

**Sygn. akt I C 211/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Radomiu I Wydział Cywilny**

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR (del.) Rafał Socha

Protokolant: st. sekr. sąd. Wiesława Nurek

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2017 roku w Radomiu

sprawy z powództwa H. G.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im (...) w R.

o uchylenie uchwały,

1. Uchyla uchwałę Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im (...) w R. numer (...) z dnia 24 stycznia 2017 roku.

2. Zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im (...) w R. na rzecz H. G. 577 (pięćset siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem kosztów procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt I C 211/17

## UZASADNIENIE

Powód H. G. w pozwie z dnia 10 lutego 2017 roku wniósł o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. z dnia 24 stycznia 2017 roku w sprawie wykluczenia powoda z członkostwa w spółdzielni. W uzasadnieniu wskazał, że Rada Nadzorcza podjęła decyzję o wykluczeniu powoda z członkostwa podając jako przyczynę uporczywe uchylanie się od płatności zobowiązań wobec Spółdzielni. Zarzucił zaskarżonej uchwale naruszenie art. 24§2 prawa spółdzielczego oraz §12 ust 2 pkt 4 statutu. Podniósł, że z przepisów wynika, że podstawę wykluczenia stanowi wina umyślna, a więc świadome dążenie członka spółdzielni do działania na szkodę Spółdzielni. Sąd Najwyższy w swych orzeczeniach dawał do zrozumienia, że wykluczenie z członkostwa winno stanowić środek ostateczny, stosowany tylko w wyjątkowych sytuacjach. Za rzeczywistą przyczynę wykluczenia powód uznał częstą z jego strony krytykę działań Zarządu i Rady Nadzorczej (k.3-5 pozwu).

W odpowiedzi na pozew Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Podniosła, że zgodnie z §12 ust.2 pkt 4 statutu wykluczenie członka może nastąpić w szczególności gdy uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni zawartych w par §56 statutu. Powód na dzień podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą posiadał zaległości w kwocie 3537,02 złotych, w tym należność główna 2 212,23, odsetki 1319,18 zł oraz opłata za wodę 5,61 zł. Należności te objęte są pozwem w sprawie VII C 1865/13 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Radomiu. To, że powód kwestionuje swoje należności w tym postępowaniu nie pozbawia Spółdzielni możliwości podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwały o wykluczeniu go z członkostwa, gdyż posiadane przez niego zaległości przekraczają 6 miesięczny okres. (k.16-17 odpowiedź na pozew)

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

M. G. (1) w dniu 3 marca 1966 roku złożyła wniosek o wpisanie do rejestru kandydatów na członków spółdzielni. W dniu 9 marca 1968 roku złożyła wniosek o przydział mieszkania. W dniu 26 kwietnia 1969 roku został jej przydzielony lokal numer (...) w budynku numer (...) przy ulicy (...) w R.. W dniu 7 maja 1990 roku nastąpiło przekształcenie prawa lokatorskiego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W dniu 4 lipca 1995 roku H. G. został przyjęty w poczet członków Spółdzielni – (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...). G. w R. na zasadzie wspólnego członkostwa z żoną M. G. (2). Pismem z dnia 30 stycznia 2017 roku H. G. i H. G. zostali zawiadomieni przez Spółdzielnię o podjęciu uchwał o ich wykluczeniu. Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 24 stycznia 2017 roku podjęła uchwałę numer (...) o wykluczeniu H. G. z członkostwa w spółdzielni, uzasadniając to uporczywym uchylaniem się od wykonania zobowiązań finansowych wobec spółdzielni i zaległością w wysokości 3537,02 zł za lata 2008-2010, które są przedmiotem sprawy VII C 1865/13.

Okoliczności faktyczne w całości były pomiędzy stronami bezsporne, tak co do wysokości zaległości, jej kwestionowania w innym postępowaniu sądowym jak i daty podjęcia uchwały i zawiadomienia powoda o jej treści.

**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. Z § 2 wynika, że 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. Zgodnie z § 3 członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni. Statut określa przyczyny wykreślenia. Zgodnie z § 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. Na podstawie § 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 § 14 ust.1 statutu pozwanej Spółdzielni, wykreślenia z rejestru członków dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu zainteresowanego członka. Z ust 3 wynika, że członek wykluczony ma prawo zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia jej wraz z uzasadnieniem. Z dniem 8 września 2017 roku weszły w życie nowelizacja przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dokonana ustawą z 17 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 oraz z 2015 r. poz. 201).

Zgodnie z art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996 i 1250 oraz z 2017 r. poz. 1089). Zgodnie z przepisem art. 1 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przepisów ustawy wymienionej w ust. 7, dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, nie stosuje się. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

Art. . 3 ust 6, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;

- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18.

Art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Zgodnie z art. 17<sup>10</sup> ustawy stwierdza, że w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 11 i 5, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej. Stosownie natomiast do przepisu art. 10 ustawy z 17 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (...), do spraw sądowych wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

Zgodnie z art. 8. tej ustawy, Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie ustawy dokonają zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy, w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze. Zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie dokonają w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy, nie dłużej jednak niż przez okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Z przepisu w ust. 2 wynika, że w razie sprzeczności między postanowieniami statutów spółdzielni, a przepisami niniejszej ustawy, stosuje się przepisy tej ustawy. Z cytowanych przepisów wynika więc, że z dniem 8 września 2017 roku podstawa prawna uchwały Rady Nadzorczej z 24 stycznia 2017 roku numer (...) przestała istnieć. Od tej daty nie jest możliwe pozbawienie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej w trybie określonym w ustawie z 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze. Nowelizacja wprowadzona ustawą z 17 lipca 2017 roku przewiduje nowy tryb postępowania w stosunku do członków spółdzielni, którzy uchylają się od obowiązku określonego w art. 4 tej ustawy, tj. m.in. pokrywania kosztów związanych z eksploatacją lokalu. Nowelizacja odeszła zatem od trybu przewidzianego w prawie spółdzielczym z 1982 roku, w tym tzw. postępowania wewnątrzspółdzielczego na rzecz postępowania opartego na zasadach obowiązujących w przypadku wspólnot mieszkaniowych. Wskazany ustawie przepis art. 16 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity z dnia 30 października 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1892) w ust. 1 stanowi, że jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Stosowanie odpowiednio powołanego przepisu, oznacza, że w stosunku do członka spółdzielni mieszkaniowej, ustanie członkostwa z powodu uporczywego uchylania się od uiszczania opłat możliwe jest dopiero z chwilą zbycia własnościowego prawa do lokalu. To zaś może nastąpić jedynie w drodze powództwa Spółdzielni o sprzedaż lokalu i związanego z nim prawa w drodze licytacji. Dopiero skuteczne przeprowadzenie sprzedaży w drodze licytacji niesie za sobą skutek w postaci ustania członkostwa w spółdzielni. Wprawdzie w art. 8 ust1 ustawy z 17 lipca 2017 roku stwierdza, że dotychczasowe postanowienia statutów spółdzielnie zachowują moc do czasu wprowadzenia w nich zmian, ale jednocześnie w ust. 2 zawiera zastrzeżenie, że w przypadku sprzeczności postanowień statutów z ustawą, zastosowanie ma ustawa. Z powyższych względów uchwała numer (...) podlegała uchyleniu, jako wydana w oparciu o nieobowiązujący w dacie orzekania stan prawny. Niezależnie od tego należy także zauważyć, że także stan prawny obowiązujący w dacie wydania uchwały nie dawał pozwanej podstaw do wykluczenia

powoda z członkostwa. Już z uzasadnienia uchwały wynika, że wskazywana zaległość jest przedmiotem postępowania sądowego w sprawie VII C 1865/13, oraz że około 30% tej zaległości stanowią odsetki, należność główna to kwota 2212,23 złotych i dotyczy tzw. rozliczeń za media za lata 2008-2010. Z wyjaśnień powoda wynika, że w 2015 roku otrzymał z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania zwrot w kwocie 380 złotych. brak jest zatem podstaw do przypisania powodowi uporczywego uchylania się od uiszczania opłat, a tym samym nie zachodziła podstawa do podjęcia uchwały o jego wykluczeniu.

/-/ Na oryginale właściwy podpis.-