

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR del. Michał Jank

Protokolant : sekr. sąd. Magdalena Sokółowska

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2017 r. w Gdańsku, na rozprawie

sprawy z powództwa **S. N.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.**

o uchylenie uchwał

- I. uchyła uchwałę nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. z dnia 21 września 2016 r. w przedmiocie wykreślenia powoda S. N. z rejestru członków;
- II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;
- III. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. na rzecz powoda S. N. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów sądowych;
- IV. znosi koszty zastępstwa procesowego między stronami.

UZASADNIENIE

Powód S. N. wniósł o uchylenie dwóch uchwał Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. z dnia 21 września 2016 r.: o numerze (...) w sprawie jego wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni oraz o numerze (...) w sprawie jego wykluczenia ze Spółdzielni. Powód wniósł też o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyjaśnił, że jest członkiem pozwanej spółdzielni oraz dysponuje spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) w budynku przy ul. (...) w G.. W dniu 21 września 2016 r. Rada Nadzorcza pozwanej przyjęła uchwałę nr (...) w sprawie wykreślenia powoda z rejestru członków Spółdzielni jako powód wskazując niewpłacenie przez niego w terminie wpisowego i udziałów oraz dwukrotną odmowę przyjęcia mieszkania w zasobach Spółdzielni. Następnie podjęto drugą uchwałę o numerze (...), na podstawie której wykluczono powoda ze Spółdzielni. W tej uchwale wskazano, że dalsze pozostawanie powoda w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu i zasadami współżycia społecznego, ponieważ uporczywie uchyła się on od zobowiązań wobec pozwanej. Powód zarzucił, że zgodnie z art. 24 Prawa spółdzielczego nie jest dopuszczalne jednocześnie podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków, dlatego należy uchylić obie uchwały. Odnośnie uchwały w sprawie wykluczenia podniósł, że zgodnie ze Statutem wykluczenie ze spółdzielni jest możliwe, gdy członek zalega z opłatami przez okres nie krótszy niż 3 miesiące, lecz dotyczy to wyłącznie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu a nie prawa lokatorskiego, którym dysponuje powód. Ponadto, spłacił on swoje zadłużenie, co potwierdza sama uchwała, a także próbował dojść do porozumienia z pozwaną w kwestii uregulowania należności. Zdaniem powoda nie było również podstaw do jego wykreślenia z rejestru członków. Kwestia niewniesienia przez niego wkładu i dwukrotnej odmowy przyjęcia lokalu były już przedmiotem uchwały Rady Nadzorczej pozwanej nr (...) z 12 kwietnia 2011 r., która

została prawomocnie uchylona. Poza tym powód w 2003 r. uścił wpisowe i udział, które pozwana mu bezzasadnie zwróciła. Ponadto, powoływanie się przez pozwaną na wydarzenia sprzed 13 lat celem jego wykluczenia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powód zaprzeczył również, aby dwukrotnie odmówił przyjęcia lokalu mieszkalnego, a także wskazał, że po wejściu w życie ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wykreślenie członka z rejestru spółdzielni nie może nastąpić z przyczyn mniej korzystnych niż wynika to z tej ustawy.

/pozew, k. 2-8/

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przewidzianych.

Zdaniem pozwanej nie było żadnych przeszkód, aby powód został pozbawiony członkostwa w Spółdzielni zarówno przez wykreślenie, jak i wykluczenie. Art. 24 Prawa spółdzielczego wskazuje jedynie dwie formy, które pozwalają na rozwiązanie stosunku członkostwa, które się nie wykluczają i mogą być jednocześnie zastosowane gdy ziszczą się przesłanki dla wykreślenia oraz wykluczenia, co miało miejsce w przypadku powoda. Odnośnie uchwały w przedmiocie wykreślenia powoda z rejestru członków pozwana podniosła, że powód nie uścił skutecznie udziałów i wpisowego, a wpłaty dokonane przez niego po terminie nie zostały przyjęte przez Spółdzielnię. Ponadto, pozwana w latach 2003-2005 kilkakrotnie bezskutecznie wzywała powoda do zawarcia umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Wykluczenie powoda ze Spółdzielni uzasadniało natomiast jego zaleganie z opłatami, które nie mają spornego charakteru, gdyż zostały przesądzone prawomocnymi wyrokami będącymi podstawą wszczęcia egzekucji.

/odpowiedź na pozew, k. 74-77/

W toku procesu powód S. N. podniósł, że pozwana wadliwie obliczała wysokość należnych od niego opłat, co potwierdziły liczne wyroki sądów częściowo oddalające powództwa pozwanej. Niezapłacenie przez powoda zawyżonych kwot nie oznacza więc, aby w sposób zawiniony uchylał się od wykonywania swoich zobowiązań. Powód podniósł też, że inne lokale proponowane mu przez pozwaną nie zaspokajały jego potrzeb, a także zarzucił, że przyjęcie spornych uchwał nastąpiło z naruszeniem procedury. Powód został zawiadomiony o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej na kilka dni przed dniem posiedzenia, a nie na 21 dni jak przewiduje regulamin Rady Nadzorczej. Zdaniem powoda nieprawidłowości w podjęciu uchwały dotyczyły również zawiadomienia członków Rady Nadzorczej o terminie i przedmiocie posiedzenia oraz obliczenia głosów.

/pismo procesowe z 24 kwietnia 2017 r., 191-195/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W 1993 r. powód S. N. w związku z zatrudnieniem w (...) S.A. otrzymał przydział mieszkania składającego się z pokoi nr (...) o powierzchni około 38 m² znajdujących się w hotelu pracowniczym położonym przy ul. (...) w G. należącym do (...) S.A. W związku z tym powód opłacał czynsz w wysokości 1/3 wysokości pełnych kosztów miejsca hotelowego, tj. w kwocie 81,20 zł, a pozostałą część kosztów zamieszkania powoda i jego rodziny pokrywała (...) S.A.

W dniu 17 listopada 1995 r. (...) S.A. przeniosła nieodpłatnie na pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w G. (dalej jako: Spółdzielnia Mieszkaniowa) prawo własności budynku przy ul. (...) w G. wraz prawem użytkowania wieczystego gruntu. Spółdzielnia Mieszkaniowa odmawiała powodowi przyjęcia w poczet członków, proponowała mu zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu oraz domagała się zapłaty czynszu, który kilkakrotnie przekraczał opłaty dotychczas ponoszone przez powoda.

W 1998 r. powód S. N. wniósł pozew o nakazanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęcie go w poczet członków oraz ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Wyrokiem z 29 marca 1999 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku nakazał pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęcie powoda w poczet członków, a wyrokiem uzupełniającym z 19 kwietnia 1999 r. nakazał jej przydzielić powodowi lokal

nr (...). Apelacja pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku w dniu 9 marca 2000 r. Wyrokiem z 22 stycznia 2003 r. Sąd Najwyższy oddalił natomiast kasację pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego.

/dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 29 marca 1999 r., sygn. akt I C 1204/98; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 9 marca 2000 r., sygn. akt I ACa 829/99; wyrok Sądu Najwyższego z 22 stycznia 2003 r., sygn. akt I CKN 1680/00, k. 123-148; zeznania świadka R. O., płyta CD, k. 361; zeznania powoda, płyta CD, k. 384/

Po zakończeniu postępowania w sprawie przyjęcia powoda S. N. w poczet członków pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa poinformowała powoda o przyjęciu go do Spółdzielni i ustanowieniu na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu składającego się z pokoi nr (...) i (...) pod warunkiem złożenia deklaracji członkowskiej oraz uiszczenia: dwóch udziałów członkowskich po 50 zł każdy, wpisowego w kwocie 20 zł i wkładu mieszkaniowego w wysokości 1.669,42 zł w terminie 30 dni. Powód S. N. nie wpłacił wymaganych kwot uznając, że nie jest do tego zobowiązany w związku z czym pozwana w dniu 8 stycznia 2004 r. poinformowała go, że upłynął termin na uzyskanie przez niego spółdzielczego lokatorskiego prawa do zajmowanego lokalu na preferencyjnych warunkach obowiązujących w 1996 r. w związku z czym może on korzystać z lokalu na zasadach najmu. Pozwana przesłała powodowi do podpisu dwa egzemplarze umowy najmu.

W odpowiedzi powód S. N. w dniu 13 lutego 2004 r. wpłacił pozwanej 120 zł tytułem dwóch udziałów członkowskich po 50 zł oraz wpisowego w kwocie 20 zł, lecz pozwana w dniu 3 marca 2004 r. zwróciła mu wpłaconą kwotę.

Powód w dniu 19 marca 2004 r. ponownie przelał pozwanej 120 zł na udziały i wpisowe, zaś w dniu 3 czerwca 2004 r. zapłacił jeszcze 380 zł tytułem „dopłaty do udziałów i wpisowego”.

Wobec tego Zarząd pozwanej Spółdzielni w dniu 18 czerwca 2004 r. przyjął uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia powoda w poczet członków, o czym został on powiadomiony w dniu 5 lipca 2004 r. Strony nie zawarły natomiast umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

/dowód: pisma pozwanej z 24 września 2003 r. i 8 stycznia 2004 r., k. 89-90; potwierdzenia przelewów, k. 39-41; wyciąg z rachunku bankowego pozwanej, k. 95; uchwała Zarządu pozwanej z 18 czerwca 2004, k. 149; zeznania świadka R. O., płyta CD, k. 361; zeznania powoda, płyta CD, k. 384/

W dniu 24 marca 2004 r. Walne Zgromadzenie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu postanawiając, że w budynku hotelowym przy ul. (...) w G. nie będzie możliwe ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Zmiana Statutu weszła w życie w dniu 14 czerwca 2004 r.

/okoliczność bezsporna oraz Statut pozwanej, k. 220; zeznania świadka R. O., płyta CD, k. 361/

W latach 2003-2005 pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa kilkakrotnie proponowała powodowi S. N. ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do innych lokali, w tym w szczególności do lokalu położonego w sąsiednim budynku przy ul. (...) w G., który miał większą powierzchnię niż pokoje zajmowane przez powoda, był samodzielny oraz posiadał dostęp do kuchni i łazienki. Pozwana informowała również powoda, że w tym lokalu w przyszłości będzie możliwe ustanowienie prawa własnościowego w przeciwieństwie do pokoi nr (...) i (...), które nie mogą być przedmiotem tego prawa, ponieważ znajdują się w budynku przy ul. (...), w stosunku do którego zmieniono Statut.

Powód S. N. wielokrotnie odmawiał zawarcia umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do proponowanych mu lokali domagając się ustanowienia prawa własnościowego posiadanego lokalu bądź przyznania na prawach własnościowych mieszkania o powierzchni 90 m².

/okoliczność bezsporna oraz: pisma pozwanej z: 24 września 2003 r., 8 stycznia 2004 r., 5 lipca 2004 r., 22 września 2004 r., 6 października 2004 r, 8 lutego 2005 r., k. 89-94 i 149; wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 8 sierpnia 2005

r., sygn. akt I C 1421/04; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 15 marca 2006 r., sygn. akt I C 1719/05, k. 172-190; zeznania świadka R. O., płyta CD, k. 361; zeznania powoda, płyta CD, k. 384/

Przez cały okres dysponowania przez powoda S. N. lokalem przy ul. (...) w G. pozostawał on z pozwaną Spółdzielnią Mieszkaniową w sporze co do wysokości opłat, które powinien uiszczać w związku z posiadanym lokalem.

/okoliczność bezsporna oraz wyroki Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 17 kwietnia 2008 r., sygn. akt I C 374/05 i 18 marca 2011 r., sygn. akt IX 1 Cupr 63/10 oraz Sądu Okręgowego w Gdańsku z 4 lipca 2008 r., sygn. akt III Ca 1308/07 i 29 lutego 2012 r., sygn. akt XVI Ca 48/12, k. 950-981, 1211-1212, 1222-1260, 1327 i 1333-136 akt o syng. IX 1 Cupr 63/10 Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku; zeznania świadka R. O., płyta CD, k. 361; zeznania powoda i przedstawiciela pozwanej, płyta CD, k. 384/

W okresie od 15 lutego 1996 r. do momentu wyprowadzenia się z zajmowanego mieszkania w czerwcu 2004 r. powód S. N. wpłacał pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej czynsz w kwocie 81,20 zł, który uiszczał w czasach, kiedy właścicielem budynku była (...) S.A. odmawiając zapłaty w wysokości żądanej przez pozwaną.

W związku z tym pozwana w 1996 r., 1998 r. i 2000 r. wniosła przeciwko powodowi pozwy o zapłatę należności przypadających na zajmowany przez niego lokal za okres od 15 lutego 1996 r. do 30 czerwca 2000 r.

Wyrokiem Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 8 maja 2007 r., zmienionym wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z 19 czerwca 2008 r., tytułem czynszu oraz opłat za media i na fundusz remontowy zasądzono od powoda na rzecz pozwanej następujące kwoty:

- 755,61 zł z odsetkami ustawowymi od 4 października 1996 r. do dnia zapłaty za okres od 15 lutego 1996 r. do 31 lipca 1996 r.,
- 6.151,84 zł z odsetkami od 2 lipca 1998 r. do dnia zapłaty za okres od 1 sierpnia 1996 r. do 30 czerwca 1998 r.,
- 10.940,40 zł z odsetkami od 10 sierpnia 2000 r. za okres od 1 lipca 1998 r. do 30 czerwca 2000 r.

/dowód: wyrok Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 8 maja 2007 r., sygn. akt I C 59/05 oraz Sądu Okręgowego w Gdańsku z 19 czerwca 2008 r., sygn. akt III Ca 1183/07 wraz z uzasadnieniami, k. 982-1027 akt o sygn. IX 1 Cupr 63/10 Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku; zeznania świadka R. O., płyta CD, k. 361/

W czerwcu 2004 r. powód S. N. wyprowadził się z budynku przy ul. (...) w G., ale nie wydał lokalu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej ani nie zwrócił jej kluczy do niego.

/okoliczność bezsporna oraz wyroki Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 17 kwietnia 2008 r., sygn. akt I C 374/05 i 18 marca 2011 r., sygn. akt IX 1 Cupr 63/10 oraz Sądu Okręgowego w Gdańsku z 4 lipca 2008 r., sygn. akt III Ca 1308/07 i 29 lutego 2012 r., sygn. akt XVI Ca 48/12, k. 950-981, 1211-1212, 1222-1260, 1327 i 1333-136 akt o syng. IX 1 Cupr 63/10 Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku; zeznania świadka R. O., płyta CD, k. 361; zeznania powoda i przedstawiciela pozwanej, płyta CD, k. 384/

W 2004 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła przeciwko powodowi S. N. pozew o zapłatę kwoty 8.273,36 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem czynszu i należności na fundusz remontowy za okres od 1 stycznia 2004 r. do 1 września 2004 r.

Wyrokiem z 17 kwietnia 2007 r., częściowo zmienionym wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z 4 lipca 2008 r., zasądzono od powoda S. N. na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej kwotę 6.072,65 zł z odsetkami ustawowymi od 22 października 2004 r. do dnia zapłaty oraz oddalono powództwo w pozostałym zakresie.

/dowód: wyroki Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 17 kwietnia 2008 r., sygn. akt I C 374/05 oraz Sądu Okręgowego w Gdańsku z 4 lipca 2008 r., sygn. akt III Ca 1308/07, k. 950-981 akt Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku o sygn. IX 1 Cupr 63/10/

W 2006 r. i 2009 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła przeciwko powodowi S. N. pozew o zapłatę kwot 19.391,03 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz 23.184,32 zł z odsetkami ustawowymi od 1 lipca 2009 r. do dnia zapłaty tytułem zaległego czynszu i należności za fundusz remontowy za okres od 1 października 2004 r. do 31 maja 2009 r.

Wyrokiem łącznym z 18 marca 2011 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Południe w Gdańsku zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.776,19 zł z odsetkami ustawowymi od 22 sierpnia 2006 r. do dnia zapłaty (za okres od 1 października 2004 r. do 30 czerwca 2006 r.) oraz 5.911,44 zł z odsetkami ustawowymi od 1 lipca 2009 r. do dnia zapłaty (za okres od 1 lipca 2006 r. do 31 maja 2009 r.) oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z 29 lutego 2012 r. oddalił apelacje obu stron od wyroku Sądu Rejonowego.

/dowód: wyrok łączny Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 18 marca 2011 r., sygn. akt IX 1 Cupr 63/10 oraz wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 29 lutego 2012 r., sygn. akt XVI Ca 48/12, k. 1211-1212, 1222-1260, 1327 i 1333-1368 akt o Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku o sygn. IX 1 Cupr 63/10/

W 2009 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła przeciwko powodowi S. N. pozew o zapłatę kwoty 5.241,79 zł z odsetkami ustawowymi od 1 stycznia 2011 r. tytułem czynszu i opłat eksploatacyjnych za okres od 1 czerwca 2009 r. do 31 grudnia 2010 r. Sprawa nie została jeszcze prawomocnie zakończona.

/okoliczność bezsporna oraz pozew wraz z załącznikami, pisma procesowe stron uchwały, rozliczenia, protokoły, opinia biegłej sądowej, k. 232-312/

W latach 2007-2011 pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa kilkakrotnie próbowała rozwiązać z powodem S. N. stosunek członkostwa.

W dniu 12 kwietnia 2007 r. Rada Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęła uchwałę nr (...) w przedmiocie jego wykluczenia ze Spółdzielni z powodu długotrwałego i uporczywego uchylania się przez niego od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zalegania z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, niewniesienia wkładu mieszkaniowego, dwukrotnej odmowy przyjęcia lokalu mieszkalnego, świadomego wyrządzania szkody Spółdzielni oraz uporczywego naruszanie postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z 10 stycznia 2008 r. uchylił uchwałę nr (...) uznając, że pozwana uchybiła obowiązkowi wysłuchania powoda przed jej podjęciem. W dniu 27 maja 2008 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku oddalił apelację pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W dniu 28 października 2008 r. Rada Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjęła uchwałę nr (...) w przedmiocie wykreślenia powoda z rejestru jej członków z powodu niewiązywania się przez niego z obowiązków statutowych oraz naruszania zasad współżycia społecznego, tj. z powodu długotrwałego i uporczywego uchylania się od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zalegania z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, niewniesienia wkładu mieszkaniowego, dwukrotnej odmowy przyjęcia lokalu, świadomego wyrządzania szkody Spółdzielni, uporczywego naruszania postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów.

Uchwała Rady Nadzorczej została uchylona wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z 12 czerwca 2012 r. z powodu uchybień formalnych przy jej przyjęciu uchwały, tj. niepowiadomienia powoda o posiedzeniu Rady Nadzorczej, niewysłuchania go oraz przeprowadzenia głosowania jawnego.

W dniu 12 kwietnia 2011 r. Rada Nadzorcza pozwanej przyjęła uchwałę nr (...) w sprawie wykreślenia powoda z rejestru członków z powodu: długotrwałego i uporczywego uchylania się przez niego od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zalegania z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, niewniesienia wkładu mieszkaniowego, dwukrotnej odmowy przyjęcia lokalu mieszkalnego, świadomego wyrządzenia szkody Spółdzielni oraz uporczywego naruszania postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 21 maja 2014 r. oddalił powództwo powoda o uchylenie uchwały nr (...) z 12 kwietnia 2011 r. Wyrokiem z 6 marca 2015 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku zmienił jednak wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że uchylił uchwałę Rady Nadzorczej z 12 kwietnia 2011 r. Sąd Apelacyjny uznał, że pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa nie dotrzymała warunków formalnych podjęcia uchwały, ponieważ nie zawiadomiła prawidłowo powoda o terminie posiedzenia, na którym przyjęto uchwałę w przedmiocie jego wykreślenia z rejestru członków.

/dowód: wyroki Sądu Okręgowego w Gdańsku z 10 stycznia 2008 r., sygn. akt I C 604/07 oraz Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 27 maja 2008 r., sygn. akt I ACa 393/08, wraz z uzasadnieniami k. 439, 444-452, 504 i 509-516 akt o sygn. I C 604/07; wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 12 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 36/10, k. 198-216; wyroki Sądu Okręgowego w Gdańsku z 21 maja 2014 r., sygn. akt I C 15581/11 oraz Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 6 marca 2015 r., sygn. akt I ACa 722/14 wraz z uzasadnieniami, k. 313, 321-332, 365 i 371-379/

Od 2014 r. powód S. N. dobrowolnie wpłaca pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej bieżące wpłaty w wymaganej wysokości około 300 zł miesięcznie. Należności stwierdzone wyrokami sądowymi są natomiast od niego ściągane w drodze egzekucji komorniczej.

/dowód: zeznania powoda i przedstawiciela pozwanej, płyta CD, k. 384/

W dniu 16 marca 2016 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa złożyła wniosek o wszczęcie przeciwko powodowi S. N. egzekucji kwot zasądzonych wyrokiem łącznym Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 18 marca 2011 r.

Pismem z 25 marca 2016 r., doręczonym powodowi w dniu 7 kwietnia 2016 r., komornik sądowy zawiadomił S. N. o wszczęciu egzekucji oraz wezwał go do zapłaty: należności głównej w wysokości 9.687,63 zł, odsetek w wysokości 9.125,13 zł oraz kosztów procesu i egzekucji w łącznej wysokości 5.368,67 zł.

/dowód: wniosek o wszczęcie egzekucji, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji, zwrotne potwierdzenie odbioru; pismo pozwanej, k. 1-3, 10-11 akt o sygn. Km (...) komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku R. R./

W dniu 15 września 2016 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiadomiła członków Rady Nadzorczej o posiedzeniu wyznaczonym na dzień 21 września 2016 r. oraz przesłała im porządek obrad. Powód S. N. o posiedzeniu Rady Nadzorczej został zawiadomiony na 9 dni przed terminem.

/dowód: wiadomość e-mail z 15 września 2016 r., k. 375; zeznania powoda, płyta CD, k. 384/

W dniu 21 września 2016 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, w którym uczestniczyli wszyscy członkowie. Na posiedzeniu stawił się również powód S. N., który przedstawił swoje stanowisko oraz odpowiadał na pytania dotyczące zawartych we wniosku Zarządu pozwanej przyczyn jego wykreślenia z rejestru członków oraz wykluczenia ze Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przyjęła uchwałę numer (...) w sprawie wykreślenia powoda S. N. z rejestru członków. W uchwale wskazano, że powód nie wykonuje obowiązków statutowych, a w szczególności nie wpłacił w terminie wpisowego oraz dwukrotnie odmówił przyjęcia mieszkania w zasobach Spółdzielni.

Następnie, Rada Nadzorcza przyjęła uchwałę nr (...) w sprawie wykluczenia powoda ze Spółdzielni. W uchwale stwierdzono, że pozostawanie powoda w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu ani zasadami współżycia życia społecznego, gdyż w okresie od 1999 r. do 2003 r. zaprzestał on dokonywania opłat na rzecz

Spółdzielni, które w wyniku przeprowadzonych spraw sądowych i egzekucyjnych zostały splacone. Zgodnie z uchwałą zadłużenie powoda istnieje jednak nieprzerwanie od 1999 r., a w chwili podjęcia uchwały wynosiło ono 15.713,69 zł, a więc znacznie przekraczało trzymiesięczny okres opłat.

/dowód: uchwały nr (...) i (...), k. 15-18; protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej pozwanej nr (...) z 21 września 2016 r. wraz z notatką, k. 102-105/

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz zeznań świadka i stron.

Odnośnie dowodów z dokumentów Sąd wziął pod uwagę dokumenty zgromadzone w aktach niniejszej sprawy oraz innych spraw toczących się między stronami, tj. o sygn. IX 1 Cupr 63/10 i I C 1609/14 Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku oraz I C 1558/11 i 604/07 Sądu Okręgowego w Gdańsku, a także aktach komorniczych o sygn. Km (...) komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku R. R., w tym przede wszystkim uchwały organów pozwanej, wyroki sądów powszechnych i Sądu Najwyższego wraz z uzasadnieniami, pisma i rozliczenia stron oraz wnioski pozwanej i zawiadomienie o wszczęciu egzekucji przeciwko powodowi. Strony nie podważały rzetelności i autentyczności tych dokumentów, a Sąd również nie znalazł podstaw, aby nie dać im wiary.

Sąd jako wiarygodne ocenił zeznania świadka R. O., który w latach 2003-2012 pełnił funkcję prezesa zarządu pozwanej. W związku z tym świadek posiadał szczegółową wiedzę na temat przyczyn i przebiegu konfliktu stron, a w szczególności znał okoliczności dotyczące sporów powoda ze Spółdzielnią Mieszkaniową o ustanowienie na jego rzecz praw do lokalu oraz o zapłatę czynszu. Zeznania te były zgodne z treścią dokumentów oraz zeznaniami powoda i obecnego prezesa zarządu pozwanej.

Sąd dał też wiarę zeznaniom powoda S. N. oraz prezesa zarządu pozwanej Spółdzielni B. W. (1), które były w zasadzie zgodne co do okoliczności istotnych w sprawie oraz korespondowały z treścią dowodów z dokumentów.

Oddaleniu podlegał wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy o sygn. II Co 3095/04 Sądu Rejonowego w Sopocie dotyczącej egzekucji świadczenia niepieniężnego w postaci zawarcia z powodem umowy prawa do lokalu, a także wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka B. W. (2), który miał być przesłuchany na okoliczności „charakteru przekazania przez (...) S.A. pozwanej budynku przy ul. (...) w G. oraz sporu pomiędzy stronami dotyczącymi przyjęcia powoda w poczet członków spółdzielni”. W ocenie Sądu powyższe dowody oraz okoliczności, na które miały być one przeprowadzone, nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. W tym procesie kwestią zasadniczą było rozważenie, czy przyczyny wykluczenia i wykreślenia powoda z rejestru członków wskazane w uchwałach Rady Nadzorczej pozwanej z 21 września 2016 r. (tj. zaleganie przez powoda z opłatami, nieopłacenie udziałów i wpisowego oraz dwukrotna odmowa przyjęcia mieszkania) rzeczywiście miały miejsce oraz czy uzasadniały rozwiązanie stosunku członkostwa z powoda. Nieistotne są zatem pozostałe kwestie, w tym przebieg sporu o przyjęcie powoda w poczet członków i ustanowienia na jego prawa do lokalu oraz charakteru przekazania pozwanej budynku przy ul. (...) w G.. Poza tym, ww. okoliczności dostatecznie wynikały z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, w tym zwłaszcza wyroków sądów oraz korespondencji stron.

Z tych samych przyczyn Sąd oddalił wniosek powoda o zobowiązanie pozwanej do przedłożenia informacji o liczbie zadłużonych członków spółdzielni i ogólnej wartości ich zadłużenia. W niniejszej sprawie przedmiotem rozpoznania były tylko konkretne okoliczności wskazane w uchwałach Rady Nadzorczej pozwanej podjętych w stosunku do powoda. Nie ma zatem znaczenia czy inni członkowie spółdzielni również posiadają względem niej zadłużenie oraz jaka jest jego globalna wysokość. Ewentualne zadłużenia innych członków pozwanej nie jest przeszkodą do wykluczenia powoda ze Spółdzielni. Trzeba mieć przy tym na uwadze, że w przypadku tej przyczyny rozwiązania stosunku członkostwa analizuje się nie tylko samą wysokość zadłużenia, ale również kwestię zawinienia członka przy uchylaniu się od ponoszenia kosztów na rzecz Spółdzielni.

Oddaleniu podlegał też wniosek o zwrócenie się przez Sąd o odpis nieprawomocnego wyroku Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku wydanego w sprawie o sygn. I C 1609/14. Po pierwsze, sprawa ta toczyła się z powództwa pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej przeciwko powodowi o zapłatę czynszu i innych opłat należnych od powoda, dlatego nie było żadnych przeszkód, aby strony same przedstawiły odpis wyroku Sądu Rejonowego. Proces cywilny ma charakter kontradiktoryjny, dlatego to na stronach spoczywa obowiązek zgromadzenia i przedstawienia Sądowi materiału dowodowego. Po drugie, zgodnie z oświadczeniami stron wspomniany wyrok w dacie zamknięcia rozprawy był nieprawomocny w związku z czym nie ma charakteru wiążącego zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. Po trzecie, przyczyną podjęcia uchwały w sprawie wykluczenia powoda było jego zadłużenie stwierdzone prawomocnymi wyrokami według stanu z 21 września 2016 r., dlatego nie ma większego znaczenia jakie kwoty zasądzono od powoda w późniejszym czasie.

W niniejszej sprawie powód domagał się uchylecia dwóch uchwał Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z 21 września 2016 r. w sprawie jego wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni (nr (...)) oraz wykluczenia ze Spółdzielni (nr (...)).

Zgodnie z art. 24 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1443 z późn. zm.) spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. W myśl § 2 tego przepisu 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. Wykreślenie członka z rejestru członków spółdzielni może natomiast mieć miejsce gdy członek nie wykonuje obowiązków statutowych z przyczyn od niego niezależnych (§ 3). W obu przypadkach przyczyny wykluczenia lub wykreślenia powinny być określone w Statucie.

Sąd nie podzielił zarzutu powoda, że zaskarżone uchwały nie mogły zostać jednocześnie podjęte, co według powoda miało uzasadniać ich uchylenie. Zgodnie z przywołanym wyżej art. 24 § 1 Prawa spółdzielczego rozwiązanie stosunku członkostwa może nastąpić tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. Zdaniem Sądu użycie przez ustawodawcę spójnika „albo” wyrażającego alternatywę rozłączoną w niniejszym przypadku nie oznacza jednak, że spółdzielnia nie może jednocześnie podjąć uchwały w sprawie wykluczenia i wykreślenia członka z rejestru członków. Obie instytucje mają zastosowanie w odmiennych sytuacjach i dotyczą innych przyczyn. Ponadto, różnią się one także charakterem, gdyż wykluczenie spełnia funkcję represyjną, a wykreślenie z rejestru funkcję organizacyjno-porządkową. Wobec tego może się zdarzyć sytuacja, że w przypadku tego samego członka zaistnieją zarówno przyczyny uzasadniające wykluczenie, jak i wykreślenie z rejestru członków spółdzielni, co uzasadnia podjęcie dwóch uchwał – o jego wykluczeniu i wykreśleniu z rejestru członków.

Niezasadne były też twierdzenia powoda, że uchylenie obu uchwał uzasadniało naruszenie procedury przez pozwaną polegające na nieprawidłowym zawiadomieniu członków Rady Nadzorczej oraz powoda o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zarzuty te były po pierwsze spóźnione, ponieważ zostały podniesione dopiero w piśmie procesowym z 24 kwietnia 2017 r. (k. 191-195), a więc po 7 miesiącach od podjęcia zaskarżonych uchwał i 6 miesiącach od wytoczenia powództwa.

Niezależnie od tego Sąd uznał również, że opisywane przez powoda uchybienia formalne nie mogły doprowadzić do skutecznego uchylenia uchwał pozwanej. Art. 24 § 4 Prawa spółdzielczego przewiduje, że organ właściwy w sprawie wykluczenia lub wykreślenia ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka przed podjęciem stosownej uchwały. Oznacza to, że spółdzielnia powinna zawiadomić członka o posiedzeniu organu oraz umożliwić mu obecność na posiedzeniu z prawem składania wyjaśnień, zaś organ może podjąć uchwałę bez wysłuchania zainteresowanego, jeżeli członek spółdzielni, prawidłowo zawiadomiony, nie stawia się na posiedzenie i nie złoży pisemnych wyjaśnień. Prawo spółdzielcze nie zawiera wymogów dotyczących sposobu, formy i terminu wysłuchania członka przed podjęciem uchwały, dlatego kwestie te powinny znaleźć się w aktach wewnątrzspółdzielczych. W przypadku pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej szczegółowe regulacje w tym zakresie zawiera Statut (k. 19-38) oraz Regulamin Rady Nadzorczej (k. 96-101). Zgodnie z § (...) Statutu i § (...) ust. (...) Regulaminu Rady Nadzorczej

zawiadomienie członka, którego dotyczy wnioski o wykluczenie bądź wykreślenie, powinno nastąpić na piśmie za pokwitowaniem lub w drodze przesyłki wysłanej listem poleconym na 14 dni przed odbyciem posiedzenia Rady Nadzorczej. Zawiadomienie powinno zawierać pouczenie o prawie do składania wyjaśnień (k. 23 i 97). Członkowie Rady Nadzorczej o czasie, miejscu i porządku obrad powinni być natomiast powiadomieni na piśmie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia (§ (...) ust. (...) Regulaminu Rady – k. 97).

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że pozwana wykazała, że członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo zawiadomieni o terminie posiedzenia. W dniu 15 września 2016 r., a więc na 6 dni przed terminem posiedzenia, do wszystkich członków Rady Nadzorczej został bowiem wysłany e-mail zawierający w załączeniu porządek posiedzenia. Co prawda, Regulamin Rady Nadzorczej przewidywał, że zawiadomienie powinno nastąpić na piśmie, to jednak można uznać, że zawiadomienie w formie elektronicznej odpowiada wymogom regulaminowym. Zgodnie z obecną teorią form składania woli oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej (tak np. art. 781 § 2 k.c.).

Zaskarżone uchwały Rady Nadzorczej zostały podjęte w głosowaniu jawnym zgodnie z § (...) ust. (...) Regulaminu. Za ich przyjęciem zagłosowało 6 członków, zaś 3 było przeciwnych, co oznacza, że uchwały zostały skutecznie podjęte. Chybione są więc niesprecyzowane zarzuty powoda co do ewentualnych nieprawidłowości w obliczaniu głosów. Na marginesie należy zauważyć, że zgodnie z § (...) ust. (...) Regulaminu Rady Nadzorczej co do zasady podejmuje ona uchwały zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym (k. 98).

Uchybieniem formalnym ze strony pozwanej było natomiast nieprawidłowe zawiadomienie powoda o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej. Powód zeznał bowiem, że zawiadomienie to odebrał na 9 dni przed terminem, mimo że Statut i Regulamin Rady Nadzorczej wprowadzały termin 14-dniowy (a nie 21-dniowy jak twierdził powód). Pozwana nie przedstawiła natomiast żadnych przeciwdowodów, z których wynikałoby, że powód o uchwale pozwanej został zawiadomiony w statutowym i regulaminowym terminie. Należy jednak zauważyć, że uchybienia formalne mogą być podstawą uchylenia uchwały spółdzielni tylko wówczas gdy miały wpływ na jej treść, przy czym ciężar dowodu spoczywa w tym zakresie na stronie żądającej ich uchylenia, czyli na powodzie. Sąd uznał, że wadliwe zawiadomienie powoda o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej nie miało natomiast żadnego wpływu na podjęte decyzje. Z protokołu i notatki z posiedzenia Rady Nadzorczej wynika, że powód stawiał się na to posiedzenie, został wysłuchany, przedstawił swoje stanowisko i odpowiadał na pytania członków Rady Nadzorczej (k. 102-104). Nie ma natomiast żadnych dowodów, aby powód kwestionował możliwość odbycia posiedzenia i podjęcia uchwał bądź wnosił o jego odroczenie celem przygotowania się do obrony. Pozwana zagwarantowała więc powodowi prawo wysłuchania przed podjęciem uchwał w sprawie jego wykluczenia i wykreślenia, dlatego jego zawiadomienie o posiedzeniu Rady Nadzorczej na 9 dni zamiast na 14 dni przed terminem nie miało żadnego wpływu na treść podjętych uchwał.

Z treści uchwały nr (...) w sprawie wykreślenia powoda z rejestru członków pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej wynika, że podstawą jej podjęcia było niewykonywanie przez powoda obowiązków statutowych w postaci niewpłacenia w terminie wpisowego i udziału oraz dwukrotna odmowa przyjęcia mieszkania w zasobach Spółdzielni, co według pozwanej stanowiło naruszenie § (...) ust. (...) pkt (...) i (...) Statut (k. 22).

Odnosnie pierwszej przyczyny, tj. niewpłacenia przez powoda udziałów i wpisowego, należy wskazać, że po ostatecznym zakończeniu procesu o przyjęcie powoda w poczet członków pozwana pismem z 24 września 2003 r. (k. 89) poinformowała go o przyjęciu go do Spółdzielni i o ustanowieniu na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz jednocześnie wezwała go do opłacenia m.in. 2 udziałów członkowskich po 50 zł oraz wpisowego w wysokości 20 zł, tj. według preferencyjnych zasad obowiązujących w 1996 r., czyli z chwili złożenia przez powoda wniosku o przyjęcie do Spółdzielni. Pozwana w ww. piśmie nie wskazała natomiast, że nieuiszczenie udziałów i wpisowego spowoduje wykreślenie powoda z rejestru członków, lecz jedynie że nie będzie ona w stanie „pozytywnie załatwić sprawy powoda”. Powód – z uwagi na spór z pozwaną co do interpretacji i skutków wyroków wydanych w sprawie o nakazanie jego przyjęcia – nie uiścił wymaganych wkładów w związku z czym pozwana w piśmie z 8 stycznia 2004 r. poinformowała go o upływie terminu na uzyskanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na warunkach z 1996 r. (k. 90). Wobec tego powód w dniu 13 lutego 2004 r. zapłacił pozwanej kwotę 120 zł tytułem 2

udziałów członkowskich i wpisowego (k. 41), którą pozwana zwróciła mu w dniu 3 marca 2004 r. z uwagi na upływ terminu (k. 95). Mimo tego powód w dniu 19 marca 2004 r. ponownie przelał pozwanej 120 zł tytułem udziałów i wpisowego (k. 40) zaś w dniu 3 czerwca 2004 r. dopłacił jeszcze 380 zł (k. 39). Wskutek tego powód tytułem 2 udziałów i wpisowego zapłacił pozwanej 500 zł, a więc tyle ile przewiduje § (...) Statutu pozwanej, zgodnie z którym wpisowe od osoby fizycznej wynosi 100 zł, a udział 200 zł, przy czym członek ubiegający się o lokal mieszkalny jest zobowiązany wnieść 2 udziały (k. 23-24). Pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów, z których wynikałoby że wpłacona przez powoda kwota 500 zł została przez nią ponownie zwrócona. Ponadto, w dniu 18 czerwca 2004 r., a więc 2 tygodnie po ponownym opłaceniu udziałów i wpisowego przez powoda, jej Zarząd podjął uchwałę w sprawie przyjęcia powoda w poczet członków (k. 149), co świadczy o tym, że pozwana ostatecznie uznała, że powód należycie opłacił udziały i wpisowe. Marginalne i pomocniczo można również zwrócić uwagę na treść dokumentów zgromadzonych w załączonych aktach sprawy o sygn. I Co 224/05 Sądu Okręgowego w Gdańsku, a w szczególności pism pozwanej z 28 maja 2004 r. 7 czerwca 2004 r. i 15 czerwca 2004 r., w których wskazywała, że przyjęcie powoda w poczet członków Spółdzielni jest uzależnione od opłacenia przez niego wpisowego w kwocie 100 zł i 2 udziałów po 200 zł (k. 24-29). Wynika z tego, że powód opłacił wpisowe i 2 udziały w wysokości żadnej przez pozwaną w związku z czym został formalnie przyjęty w poczet członków. Pozwana nie może więc obecnie powoływać się na okoliczności z 2003 r. i skutecznie żądać wykreślenia powoda z rejestru członków z tej przyczyny, że pierwotnie opóźnił się on z opłaceniem udziałów i wpisowego, co było spowodowane konfliktem między stronami. Ponadto, pozwana w swoich pismach do powoda nie informowała, że nieopłacenie udziałów i wpisowego spowoduje jego wykreślenie z rejestru członków, lecz jedynie, że jego prośba nie zostanie załatwiona pozytywnie i nie będzie mógł nabyć prawa spółdzielczego lokatorskiego na preferencyjnych warunkach, co ostatecznie miało miejsce, gdyż powód opłacił wpisowe i udziały w wysokości obowiązującej w 2004 r. a nie w 1996 r.

Odnosnie natomiast dwukrotnej odmowy przyjęcia przez powoda lokalu mieszkalnego należy wskazać, że powód ostatecznie przyznał, że takie zdarzenie miało miejsce przy czym wskazywał, że było to spowodowane nieodpowiednim standardem proponowanych mu mieszkań oraz niemożliwością zamieszkania w nich z powodu ich zajmowania przez innych lokatorów. Należy jednak podkreślić, że kwestia dwukrotnej odmowy przyjęcia mieszkania przez powoda była już przedmiotem prawomocnego wyroku. W uchwale z 12 kwietnia 2011 r. Rada Nadzorcza jako jedną z przyczyn wykreślenia powoda z rejestru członków wskazała właśnie dwukrotną odmową przyjęcia przez powoda lokalu mieszkalnego. Ta uchwała została ostatecznie uchylona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 6 marca 2015 r. (sygn. akt I ACa 722/14) przede wszystkim z przyczyn formalnych, tj. z powodu nieskutecznego zawiadomienia powoda przez pozwaną o posiedzeniu, na którym przyjęto uchwałę w sprawie jego wykreślenia. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu wyroku z 6 marca 2015 r., według którego to poglądu sytuacja, w jakiej powód odmówił przyjęcia oferowanych mu lokali mieszkalnych, nie odpowiada hipotezie wskazanej w przepisie § (...) ust. (...) pkt (...) Statutu pozwanej, który dotyczy sytuacji, gdy Spółdzielnia z powodu braku aprobaty członka dla oferowanych mu kolejno dwóch mieszkań nie może wywiązać się ze swojego obowiązku zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych przez dostarczenie mu odpowiedniego lokalu mieszkalnego. Zdaniem Sądu brak zgody powoda na ustanowienie prawa do proponowanych mu lokali (w tym lokalu przy ul. (...)) nie dotyczył natomiast przyjęcia lokalu, lecz zamiany dotychczas zajmowanego mieszkania pracowniczego na inne lokale (k. 378 akt o sygn. I C 1558/11).

Z tych przyczyn Sąd uznał, że podjęcie przez Radę Nadzorczą pozwanej uchwały nr (...) w sprawie wykreślenia powoda z rejestru członków było bezzasadne, a wskazane w niej przyczyny nie mogły skutecznie rozwiązać stosunku członkostwa z powodem. Wobec tego ta uchwała podlegała uchyleniu, o czym orzeczono w punkcie I wyroku na podstawie art. 24 Prawa spółdzielczego oraz § (...) Statutu pozwanej.

Na uwzględnienie nie zasługiwało natomiast żądanie uchylenia uchwały nr (...) w sprawie wykluczenia powoda ze Spółdzielni. Z jej treści wynika, że przyczyną podjęcia uchwały była niemożność pogodzenia dalszego pozostawiania przez powoda w Spółdzielni z postanowieniami Statutu i zasadami współżycia społecznego, tj. naruszenie przez niego § (...) ust. (...) pkt (...) Statutu, który przewiduje, że wykluczenia członka ze spółdzielni może nastąpić gdy uporczywie uchyla się on od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności gdy zalega z opłatami związanymi

z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz pokrywaniem zobowiązań z innych tytułów, przez okres nie krótszy niż 3 miesiące dla spółdzielczego własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu. W zaskarżonej uchwale wskazano, że powód od 1999 r. posiada zadłużenie w pozwanej, które jest przedmiotem postępowań sądowych i egzekucyjnych, a także że na dzień podjęcia uchwały wynosi ono 15.713,69 zł.

Analizując tę przyczynę rozwiązania stosunku członkostwa z powodem należy na początku wskazać, że z zebranego materiału dowodowego wynika, że powód od czasu zamieszkania w budynku przy ul. (...) w G. uiszczał czynsz w kwocie 81,20 zł, zaś pozostałe przypadające na niego koszty ponosił właściciel budynku i pracodawca powoda – (...) S.A. W 1995 r. ww. budynek został nieodpłatnie przejęty przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową, która zażądała od powoda płacenia czynszu w wysokości odpowiadającej stawkom obowiązującym na rynku nieruchomości. Mimo tych żądań powód do momentu opuszczenia lokalu w 2004 r. nadal płacił pozwanej jedynie 81,20 zł odmawiając zapłaty w pozostałym zakresie, zaś następnie zaprzestał dokonywania jakichkolwiek opłat nie zgadzając się jednocześnie na wydanie lokalu pozwanej. Wskutek tego pozwana w latach 1996, 1998, 2000, 2004 i 2009 wniosła przeciwko powodowi szereg pozwów, w których domagała się zapłaty czynszu i innych opłat za okres od 15 lutego 1996 r. do 31 grudnia 2010 r. W dniu 17 kwietnia 2007 r. zapadł pierwszy wyrok w sprawie sporu między stronami (dotyczący okresu od 1 stycznia 2004 r. do 1 września 2004 r.), który został następnie nieznacznie zmieniony wyrokiem Sądu Okręgowego z 4 lipca 2008 r. W dniu 8 maja 2007 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Południe w Gdańsku orzekł natomiast o należnych od powoda opłatach za okres od 15 lutego 1996 r. do 30 czerwca 2000 r., który również został w niewielkim zakresie zmieniony wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z 19 czerwca 2008 r. W tych wyrokach Sądy zgodnie przyjmowały, że powód korzystał z lokali pozwanej na zasadzie stosunku najmu w związku z czym jest zobowiązany do pokrywania związanych z tym opłat w odpowiednich wysokościach, które zostały ustalone na podstawie dowodu z opinii biegłych sądowych z zakresu czynszów. Oznacza to, że powód najpóźniej z chwilą wydania pierwszego prawomocnego orzeczenia, czyli wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z 19 czerwca 2008 r., powinien liczyć się z koniecznością ponoszenia opłat na rzecz pozwanej oraz znał ich przybliżoną wysokość. Mimo tego powód nie płacił pozwanej żadnych kwot, w tym choćby w wysokości wskazanej w prawomocnych orzeczeniach, a także nie uznawał w żadnym stopniu kolejnych powództw pozwanej, lecz dalej konsekwentnie utrzymywał, że nie jest względem niej zobowiązany. Należy zauważyć, że zadłużenie w kwocie 15.713,69 zł będące podstawą podjęcia uchwały w sprawie wykluczenia powoda wynikało z wyroku łącznego Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku, który zapadł w dniu 18 marca 2011 r., a więc prawie 3 lata od pierwszego prawomocnego rozstrzygnięcia sporu stron o zapłatę czynszów. Sprawa ta została zainicjowana pozwami Spółdzielni Mieszkaniowej, z czego jeden został wniesiony w 2006 r. (dotyczył okresu 1 października 2004 r. – 30 czerwca 2006 r.), a drugi w 2009 r. (dotyczył okresu 1 lipca 2006 r. – 31 maja 2009 r.). Oznacza to, że powód w toku tego procesu (najpóźniej od 19 czerwca 2008 r.) i jeszcze przed wniesieniem drugiego pozwu z 2009 r. wiedział, że ma obowiązek płacić pozwanej czynsz i inne opłaty w kwocie wskazanej w pozostałych wyrokach. Powód nie może zatem bronić się przed wykluczeniem ze Spółdzielni twierdząc, że dochodzone przez pozwaną należności były sporne. Po pierwsze, zostały one bowiem przesądzone prawomocnymi wyrokami sądów. Po drugie, taka argumentacja mogłaby zasługiwać na uwzględnienie gdyby powód płacił czynsz i inne opłaty przynajmniej w bezspornej wysokości bądź w wysokości zbliżonej do tej, którą przyjmowały Sądy na podstawie opinii biegłych. Zdaniem Sądu zachowanie powoda było więc zawinione, a powód celowo i upoczywie uchylał się od uczestniczenia w kosztach utrzymania nieruchomości i oddania lokalu mimo świadomości obowiązku ponoszenia tych opłat (potwierzonego w 2008 r. prawomocnymi wyrokami). Dostatecznego usprawiedliwienia dla zachowania powoda nie stanowi fakt, że w latach 1996 – 2004 dobrowolnie płacił on pozwanej 81,20 zł miesięcznie. Dla każdego przeciętnego człowieka jest oczywistym, że taka kwota jest dużo niższa niż czynsz za 38-metrowe mieszkanie w dużym mieście (nawet o bardzo niskim standardzie). Ponadto, powód wiedział, że 2/3 kosztów związanych z zajmowanymi przez niego pokojami pokrywa jego pracodawca, ale mimo tego po przekazaniu budynku pozwanej i wygaśnięciem pomocy finansowej udzielanej mu przez (...) S.A. nie płacił nawet pełnej kwoty, która wynosiłaby około 240 zł miesięcznie. Przeciw wykluczeniu powoda nie przemawia również fakt, że próbował on dojść do porozumienia z pozwaną w sprawie uregulowania przez niego zadłużenia. Z zeznań R. O. i B. W. (1) oraz z treści dokumentów znajdujących się w aktach komorniczych o sygn. Km (...) wynika, że powód rozmowy w sprawie ugody podejmował dopiero po wydaniu prawomocnych wyroków i wszczynaniu egzekucji nie mając woli

porozumienia się ze Spółdzielnią przed wniesieniem przeciwko niemu pozwów i w toku procesu. Bez znaczenia jest również fakt, że roszczenia pozwanej przeciwko powodowi o zapłatę czynszu i innych opłat nie były uwzględniane w całości, lecz Sądy za każdym razem częściowo oddalały powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej, co wynikało z przyjmowania przez Sądy innych stawek czy nieuznawaniu żądań zapłaty niektórych opłat (np. za zimną i ciepłą wodę, podgrzanie wody i wywóz nieczystości w czasie kiedy powód nie mieszkał już w lokalu). Jak bowiem wskazano, Sądy nie kwestionowały samej zasady żądania zapłaty od powoda, z czym powód winien był się liczyć przynajmniej od daty pierwszego prawomocnego wyroku zasądzającego należność. Sąd miał też na uwadze, iż po wydaniu prawomocnego wyroku w sprawie IX Cupr 63/10 Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe (oddalający apelację wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 29 lutego 2012 r.) pozwana Spółdzielnia ponad cztery lata czekała ze złożeniem stosownego wniosku egzekucyjnego mającego na celu realizację wyroku wydanego w tej sprawie; był to czas, w którym powód winien był i mógł podjąć czynności mające na celu uregulowanie tego zadłużenia, choćby w minimalnej części. Zaniedbania powoda w tym zakresie nie może usprawiedliwiać jego sytuacja majątkowa, czy też fakt, że cały czas prowadzone było inne postępowanie egzekucyjne; powód winien był podjąć jakiegokolwiek kroki w celu zmniejszenia tego zadłużenia czy też porozumienia się co do tej kwestii z pozwaną Spółdzielnią; Powód nie wykazał, aby podjął tego typu działania, co z kolei mogłoby ewentualnie świadczyć o braku winy w niewykonaniu zobowiązań wobec Spółdzielni.

§ (...) ust. (...) pkt (...) Statutu stanowi, że wykluczenie członka może nastąpić gdy zalega on z opłatami przez okres nie krótszy niż 3 miesiące dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i dla lokatorskiego prawa do lokalu. Należy wyjaśnić, że powód nie dysponuje prawami spółdzielczymi do lokalu przy ul. (...) w G., a zwłaszcza prawem lokatorskim, ponieważ z uwagi na spór stron co do interpretacji wyroków wydanych w sprawie o przyjęcie powoda w poczet członków między stronami ostatecznie nie doszło do zawarcia umowy regulującej prawa powoda do lokalu. Podzielając jednak pogląd wyrażony w wyrokach sądów orzekających w sprawie należnych od powoda opłat Sąd przyjął, że powód jest najemcą lokalu w budynku przy ul. (...). Z uwagi zaś na podobieństwo między umową najmu a spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu należało analogicznie przyjąć, że wykluczenie powoda mogło być dokonane w przypadku zalegania z należnymi od niego opłatami z tytułu najmu za okres nie krótszy niż 3 miesiące. Zadłużenie powoda stwierdzone prawomocnym wyrokiem łącznym Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku z 18 marca 2011 r. w chwili wszczęcia egzekucji wynosiło 9.687,63 zł tytułem należności głównej oraz 9.125,13 zł tytułem odsetek. W dniu 25 maja 2016 r. pozwana na poczet odsetek zaliczyła kwotę 5.625,79 zł należną powodowi od niej tytułem zwrotu kosztów procesu z innych postępowań, to jednak samo zadłużenie powoda z tytułu należności głównej oraz pozostałej części odsetek do dnia podjęcia uchwały w sprawie jego wykluczenia nie zostało uregulowane. Skoro zaś miesięczna opłata za lokal powoda wynosiła około 200-300 zł (jak wynika z zeznań B. W. (1) oraz treści uzasadnień wyroków sądów orzekających w sprawach o zapłatę wytaczanych przeciwko powodowi) to zadłużenie powoda w chwili podejmowania uchwały nr (...) zdecydowanie przekraczało należne opłaty z tytułu najmu za 3-miesiące. W rezultacie, wykluczenie powoda z pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej było zasadne.

Bez znaczenia pozostawało, iż pozwana Spółdzielnia zamierza wykorzystać zajmowane przez powoda pomieszczenia jako pokoje hotelowe, a więc w celu osiągnięcia określonego zysku ekonomicznego. Akie działanie jest zgodne z prawem, a także ze statutem Spółdzielni. Trudno więc czynić pozwanej zarzut, iż próbuje podjąć godne z przepisami ekonomicznie uzasadnione działania w celu osiągnięcia korzyści finansowych mi.in po to, aby dalej funkcjonować i zapewnić miejsca pracy dla osób zatrudnionych przez Spółdzielnię.

Na marginesie należy wyjaśnić, że zaleganie przez powoda z opłatami na rzecz Spółdzielni było przyczyną podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwał w sprawie jego wykluczenia nr (...) z 12 kwietnia 2007 r., (...) z 28 października 2008 r. i (...) z 12 kwietnia 2011 r., które zostały prawomocnie uchylone z powodu uchybień formalnych. Zaleganie przez powoda z opłatami w żadnym z powyższych wypadków nie było więc przedmiotem merytorycznej analizy sądu, dlatego w tym zakresie nie występowała powaga rzeczy osądzonej, a pozwana mogła ponownie podjąć uchwałę w sprawie wykluczenia powoda uzasadniając to jego zadłużeniem.

Z tych przyczyn Sąd na podstawie art. 24 Prawa spółdzielczego oraz § (...) Statut pozwanej w punkcie II wyroku oddalił powództwo w zakresie żądania uchylenia uchwały Rady Nadzorczej pozwanej nr (...).

O kosztach procesu orzeczono w punkcie III i IV na podstawie art. 98, 99 i 100 k.p.c.

Powód domagał uchylenia dwóch uchwał Rady Nadzorczej pozwanej, a powództwo to okazało się uzasadnione w stosunku do jednej z nich. Wobec tego Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych – uiszczonej opłaty od pozwu oraz zniósł koszty zastępstwa procesowego między stronami uznając, że wygrały one niniejszy proces w 50 %.