź wykreślenia z grona członków spółdzielni, zastosowanie miały więc będą ogólne przepisy Prawa spółdzielczego.

Zgodnie z przepisami art. 24 § 1 i 3 Prawa Spółdzielczego spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka, przy czym członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni. Statut określa przyczyny wykreślenia. Potwierdzeniem i uszczegółowieniem tych przepisów są zapisy statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. Zgodnie z § 13 ust. 2 pkt. 5 statutu wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy członek nie wnosi opłat za używanie lokalu przez 6 miesięcy. W chwili podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej (...) uchwały o wykreśleniu powódki z grona członków spółdzielni jej zaległości z tytułu korzystania z lokalu wynosiły około 16.500 zł (z czego ponad 8.000 zł należności głównej), przy miesięcznej opłacie za lokal w wysokości 350 zł, a zatem wielokrotnie przekraczały zadłużenie w wysokości 6 – miesięcznych opłat za lokal. W tej sytuacji podjęcie uchwały o wykreśleniu powódki z grona członków spółdzielni było uzasadnione i nie ma podstaw do twierdzenia, by uchwała ta była sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godziła w interesy spółdzielni albo miała na celu pokrzywdzenie jej członka (art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego), co mogłoby być podstawą do jej uchylenia.

O kosztach procesu sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. Ponieważ powódka przegrała sprawę w całości sąd zasądził od niej na rzecz pozwanego kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika i koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego.