

Sygn. akt: I C 206/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Barbara Przybylska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Barbara Malicka

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa K. M., B. M.

przeciwko (...) w R.

o ustalenie ewentualnie uchylenie uchwały

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 180zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Barbara Przybylska

Sygn. akt I C 206/14

UZASADNIENIE

Powodowie K. M. i B. M. wniesli o ustalenie nieistnienia uchwał rady nadzorczej pozwanej (...) w R. w przedmiocie wygaśnięcia przysługującego im lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, ewentualnie o ustalenie, że uchwały te są nieważne, ewentualnie uchylenie tych uchwał. W uzasadnieniu podnieśli, że :

- uchwały podjęte zostały przez organ, który nie istnieje - wobec zawisłości sprawy o uchylenie bądź unieważnienie uchwały w sprawie wyboru członków rady nadzorczej uwzględnienie powództwa w tejże sprawie spowoduje, że uchwały rady staną się ex tunc nieistniejące;

- rażąco naruszono prawo – art. 24 Prawa spółdzielczego w związku z art. 11ust. 1. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez pozbawienie powodów szansy bycia wysłuchanymi i nie zawiadomiono ich o głosowaniu nad uchwałą ich dotyczącą; ponadto nie zawiadomiono powodów o podjęciu zaskarżonych uchwał w ustawowym terminie przewidzianym w art. 24 § 5 Prawa spółdzielczego.

- naruszenie art. 11ust. 1¹ pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – pozwana nie wykazała, że zachodzą przesłanki o których mowa w tym przepisie.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, że rada nadzorcza została wybrana zgodnie z obowiązującymi przepisami, powodowie zostali zawiadomieni o posiedzeniu rady oraz możliwości złożenia wyjaśnień w celu obrony swych praw; pismo zawiadamiające o podjęciu uchwał zostało wysłane powodom w ustawowym terminie, a jedynie jego odbiór nastąpił później. Podniosła, że powodowie nie uiszczają żadnych opłat od kilku lat, a ich zaległość na dzień 30.04.2014r. wynosiła 28 779,22 zł, o czym powodowie zostali zawiadomieni i nie zgłosili żadnych zastrzeżeń.

Sąd ustalił:

Powodom przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w R. – O. przy ul. (...).

Pismem z 6.06.2014r. pozwana poinformowała każdego z powodów, iż w związku z uporczywym uchylaniem się od regulowania opłat za mieszkanie wystąpiono z wnioskiem o podjęcie uchwały o wygaśnięciu prawa, który będzie rozpatrywany na posiedzeniu Rady Nadzorczej wyznaczonym na 2 lipca 2014 o godz.16.30 informując o prawie powodów do uczestniczenia w posiedzeniu oraz o możliwości składania wyjaśnień dotyczących kwoty zadłużenia.

Pisma te zostały nadane w dniu 6.06.2014r. listami poleconymi adresowanymi na adres zamieszkania powodów i nie zostały odebrane. (pisma wraz z dowodami nadania k. 27-28, 67-68).

W dniu 2 lipca 2014r. Rada Nadzorcza pozwanej podjęła uchwały nr (...) i (...) o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa powodów do lokalu mieszkalnego. W uzasadnieniu uchwał wskazano, że powodowie naruszają postanowienia regulaminu porządku domowego i zalegają z uiszczaniem należnych opłat za używanie lokalu mieszkalnego za okres przekraczający 6 miesięcy. Uchwały podjęto bez wysłuchania wyjaśnień zainteresowanych, którzy nie stawili się na posiedzenie. (uchwały k. 35, 36).

Pismami z 9.07.2014r. zawiadomiono powodów o podjęciu uchwał oraz pouczone o możliwości odwołania się do Walnego Zgromadzenia. Pisma te zostały nadane 14.07.2014 i odebrane 29.07.2014r. (pisma k. 31-32, dowody nadania k. 65,66).

Powodowie zajmują lokal mieszkalny należący do zasobów pozwanej spółdzielni. Lokal ten posiada ogrzewanie c.o., ciepłą i zimną wodę.

Od początku 2012r. powodowie kwestionując zasadność ponoszenia opłat w ogóle oraz ich wysokość nie płacili regularnie należności z tytułu opłat eksploatacyjnych, mediów, funduszu remontowego oraz spłaty kredytu. Od roku 2013 do chwili orzekania należności tych nie płacą w ogóle. (przesłuchanie stron k.156-157, zaświadczenie k. 114).

Statut pozwanej, obowiązujący w okresie podejmowania zaskarżonych uchwał przewidywał obowiązek uiszczania kosztów przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów m.in. mediów, administracji i zarządu, utrzymania stanu technicznego budynku, oraz opłat niezależnych od spółdzielni, a także spłaty kredytu i odsetek przypadających na dany lokal w terminie do 20. danego miesiąca. Odniesienie kosztów na daną jednostkę i wynikające z tego opłaty określa zarząd przy uwzględnieniu zatwierdzonego planu gospodarczego. (§§ 89-91 statutu). Uchwała nr (...) o zatwierdzeniu planów ekonomiczno-gospodarczych, stanowiąca podstawę określenia kosztów została uznana za nieistniejącą przez sąd (bezsporne).

W myśl §12 statutu uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka podejmuje Rada Nadzorcza. O posiedzeniu należy powiadomić członka w terminie co najmniej 7 dni przed posiedzeniem. Nieprzybycie członka bez względu na powód nie stanowi okoliczności uniemożliwiającej podjęcie uchwały.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 12 maja 2015r. w sprawie I C 166/14 powództwo K. M. o stwierdzenie nieważności, ewentualnie ustalenie nieistnienia, ewentualnie uchylenie uchwały nr (...) walnego zgromadzenia członków pozwanej, które odbyło się w dniach 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29 maja 2014r., w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej pozwanej na kadencję 2014 – 2017. zostało oddalone.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej, a niepodwzżonych dowodów. Sąd oddalił wnioski o dowód z zestawienia zaległości jako spóźniony, oraz pominął dowód z przesłuchania powódki wobec jej niestawiennictwa.

Sąd zważył:

Co do żądania ustalenia nieistnienia uchwał – jego podstawę stanowi art. 189 kpc . O ile interes prawny powodów, biorąc pod uwagę ich status członków spółdzielni i bezpośredni wpływ kwestionowanej uchwały na ich sytuację prawną, nie budzi wątpliwości, to żądanie nie było zasadne. Oparto je na zarzucie, będącym przedmiotem postępowania w sprawie I C 166/14 i prawomocnie uznanym przez sąd za bezzasadny. W tych okolicznościach, biorąc pod uwagę wiążący charakter orzeczenia, powództwo nie mogło zostać uwzględnione. Bez znaczenia jest przy tym, że sprawa ta została przedstawiona Sądowi Najwyższemu z kasacją, gdyż nie pozbawia to zapadłego wyroku przymiotu prawomocności.

Bezzasadne było żądanie ustalenia nieważności bądź uchylenia uchwał ze względu na naruszenie art. 24 prawa spółdzielczego i art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W myśl art. 24§ 4 prawa spółdzielczego, znajdującego zastosowanie w sprawie z mocy art. 11 ust. 1.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych organ, do którego kompetencji należy podejmowanie uchwał w tej sprawie ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni.

Oczywistym przy tym jest, że obowiązek ten nie może być uważany za bezwzględnie wiążący, niezależnie od okoliczności związanych z wysłuchaniem zainteresowanego członka spółdzielni. Przepis ten należy bowiem rozumieć tak, że organ spółdzielni ma obowiązek stworzenia zainteresowanemu członkowi możliwości wypowiedzenia się w sprawie. Traktowanie tego przepisu jako bezwzględnego obowiązku wysłuchania członka spółdzielni mogłoby bowiem prowadzić do zupełnie niezamierzonych przez ustawodawcę i absolutnie nieakceptowanych sytuacji gdyby np. zainteresowany członek nie stawiał się celem wysłuchania przez organ spółdzielni i w ten sposób odwlekał w czasie możliwości podjęcia przez uprawniony organ decyzji w sprawie wykluczenia czy wykreślenia przy czym, z oczywistych względów, organ spółdzielni nie może zmusić członka spółdzielni do osobistego stawiennictwa (por. wyrok SA w Katowicach *I ACa 151/09*)

Dlatego też - jak wyżej wspomiano - organ Spółdzielni powinien (ma obowiązek) stworzyć tylko członkowi spółdzielni możliwość stawienia się w swej sprawie celem wysłuchania go. W przedmiotowej sprawie do powodów skierowano formalne zawiadomienie, wskazujące zarówno na przedmiot posiedzenia, jak i prawa powodów. Przesyłkę nadano listem poleconym na adres faktycznego zamieszkania i pobytu powodów. Powodowie nie wskazali żadnych okoliczności, które mogłyby z przyczyn obiektywnych uniemożliwiać odbiór korespondencji. Mieli oni zatem pełną możliwość zapoznania się z tymi informacjami i obrony swych praw. Skoro przesyłka nie została podjęta pomimo prawidłowego jej nadania (powód zresztą nie kwestionował otrzymania awiza), to skutki tego obciążają powodów. Wskazać należy, że taki sposób doręczenia i jego skutki wskazywał § 12 obowiązującego wówczas statutu spółdzielni.

Rada Nadzorcza wypełniła zatem obowiązek zawiadomienia powodów o posiedzeniu w dniu 2 lipca 2014r. na którym zamierzano wysłuchać powodów.

Zarzut naruszenia art. 24 § 4 Prawa spółdzielczego jest w tych okolicznościach nieuzasadniony.

Także zawiadomienie o podjęciu uchwał wraz z uzasadnieniem i pouczeniem (art. 24§5 pr. sp.) zostało powodom doręczone w sposób prawidłowy – nadano je przed upływem dwóch tygodni od podjęcia uchwały, bez znaczenia dla ważności uchwały jest przy tym data odbioru pism. Podkreślić należy, że celem zobowiązania spółdzielni do doręczenia zainteresowanemu zawiadomienia i podania do wiadomości przyczyny uzasadniającej wygaśnięcie prawa jest umożliwienie mu obrony w razie bezpodstawnego podjęcia takiej uchwały i otwarcie terminu do jej zaskarżenia. Nie ma ono natomiast wpływu na ważność uchwały.

Nie znalazł poparcia zarzut powodów dotyczący braku przesłanek z art. 11 ust. 1¹ pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z twierdzeń samego powoda wynika bezspornie, że nie ponosi on żadnych opłat od 2013r. a więc do daty podjęcia uchwały – ponad półtora roku, zaś do czasu orzekania – prawie 4 lata Potwierdza to zestawienie dołączone przez pozwaną /stanowiące co prawda dokument prywatny, jednakże nie jest on pozbawiony mocy dowodowej, jego ocena dokonywana jest przez pryzmat pozostałych dowodów, z których wynika bezspornie fakt wieloletniego niepłacenia opłat/.

Zarówno ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, jak i statut pozwanej nakłada na członków obowiązek ponoszenia opłat - w tym opłat eksploatacyjnych, jak i spłaty kredytu. Zgodnie z art. 4 ust. 8 członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni. **Art. 4 ust. 8 zdanie drugie u.s.m. zwalnia osobę, która wystąpiła na drogę sądową, jedynie z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości. Osoba taka uiszcza opłaty "w dotychczasowej wysokości".**

Uprawnienie to można realizować zarówno w drodze zarzutu w sprawie wytoczonej przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w sprawie wytoczonej spółdzielni przez uprawnionego o zasądzenie zwrotu już uiszczonej należności albo w drodze powództwa o ustalenie, że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje. Nie ma natomiast żadnych podstaw, że kwestionowanie zasadności i skuteczności zmiany stawek daje podstawę do wstrzymania się z jakimikolwiek opłatami w ogóle.

Domniemywać można, że powodowie kwestionują zasadność ponoszenia opłat ze względu na uchylenie uchwały (...) o zatwierdzeniu planu gospodarczo – ekonomicznego. O ile usprawiedliwiłoby to zastrzeżenia co do wysokości tych opłat, które podlegają kalkulacji spółdzielni, to w żadnym razie nie zwalnia z obowiązku ponoszenia opłat w ogóle (w tym ustawowo unormowanej spłaty kredytu). Wykładnia przepisu art. 4 ust. 8 wskazuje, że obowiązek uiszczenia opłat (we wcześniejszej wysokości) istnieje nawet w przypadku ich sądowego podważania, tym bardziej zatem istnieje on w razie braku takiej akcji powodów, którzy ograniczają się jedynie do zarzutów w jednostkowych sprawach z powództw wytaczanych przez pozwaną, nie poczuwając się generalnie do obowiązków spoczywających na członkach spółdzielni – ze szkodą dla pozostałych członków. Fakt długotrwałości nieuiszczania żadnych opłat, brak jakichkolwiek poza arbitralnym stanowiskiem powodów przyczyn takiego stanu rzeczy, świadczy o uporczywym uchylaniu się od obowiązków przewidzianych w art. 4 ust. 1 u.s.m. i w pełni wyczerpuje przesłanki z art. 11 ust. 1¹ pkt 2 tej ustawy.

Mając powyższe na względzie sąd powództwo oddalił jako nieuzasadnione, o kosztach orzekając na podstawie art. 98 kpc.