

Sygn. akt I C 895/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Radomiu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR del. Rafał Socha

Protokolant: st. sekr. sądowy Wiesława Nurek

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2016 w Radomiu

na rozprawie

sprawy z powództwa U. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.

o uchylenie uchwały

1. Uchyla uchwałę numer (...) Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. z dnia 21 maja 2016 roku, utrzymująca w mocy uchwałę nr 67/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. z dnia 26 listopada 2015 o wykreśleniu U. M. z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R..
2. Zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. na rzecz U. M. 577 (pięćset siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

/-/ Na oryginale właściwy podpis.-

Sygn. akt I C 895/16

UZASADNIENIE

Powódka U. M. w pozwie z dnia 1 lipca 2016 roku wniosła o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. z dnia 21 maja 2016 roku utrzymującej w mocy uchwałę Rady Nadzorczej z dnia 25 listopada 2015 w sprawie wykluczenia U. M. z rejestru członków spółdzielni.

W uzasadnieniu wskazała, że od końca lat 70 tych ubiegłego wieku jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej ze statusem członka oczekującego. W dniu 5 czerwca 1976 roku zgromadziła wkład mieszkaniowy, który został „zawinkulowany” na rzecz pozwanego. Następnie w dniu 28 grudnia 1979 roku została przyjęta w poczet członków pozwanej spółdzielni wpisana do rejestru pod numerem (...). W dniu 27 lutego 1984 roku zawarła z pozwanym umowę nr (...) w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego. Od tego czasu powódka jest nieprzerwanie czynnym członkiem pozwanej. Wypełniła wszystkie obowiązki członka, zachowując procedury uzupełniła pierwotny wkład z M-2 na M-4. Uchwałą numer (...) została powódka wykreślona z rejestru członków oczekujących, na podstawie §21 ust 1 pkt 13 statutu Spółdzielni, wobec nie przyjęcia trzech ofert mieszkaniowych dotyczących nabycia lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.. Powódka nie przeczy, że pozwana przedstawiła jej lokal mieszkalny, jednak było to mieszkanie o mniejszym metrażu, niż ten , który wynikał z wniesionego przez powódkę wkładu, mieszkanie zdewastowane, wymagające generalnego remontu – w cenie nieadekwatnej do stanu technicznego i lokalizacji. Co więcej, była to tylko jedna oferta, a nie jak twierdzi pozwany –

trzy. Pozwana nie przedstawiła powódce żadnego mieszkania nowego, mimo że przez wiele lat prowadził inwestycje. Postępowanie powódki nie może więc być traktowane jako umyślne i rażące naruszenie przepisów statutu i regulaminu spółdzielni. Wskazany w uchwale §21ust 1 pkt 12 został dodany do statutu spółdzielni stosunkowo niedawno, nie wcześniej niż w 2009 roku, o czym powódka dowiedziała się dopiero w toku postępowania zaskarżającego uchwałę Rady Nadzorczej. Wobec warunków technicznych, lokalizacyjnych i ceny nie miała możliwości przyjęcia oferty. Podjęta uchwała miała wyłącznie na celu pokrzywdzenie powódki, która działa jedynie w ochronie interesów, a okoliczność, że w ocenie pozwanej traktowana była jako niewygodny lub kłopotliwy petent nie może uzasadniać wykluczenia jej z grona członków.

Ponadto powódka podniosła, że zaskarżona uchwała Rady Nadzorczej została podjęta z rażącym naruszeniem prawa i Statutu. Po pierwsze, statut Spółdzielni dostępny na stronie internetowej nie zawiera pkt 13 w §21 ust1, na który powołuje się Rada Nadzorcza w uchwale wykreślającej powódkę. Ponadto, wbrew §22 ust 1 i2 statutu Rada Nadzorcza nie wysłuchała wyjaśnień powódki. Powódka nie została powiadomiona o terminie posiedzenia, na którym została podjęta uchwała. Wbrew §22 ust 3 statutu powódka nie została zawiadomiona w terminie dwóch tygodni od daty podjęcia uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem o jej wykreśleniu. Okoliczności te powódka przedstawiła w swoim odwołaniu do Walnego Zgromadzenia, które zaakceptowało naruszenia przepisów dokonane przez Radę Nadzorczą. Co więcej zaskarżona uchwała walnego zgromadzenia nie zawiera merytorycznego uzasadnienia, a o jej podjęciu powódka nie została zawiadomiona z uzasadnieniem w terminie 3 tygodni, co narusza §24 ust3 Statutu. Uchwała została podjęta w dniu 21 maja 2016 roku o doręczona powódce w dniu 16 czerwca 2016 roku (k.3-6 pozew).

W odpowiedzi na pozew pozwana nie uznała powództwa, wniosła o jego oddalenia i obciążenie powódki kosztami procesu. Wniosła o zobowiązanie powódki do przedstawienia dokumentu poświadczającego tytuł prawny do zajmowanego mieszkania na ul. (...) R.. W uzasadnieniu swego stanowiska pozwana podniosła, że nowelizacja przepisów o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła obowiązek zbywania wolnych mieszkań w drodze przetargu na zasadzie odrębnej własności lokalu. Spółdzielnia mogła wyłączyć lokal z przetargu i przyznać odrębną własność członkowi oczekującemu, ale ustawa wprowadziła zastrzeżenie, że musi to być członek oczekujący i który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Wówczas nie stosuje się przetargu, lecz decyduje staż członkowski oczekujących, a wartość rynkową lokalu ustala się na podstawie operatu szacunkowego. Spółdzielnia nie sprawdzała sytuacji mieszkaniowej powódki, ponieważ nie przyjmowała ona żadnej oferty spółdzielni dotyczącej nabycia lokalu. W 2009 roku Spółdzielnia istotnie dokonała zmiany §21 Statutu, wprowadzając jako jedną z możliwości wykreślenia z członkostwa odmową przyjęcia trzech ofert mieszkaniowych. Spółdzielnia była uprawniona do wprowadzenia takiego zapisu, stosownie do art. 24 §3 prawa spółdzielczego, który nakazywał określenia w statucie przyczyn wykreślenia z członkostwa. Powódka jest jedyną osobą posiadającą status członka oczekującego i uznać należy, że zależy jej jedynie na zachowaniu tego statusu, a nie uzyskaniu odrębnej własności lokalu w zasobach spółdzielni (k.60-61).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

U. M. w dniu 19 stycznia 1976 roku złożyła wniosek o przydział lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.. W dniu 28 grudnia 1976 roku została przyjęta w poczet członków Spółdzielni i wpisana do rejestru osób oczekujących pod numerem (...). W dniu 27 lutego 1984 roku U. M. zawarła ze Spółdzielnią umowę numer (...) w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego. 31 stycznia 2001 roku zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. poinformował U. M., że w związku z wyczerpaniem możliwości inwestowania spółdzielnia nie spodziewa się pozyskania nowych lokali mieszkalnych, natomiast istnieje możliwość uzyskania przydziału lokalu z tzw. „odzysku”, na warunkach własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. U. M. nie przystąpiła do przetargów dotyczących lokali. 20 lutego 2003 roku Zarząd Spółdzielni zawiadomił U. M. o tym, że wystąpił z wnioskiem do R. N. o wykreślenie jej z członkostwa w spółdzielni. Uchwałą numer (...) Rada Nadzorcza nie uwzględniła wniosku zarządu. 15 maja 2003 roku poinformowano U. M. o przetargach lokali przy ulicy (...). U. M. przystąpiła do jednego z przetargów ale wyższą ceną zaoferował inny nabywca. 9 stycznia 2004 roku U. M. została poinformowana o tym, że Zarząd Spółdzielni skierował kolejny wniosek o wykreślenie jej z członkostwa w spółdzielni, na podstawie §21ust 1 pkt 1 statutu spółdzielni. Rada Nadzorcza uchwałą numer (...) z 20 stycznia 2004 roku wykreśliła U. M. z członkostwa w Spółdzielni. Zebranie przedstawicieli Członków Spółdzielni uchwałą numer (...) z dnia 18 czerwca 2004 roku utrzymało w mocy uchwałę

Rady Nadzorczej z dnia 20 stycznia 2004 roku. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Radomiu z dnia 26 stycznia 2005 roku w sprawie I C 1548/04 uchylona została uchwała numer (...) Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 18 czerwca 2004 roku. (okoliczności bezsporne).

Pismem z dnia 11 maja 2005 roku U. M. wystąpiła do Spółdzielni o waloryzację nieprzekazanej na jej konto kwoty pożyczki uzupełniającej wkład budowlany. Wyraziła wolę wykupienia mieszkania 2 – pokojowego z zasobów Spółdzielni za kwotę wynikającą z rozliczenia należnej jej sumy i środków jakimi dysponuje na książeczce mieszkaniowej. Bank (...) S.A. w piśmie z dnia 15 czerwca 2005 roku poinformowała spółdzielnię, że premia gwarancyjna od kwoty 18 000 złotych przed denominacją liczona symulacyjnie od 1 stycznia 1989 roku do 20 listopada 1998 roku wyniosłaby 210,49 złotych. Pismem z dnia 5 sierpnia 2007 roku U. M. wystąpiła do Spółdzielni (...) o przyznanie jej lokalu na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu. Pismem z dnia 24 lipca 2007 roku została poproszona o zgłoszenie się do biura Spółdzielni w dniu 3 sierpnia 2007 roku. W dniu 22 kwietnia 2009 roku została zobowiązana do złożenia oświadczenia o zaspokojeniu lub niezaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych. Jednocześnie pouczono, że warunkiem przeniesienia odrębnej własności jest wpłata rynkowej wartości lokalu mieszkalnego. W dniu 6 maja 2009 roku U. M. złożyła pisemne oświadczenie o tym, że nie posiada umowy najmu mieszkania i nie jest posiadaczem mieszkania na żadnych warunkach. Jednocześnie oświadczyła, że oczekuje mieszkania na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, gdyż w 1976 roku miała wpłacony pełny wkład na mieszkanie (...) – pokojowe i jedynie takim mieszkaniem jest zainteresowana. W piśmie z dnia 12 maja 2009 roku adresowanym do U. M. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. poinformowała, że członkowie oczekujący mogą otrzymać lokatorskie prawo do lokalu wyłącznie w budynku nowobudowanym lub prawo odrębnej własności lokalu w mieszkaniach z tzw. „odzysku”. Poinformowano, że Zarząd dysponuje lokalem z „odzysku” przy ulicy (...). Ustanowienie odrębnej własności tego lokalu zależne jest od uzupełnienia wkładu kwotą 41 000 złotych. Przesyłka nie została podjęta przez U. M. i wróciła do Spółdzielni z adnotacją „adresat wyprowadził się”. Pismem z dnia 4 kwietnia 2014 roku U. M. ponownie złożyła do spółdzielni pismo z oświadczeniem o oczekiwaniach co do lokalu mieszkalnego. Pismem z dnia 30 czerwca 2014 roku Spółdzielnia sporządziła pismo adresowane do U. M. z informacją o dysponowaniu lokalami „z odzysku” przy ulicy (...), pod warunkiem wpłaty na konto spółdzielni kwoty 73 000 złotych stanowiącej wkład budowlany. Pismem z dnia 6 maja 2015 roku Zarząd spółdzielni sporządził pismo adresowane do U. M. o pozostającym w dyspozycji lokalu z odzysku przy ulicy (...) - z wpłatą 78 000 złotych wkładu budowlanego. W dniu 11 maja 2015 roku Spółdzielnia sporządziła pismo kierowane do U. M. z informacją posiadanych lokalach z odzysku przy ulic (...).

W dniu 6 listopada 2015 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) sporządziła pismo zawiadamiające U. M. o tym, że Zarząd Spółdzielni złożył do Rady Nadzorczej wniosek o wykreślenie z członkostwa. Zwrócono się o osobiste stawiennictwo w dniu 26 listopada 2015 roku w budynku przy ulicy (...) - S. 18 pok.210 na posiedzenie Rady Nadzorczej, celem złożenia wyjaśnień dotyczących nieprzyjęcia trzech ofert. W zawiadomieniu wskazano treść §21 ust 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni. Pismo zaopatrzone zostało pieczęcią „polecony”, jednak nie dotarło do U. M.. W dacie 16 listopada 2016 roku został skierowany wniosek zarządu do Rady Nadzorczej o wykreślenie U. M. z rejestru członków na podstawie §21 pkt 1 ust 13. W dniu 26 listopada Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. podjęła uchwałę numer (...) o wykreśleniu U. M. z członków Spółdzielni. Pismo informujące o wykreśleniu zostało skierowane do U. M. w dniu 26 listopada 2016 roku.

W dniu 4 stycznia 2016 roku U. M. za pomocą poczty wniosła odwołanie do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. od uchwały Rady Nadzorczej numer (...). W uzasadnieniu podniosła, że Rada Nadzorcza nie wysłuchała jej wyjaśnień w zakresie przyczyn braku wyboru ofert mieszkaniowych, ponadto nie został zachowany termin dwutygodniowy. W dniu 21 maja 2016 roku skierowano do U. M. pismo z informacją o terminie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 21 maja 2016 roku o godzinie 9.00 przy ulicy (...) w R.. Uchwałą numer (...) z dnia 21 maja 2016 roku Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej numer (...). W uzasadnieniu tej uchwały wskazano, że nie znaleziono podstaw do zmiany uchwały Rady Nadzorczej. Jako podstawę powołano art. 24§3 ustawy Prawo Spółdzielcze i §21 ust 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni.

O treści uchwały U. M. została zawiadomiona pisemnie w dniu 16 czerwca 2015 roku (okoliczność bezsporna).

Okoliczności faktyczne ustalone zostały na podstawie dokumentacji zawartej w aktach członkowskich powódki, nadesłanych przez pozwanego wraz z odpowiedzią na pozew. Dokumenty te nie były kwestionowane przez strony. Spór dotyczył tego, czy powódka została skutecznie zawiadomiona o wyznaczonym na dzień 26 listopada 2015 roku posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz o rozpoznawanym w tym dniu wniosku o jej wykreślenie. U. M. kwestionowała także to, że zostały jej przedstawione trzy oferty lokali. Akta członkowskie nie zawierają żadnych dowodów na to, że kierowana do powódki przesyłka, była nadana jako list polecony. Wprawdzie na pismach znajduje się napis „polecony”, jednak nie jest to wystraszające do stwierdzenia, że takim trybem pismo zostało wysłane. W konsekwencji, w poczynionych ustaleniach należało uwzględnić twierdzenia powódki o tym, że pisma te nie zostały jej doręczone. Podkreślenia wymaga przy tym, że nie ma wątpliwości co do tego, kiedy została powódce doręczona informacja o uchwale walnego Zgromadzenia, gdyż w aktach członkowskich jest kopia potwierdzenia odbioru i okoliczność ta została potwierdzona przez samą powódkę. W przypadku pozostałych pism Spółdzielni – taki dowód nadania i doręczenia nie istnieje. Podkreślenia wymaga przy tym, że o terminie posiedzenia Walnego Zgromadzenia wyznaczonym na 21 maja 2016 roku powódka była informowana pismem z 21 maja 2016 roku.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne. Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2016.21 j.t.) § 1 spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. § 2. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Statut określa przyczyny wykluczenia. § 3. Członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni. Statut określa przyczyny wykreślenia. § 4. Wykluczenia albo wykreślenia może dokonać, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza albo walne zgromadzenie spółdzielni. Organ, do którego kompetencji należy podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia albo wykreślenia, ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni. § 5. Organ, który podjął uchwałę w sprawie wykreślenia albo wykluczenia, ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu albo wykluczeniu ze spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierował się organ spółdzielni uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

Według § 22 statutu pozwanej Spółdzielni, wykreślenia z rejestru członków dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego. Zarząd powinien zawiadomić pisemnie zainteresowanego członka o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia lub wykreślenia członka, z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni. Z §24 statutu wynika, że zarząd winien zawiadomić odwołującego się od uchwały Rady Nadzorczej o terminie Walnego Zgromadzenia na co najmniej trzy tygodnie przed terminem zebrania. Podzielić należy stanowisko strony powodowej, że podjęcie uchwały po wykluczeniu powódki przez Radę Nadzorczą odbyło się z naruszeniem cytowanych przepisów statutu. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nie wykazała, aby U. M. została zawiadomiona o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na 7 dni przed tym terminem. Już porównanie dat wniosku Zarządu Spółdzielni do Rady Nadzorczej i zawiadomienia powódki budzi uzasadnione wątpliwości. Pismo, które miało zawiadomić powódkę o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej i informujące o złożeniu wniosku o jej wykreślenie datowane jest na 6 listopada 2015 roku. Natomiast wniosek zarządu do Rady Nadzorczej jest opatrzony datą 16 listopada 2016 roku. Brak w aktach członkowskich innych wniosków dotyczących wykluczenia powódki z grona członków spółdzielni. Tak więc, albo informacja z dnia 6 listopada 2016 roku o złożeniu wniosku nie jest zgodna ze stanem rzeczywistym, albo też pismo to pochodzi z daty późniejszej niż 16 listopada 2016 roku. Wobec braku dowodu nadania go do powódki, istniejące w tym zakresie wątpliwości nie mogą rodzić negatywnych skutków dla powódki. Bezsporny fakt, że powódka nie była obecna w dniu 26 listopada 2016 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej i nie złożyła wyjaśnień stanowił naruszenie przepisów Statutu Spółdzielni. Pozwana nie udowodniła, a to na niej spoczywał

obowiązek wykazania prawidłowości powziętej uchwały od strony formalnej, że wobec powódki zastosowano w związku z wykreśleniem wymaganą ustawowo i statutowo procedurę. Wykreślenie z rejestru musiało być poprzedzone wysłuchaniem zainteresowanej. Rzeczą Spółdzielni było więc wykazanie, że powódka została zawiadomiona o posiedzeniu Rady Nadzorczej, na którym miała zapaść decyzja o wykreśleniu. Brak dowodów na to, że członkowie Rady Nadzorczej analizowali kwestię zawiadomień i ewentualnego stawiennictwa lub niestawiennictwa powódki. W judykaturze przyjmuje się, że uniemożliwienie członkowi wzięcia udziału w posiedzeniu organu spółdzielni rozpoznającego jego odwołanie jest takim uchybieniem formalnym, które pozwala bez przeprowadzenia dodatkowych ocen na stwierdzenie, że mogło wpłynąć na treść uchwały (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 24 marca 2000 r., I ACa 21/00 OSA 2001/2/11, Wokanda 2001/3/47, Pr. Gosp. 2001/4/62, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 lutego 1993 r., III A Pr 7/93).

Niezależnie od tego, strona powodowa zarzucała, że tak uzasadnienie uchwały Rady Nadzorczej jak i Walnego Zgromadzenie zawierają błędną podstawę prawną. W obu uchwałach powołany jest §21ust1 pkt 13 Statutu. O ile uchwała Rady Nadzorczej zawiera także wskazania okoliczności faktycznych – trzykrotną odmowę przyjęcia ofert mieszkaniowych, o tyle uzasadnienie zaskarżonej uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w ogóle nie zawiera okoliczności faktycznych. Istotne jest to, że w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nie ma punktu 13 w §21. Zgodnie z przyjętym w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego stanowiskiem, rola sądu w postępowaniu o wykluczenie członka ze spółdzielni polega nie na ocenie całokształtu zachowania się i działalności członka, lecz jedynie na zbadaniu, czy przyczyny podane w uchwale o wykluczeniu istniały i czy wykluczenie członka Spółdzielni z tych właśnie przyczyn nie naruszało przepisów prawa lub postanowień statutu (zob. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r., V CK 443/03, M.S.. 2004/5/14, Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 22 maja 2014 r., I ACa 110/14, LEX nr 1489165). Zważyć przy tym trzeba, że jeśli ustawa - Prawo spółdzielcze odsyła do statutu, nie sposób przyjąć, aby spółdzielnia czy sąd mogły dowolnie rozszerzać katalog przyczyn wykluczenia. W konsekwencji rozwiązanie stosunku członkostwa poprzez wykluczenie może być dokonane jedynie w wypadkach określonych statucie, a jeżeli określone zdarzenie nie jest wymienione w statucie jako podstawa wykluczenia, sąd nie może go wykreować tylko na tej podstawie, że w postanowieniu statutu określającym przyczyny wykluczenia użyto zwrotu "w szczególności" (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 10 lipca 2013 r., I ACa 675/13, LEX nr 1363001). Jak zostało wyżej powiedziane, Rada Nadzorcza w swej uchwale numer (...) uzasadniła wykluczenie powódki tym, że odmówiła przyjęcie trzech ofert mieszkań. Zapis pozwalający na wykluczenie członka oczekującego na mieszkanie, który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie przyjmie trzech ofert mieszkaniowych zawarty jest w §21ust1 pkt 12. (k.23 „odwrot” akt sprawy). Przepis ten jednak nie został wskazany w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały Walnego Zgromadzenia.

W żadnej z uchwał Spółdzielnia nie wskazuje jako podstawy ich podjęcia tego, aby powódka miała zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Kwestia przedstawienia powódce trzech ofert także pozostawał sporna. Pisma zawierające informację o wolnych lokalach, także nie zawierają potwierdzenie nadania lub doręczenia ich powódce.

Mając powyższe na uwadze sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98§1kpc. Zasądzone koszty procesu obejmują opłatę od pozwu-200 złotych raz wynagrodzenie pełnomocnika powódki ustalona według norm przepisanych - 360 złotych i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 złotych (§8 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku Dz.U. z 2015 r. poz. 1804)

/na oryginale właściwy podpis/