

Sygn.akt III C 587/97

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 1998 r.

Sąd Wojewódzki w Warszawie Wydział III Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSW B.Więch - Baranowska

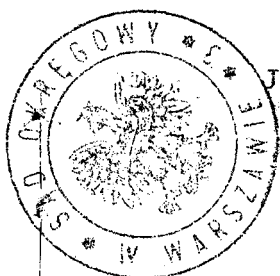
Protokolant K.Roguska

po rozpoznaniu w dniu 15.10.1998 r. w Warszawie
sprawy z powództwa A.SOPOTNICKIEGO, I. TRANDY, L. TRANDY,
J.MICHAŁSKIEGO, H.MUCHOWSKIEJ, K.BOROWIECKIEJ, St.PUZYNY
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze"
o uchylenie uchwał

- I. uchyla uchwały Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli
Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" w Warszawie podjęt
w dniu 15.03.1997 r. - nr 2/97 w sprawie warunków ugody
pozasądowej ze SBM "Natolin" w sprawie podziału gruntów
objętych księgą wieczystą SBM "Natolin",
- nr 3/97 w sprawie zamiany pomiędzy S.M. "Przy Metrze" a
Gminą Ursynów działki o powierzchni ok. 0,69 ha przy
ulicy Piaskowickiej na działkę inwestycyjną o pow. 3,4
ha przy ul. Lanciego;
- II. zasądza od pozwanej Spółdzielni na rzecz każdego z powodów
kwotę po 73 zł /siedemdziesiąt trzy złote/ zwrotu kosztów
procesu.

U z a s a d n i e n i e

Powodowie Andrzej Sopotnicki, Iwona Tranda, Lech Tranda
Jacek Michalski, Hanna Muchowska, Katarzyna Borowiecka i





Stanisław Puzyna wnosili o uchylenie uchwał podjętych w dniu 15.03.1997 r. na Zebraniu Przedstawicieli Sp-ni Mieszkaniowej "Przy Metrze" - nr 2 dotyczącej ugody ze Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego "Natolin" w sprawie podziału gruntów oraz nr 3 dotyczącej zamiany pomiędzy Spółdzielnią "Przy Metrze" a Gminą Ursynów działki o pow. 0,6 ha przy ul. Piaskowickiej na działkę o pow. 3,4 ha przy ul. Lanciego.

Pozwana Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa, Sąd ustalił co następuje:

Uchwałą podjętą w dniu 15.06.1993 r. na Zebraniu Przedstawicieli Sp-ni Budownictwa Mieszkaniowego "Natolin" ze Spółdzielni Natolin wydzieliły się trzy osiedla "Wyżyny", "Wolica" i "Kabaty". Powołane zostały trzy nowe Spółdzielnie, tj. Sp-nia Mieszkaniowa "Wyżyny", Sp-nia Mieszkaniowa "Osiedle Kabaty" i Sp-nia Mieszkaniowa "Przy Metrze". Uchwałą podziałowa dokonywała podziału między powstałe Spółdzielnie terenów inwestycyjnych. Uchwały te zostały zaskarżone przez kilku członków Sp-ni "Natolin". W grudniu 1996 r. Sąd oddalił powództwo o uchylenie uchwał. Od wyroku tego została wniesiona apelacja. W dniu zebrania Przedstawicieli na którym zostały podjęte zaskarżone w nin. sprawie uchwały - toczyło się postępowanie apelacyjne.

Wg. uchwał podziałowych podjętych przez Zebranie Przedstawicieli Sp.-ni M. "Natolin" teren /działka/ o pow. 3,4 ha przy ul. Lanciego /będąca przedmiotem decyzji podjętej w uchwale nr 3/97/ - miał przypaść pozwanej Sp-ni. Teren ten był w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni "Natolin", a pozwana dzierżawiła działkę od Gminy. Na działce przy ul.



Plaskowickiej znajdowały się kontenery przeznaczone na pomieszczenia biurowe z których korzystała Gmina Warszawa Ursynów . Z tego tytułu Spółdzielnia uzyskiwała stały dochód z opłat z tytułu najmu i dzierżawy /k.5/ . Zamiana tej działki na działkę inwestycyjną przy ul. Lanciego pozbawia Spółdzielni tych dochodów.

Uchwała nr 2/97 również została podjęta bez czekania na wynik postępowania sądowego, dotyczącego tego samego czyli uchwały podziałowej z której wynikał podział gruntów objętych księgą wieczystą SBM "Natolin" /mimo korzystnego dla pozwanej rozstrzygnięcia przez Sąd I instancji/.

Przed. Zebraniem Przedstawicieli zwołanym na dzień 15.03.1997 r. nie odbyły się Zebrania Grup Członkowskich mimo że przedmiotem jego obrad miały być sprawy niezwykle istotne /i co najważniejsze sporne/ dla członków Spółdzielni.

Powyższe Sąd ustalił na podstawie wyjaśnień stron i dokumentów zebranych w sprawie.

Sąd zważył co następuje:

Decyzje których dotyczyły zaskarżone uchwały stanowiły o majątku Spółdzielni /przyrzeczoną uchwałami podziałowymi Spółdzielni "Natolin"/ o bardzo dużej wartości i zostały podjęte /wobec toczącego się postępowania sądowego o uchylenie uchwał podziałowych i korzystnego dla Spółdzielni "Przy Metrze nieprawomocnego orzeczenia/ obok tych uchwał, bez oczekiwania na orzeczenie Sądu Odwoławczego - dlatego też propozycje Spółdzielni powinny być przedstawione wszystkim jej członkom za pośrednictwem zebrań grup członkowskich - bo tylko w taki sposób członkowie pozwanej mogą uczestniczyć w gospodarowaniu

wspólnym majątkiem.

Tematy nad którymi obradowali przedstawiciele - niezwykle istotne dla członków Spółdzielni, a problematyczne i nie do końca akceptowane nawet przez Prezesa Spółdzielni /co wynika z protokołu Zebrania/ nie zostały podane do wiadomości i poddane dyskusji grup członkowskich.

Jak wynika z prot. Zebrania Przedstawicieli, Przedstawiciele podnosili, że proponowane decyzje spowodują utratę praw lub konkretnych korzyści majątkowych przez pozwaną /np. wypowiedzi M.Misiak, Z.Wiśniewskiego, Bełza, Wroński/. Padały zarzuty, że podjęcie uchwał o proponowanej treści jest sprzeczne z interesem członków oraz że materiały podane do wiadomości Przedstawicieli nie zawierają zestawienia kosztów /istotnych dla podjęcia decyzji i uzasadniających propozycję pozwanej podjęcia uchwał o określonej treści/ a jedynie dane informacyjne.

Jak wynikało z wypowiedzi Prezesa uchwałę Nr 3/97 Spółdzielnia podejmowała pod presją Gminy i z propozycją Gminy Spółdzielnia się nie zgadzała, a próbując uniknąć zamiany działek Spółdzielnia żąda ustanowienia na działkę przy ulicy Lanciego prawa użytkowania wieczystego na jej rzecz /k.17 i 24/. Wynika z tego, że uzasadnieniem uchwały o zamianie działek była jedynie obawa, brak pewności że Spółdzielnia nie otrzyma prawa wieczystego użytkowania działki przy ul. Lanciego a nie realne zagrożenie.

§ 64 statutu pozwanej określa, że organami Spółdzielni są m.in. Zebrania Grup Członkowskich, a do ich uprawnień zgodnie z § 87 należy, wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie

do właściwych organów Sp-ni wniosków. Grupy Członkowskie to wynik samorządności Spółdzielni - to organy bezpośredniej demokracji wewnątrz-spółdzielczej .

Wg art. 59 ustawy z dn. 16.09.1982 r. z późn. zmianami - prawo spółdzielcze - do uprawnień tych grup należy rozpatrywanie spraw , które mają być przedmiotem obrad najbliższego zebrania przedstawicieli i zgłaszanie swych wniosków w tych sprawach.

Zaliczenie grup do organów spółdzielni powoduje, że^z wol grup każdy inny organ musi się liczyć, ich uprawnienia wnioskodawczo-opiniotawcze we wszystkich sprawach muszą być wzięte pod uwagę i rozważone, a pominięcie tego uprawnienia podważa sens ich powołania.

Wobec wynikających z zapisów protokołu zebrania rozbieżności w ocenie przedstawionych propozycji uchwał a wręcz ich krytyki przez członków Spółdzielni - należy uznać, że być może po przeanalizowaniu na zebraniach grup członkowskich spraw, których miało dotyczyć zebranie przedstawicieli oraz propozycji Spółdzielni, dyskusji, wysłuchaniu argumentów członków - wybrani przez nich przedstawiciele głosowali by inaczej niż na zebraniu w dn. 15.03.1997 r.

Zdaniem Sądu decyzje podjęte w zaskarżonych przez powod uchwałach /wobec toczącego się postępowania sądowego dotyczącego uchwał podziałowych - odnośnie uchwały nr 2/97 , oraz możliwości uzyskania wieczystego użytkowania działki przy ul. Lanciego - co sygnalizowała Prezes Spółdzielni , bez utraty dochodów z tytułu opłat z najmu i dzierżawy/ były podjęte przedwcześnie, bez troski o interesy członków Spółdzielni .

Z tych wszystkich względów Sąd orzekł jak w piśmie.

Na oryginalnej karcie podpisu.
Za zgodność stwierdzam
Sekretarz Sądu

mm

*Handwritten signature*