

Sygn. akt IC 1310/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący SSO Elżbieta Jęczmień

Protokolant Agnieszka Borejko

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2014 roku w Świdnicy

sprawy z powództwa U. J.

przeciwko (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L.

o uchylenie uchwały

I. Uchyła uchwałę nr (...) Rady Nadzorczej (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L.z dnia 14 maja 2014 roku w sprawie wykreślenia powódki z rejestru członków pozwanej;

II. Zasadza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 200 zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1310/14

UZASADNIENIE

Powódka U. J. wniosła o uchylenie uchwały nr (...)Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w L.z dnia 14 maja 2014 roku w sprawie wykreślenia z rejestru członków (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L.powódki U. J.zamieszkałej w L.przy ulicy (...), zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podniosła, iż na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14 maja 2014 roku została podjęta uchwała nr (...) wykreślająca powódkę z rejestru członków pozwanej spółdzielni. Powodem wykreślenia powódki było zbycie przez nią prawa odrębnej własności lokalu przy ulicy (...)w L.w formie darowizny na rzecz syna. Powódka wskazała, iż mimo darowania nieruchomości, nadal zamieszkuje w niej wraz ze swym mężem i dba o stan techniczny tej nieruchomości. Powódka podniosła, iż ze stosunku członkostwa wynikają prawa podmiotowe zarówno majątkowe, jak i organizacyjne i treść ich jest identyczna dla każdego członka. Stosunek członkostwa w spółdzielni może istnieć niezależnie od przysługiwania członkowi majątkowych praw do lokalu znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej.

Strona pozwana (...)Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. wniosła o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu.

Strona pozwana wskazała, iż zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w L.wykreślenie członka spółdzielni może nastąpić, gdy członek zbył prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jego jedyne prawo do lokalu w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię. Powódka darowała własność lokalu mieszkalnego przy ulicy (...)w L.swemu synowi. Pismem z 11 kwietnia 2014 roku strona pozwana poinformowała powódkę o mającym się odbyć 14 maja 2014 roku posiedzeniu rady nadzorczej strony pozwanej, na którym miała być rozpatrywana sprawa powódki

o wykreśleniu jej z rejestru członków strony pozwanej. 15 maja 2014 roku strona pozwana poinformowała powódkę o podjęciu uchwały o wykreśleniu jej z rejestru członków strony pozwanej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana (...)Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. posiada statut. Zgodnie z tym statutem pozwana Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie przepisów: ustawy z 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze, ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach (...)i na podstawie innych przepisów ustawowych, oraz niniejszego statutu. Na podstawie statutu wykreślenie członka ze Spółdzielni może nastąpić między innymi wówczas, gdy członek zbył prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jego jedyne prawo do lokalu w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię.

Dowód: statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. k. 22 – 55.

14 maja 2014 roku Rada Nadzorcza pozwanej (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L. podjęła uchwałę nr (...) o wykreśleniu powódki U. J., nr członkowski (...), z listy Członków pozwanej (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L. w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ulicy (...). Za podjęciem tej uchwały głosowały cztery osoby, nikt nie był przeciwny. Powódka była obecna na posiedzeniu Rady Nadzorczej na którym podjęto uchwałę. 15 maja 2014 roku powódka została zawiadomiona o treści uchwały.

Dowód: protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z 14 maja 2014 roku k. 79 – 80, uchwała nr (...) z 14 maja 2014 roku Rady Nadzorczej (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L. k. 4, zawiadomienie z 15 maja 2014 roku k. 3.

Sąd Okręgowy w Świdnicy wyrokiem z 6 marca 2014 roku, wydanym w sprawie sygn. akt I C 1756/13, uchylił uchwałę nr (...) Rady Nadzorczej (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 15 maja 2013 roku, w sprawie wykreślenia powódki z rejestru członków (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L.. Powódka została wykreślona z listy członków pozwanej (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Dowód: wyrok z 6 marca 2014 roku Sądu Okręgowego w Świdnicy sygn. akt I C 1756/13 k. 104 akt sygn. akt I C 1756/13 – akta w załączeniu,

uchwała nr (...) Rady Nadzorczej (...)Spółdzielni Mieszkaniowej w L. k. 6 akt sygn. akt I C 1756/13 – akta w załączeniu.

Sąd zważył:

Zdaniem Sądu powództwo jest uzasadnione w całości.

Bezspornym w sprawie jest, że powódka nieruchomość – lokal mieszkalny znajdujący się przy ulicy (...)nr(...) w L. – zarządzany przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową, darowała swemu synowi J. J..

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy zasadnicze znaczenie ma art. 26 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. tekst jedn. z 2013 roku, poz. 1222) jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni.

Zgodnie z artykułem 25 ustęp 1 ustawy o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 roku Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy, natomiast w myśl ustępu 1a powództwo, o którym mowa w ust. 1, może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. O

zaskarżonej uchwale powódka została zawiadomiona 15 maja 2014 roku, a powództwo zostało wytoczone dnia 24 czerwca 2014 roku – data nadania w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego k. 7, a więc termin 6 – tygodniowy przez powódkę został niewątpliwie dochowany.

Przedmiotem rozważań w niniejszej sprawie jest to, czy pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa mogła podjąć uchwałę o wykreśleniu powódki U. J. z listy członków pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. na skutek zbycia przez nią odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L. przy ulicy (...).

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela ugruntowany pogląd judykatury w tym zakresie. Należy wskazać na wyrok Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2013 roku II CSK 283/12 opubl. LEX nr 1293723 wskazujący, iż przepis art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest potwierdzeniem tego, iż stosunek członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej może istnieć niezależnie od przysługiwania członkowi majątkowych praw do lokalu znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej. Spośród członków spółdzielni mieszkaniowej można wyodrębnić tych, którzy są właścicielami lokali i tych którzy nie mają tego prawa majątkowego. Spółdzielnia mieszkaniowa ma bowiem obok zaspokajania potrzeb mieszkaniowych także inne cele ustawowe tj. prowadzenie działalności społecznej, oświatowo – kulturalnej z której mogą korzystać wszyscy członkowie spółdzielni. Wobec tego należy stwierdzić, iż nie może mieć zastosowania § 17 ust. 1 pkt 6 statutu pozwanej Spółdzielni normujący, iż wykreślenie członka ze Spółdzielni może nastąpić, gdy członek zbył prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jego jedyne prawo do lokalu w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię. Zadaniem statutu spółdzielni mieszkaniowej jest bowiem rozwinięcie i uszczegółowienie prawa i obowiązków ustawowych członków, ale nie może to nastąpić w wyniku ograniczania przez statut praw tych członków, wynikających z przepisów ustawy, a mianowicie jak w niniejszej sprawie z art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wobec tego, że uchwała została wydana w oparciu o sprzeczne z prawem postanowienie statutu spowodowało to uchylenie uchwały nr (...) Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia 14 maja 2014 roku w sprawie wykreślenia powódki z rejestru członków pozwanej.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W przedmiotowej sprawie na koszty procesu składała się opłata od pozwu w wysokości 200 zł.