

ODPIS

Sygn. akt III C 1541/05

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 30 stycznia 2007 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie

Wydział III Cywilny

w składzie

Przewodniczący SSO Elżbieta Ziolkowska

Protokolant referent –stażysta Anna Gryz

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2007 r. w Warszawie

sprawy z powództwa Piotra Rogowskiego

i Grażyny Stępniewskiej

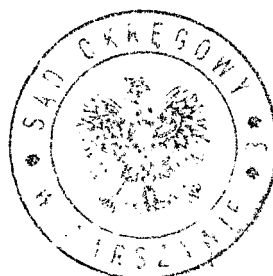
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie

o uchylenie uchwały

I. uchyla uchwały Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie z dnia 18 czerwca 2005 r.:

1. nr 2/2005 - w sprawie zbycia części działki będącej we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” na rzecz Natpol Sp. z o.o. w Warszawie;
2. nr 49/2005 - w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami netto za 2004 r.

II. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie na rzecz Piotra Rogowskiego i Grażyny Stępniewskiej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.





Uzasadnienie

Powodowie Piotr Rogowski i Grażyna Stępniewska w pozwie z dnia 2 sierpnia 2005 r. skierowanym przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” wnosili o uchylenie uchwały Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” z dnia 18 czerwca 2005 r. w sprawie:

1. zbycia „Natpoll” Sp. z o.o. części działki będącej we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” (k.25)
2. przeznaczenia przychodów nadwyżki przychodów nad kosztami netto za 2004 r.

Twierdzili, że uchwały zostały podjęte sprzecznie z prawem, ponieważ sprawa zbycia działki nie znalazła się w porządku obrad zebrań grup członkowskich poprzedzających zwołanie Zebrania Przedstawicieli a decyzje dotyczące zbycia nieruchomości należą do wyłącznej kompetencji Zebrania Przedstawicieli (k.5)

Natomiast decyzja dotycząca nadwyżka powstałej z tytułu zakupu energii cieplnej podlega obowiązkowemu zwrotowi członkom spółdzielni a (to jest kwota 1.903983,30 zł) i nie stanowi nadwyżki bilansowej. Dlatego podejmowanie uchwał w przedmiocie tej nadpłaty wykraczało poza kompetencje Zebrania Przedstawicieli określone w art. 38 prawa spółdzielczego.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa. Kwestionował to aby sprawa dotycząca prawa zbycia działki nie znalazła się w porządku obrad zebrań grup członkowskich. Podnosił iż zebraniach grup członkowskich nr 3 i 6 brak było obecnych członków.

Przyznał, iż nadpłata nadwyżki z tytułu kosztów zakupu energii została z członkami faktycznie rozliczona (k.34 i 35).

Sąd ustalił, co następuje:

Zebranie Przedstawicieli SM „Przy Metrze” z dnia 18 czerwca 2005 r. w uchwale nr 2/2005 wyraziło zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości będącej we władaniu Pozwanej Spółdzielni, o powierzchni 377m², na rzecz Natpol sp. z o.o. i określiło minimalną cenę zbycia w wysokości 754 zł. Zebranie Przedstawicieli poprzedziło Zebranie Grup Członkowskich zwołane na dzień 24 maja 2005 r. Zawiadomienie o Zebraniu Grup Członkowskich zawierało proponowany porządek obrad. Jednym z punktów porządku obrad była informacja Zarządu SM „Przy Metrze” na temat spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli (k.4). W proponowanym porządku obrad w pkt. 8a był zapis „Informacja Zarządu SM „Przy Metrze” na temat spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli” natomiast nie były wymienione konkretne sprawy, które miały być przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli w szczególności porządek obrad nie zawierał informacji, iż przedmiotem obrad ma być sprawa zbycia części działki (k.5).

Zebranie Przedstawicieli SM „Przy Metrze” z dnia 18 czerwca 2005 podjęło również uchwałę nr 49/2005, w której podjęło decyzję, iż powstała w 2004 r. nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 2.571.788,04 zł zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, przeznacza się na zwiększenie przychodów tej gospodarki w roku następnym.

Jest w sprawie niesporne, że w skład wymienionej w uchwale kwoty 2.571.788,04 zł wchodzi kwota 1.903.983,30 zł, która stanowi nadwyżkę powstałą w 2004 r. z tytułu kosztów zakupu energii cieplnej w wysokości

1.903.983,30 zł. i która podlega zwrotowi członkom spółdzielni. Kwota ta faktycznie została członkom zwrócona.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 42§ 2 ustawy prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 lipca 2005 r. członek spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami statutu i domagać się jej uchylenia.

W ocenie Sądu roszczenie pozwu jest zasadne. Zgodnie z art. 38§1 w związku z art. 37 § 2 prawa spółdzielczego podejmowanie uchwał dotyczących zbycia nieruchomości należy do wyłącznej kompetencji zebrania przedstawicieli (walnego zgromadzenia). Natomiast zgodnie z art. 41§1 pr. sp. uchwały te mogą być podejmowane jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w statucie.

Przepis art. 59 § 2 pkt 3 Prawa spółdzielczego daje grupom członkowskim uprawnienie do rozpatrywania spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego zebrania przedstawicieli. Zatem aby zebranie grupy członkowskiej mogło skorzystać z tego uprawnienia, to w porządku obrad grup członkowskich winny być zamieszczone sprawy, które będą przedmiotem obrad zebrania przedstawicieli. W ten sposób bowiem członkowie spółdzielni mogą skorzystać z przysługującego im prawa wypowiedzenia się w sprawach dotyczących spółdzielni, a zwłaszcza w sprawach, które bezpośrednio dotyczą konkretnej grupy członkowskiej, a co ma też miejsce, gdy zebranie przedstawicieli ma podejmować uchwały w sprawie nieruchomości położonych na terenie objętym konkretną grupą członkowską.

/ Skoro w porządku obrad Zebrania Grup Członkowskich poprzedzającego Zebranie Przedstawicieli, na którym podjęta została zaskarżona uchwała, nie została umieszczona sprawa zbycia użytkowania wieczystego nieruchomości należącej do pozwanej Spółdzielni to należy uznać, iż pozwana Spółdzielnia podjęła tę uchwałę z takim naruszeniem prawa, które uzasadnia uchylenie tej uchwały.

Wskazana przez pozwanego okoliczność, iż wobec tego, że podjęto następnie w dniu 10 czerwca 2006 r. uchwałę nr 13/2006 innej treści, która dotyczyła odmiennego rozporządzenia prawami do tej nieruchomości (k.112), a wobec czego, przedmiotowa uchwała stała się bezprzedmiotowa, nie ma znaczenia dla oceny faktu naruszenia prawa przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, co uzasadnia jej uchylenie. Nie ma też znaczenia dla oceny skutków nie umieszczenia w porządku obrad Zebrania Grup Członkowskich sprawy rozporządzenia nieruchomością Spółdzielni fakt, iż na Zebranie Grup Członkowskich stawiała się taka ilość członków, iż nie było możliwe „procedowanie” (k.75). Nie można wykluczyć, iż było to związane właśnie z niewiedzą członków co do przedmiotu obrad. Porządek obrad powinien w taki sposób wymieniać sprawy, co do których będą się toczyły obrady, aby każda osoba uprawniona do uczestnictwa zarówno w zgromadzeniu jak i zebraniu grup członkowskich, mogła ocenić, czy są to sprawy na tyle ważne, że trzeba się przygotować do obrad nad nimi i wziąć udział w obradach (por. SN z dnia 30 maja 1959 r. 1CR 852/58, NP. 1960, Nr 11 s.1519) .

Również zasadne jest żądanie uchylenia uchwały nr 49/2005, w której podjęło decyzję, iż powstała w 2004 r. nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 2.571.788,04 zł zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zostanie przeznaczona **na zwiększenie przychodów tej gospodarki w roku następnym**, skoro do tej kwoty zaliczono również

nadwyżkę powstałą w 2004 r. z tytułu kosztów zakupu energii cieplnej w wysokości 1.903.983,30 zł. a która podlega zwrotowi członkom spółdzielni z mocy prawa jako nienależne świadczenie w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. w związku z art. 405 k.c.

Słusznie zauważają powodowie, że kwestionowana uchwała jest sprzeczna z art. 38 (w związku z art. 37§ 2) prawa spółdzielczego, ponieważ wykracza poza kompetencje zebrania przedstawicieli, określone powyższym przepisem. Walne zgromadzenie (zebranie przedstawicieli) nie może decydować o indywidualnych prawach majątkowych członka. Natomiast zaskarżona uchwała rozporządziła obcą wierzytelnością mającą charakter cywilnoprawny. W prawdzie należność członków wynikająca z nadpłaty w roku 2003 z tytułu kosztów zakupu energii cieplnej, a która wchodzi w skład kwoty wymienionej w uchwale, została członkom zwrócona i pozwana Spółdzielnia nie kwestionowała prawa członków do jej zwrotu, jednakże nie może to być podstawą do uznania bezzasadności roszczenia, skoro podjęcie tej uchwały było bezprawne. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie V CKN 1609/00 (LEX nr 77080) „Należy wyraźnie rozdzielić obowiązek członka spółdzielni ponoszenia świadczeń eksploatacyjnych i innych świadczeń od sposobu i źródła świadczenia; zasoby finansowe będące własnością członka pozostają wyłącznie w jego gestii.” Dlatego decyzje o jej przeznaczeniu nie mogą być przedmiotem uchwał najwyższego organu Spółdzielni.

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w sentencji. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność stwierdzam
Sekretarz Sądu