

Sygn. akt 1203/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Płocku Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Renata Wanecka

Protokolant: stażysta Monika Kaszanek

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 r. w Płocku na rozprawie

sprawy z powództwa **B. O.**

przeciwko (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.**

o stwierdzenie nieważności uchwały

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki B. O. na rzecz pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1203/13

UZASADNIENIE

B. O. w dniu 24 maja 2013r. złożyła pozew przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. o ustalenie nieważności uchwały numer (...) Rady Nadzorczej z 9 października 2012r. o wykluczeniu jej z grona członków Spółdzielni.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że umową numer (...) z 22 maja 2003r. pozwana ustanowiła na jej rzecz lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ulicy (...). Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni podjęła w dniu 9 października 2012r. uchwałę o wykluczeniu B. O. z grona członków, wskazując, że nie ponosi ona opłat za używanie lokalu. Zadłużenie powódki zostało wywołane jej szczególną sytuacją osobistą i materialną. B. O. była bowiem zadłużona także wobec innych podmiotów na kwotę ok. 40.000 zł. Ponadto w 2010r. zdiagnozowano u niej nowotwór macicy, zmuszona była podjąć leczenie prywatne, ponieważ nie była ubezpieczona w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych. Okoliczności te w ocenie powódki, świadczą o tym, że wykluczenie jej z grona członków Spółdzielni należy postrzegać, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. w odpowiedzi na pozew, złożonej 24 czerwca 2013r., wniosła o oddalenie powództwa, wyjaśniając, że podstawą wykluczenia B. O. z grona członków Spółdzielni jest fakt nieopłacania kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu. W dniu podjęcia uchwały zaległość ta wynosiła 26.417,88 zł, z czego należność główna - 16.170,20 zł, zaś odsetki - 10.079,68 zł i koszty sądowe - 168 zł, przy czym miesięczne opłaty wynoszą ok. 315 zł. Zadłużenie narastało od 2005r., powódka wielokrotnie była wzywana do zapłaty, deklarowała, że będzie regulowała należności, ale nie wykonywała tych zobowiązań. Dlatego też, w ocenie pozwanej, niewnoszenie opłat za korzystanie z lokalu ma charakter notoryjny i podjęcie uchwały o wykluczeniu było uzasadnione.

Na wniosek powódki, Sąd postanowieniem z 20 listopada 2013r. udzielił jej zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwały Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. nr (...) z 9 października 2012r.

W dniu 16 stycznia 2014r. B. O. po raz kolejny złożyła wniosek o odroczenie rozprawy wyznaczonej na 21 stycznia 2014r. Starła się usprawiedliwić swoją nieobecność wyznaczeniem na ten sam dzień wizyty jej małoletniego syna L. O. u psychologa, gdzie diagnozowany jest pod kątem zaburzeń emocjonalnych wywołanych zmianą miejsca zamieszkania. Powódka wraz z synem przeprowadziła się bowiem do S. koło W..

Sąd nie uwzględnił wniosku o odroczenie rozprawy, uznając, że po uzyskaniu korzystnego dla siebie postanowienia zabezpieczającego, powódka podejmuje działania mające na celu przewlekanie procesu, by nie dopuścić do zakończenia postępowania w sprawie o eksmisję. W przekonaniu Sądu B. O., która jest inicjatorką niniejszego postępowania, powinna w taki sposób planować wizyty u specjalistów, aby nie kolidowały one z wyznaczanymi terminami w sprawie. Termin konsultacji u psychologa mógł być zaplanowany tak, aby mogła ona stawić się na rozprawie. Z tych przyczyn Sąd uznał, że niestawiennictwo strony powodowej było nieusprawiedliwione, natomiast jej interesów powinien bronić ustanowiony przez nią pełnomocnik, który jednak też nie stawił się na rozprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

Umową nr (...) z 22 maja 2003r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. ustanowiła na rzecz B. O. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w P. przy ulicy (...). (bezsporne)

Już od 2005r. powódka nie regulowała na bieżąco opłat za korzystanie z lokalu, na koniec roku zaległość wynosiła 5.929,55 zł. W kolejnych latach zadłużenie zmniejszało się, ale nigdy nie zostało spłacone w całości. Spółdzielnia wielokrotnie wzywała B. O. do zapłaty długu. Wpłaty ze strony powódki wyniosły 14.008,20 zł, w wyniku egzekucji komornik ściągnął 4.666,47 zł, z tytułu przyznanego dodatku mieszkaniowego – 1.823,13 zł, zwrot z funduszu remontowego w związku z wymianą stolarki okiennej – 2.268 zł i rozliczenie mediów za lata 2005 – 2012 – kwota 754,80 zł. Mimo to, według stanu na 31 maja 2013r. zaległość wynosiła 16.304,29 zł. Natomiast w dniu 31 sierpnia 2012r. zadłużenie wynosiło 26.417,88 zł, w tym należność główna 16.170,20 zł, zaś odsetki 10.079,68 zł. (zaświadczenie specjalisty ds. windykacji należności w (...) – W w P. k: 36, uzasadnienie uchwały Rady Nadzorczej z 9 października 2012r. k: 11, wezwania do zapłaty k: 29, 33, 35, kartoteka konta za okres od stycznia 2006r. do czerwca 2013r. k: 37 - 48)

W piśmie z 6 lipca 2010r. B. O. zwracała się o rozłożenie długu na 18 rat, powołując się na trudną sytuację życiową. Przyznała, że już wcześniej Spółdzielnia szła na ustępstwa w kwestii regulowania zaległości, ale nie mogła wywiązać się z tych zobowiązań, ponieważ nie posiada zdolności kredytowej i ma kłopoty ze świadczeniami ZUS. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. w odpowiedzi z 9 sierpnia 2010r. stwierdziła, że mimo deklaracji, lokatorka nie wpłaciła żadnej kwoty. (wniosek o rozłożenie B. O. na raty k: 31, odpowiedź (...) – W w P. k: 52)

Wobec bezczynności dłużniczki, Spółdzielnia zawiadomiła ją w piśmie z 30 września 2011r., że Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podjęcie uchwały w przedmiocie wykluczenia jej z grona jej członków. W dniu 18 października 2011r. B. O. złożyła na piśmie wyjaśnienia nt. swojej sytuacji, w szczególności powołała się na zły stan zdrowia – guz brodawczaka, wywołanego wirusem (...). Ponadto dorosły syn powódki – K. S. zobowiązał się, że będzie wspierał matkę w spłacie zobowiązań i zadeklarował, że będzie uiszczal na poczet zaległości po 500 zł miesięcznie. (zawiadomienie (...) – W z 30 września 2011r. k: 32, wniosek o rozłożenie B. O. na raty k: 31, odpowiedź (...) – W w P. k: 52, wniosek K. S. k: 28, wniosek powódki z 18 października 2011r. k: 77 - 80)

Ponieważ i tym razem powódka nie spłaciła długu, Zarząd Spółdzielni w dniu 20 września 2012r. wysłał do B. O. zawiadomienie datowane na 19 września 2012r., w którym poinformował ją, że w związku z uchylaniem się od obowiązku wnoszenia opłat za używanie lokalu wystąpił z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykluczenie jej z grona członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Pouczył również, że posiedzenie zostało wyznaczone na 9 października 2012r. godzina 18.00 w Klubie Osiedla (...) i powódka może wziąć w nim udział. (zawiadomienie z 19 września 2012r. k: 34)

B. O. ma 43 lata. Na dzień złożenia pozwu pracowała w „Galerii pod A.” przy ul. (...) w P., prowadzonej przez jej syna K. S.. Została zatrudniona jako sprzedawca i specjalista ds. ezoteryki z wynagrodzeniem 628,43 zł netto. Ponadto świadczyła usługi w zakresie wróżbiarstwa, ogłoszenie oferujące tego typu świadczenia zostało zamieszczone w (...) z 12 listopada 2013r. Powódka prowadziła wspólne gospodarstwo domowe z trojgiem dzieci: K. S. (23 lata), O. O. (20 lat) i L. O. (prawie 18 lat). K. S. utrzymuje się z działalności gospodarczej, uzyskując dochód w wysokości ok. 1.000 zł miesięcznie. Natomiast na rzecz pozostałych dzieci zasądzone zostały alimenty w wysokości po 300 zł miesięcznie na rzecz każdego z nich, lecz ich ojciec nie wywiązuje się z tego obowiązku. W 2010r. u powódki zdiagnozowano chorobę nowotworową – brodawczak wywołany wirusem (...), zabieg usunięcia guza został wykonany trzy lata temu. B. O. ma również zadłużenie w stosunku do Zakładu (...). Obecnie powódka mieszka w S. koło W.. (zaświadczenie o zarobkach k: 10, kopia ogłoszenia z (...)) k: 76, twierdzenia faktyczne powódki zawarte w pozwie, we wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych i wniosku o odroczenie rozprawy z 15 stycznia 2014r. k: 2 – 9, k: 73 - 74)

W Sądzie Rejonowym w Płocku toczy się sprawa z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. o eksmisję B. O. i pozostałych domowników z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ulicy (...), sygn. I C 375/13. Postępowanie to zostało zawieszono do czasu rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. (bezsporne)

Powyższy stan faktyczny jest bezsporny, został ustalony na podstawie powołanych wyżej dokumentów i twierdzeń faktycznych powódki zawartych w jej pismach procesowych.

Sąd zważył, co następuje:

Podstawę prawną żądania powódki stanowi art. 189 kpc i art. 58 kc. Sąd podziela pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z 21 maja 2004r. w sprawie VCK 443/03, zgodnie z którym uchwały organów spółdzielni, rodzące skutki cywilno-prawne podlegają - jako czynności prawne - odpowiednim przepisom zawartym w kodeksie cywilnym. Uchwały te nie mogą, podobnie jak inne czynności prawne, naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących, ich więc skuteczność podlega z tego punktu widzenia dyspozycjom art. 58 kc. W takim wypadku członek spółdzielni może wystąpić z powództwem o ustalenie nieważności uchwały ze skutkiem ex tunc mimo niezaskarżenia jej na podstawie art. 42 § 2 i 3 Prawa spółdzielczego.

Art. 58 § 2 kc stanowi, że nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Przez zasady współzycia społecznego rozumie się na ogół obowiązujące w stosunkach między ludźmi reguły postępowania, które za podstawę mają uzasadnienie aksjologiczne (ocenne), a nie tetyczne (prawne). Odwołują się one do powszechnie uznawanych w całym społeczeństwie lub w danej grupie społecznej wartości i ocen właściwego, przyzwoitego, rzetelnego, lojalnego czy uczciwego zachowania. Zasady te obejmują nie tylko reguły moralne, lecz także obyczajowe. Przepis art. 58 § 2 kc przewiduje nieważność czynności prawnej w razie jej sprzeczności z konkretnymi zasadami współzycia społecznego. Do takiej oceny czynności prawnej może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich. Konieczne jest dokonanie wartościowania zachowania z konkretnymi zasadami współzycia społecznego w kontekście skutku prawnego (wyrok Sądu Najwyższego z 3 lutego 2011 r., I CSK 261/10, Lex nr 784986).

Przenosząc te uwagi na grunt rozpoznawanej sprawy, Sąd ocenił, iż w zachowaniu pozwanej Spółdzielni nie można doszukać się nieuczciwego i nielojalnego postępowania w stosunku do powódki. Przeciwnie – to B. O. nadużywała dobrej woli, jaką wykazywała pozwana, tolerując przez kilka lat narastające zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokalu. Powódka wielokrotnie nie dotrzymywała warunków płatności zadłużenia. Jej trudna sytuacja osobista nie usprawiedliwia przerzucania kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu na pozostałych członków spółdzielni. Poza tym warto podkreślić, że stan zdrowia B. O. pogorszył się dopiero w 2010r., podczas gdy zaległości w opłatach sięgają 2005r. Można wręcz odnieść wrażenie, że powódka wykorzystuje swoje trudności życiowe, aby usprawiedliwić własną nielojalność wobec pozostałych spółdzielców, regulujących systematycznie należności za korzystanie z lokali. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. kilka razy godziła się na spłatę zadłużenia w ratach, zanim zdecydowała się na podjęcie uchwały o wykluczeniu powódki z grona swych członków. Jej postępowanie chroni interesy pozostałych spółdzielców, bez pokrzywdzenia powódki, którą starała się traktować przyzwoicie, z

uwzględnieniem jej indywidualnych potrzeb i życiowych problemów. B. O. nie wykorzystwała jednak tych szans, wbrew jej przekonaniu, trudna sytuacja osobista i materialna nie powoduje automatycznie zwolnienia z długów czy też stosowania innych standardów niż wobec pozostałych członków.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z treścią art. 98 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności. Pozwana poniosła tytułem wynagrodzenia radcy prawnego kwotę 180 zł (§ 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz. U. 2013.490, t.j.) i taką sumę Sąd zasądził na jej rzecz od powódki.

Z tych wszystkich względów, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku, stosując przytoczone wyżej przepisy prawa.

SSO Renata Wanecka