

Sygn. akt I ACa 795/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Bogdan Radomski
Sędzia:	SA Danuta Mietlicka (spr.)
Sędzia:	SA Walentyna Łukomska-Drzymala
Protokolant	sekr.sądowy Dorota Kabala

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2013 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa W. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.

o stwierdzenie nieważności uchwały i uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu

z dnia 5 lipca 2012 r., sygn. akt I C 18/12

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 795/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem wydanym w dniu 5 lipca 2012r. Sąd Okręgowy w Radomiu oddalił powództwo W. K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. o stwierdzenie nieważności uchwały i uchylenie uchwały.

Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i wnioskach:

Powód domagał się stwierdzenia nieważności uchwały (...)Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 21 12 2011r. uchylającej uchwałę Zarządu z dnia 20 06 2011r., oraz uchylenia uchwały Walnego z dnia 21 12 2011r. dotyczącej odwołania członków zarządu. Sąd ustalił, że w dniu 20 06 2011r. Zarząd pozwanej podjął uchwałę dotyczącą dodatkowych opłat za legalizację przyłączonych powierzchni do lokali mieszkalnych, nie przekazując jej członkom do wglądu, w związku z czym nie mieli możliwości jej zaskarżenia. W dniu 21 12 2011r. Walne Zgromadzenie pozwanej podjęło uchwałę (...) uchylającą w/w uchwałę Zarządu, oraz (...) odwołującą zarząd i powołującą nowy

zarząd. Sąd stwierdził, że kwestie których dotyczyła uchwała Zarządu, należą zgodnie ze statutem do kompetencji Rady Nadzorczej, a Walne Zgromadzenie ma prawo do uchylenia uchwały podjętej przez Zarząd z naruszeniem prawa. Walne posiada też uprawnienia do powoływania i odwoływania członków Zarządu. Uchwała zaś Walnego Zgromadzenia Członków może być zaskarżona zgodnie z art.42 §3 ustawy prawo spółdzielcze do sądu, jeżeli godzi w interesy Spółdzielni albo zmierza do pokrzywdzenia jej członków. Wbrew twierdzeniom powoda uchwała Zarządu dotyczy zdaniem Sądu nie ustanowienia odrębnej własności lokali lecz legalizacji przyłączonych powierzchni do lokali mieszkalnych i związanych z tym dodatkowych opłat. Do tej uchwały nie można więc stosować art.42 i 43 ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż odnoszą się one do ustanowienia odrębnej własności lokali. Regulowanie spraw dotyczących opłat i uchwalenie zmian ich wysokości nie leży w kompetencji Zarządu a Rady Nadzorczej, w związku z tym przedmiotowa uchwała Zarządu została podjęta z naruszeniem prawa. Natomiast uchwała (...) Walnego Zgromadzenia została podjęta zgodnie z prawem. Odnośnie do żądania uchylenia uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej odwołania Zarządu i wyboru nowego to Sąd stwierdził, że nie godzi ona w interesy Spółdzielni ani nie stanowi pokrzywdzenia jej członków. Zdaniem Sądu nie ma podstaw do stwierdzenia nieważności uchwały (...) Walnego Zgromadzenia z dnia 21 12 2011r. w myśl art.42 §2 ustawy prawo spółdzielcze oraz do uchylenia uchwały (...) w myśl art.42§3 ustawy prawo spółdzielcze.

Powód w apelacji wnosił o uchylenie (zmianę) zaskarżonego wyroku, a w opisowej apelacji zarzucił naruszenie art.18 §1 art.42 i art.43 ustawy prawo spółdzielcze przez przyjęcie, że podjęcie uchwały nie leżało w gestii Zarządu, a uchwała Walnego Zgromadzenia uchylająca w/w uchwałę nie spowodowała pokrzywdzenia członków Spółdzielni.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu. Sąd Apelacyjny aprobuje w pełni stanowisko Sądu I instancji i przyjmuje je za własne. Problem w sprawie sprowadzał się do interpretacji uchwały Zarządu nr (...) podjętej w dniu 20 06 2011r., błędnie określonej przez powoda w apelacji jako uchwała (...). Uchwała to dotyczyła zgody Zarządu na utrzymanie postawionych samowolnie przez lokatorów ścianek działowych i ustalała za tak utworzoną powierzchnię dodatkową opłatę (k 19). Trafne jest stanowisko Sądu, że nie jest to uchwała dotycząca określenia odrębnej własności lokali, lecz legalizacji samowolnego działania i ustalenia opłaty za w ten sposób ustaloną powierzchnię. Nie jest więc uchwałą podjętą w oparciu o art.42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż nie spełnia wymogów zakreślonych tym przepisem zawartych w ust.3 art.42. W szczególności uchwała podjęta w przedmiocie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali powinna zawierać oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek w którym taką własność się ustanawia, rodzaj, położenie i powierzchnię lokali i pomieszczeń do nich przynależnych, wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości, oznaczenie osób, którym przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali, przypadający na lokal stan zadłużenia. Inkryminowana uchwała nie zawiera **żadnego** z tych wymogów. Samo samowolne (co wynika wprost z treści uchwały (...)) zajęcie powierzchni korytarzy poprzez postawienie ścianek działowych nie może być uznane za określenie odrębnej własności lokali w świetle przywołanego wyżej przepisu. Uchwała ta nie mogła też być podstawą do ustalenia opłat, gdyż, co wynika ze statutu pozwanej ta kwestia pozostawiona jest decyzji Rady Nadzorczej ((...)statutu). Walne Zgromadzenie z kolei jest uprawnione do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad (...) i może być zwołane na żądanie 1/3 liczby członków ((...)) co w sprawie niniejszej miało miejsce (k 26, 27,29-32). Tak więc Walne Zgromadzenie było uprawnione tak do podjęcia uchwały uchylającej uchwałę zarządu nr (...) jako niezgodnej z przepisami, jak też do odwołania Zarządu, a to w oparciu o (...)statutu. Powód nie zarzuca zresztą uchybień formalnych przy podejmowaniu skarżonych uchwał, podnosi jedynie, o czym wyżej, że ta uchwała Zarządu dotyczyła wyodrębnienia własności lokali, co nie jest prawdziwe, co już wyżej twierdził Sąd Apelacyjny. Trafnie więc Sąd Okręgowy przyjął, że uchwała (...) Walnego Zgromadzenia z dnia 26 12 2011r. jest uchwałą ważną, podobnie jak brak jest podstaw do uchylenia uchwały (...), gdyż Walne Zgromadzenie podjęło ważną uchwałę dotyczącą odwołania Zarządu. Z tych też względów i w oparciu o art. 385 k.p.c.

Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.