

Sygn. akt **IC 895/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2014r.

**Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący : **S.S.O. Grażyna Lipianin**

Protokolant : **Ilona Pasternak**

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2014r. na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. M.**

przeciwko

**Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś.**

o uchylenie uchwał organów spółdzielni o wykreśleniu Z. M. z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś.  
oddala powództwo.

**Sygn. akt IC 895/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 16 lipca 2013 r. wniesionym do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie (pozew k. 2-3, koperta k. 4) Z. M. wniosła o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. z 4 czerwca 2013 r. dotyczącej wykreślenia jej z rejestru członków oraz o zasądzenie od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że w/w uchwałą została wykreślona z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś.. Powódka podniosła, że przed głosowaniem miała prawo zabrać głos by przedstawić swoją sytuację, tak jak dwóch innych członków broniących się przed wykreśleniem. Nie odczytano jej sprzeciwu lecz od razu przedstawiono kwotę zadłużenia, a po wypowiedzeniu dwóch zdań została zapytana przez pracownicę ds. windykacji o to, kto jest zameldowany w jej mieszkaniu. Następnie rozważano czy kwota 2.500 zł wpłacona przed obradami Walnego Zgromadzenia ma wpływ na zadłużenie. Prezes Spółdzielni oznajmił, że przez takie jak powódka osoby Spółdzielnia ma 3.000.000 zł długu.

W ocenie powódki zostały naruszone jej prawa do przedstawienia sytuacji w sposób demokratyczny, a głosowanie zostało zmanipulowane przez złe nastawienie pracowników ds. windykacji i prezesa. Odebrane zostało jej prawo do równego traktowania.

Postanowieniem z 25 lipca 2013r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku stwierdził swą niewłaściwość i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Lublinie (postanowienie k. 11).

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ś. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów wg norm przepisanych. W ocenie pozwanej powództwo jest nieuzasadnione. Bezsprzeczne jest, że powódka w dniu 22 lutego 2013 r. zalegała z opłatami na rzecz Spółdzielni na kwotę 10.343 zł, a zaległości sięgały już dwóch lat.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr (...) o wykreśleniu powódki z rejestru członków Spółdzielni. W dniu Walnego Zgromadzenia zaległości powódki wzrosły do kwoty 12.109 zł i to z tego powodu, a nie z braku możliwości przedstawienia przez powódkę swoich racji, Walne Zgromadzenie utrzymało w mocy zaskarżoną uchwałę. Powódka nie stawiała się na pierwszą (3 czerwca 2013 r.) i trzecią (5 czerwca 2013 r.) część obrad. Stawiała się na część drugą i miała tam pełną możliwość przedstawienia swojej sytuacji. Powódka w dalszym ciągu nie uiszcza opłat za lokal i jej zadłużenie z tego tytułu wg stanu na 27 stycznia 2014 r. sięga 12.745 zł (odpowiedź na pozew k. 26).

Powódka, informacyjnie wyjaśniając na rozprawie 28 stycznia 2014 r. (k. 47-v.) przyznała, że miała zaległości w opłatach, jednak w styczniu 2014 r. zapłaciła czynsz, który wynosi 620 zł. Wskazała także, że choć nie płaci regularnie, to wpłaca jednorazowo kwoty 2-3 tys. złotych i obecnie szykuje się do większej wpłaty. Spłaca także zadłużenie na podstawie dwóch wyroków egzekwowanych przez komornika. Dwa lata wcześniej również stawała przed Walnym Zgromadzeniem, przedstawiła swoją sytuację i nie pozbawiono jej członkostwa. Na Walnym Zgromadzeniu chciała wyjaśnić, że jest samotną matką, jej córka studiuje. Podniosła, że nie może uzyskać dofinansowania z Urzędu Miasta, gdyż mieszkanie jest za duże. Nie może otrzymać pomocy z opieki społecznej, bo jej matka ma wysoką emeryturę.

W piśmie z 20 marca 2014 r. (pismo k. 67) powódka, odnosząc się do odpowiedzi na pozew, wyjaśniła, że była tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia, ponieważ dostała wezwanie z sugestią przyścia o godzinie rozpoczęcia procedur dotyczących wykreślenia członków Spółdzielni. W dniu Walnego jej dług bieżący był zerowy, a dokonane wpłaty nie zostały zaliczone. Rada Nadzorcza Spółdzielni doprowadziła do zmanipulowania głosowania. Oprócz czynszu co miesiąc reguluje zobowiązania komornicze w kwocie 500 zł. Wyjaśniła także, że zaległości za rok 2013 r. będzie w stanie uregulować w kwietniu 2014 r., a aktualnie wpłacała zaliczkę w wysokości 1.000 zł.

Na rozprawie 20 marca 2014 r. (70-v.) powódka wyjaśniła, że z zadłużenia za 2013 r. pozostało jej 3698 zł, natomiast u komornika ok. 7.000 zł. W styczniu 2014 r. złożyła do pozwanej wniosek o rozłożenie jej na raty odsetek, jednak wniosek został odrzucony.

Na rozprawie 25 września 2014r. powódka nie stawiała się mimo prawidłowego powiadomienia o terminie. Pełnomocnik pozwanej podał, że zadłużenie powódki sięga obecnie ok. 12.000 zł, a powódka płaci na bieżąco należności miesięczne, ale nie we wszystkich miesiącach.

#### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. od 1994r. (przydział k. 53-53v). Posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu o powierzchni użytkowej 57,98 m kw.

Została pozbawiona członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z 22 lutego 2013r. z uwagi na uporczywe zaleganie z opłatami związanymi z mieszkaniem. Zadłużenie powódki wynosiło łącznie 10.343, 43 zł, w tym 970,22 zł bieżących opłat eksploatacyjnych, 167 zł odsetek od bieżących opłat eksploatacyjnych oraz 9.206,21 zł zadłużenia z orzeczeń sądowych. Opłaty były uiszczane nieregularnie i nie w pełnej wysokości. Mimo zawiadomienia o posiedzeniu Rady powódka nie zgłosiła się celem złożenia wyjaśnień (dowód: poświadczona za zgodność z oryginałem kopia uchwały k. 29).

Zgodnie z zapisem § 81 pkt 13 statutu do zakresu działania Rady Nadzorczej należy podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków (statut k. 66).

Powódka wniosła odwołanie od uchwały Rady w trybie wewnątrzspółdzielczym.

Stan zadłużenia powódki na dzień 31 maja 2013r. wynosił 12.109,28 zł. 4 czerwca 2013 r. wpłaciła 2.500 zł na zadłużenie bieżące (bezsporne).

W trakcie trzyczęściowych obrad Walnego Zgromadzenia w dniach od 3 do 5 czerwca 2013r. przedmiotem głosowania były m.in. odwołania powódki oraz innych członków Spółdzielni, dotyczące wykreślenia ich z rejestru członków.

Powódka stawiała się na Walnym Zgromadzeniu w dniu 4 czerwca 2013r. Wyjaśniła, że jest osobą bezrobotną od 2007r., reguluje bieżące zadłużenie, dokonała wpłaty 2.500 zł, natomiast pozostały dług to zaległości zasądzone (dowód: poświadczone za zgodność z oryginałem kopie protokołów nr (...) z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. odbywającego się w dniach 3-5 czerwca 2013 r. k. 30-44).

W trakcie składania wyjaśnień przez powódkę prezes Spółdzielni podniósł, że przez takich jak powódka członków zadłużenie sięga 3.000.000 zł (zeznania świadka N. Ł. k. 48- 48v.).

Na posiedzenie Walnego Zgromadzenia w dniu 3 czerwca 2013r. powódka nie zgłosiła się mimo zawiadomienia (protokół z posiedzenia k. 30-34). Przedstawiono zadłużenie powódki. Tego dnia za utrzymaniem w mocy uchwały Rady o wykreśleniu powódki oddano 18 głosów, za uchyleniem 1. 4 czerwca 2013r., gdy powódka była obecna na Walnym, za utrzymaniem w mocy uchwały oddano 30 głosów, za uchyleniem 10 (protokół z posiedzenia k.35-39). 5 czerwca 2013r. powódka również nie zgłosiła się na posiedzenie, mimo powiadomienia o terminie. Przedstawiono jej zadłużenie i wpłatę 2.500zł na bieżące zadłużenie z 4 czerwca 2013r. Za utrzymaniem w mocy uchwały Rady oddano 30 głosów, za uchyleniem uchwały 10 głosów (protokół z posiedzenia k. 40-44).

Za utrzymaniem w mocy zaskarżonej uchwały Rady Nadzorczej oddano łącznie 78 głosów, przeciw głosów 21 (kopia uchwały nr 12/2013 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. odbywającego się w dniach 3-5 czerwca 2013r. k. 65).

Zadłużenie pozostałych osób, których członkostwa zostało poddane pod głosowanie wynosiło na dzień 31 maja 2013r. odpowiednio: 2.878,52 zł, 2.433,08 zł, 355,18 zł, 19,15 zł i 0 zł. Walne Zgromadzenie uchyliło wszystkie uchwały Rady Nadzorczej dotyczące pozostałych osób wykreślonych z rejestru członków (poświadczone za zgodność z oryginałem kopie uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. odbywającego się w dniach 3-5 czerwca 2013 r. k. 54-58).

Powódka po raz pierwszy została wykreślona z rejestru członków Spółdzielni przez Radę Nadzorczą w dniu 26 lutego 2009 r. uchwałą nr 8/2009. Jej zadłużenie wynosiło wówczas 14.069,50 zł. Do Walnego Zgromadzenia, które odbywało się 8-10 czerwca 2010 r. zaległość uległa zmniejszeniu do 7.043zł (poświadczone za zgodność z oryginałem kopie uchwał Rady Nadzorczej z 26 lutego 2009 r. k. 59 oraz Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. odbywającego się w dniach 8-10 czerwca 2010 r. k.60).

Powódka jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku od 2007 r. (okoliczność bezsporna, zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy w Ś. z 27 stycznia 2014 r. k. 46). Mieszka ze studiującą córką, która otrzymuje alimenty od ojca, wcześniej w wysokości 550 zł, a od listopada 2013r. 1.000 zł miesięcznie( zeznania świadka N. Ł. k. 48-v.).

Zadłużenie powódki wobec pozwanej obejmuje należności zasądzone i egzekwowane przez komornika oraz należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za rok 2013 i 2014.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie wskazanych powyżej dowodów, w tym dokumentów, których autentyczności i treści w nich przedstawionych strony nie kwestionowały. Zeznania świadka również nie były kwestionowane.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powódka skarży uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. nr (...) utrzymującą w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr (...) o wykreśleniu powódki z rejestru członków Spółdzielni.

Zasadniczo powódka podnosi kwestie związane z nieprawidłowościami, które, w jej ocenie, miały miejsce podczas przedstawiania przez powódkę jej sytuacji przed głosowaniem Walnego Zgromadzenia w sprawie wykreślenia jej z rejestru członków Spółdzielni.

Zgodnie z art. 42 § 4 ustawy z 16 września 1982 r.- Prawo spółdzielcze (dalej Pr. spółdz.) legitymacja do zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.

W świetle art. 24 § 4 zd. 1 Pr. spółdz. wykluczenia albo wykreślenia może dokonać, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza albo walne zgromadzenie spółdzielni.

Zgodnie z § 49 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. (tekst jednolity z 6 czerwca 2012 r., dalej jako Statut) wykreślenia członka dokonuje Rada Nadzorcza, po uprzednim jego wysłuchaniu.

Powódka wskazując, że nie została należycie wysłuchana przez Walne Zgromadzenie w dniu 4 czerwca 2013 r., które występowało jako organ odwoławczy w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w sprawie o wykreślenie jej z rejestru członków powołuje się w istocie na przepis § 49 pkt 3 Statutu przewidujący prawo wykreślonego członka do obecności na obradach Walnego Zgromadzenia w celu popierania swojego odwołania (także art. 24 § 8 Pr. spółdz.). Z istoty prawa do popierania odwołania wynika także prawo do wypowiedzenia się, a więc bycia wysłuchanym przez członków Spółdzielni przed podjęciem decyzji, wszak do kompetencji Walnego Zgromadzenia, choć w trybie odwoławczym, należy podejmowanie uchwał w sprawie wykreślenia członka (art. 24 § 4 Pr. spółdz.). Artykuł 18 ust. 1 Pr. spółdz. stanowi, że prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni dla wszystkich członków są równe.

Obowiązek wysłuchania oznacza, że spółdzielnia musi zapewnić członkowi realną możliwość złożenia wyjaśnień przed podjęciem uchwały o wykreśleniu z rejestru członków (wyrok SA w Krakowie z 29 października 2010 r. sygn. akt I A Ca 930/10). Organ spółdzielni winien (ma obowiązek) stworzyć członkowi możliwości stawienia się w swej sprawie celem wysłuchania go.

W ocenie Sądu, powódka miała możliwość przedstawienia swojej sytuacji w stopniu wystarczającym do ustosunkowania się przez członków Spółdzielni do jej odwołania. Przedstawiła kluczowe informacje, dotyczące jej możliwości płatniczych, związanych ze statusem osoby długotrwale bezrobotnej. Powódka mogła również stawić się na pozostałe dwie części Walnego Zgromadzenia, czego jednak zaniechała i, w ten sposób, pozbawiła się możliwości opisaną swoją sytuacją przed szerszym gremium.

Powódka podnosiła, że została potraktowana gorzej od pozostałych osób odwołujących się od decyzji Rady, gdyż jako jedynej nie przywrócono jej członkostwa. Nie ulega wątpliwości, że tylko w stosunku do powódki została utrzymana w mocy uchwała Rady Nadzorczej. Jednak zadłużenie powódki znacznie przekraczało sumę zaległości pozostałych osób. W 2010 r., gdy uwzględniono odwołanie powódki, jej zobowiązanie wobec Spółdzielni w okresie od dnia podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą do dnia Walnego Zgromadzenia zmalało o blisko połowę (k. 59 i 60). Wtedy również, jedynie w stosunku do osoby o najwyższym zadłużeniu, uchwałę Rady Nadzorczej o wykreśleniu utrzymano w mocy (uchwała k. 63).

Powódka podnosiła także, że w toku Walnego Zgromadzenia rozważano, czy wpłacona przez nią kwota 2.500 zł może być odliczona od długu. Jak sama podała, wpłaty brane pod uwagę na Walnym Zgromadzeniu, miały być uiszczane do końca maja 2013 r. i stan zadłużenia na ten dzień widnieje w protokołach. Powódka wpłaciła kwotę 2.500zł 4 czerwca 2013 r., a więc już po odbyciu pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Wpłata ta nie mogła być więc uwzględniona w czasie obrad 3 czerwca 2013 r. Natomiast nie ulega wątpliwości, że w trakcie dwóch kolejnych części Zgromadzenia głosujący członkowie posiadali informację o wpłacie (w dniu 4 czerwca 2013r. poinformowała ich sama powódka, natomiast w toku obrad 5 czerwca 2013r., mimo nieobecności Z. M., dokonana po terminie wpłata została ujęta w protokole).

Zachowanie prezesa Spółdzielni, krępujące powódkę, nie mogło w żaden sposób zrodzić u przeciętnego, racjonalnie myślącego odbiorcy przekonania, że powódka jest odpowiedzialna za całość zadłużenia Spółdzielni.

Powódka zwróciła także uwagę na kierowanie do niej pytań o liczbę osób zameldowanych w mieszkaniu oraz na to, że przez „niezgłoszenie do administracji” zmniejszenia liczby osób zamieszkujących lokal uiszcza większe opłaty.

Zgodnie ze Statutem § 8 pkt 6 na członku Spółdzielni ciąży obowiązek zawiadamiania Spółdzielni o każdej zmianie ilości osób zameldowanych w lokalu. Zaniechanie w tym zakresie jest naruszeniem statutowych obowiązków członka. Nieuzasadnione są więc powyżej przedstawione zastrzeżenia powódki.

Reasumując należy uznać, że prawa powódki, w szczególności prawo do równego traktowania i wysłuchania, nie zostały naruszone.

Istniały podstawy statutowe do wykreślenia powódki z rejestru członków i nie ma podstaw do uchylenia uchwały Walnego Zgromadzenia z czerwca 2013r. o wykreśleniu powódki z rejestru członków. Zatem powództwo podlega oddaleniu.

Pełnomocnik pozwanej ostatecznie nie wniósł o zasądzenie kosztów procesu (protokół rozprawy k. 72v).

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w sentencji.