

Sygn. akt I C 237/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 marca 2015r

Sąd Okręgowy w Siedlcach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Andrzej Kirsch

Protokolant st. sek. sąd. Joanna Makać

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2015r w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o stwierdzenie nieważności uchwał nadzwyczajnego walnego zgromadzenia spółdzielni ewentualnie o uchylenie uchwał nadzwyczajnego walnego zgromadzenia spółdzielni

I. stwierdza nieważność uchwały nr (...) z dnia 31 stycznia 2014r Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w sprawie „wyboru Prezesa Zarządu Spółdzielni”,

II. w pozostałej części powództwo o roszczenie główne oddała,

III. uchyła uchwałę nr 4 z dnia 31 stycznia 2014r Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w sprawie „wyboru Rady Nadzorczej na kolejną kadencję”,

IV. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na rzecz powoda J. W. kwotę 597 (pięćset dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 237/14

UZASADNIENIE

W dniu 19 lutego 2014r wpłynął do Sądu Okręgowego w Siedlcach pozew J. W. skierowany przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., w którym powód wniósł o uchylenie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., które odbyło się w dniu 31 stycznia 2014r. Ponadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że na podstawie art. 54 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – do czasu zarejestrowania zmian w statutach spółdzielni – postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy, o ile nie ma sprzeczności pomiędzy tymi statutami a przepisami ustawy. Stwierdził, że statut pozwanej spółdzielni nie został dotychczas zmieniony, co oznacza, że zgodnie z przepisami ustawy – Walne Zgromadzenie nie może się odbyć wcześniej niż w ciągu 21 dni od daty jego ogłoszenia. Ogłoszenie takie powinno również zawierać informacje o wyłożeniu projektu regulaminu obrad i projektów uchwał. Zdaniem powoda, termin powyższy nie został dotrzymany, co powoduje, że podjęte uchwały nie są wiążące.

W dniu 25 kwietnia 2014r wpłynęła do akt sprawy odpowiedź na pozew pozwanej spółdzielni, w której wniosła ona o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podniesiono, że pozwana spółdzielnia została powołana do życia w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r – prawo spółdzielcze i tym samym do pozwanej nie mają zastosowania regulacje wynikające z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozwana podniosła, że nigdy nie była spółdzielnią mieszkaniową, co oznacza, że nie mają do jej działalności zastosowania m.in. przepisy o sposobie zwoływania walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej. Z kolei mają do niej zastosowanie przepisy statutu, z którego wynika, że o czasie, miejscu oraz porządku obrad walnego zgromadzenia członkowie spółdzielni powinni zostać powiadomieni co najmniej na 7 dni przed jego terminem. Powyższy warunek został spełniony poprzez zamieszczenie w dniu 19 stycznia 2014r ogłoszeń na klatkach schodowych. W zawiadomieniu wskazano również porządek zgromadzenia i podjęte uchwały były zgodne z tym porządkiem. Odnośnie zarzutów powoda dotyczących uzupełniającego wyboru członka zarządu, pozwana stwierdziła, że zgodnie z przepisami statutu – zarząd spółdzielni składa się z trzech osób wybranych spośród członków spółdzielni w głosowaniu tajnym na okres 4 lat. Pozwana stwierdziła również, że powód nie wykazał w pozwie, na czym polega sprzeczność zaskarżonych uchwał z przepisami statutu, dobrymi obyczajami, bądź w jaki sposób godzą one w interesy spółdzielni lub krzywdzą jej członków (k. 26-28).

W dniu 1 sierpnia 2014r wpłynęło do akt sprawy pismo procesowe pełnomocnika powoda, w którym skonkretyzowane zostało powództwo. Pełnomocnik powoda wniósł:

- o stwierdzenie nieważności uchwał nr (...) (wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni) i nr (...) (wybór Rady Nadzorczej Spółdzielni) podjętych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w dniu 31 stycznia 2014r – jako sprzecznych z ustawą,

- ewentualnie, w przypadku nie podzielenia argumentacji dotyczącej nieważności powyższych uchwał, uchylenie uchwał nr (...) i nr (...) podjętych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w dniu 31 stycznia 2014r – jako sprzecznych z postanowieniami statutu oraz z dobrymi obyczajami.

W uzasadnieniu pisma pełnomocnik powoda podniósł, że nadzwyczajne walne zgromadzenie pozwanej spółdzielni odbyło się w dniu 31 stycznia 2014r, o czym powód nie został powiadomiony pisemnie, a jedynie zostały wywieszane na klatkach schodowych ogłoszenia datowane na dzień 19 stycznia 2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. podjęło m.in. uchwały nr (...) i (...), których przedmiotem był odpowiednio: wybór prezesa zarządu spółdzielni oraz wybór rady nadzorczej. Pełnomocnik powoda stwierdził, że obie powyższe uchwały są nieważne, ponieważ walne zgromadzenie zostało zwołane w sposób sprzeczny z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podniósł, że spółdzielnia miała obowiązek dostosować postanowienia statutu do przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a skoro tego nie dokonała – członkowie spółdzielni winni zostać powiadomieni na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia. Termin ten jest bezwzględnie obowiązujący pozwaną spółdzielnię, a w statucie cały czas figuruje zapis o terminie 7-dniowym. Pełnomocnik powoda zarzucił, że zawiadomienie o terminie walnego zgromadzenia nie zostało powodowi doręczone, ani przesłane drogą pocztową, a spółdzielnia poprzestała jedynie na wywieszeniu pisemnych ogłoszeń, co również jest sprzeczne z przepisami ustawy. Działanie pozwanej spółdzielni nie stanowi zatem prawidłowego zawiadomienia o terminie walnego zgromadzenia. Pełnomocnik powoda podniósł również, że ogłoszenie nie zawierało informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które miały być przedmiotem obrad i głosowania. To z kolei uniemożliwiło powodowi zapoznanie się z tymi projektami i rzeczowe przygotowanie się do wlanego zgromadzenia. Skutkowało to podjęciem uchwał w warunkach ich sprzeczności z przepisami ustawowymi. Pełnomocnik powoda zakwestionował twierdzenia pozwanej spółdzielni, jakoby nie była ona spółdzielnią mieszkaniową i nie miały do niej zastosowania przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Stwierdził, że ze wszystkich dokumentów oraz działalności pozwanej spółdzielni wynika, że realizuje ona wszystkie cele właściwe dla spółdzielni mieszkaniowych. W przypadku nieuwzględnienia stanowiska o nieważności zaskarżonych uchwał, pełnomocnik powoda wniósł ewentualnie o uchylenie przedmiotowych uchwał jako sprzecznych z postanowieniami statutu i dobrymi obyczajami. Zdaniem strony powodowej, sprzeczność uchwał z dobrymi obyczajami polegała na braku zagwarantowania

powodowi wykonania jego ustawowych uprawnień, które posiadał w związku z ogłoszeniem i zwoływaniem walnego zgromadzenia (k. 66-76).

Na rozprawie w dniu 27 lutego 2015r pełnomocnik powoda podtrzymał żądanie główne i ewentualne w dotychczasowym kształcie (stanowisko pełnomocnika powoda zarejestrowane na rozprawie w dniu 27 lutego 2015r – 00:24:24-00:30:10).

Pełnomocnik pozwanej nie uznał powództwa i podtrzymał stanowisko i argumentację zaprezentowaną w odpowiedzi na pozew (stanowisko pełnomocnika pozwanej zarejestrowane na rozprawie w dniu 27 lutego 2015r – 00:30:13-00:30:30).

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. powstała w 1995r. Jak wynikało z paragrafu (...) punktu(...) statutu – podstawą działania spółdzielni jest ustawa z dnia 16 września 1982r – prawo spółdzielcze. Statut zatwierdzony został uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 27 marca 1995r.

Z Krajowego Rejestru Sądowego wynika, że przedmiotem działalności pozwanej spółdzielni jest: 1) zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, 2) zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi, 3) wywóz śmieci i odpadów oraz 4) odprowadzanie ścieków. Spółdzielnia pobiera czynsze od właścicieli lokali, zawiera umowy z dostawcami mediów.

Zgodnie z paragrafem 20 statutu pozwanej spółdzielni – o czasie i miejscu oraz porządku obrad walnego zgromadzenia członkowie spółdzielni powinni być zawiadomieni na piśmie co najmniej na 7 dni przed terminem.

Pismem z dnia 19 stycznia 2014r pozwana Spółdzielnia dokonała zawiadomienia o terminie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., które zostało wyznaczone na dzień 31 stycznia 2014r o godzinie 19.00. W zawiadomieniu podany został porządek obrad, który m.in. zawierał punkt dotyczący podjęcia uchwały w sprawie uzupełniającego wyboru członka zarządu spółdzielni i podjęcia uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Zawiadomienie nie zawierało informacji o miejscu wyłożenia wszystkich projektów uchwał, które miały być przedmiotem obrad oraz nie zawierało informacji o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

Przed terminem nadzwyczajnego walnego zgromadzenia nie zostały sporządzone projekty uchwał, które miały być przedmiotem obrad i nie znajdowały się one w siedzibie pozwanej spółdzielni.

Pisemne zawiadomienia o terminie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. wywieszane zostały w gablotach znajdujących się na czterech klatkach schodowych bloków przy ulicy (...) w S..

W piśmie z dnia 24 stycznia 2014r skierowanym do zarządu pozwanej spółdzielni, powód J. W. przedstawił swoje zastrzeżenia do sposobu zwołania walnego zgromadzenia, sprzeczności statutu spółdzielni z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz braku możliwości dokonania wyboru członka zarządu spółdzielni przez walne zgromadzenie.

W dniu 31 stycznia 2014r odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., z przebiegu którego sporządzony został stosowny protokół. Tego dnia powód J. W. był członkiem pozwanej spółdzielni i wziął udział w nadzwyczajnym walnym zgromadzeniu. Obecność powoda na zgromadzeniu została przez niego potwierdzona własnoręcznym podpisem na liście członków spółdzielni.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. podjęło m.in. – uchwałą nr (...) w sprawie wyboru prezesa zarządu spółdzielni, mocą której postanowiono powołać na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. W. P. oraz uchwałą nr (...) w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na kolejną kadencję, mocą której postanowiono powołać w skład Rady Nadzorczej na kolejną kadencję T. K., Z. W., M. J., M. P. i E. R.. Obie powyższe uchwały podjęte zostały w głosowaniu tajnym.

Poprzednim prezesem zarządu pozwanej spółdzielni był C. Ś., który złożył rezygnację z tej funkcji przed formalnym upływem kadencji. Z kolei skład poprzedniej rady nadzorczej pozwanej spółdzielni powołany został uchwałą, która została podjęta na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej Oaza w S. w dniu 27 marca 2010r.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów: kopia pisma powoda J. W. z dnia 24 stycznia 2014r (k. 10), odpis KRS według stanu na dzień 7 kwietnia 2014r (k. 29-34), protokół nadzwyczajnego walnego zgromadzenia z dnia 31 stycznia 2014r (k. 35-37), uchwały nr (...) Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 31 stycznia 2014r (k. 40 i 41), protokołu komisji skrutacyjnej z dnia 31 stycznia 2014r (k. 42), listy członków obecnych na zebraniu w dniu 31 stycznia 2014r (k. 43), statutów spółdzielni (k. 93-104 i 108 -118), zeznań świadków T. S. i U. W. zarejestrowanych na rozprawie w dniu 1 października 2014r, zeznań powoda zarejestrowanych na rozprawie w dniu 1 października 2014r i 27 lutego 2015r, częściowych zeznań pozwanej zarejestrowanych na rozprawie w dniu 1 października 2014r i 27 lutego 2015r, protokołu z walnego zgromadzenia z dnia 27 marca 2010r (k. 126-127), zawiadomienia o terminie nadzwyczajnego walnego zgromadzenia pozwanej spółdzielni z dnia 19 stycznia 2014r (k. 129).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zdaniem Sądu, w pierwszej kolejności należało odnieść się do twierdzeń pozwanej spółdzielni (prezesa oraz członków zarządu spółdzielni), że pozwana nie jest spółdzielnią mieszkaniową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r – o spółdzielniach mieszkaniowych, i że przepisy tej ustawy nie mają zastosowania do jej działalności. Otóż zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych – „celem spółdzielni mieszkaniowej, zwanej dalej „spółdzielnią”, jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu”. Ustęp 2 powyższego artykułu określa, co może być przedmiotem działalności spółdzielni, zaś ustęp 3 stanowi, iż – **„spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami** stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków”. Abstrahując od tego, że już w samej nazwie pozwana spółdzielnia posiada określenie „mieszkaniowa”, w ocenie Sądu nie ulegało wątpliwości, że pozwana jest spółdzielnią mieszkaniową. Już chociażby ze znajdującego się w aktach sprawy wypisu KRS wynika, że przedmiotem działalności pozwanej jest: zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi, wywóz śmieci i odpadów oraz odprowadzanie ścieków. Ponadto, zeznający w sprawie członkowie zarządu pozwanej spółdzielni zgodnie stwierdzili, że spółdzielnia zarządza terenem wokół bloków, przynależną do bloków infrastrukturą, pobiera czynsz od członków spółdzielni, zawiera umowy z dostawcami mediów i uiszcza za nie opłaty. Oczywistym jest dla Sądu, że wskazany w statucie spółdzielni oraz w KRS przedmiot jej działalności, jak również podejmowane przez spółdzielnię czynności faktyczne i prawne (zawieranie umów) – stanowią zaspokajanie szeroko rozumianych potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków spółdzielni oraz ich rodzin. Nie sposób sobie przecież wyobrazić, aby członkowie spółdzielni oraz ich rodziny mogły prawidłowo zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe, bytowe, gdyby spółdzielnia nie dbała o stan bloków, infrastrukturę do nich przynależną, a w szczególności, gdyby zaniedbywała swoje obowiązki w zakresie zawierania umów z przedsiębiorstwami dostarczającymi media, odprowadzającymi ścieki, odbierającymi śmieci i inne nieczystości. Prawdą jest, że pozwana jest małą spółdzielnią, nieposiadającą znacznych zasobów finansowych, co powoduje, że nie jest ona w stanie prowadzić działalności polegającej na dostarczaniu swoim członkom lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych lub lokali o innym przeznaczeniu. Nie oznacza to jednak absolutnie, że nie posiada ona przymiotu spółdzielni mieszkaniowej. Oznacza to, że do jej działalności w pełni znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r – o spółdzielniach mieszkaniowych.

Stosownie do treści art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982r – prawo spółdzielcze – „uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy; uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna; uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu; każdy członek spółdzielni lub zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały (...)”.

W kontekście powyższego przepisu należało dokonać analizy uchwał nr (...) podjętych w dniu 31 stycznia 2014r przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., pod kątem zarzutów powoda J. W. dotyczących ich sprzeczności z ustawą, postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami.

Jak wynika z załączonego do akt sprawy zawiadomienia z dnia 19 stycznia 2014r o terminie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., porządek obrad obejmował między innymi: 6) podjęcie uchwały w sprawie uzupełniającego wyboru członka zarządu i 7) podjęcie uchwały w sprawie wyboru rady nadzorczej na kolejną kadencję.

Zgodnie z art. 49 par. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r prawo spółdzielcze – „członków zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje, stosownie do postanowień statutu, rada lub walne zgromadzenie”. Statut pozwanej spółdzielni w paragrafie 26 pkt 2 lit. 1 przewiduje, że „do zakresu działania Rady Nadzorczej należy: wybór i odwołanie członków zarządu”. Z kolei paragraf 29 pkt 2 statutu stanowi – „zarząd składa się z 3 osób, które nie mogą być członkami rady nadzorczej, w tym prezesa, jego zastępcy i jednego członka wybranych spośród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym na okres 4 lat”. Postanowienia statutu nie są w tym zakresie precyzyjne i nastrożają wątpliwości, dla którego z organów spółdzielni (rady nadzorczej, czy walnego zgromadzenia) zastrzeżone zostało prawo wyboru członków zarządu spółdzielni. Zarówno w odniesieniu do rady nadzorczej, jak i walnego zgromadzenia – statut posługuje się sformułowaniem „**wyboru członka zarządu**”. Powstaje zatem wątpliwość, czy wybór członków zarządu zastrzeżony został wyłącznie do kompetencji rady nadzorczej, czy również walnego zgromadzenia spółdzielni. A być może usprawiedliwiona byłaby teza, że do kompetencji rady nadzorczej zastrzeżony został w statucie wybór i odwoływanie „zwykłych” członków zarządu, z kolei do kompetencji walnego zgromadzenia – wybór prezesa zarządu i jego zastępcy.

Skoro jednak z literalnego brzmienia przepisów statutu spółdzielni wynika, że wybór członków zarządu należy do zakresu działania Rady Nadzorczej (par. 26 ust. 2 lit. 1), a wybór prezesa zarządu i jego zastępcy należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia (par. 29 ust. 2), to przedmiotowy i pojęciowy zakres uchwał w przedmiocie wyboru członka zarządu albo wyboru prezesa zarządu – jest odmienny. Przy takim sformułowaniu zapisów statutowych pozwanej spółdzielni, nie sposób stwierdzić, że wybór prezesa zarządu jest równocześnie aktem wyboru w skład zarządu. W zawiadomieniu z dnia 19 stycznia 2014r wyraźnie poinformowano członków spółdzielni, że w dniu 31 stycznia 2014r podczas Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. dojdzie do obrad i głosowania nad uchwałą w przedmiocie „**uzupełniającego wyboru członka zarządu**”. Zgodnie z postanowieniami statutu – wyboru takiego winien dokonać organ spółdzielni w postaci Rady Nadzorczej. Tymczasem, podczas zgromadzenia w dniu 31 stycznia 2014r podjęta została m.in. uchwała nr(...), mocą której dokonano wyboru prezesa zarządu spółdzielni w osobie W. P.. Podjęcia uchwały dokonało Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. W ocenie Sądu Okręgowego, w dniu 31 stycznia 2014r doszło do podjęcia uchwały nr (...) w przedmiocie „wyboru Prezesa Zarządu Spółdzielni”, która to uchwała nie była objęta porządkiem obrad przekazany do wiadomości członków spółdzielni w zawiadomieniu z dnia 19 stycznia 2014r.

Zgodnie z art. 8³ ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych – „walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie”. Zdaniem Sądu Okręgowego, podejmując uchwałę w przedmiocie wyboru prezesa zarządu pozwanej spółdzielni, w sytuacji gdy zaplanowany porządek obrad obejmował podjęcie uchwały w sprawie uzupełniającego wyboru członka zarządu, spółdzielnia dopuściła się naruszenia bezwzględnie obowiązującego przepisu art. 8³ ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z zeznań złożonych w sprawie przez W. P. wynikało, że poprzedni prezes zarządu spółdzielni C. Ś. zrezygnował z pełnienia tej funkcji przed upływem kadencji, na którą został wybrany. Oznaczałoby to, że do czasu podjęcia uchwały w przedmiocie wyboru W. P. na prezesa zarządu, pozwana spółdzielnia nie posiadała prezesa zarządu. Okoliczność ta nie musiała być znana członkom pozwanej spółdzielni i tym bardziej winna ona rzetelnie poinformować swoich członków, że w dniu 31 stycznia 2014r dojdzie właśnie do głosowania nad uchwałą w przedmiocie wyboru prezesa zarządu. Warto w tym miejscu przytoczyć wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 14 września 2012r (I ACA 784/12), w którym Sąd stwierdził, że „Walne Zgromadzenie

może obradować i podejmować uchwały tylko w sprawach, które objęte zostały porządkiem obrad, o którym przed Zgromadzeniem zostali powiadomieni członkowie Zgromadzenia. Oznacza to także, że w trakcie zgromadzenia porządek obrad nie może być uzupełniany. W konsekwencji rozszerzenie porządku obrad i podjęcie uchwał w sprawach, o które porządek obrad został uzupełniony stanowi naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu art. 8³ ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”. Nie sposób również twierdzić, że powód J. W. nie posiadał interesu prawnego w zaskarżeniu przedmiotowej uchwały nr (...) i domaganiu się stwierdzenia jej nieważności. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 marca 2013r (I CSK 382/12) – każdy członek spółdzielni mieszkaniowej ma interes prawny we wniesieniu powództwa o stwierdzenie niezgodności z prawem uchwały walnego zgromadzenia; źródłem interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc jest stosunek członkostwa w spółdzielni. W dacie 31 stycznia 2014r powód J. W. był członkiem pozwanej spółdzielni, co oznacza, że podejmowane przez pozwaną uchwały, decyzje – bezpośrednio wpływały i kształtowały jego uprawnienia i obowiązki jako członka spółdzielni. Możliwość ochrony swoich praw i właściwego korzystania ze swoich uprawnień gwarantuje m.in. przejrzystość i transparentność działań spółdzielni. Jednym z przejawów takich gwarancji jest działanie spółdzielni zgodnie z obowiązującym prawem. Zawiadomienie członków spółdzielni o zamiarze podjęcia uchwały w przedmiocie uzupełniającego wyboru członka zarządu, podczas kiedy w istocie doszło do wyboru prezesa zarządu spółdzielni, było działaniem nierzetelnym, mogącym wprowadzać w błąd członków spółdzielni, a co najistotniejsze – było działaniem sprzecznym z przepisami prawa.

Mając powyższą argumentację na uwadze, Sąd uwzględnił żądanie główne powoda J. W. w odniesieniu do uchwały nr (...)z dnia 31 stycznia 2014r Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. i stwierdził nieważność tej uchwały.

Nie podzielił jednak Sąd stanowiska i argumentacji powoda, że również do podjęcia uchwały nr (...)z dnia 31 stycznia 2014r – w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na kolejną kadencję – doszło w warunkach bezwzględnej nieważności. Jak wynika ze zgromadzonych w sprawie dokumentów, uchwałę w przedmiocie wyboru rady nadzorczej podjęło Walne Zgromadzenie pozwanej spółdzielni, co było zgodne z przepisami prawa oraz postanowieniami statutu pozwanej spółdzielni. Kadencja poprzedniej rady nadzorczej dobiegła końca w 2013r, co wynika z przedstawionej przez pozwaną spółdzielnię uchwały o wyborze poprzedniej rady nadzorczej z 2010r. Powód nie przedstawił żadnych merytorycznych zarzutów odnoszących się do udziału osób uprawnionych w głosowaniu, przebiegu głosowania, jak również sposobu obliczenia oddanych głosów. Co więcej, ze znajdującego się w aktach sprawy zawiadomienia z dnia 19 stycznia 2014r wynika, że spółdzielnia objęła planowanym porządkiem obrad projekt uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na kolejną kadencję i powiadomiła o tym swoich członków.

W ocenie Sądu Okręgowego, przy zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia pozwanej spółdzielni doszło jednak do tak istotnych uchybień formalnych, że musiało to skutkować uwzględnieniem roszczenia ewentualnego i uchyleniem uchwały nr(...) z dnia 31 stycznia 2014r. Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych – „spółdzielnie istniejące w dniu wejścia ustawy w życie dokonują zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy. Jednakże w razie sprzeczności między nimi a przepisami niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy”. Analiza zapisów statutu pozwanej spółdzielni przekonuje, że nie został on dostosowany do wymogów ustawowych. W myśl art. 8³ ust. 6 ustawy – o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Nie ulega wątpliwości, że minimalny okres powiadomienia o terminie walnego zgromadzenia zastrzeżony został po to, aby członkowie spółdzielni mogli przygotować się do obrad, a nadto zapoznać się z projektami uchwał objętych porządkiem zgromadzenia. To z kolei daje możliwość skutecznego skorzystania z uprawnień przewidzianych w ust. 11 i 12, tj. zgłaszania własnych projektów uchwał i zgłaszania poprawek do projektów uchwał objętych porządkiem obrad zgromadzenia.

Paragraf 20 statutu pozwanej spółdzielni pozostaje sprzeczny z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ przewiduje „co najmniej 7-dniowy” termin zawiadomienia o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia. Pisemne zawiadomienie zostało wywieszane w gablotach na klatkach schodowych w dniu 19 stycznia 2014r, a więc jedynie na 12 dni przed terminem nadzwyczajnego walnego zgromadzenia. Co więcej, nie zawierało ono informacji o miejscu wyłożenia projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacji o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Z zeznań prezesa oraz członków zarządu pozwanej spółdzielni wynikało, że pozwana nie sporządziła przed terminem walnego zgromadzenia i nie posiadała projektów tychże uchwał.

W ocenie Sądu Okręgowego, takich działań pozwanej spółdzielni nie może usprawiedliwiać fakt, że posiada ona jedynie dwudziestu kilku członków oraz, że praktycznie od początku swojej działalności nie zmieniły się zasady, zwyczaje i tryb informowania członków spółdzielni o terminie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia. W przypadku tak niewielkiej spółdzielni, nie powinno nastęrczać większych problemów dostosowanie statutu do przepisów ustawowych i przestrzeganie formalnych wymogów poprzedzających zwołanie obrad walnego zgromadzenia. Bez względu na wielkość spółdzielni i liczbę jej członków, organy spółdzielni winny dbać o to, aby funkcjonowała ona w sposób rzetelny, przejrzysty oraz z poszanowaniem praw swoich członków. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że uchybienia natury formalnej, które miały miejsce przy podjęciu uchwały uzasadniają jej uchylenie tylko wówczas, jeżeli miały lub mogły mieć wpływ na jej treść. Oczywistym jest, że o ewentualnym wpływie uchybień formalnych, których dopuściła się pozwana, na treść zaskarżonej (zaskarżonych) uchwał można jedynie mówić w kategoriach prawdopodobieństwa. W ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, że uchybienia organów pozwanej spółdzielni były bardzo poważne. Nie został zachowany ustawowy minimalny termin, w którym członkowie winni zostać pisemnie powiadomieni o zwołaniu nadzwyczajnego wlnego zgromadzenia spółdzielni. Po wtóre – spółdzielnia nie sporządziła projektów uchwał, które miały być przedmiotem obrad, nie poinformowano również członków spółdzielni o miejscu ich wyłożenia i uprawnieniu do zapoznania się z nimi przed terminem walnego zgromadzenia. W piśmie z dnia 24 stycznia 2014r skierowanym do zarządu pozwanej spółdzielni, powód J. W. informował pozwaną o uchybieniach formalnych, sygnalizował również, że organ spółdzielni w postaci walnego zgromadzenia nie jest uprawniony do wyboru członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej. Nie ulega dla Sądu wątpliwości, że wyłożenie do wglądu wszystkich projektów uchwał umożliwiłoby powodowi formalne zgłoszenie do nich poprawek bądź zgłoszenie własnych projektów uchwał. Te z kolei – stosownie do treści art. 8³ ust. 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – musiałyby zostać przedłożone przez zarząd spółdzielni pod głosowanie. Nie sposób zatem wykluczyć, że gdyby poprawki do projektów uchwał, własne projekty uchwał bądź zarzuty zgłoszone przez powoda, zostały poddane pod obrady i przedyskutowane, to mogłoby to mieć realny wpływ na wynik głosowania m.in. nad uchwałami nr 3 i 4, które zostały podjęte w dniu 31 stycznia 2014r. Tymczasem, jak wynika z protokołu nadzwyczajnego walnego zgromadzenia pozwanej spółdzielni z dnia 31 stycznia 2014r, przewodniczący zgromadzenia W. P. poprzestał jedynie na odczytaniu pisma J. W. z dnia 24 stycznia 2014r.

Mając na uwadze powyższa argumentacje, Sąd uwzględnił częściowo roszczenie główne powoda J. W. i stwierdził nieważność uchwały nr (...) z dnia 31 stycznia 2014r, a w części żądania stwierdzenia nieważności uchwały nr (...)– powództwo oddalił. Uwzględniając jednak zarzuty powoda odnośnie wpływu uchybień formalnych na podjęcie uchwały nr (...) z dnia 31 stycznia 2014r, Sąd uwzględnił w tym zakresie żądanie ewentualne i uchylił powyższą uchwałę. Z uwagi na uznanie powoda J. W. za stronę wygrywającą niniejszy proces, Sąd na podstawie art. 98 par. 1 kpc zasądził od pozwanej na rzecz powoda zwrot kosztów procesu, na które składała się opłata od pozwu (400 zł), minimalne koszty zastępstwa procesowego i zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.