

Sygn. akt II C 851/18

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 9 maja 2022 roku

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Katarzyna Sałaj- Alechno

Protokolant: Agnieszka Bugalska

po rozpoznaniu w dniu 7 kwietnia 2022 roku na rozprawie

sprawy z powództwa W. G. (1)

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o ustalenie nieistnienia uchwał, nieważności uchwał i uchylenie uchwały

I. oddala powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały nr 1 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie nadania statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.;

II. ustala, że uchwała nr 1 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie nadania statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. jest nieważna;

III. oddala powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 18 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w K.;

IV. ustala, że uchwała nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 18 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w K. jest nieważna;

V. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz powoda W. G. (1) kwotę 777 zł (siedemset siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 851/18

## UZASADNIENIE

W dniu 9 lipca 2018 r. W. G. (2) złożył pozew przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. o ustalenie nieistnienia: (pkt. 1a) uchwały nr 1 z 27 czerwca 2018 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w sprawie nadania statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...), (pkt. 1b) uchwały nr 8 z dnia 27 czerwca 2018 r. Walnego zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w sprawie sposobu pokrycia straty, (pkt. 1c) uchwały nr 10 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać w latach 2018-2019, (pkt. 1d) uchwały nr 1 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z 18 stycznia 2018 r. w sprawie wyników wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...), na podstawie której w skład Rady Nadzorczej weszli: J. B., A. C., A. G., R. J., J. K. (1), J. K. (2), Ł. P., C. P., E. H., T. S., J. W., A. Z. na 3 letnie kadencję, (pkt. 1e) uchwały nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z 18 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w K. oraz (pkt.

2) o ustalenie istnienia uchwały III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w przedmiocie przerwania III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia dotychczasowych sporów sądowych dotyczących Rady Nadzorczej z dnia 15 stycznia 2018 r. oraz (pkt 3) o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej Spółdzielni kosztów procesu, wraz z ewentualnymi kosztami zastępstwa procesowego (k.1).

Pismem z dnia 24 września 2018 r. powód cofnął pozew co do punktów 1b i 1c pozwu tj. o ustalenie nieistnienia uchwały nr 8 z dnia 27 czerwca 2019 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w sprawie sposobu pokrycia straty oraz o ustalenie nieistnienia uchwały nr 10 z dnia 27 czerwca 2018 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać w latach 2018-2019 oraz wniósł o zwrot całości opłaty sądowej od pozwu co do tych części żądania (k.54). W związku z cofnięciem pozwu w powyższym zakresie tutejszy Sąd postanowieniem z dnia 22 października 2018 r. umorzył postępowanie i zarządził na rzecz powoda zwrot kwoty 400 (czterysta) zł po uprawomocnieniu się postanowienia tytułem opłaty sądowej uiszczonej od pozwu w części dotyczącej punktów 1b i 1c pozwu (k. 56).

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia wniosła o odrzucenie powództwa w zakresie żądań określonych w pkt. 1d i 2, o oddalenie powództwa co do pozostałych roszczeń oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej Spółdzielni kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (odpowiedź na pozew k.67 - 596).

Postanowieniem z dnia 29 marca 2019 r. tutejszy Sąd odrzucił pozew co do roszczeń z punktów 1 lit. i 2 na podstawie art. 199 § 1 pkt. 2 kpc uzasadniając, że pomiędzy W. G. (1) a stroną pozwaną toczy się już inne postępowanie sądowe o to samo roszczenie, tj. postępowanie przed tutejszym Sądem o sygn. II C 106/18, do którego W. G. (1) przystąpił, jako interwenient samoistny oraz złożył apelację (k. 625).

Pismem z dnia 26 lutego 2020 r. (k. 676) powód zmodyfikował swoje żądanie w ten sposób, że wniósł w pkt. 1 o ustalenie nieistnienia uchwały nr 1 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 27 czerwca 2018 w sprawie nadania statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...), ewentualnie o stwierdzenie nieważności tej uchwały, ewentualnie o uchylenie tej uchwały; w pkt 2 o ustalenie nieistnienia uchwały nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. z dnia 18 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni

Mieszkaniowych w K. ewentualnie o ustalenie nieważności tej uchwały.

Pozwana wnosili o oddalenie zmienionego powództwa.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...), przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), przy ulicy (...) w W., znajdującego się w zasobach pozwanej Spółdzielni ( bezsporne).

Uchwałą Rady Nadzorczej z nr (...) z dnia 30 października 2017r. określono zasady zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Ustalono między innymi, że III część Walnego Zgromadzenia obejmie członków z ulicy (...) ( dowód:§ 1 uchwały k. 85). Jednocześnie w § 2 wskazanej uchwały postanowiono, że z uwagi na znane Radzie Nadzorczej przypadki posługiwania się w przeszłości Spółdzielni Mieszkaniowej (...) pełnomocnictwami „in blanco” z nieczytelnym podpisem osoby udzielającej pełnomocnictwa w celu przeciwdziałania praktykom budzącym wątpliwości co do rzetelności pełnomocnictw, zostanie wprowadzony obowiązek udzielania pełnomocnictwa w obecności upoważnionego administratora nieruchomości lub członka zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej. Zdecydowano, że pełnomocnictwa należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nie później niż na 3 dni robocze przed I częścią Walnego Zgromadzenia ( dowód:§ 3 uchwały k. 85).

Pismami z dnia 11 grudnia 2017 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) poinformował członków spółdzielni o zwołaniu w dniu 8 stycznia 2018 roku I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, zwołaniu w dniu 9 stycznia

2018 roku II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, zwołaniu w dniu 15 stycznia 2018 roku III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni oraz zwołaniu w dniu 18 stycznia 2018 roku IV części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Zawiadomienia zawierały informacje o dacie, godzinie, miejscu zgromadzenia oraz proponowany porządek obrad – między innymi wybór członków do Rady Nadzorczej. Adresaci zostali także pouczeni o prawie do zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej, projektów uchwał, żądania zamieszczenia spraw objętych porządkiem obrad, poprawek do projektów uchwał, a także o zasadach wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika (pisma Spółdzielni z dnia 11 grudnia 1987r. k. 87-94). W zawiadomieniach wskazano, że pełnomocnictwo zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) należy udzielić w obecności upoważnionego administratora bądź członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Zawiadomienia były doręczane osobiście za pokwitowaniem ( zbiorcze listy), poprzez umieszczenie w skrzynkach pocztowych lub wysyłane pocztą. Powód swoje zawiadomienie odebrał osobiście (potwierdzenia zawiadomień k. 96-194, potwierdzenie zawiadomienia powoda k. 128, zeznania świadka K. R. k.2335-2335v., przesłuchanie przedstawiciela pozwanego k. 2336v.-2337v.).

W dniu 8 stycznia 2018 roku odbyła się I części Walnego Zgromadzenia (protokół obrad k. 207-214), w dniu 9 stycznia 2018 roku II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni ( protokół obrad k. 218-220 ), w dniu 15 stycznia 2018 r. III część Walnego Zgromadzenia ( protokół obrad k. 222- 237 ), a w dniu 18 stycznia 2018r. IV część Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) ( protokół obrad k. 239- 247) ( bezsporne).

Na I, II, III, IV część Walnego Zgromadzenia nie wpuszczano pełnomocników członków Spółdzielni, których pełnomocnictwa nie były udzielone w obecności członka zarządu Spółdzielni lub administratora. Osobom, które brały udział w obradach a jednocześnie posiadały takie pełnomocnictwo innego członka Spółdzielni, nie wydawano mandatów, wskazując na naruszenie wymogów uchwały Rady Nadzorczej nr (...). A. K. podczas obrad III części Walnego Zgromadzenia nie wydano mandatu, jako pełnomocnikowi W. K. (1), z uwagi na brak potwierdzenia, że pełnomocnictwo zostało udzielone w obecności członka zarządu Spółdzielni lub administratora. T. P., który legitymował się pełnomocnictwem B. K., nie wpuszczono na obrady III część Walnego Zgromadzenia, z uwagi na brak potwierdzenia, że pełnomocnictwo zostało udzielone w obecności członka zarządu spółdzielni lub administratora. A. K. podczas I, II i III części Walnego Zgromadzenia a W. K. (2) podczas obrad IV części Walnego Zgromadzenia zaobserwowali, że nie byli wpuszczani na salę obrad pełnomocnicy członków Spółdzielni, z uwagi iż pełnomocnictwo nie spełniało wymogów z uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 30 października 2017r. Powyższy fakt został odnotowany także w protokole z III części obrad Walnego Zgromadzenia (zeznania świadków A. K. k. 1960v.-1961, T. P. k. 1961-1961v., W. K. (2) k. 1961v., K. R. k.2335-2335v., przesłuchanie powoda k. 2336-2336v., przesłuchanie przedstawiciela pozwanego k. 2336v.-2337v., protokół obrad k. 222 -229).

Do przewodniczącego II części Walnego Zgromadzenia z dnia 9 stycznia 2018 roku zostało skierowane pismo M. S., w którym informuje ona, że nie została poinformowana w wymaganym prawem terminie o walnym zgromadzeniu i nie miała możliwości wniesienia projektów uchwał ani zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej (pismo k. 218). W piśmie tym jako swój adres zamieszkania M. S. wskazała : ulica (...)r. 18/33 w W.. Podczas roznoszenia zawiadomień w dniu 12 grudnia 2017 r. stwierdzono, że M. S. pod wskazanym adresem nie zamieszkuje (adnotacja w tabeli), wrzucono jej do skrzynki zawiadomienie (k.117v). Nie przesłano zawiadomienia pocztą ( lista wysłanych zawiadomień pocztą k. 130 – 136). Podczas roznoszenia w dniu 11 grudnia 2017 r. zawiadomień w miejscu zamieszkania nie zastano W. K. (2) ( k. 171), wysłano do niej zawiadomienie w dniu 14 grudnia 2017r. pocztą . W. K. (2) odebrała awizowaną przesyłkę, ale nie był zachowany termin 21 dni do obrad I części Walnego Zgromadzenia (zeznania W. K. (2) k. 1961 v).

Podczas obrad III części Walnego Zgromadzenia pracownicy Spółdzielni oraz wynajęta przez zarząd Spółdzielni firma ochraniarska nie wpuściła na salę pomocy prawnej członków spółdzielni, w tym radcę prawnego M. K. a obecni byli pełnomocnicy zarządu, tj. radcowie prawni T. M., D. Ł. i P. O.. M. K. legitymował się pełnomocnictwem od innego członka Spółdzielni, nie został jednak wpuszczony na salę obrad. Wskazano na naruszenie wymogów uchwały Rady Nadzorczej nr (...) przy udzielaniu tego pełnomocnictwa. A. K. zażądał aby radca prawny M. K. został wpuszczony, jako jego pomoc prawna, ale odmówiono mu. Zarząd Spółdzielni wyjaśniał, że pomoc prawna członków Spółdzielni może przebywać tylko poza salą obrad, ponieważ w 2012 roku była uczestnikiem bójki, w związku z czym zarząd

przyjął zasadę, że nie będzie obecna na sali obrad. Wobec niewypuszczenia pomocy prawnej członków Spółdzielni na salę obrad, przegłosowano opuszczenie sali przez prawników zarządu. (protokół obrad k. 222 -229).

W trakcie III części Walnego Zgromadzenia rozpatrywano wniosek nr 4 zgłoszony przez J. K. (3) o przerwanie obrad bez wyczerpania ich porządku i wznowienie ich po 30 dniach od prawomocnego zakończenia sporów sądowych w sprawach o sygn. akt II C 324/14, II C 438/15, II C 282/16, II C 600/17, toczących się przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie i Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie. Wniosek ten był powodowany tym, że postępowania te dotyczą ustalenia, czy ostatecznie w Spółdzielni istnieje Rada Nadzorcza i czy prawidłowo rozpoczęto obrady. W toku tej części Walnego Zgromadzenia wytworzył się spór, w którym brali udział T. S., S. T., J. K. (3) i Przewodniczący Walnego Zgromadzenia - A. K.. Wskazano, że ograniczono członkom możliwość korzystania z pełnomocnika w ten sposób, że nakazano pełnomocnictwa udzielać w obecności członków Zarządu lub administratora nieruchomości, a także nakazano je złożyć nie później niż na 3 dni robocze przed I częścią Walnego Zgromadzenia, podczas gdy ustawa takiego trybu nie przewiduje. J. K. (4) wskazała, że na salę obrad I i II części Walnego Zgromadzenia nie wpuszczono członków, którzy w wyniku nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, od 9 września 2017r. w ocenie Spółdzielni, nie są już członkami spółdzielni W związku z podniesionymi wątpliwościami podjęto uchwałę nr 1, którą przerwano obrady Walnego Zgromadzenia i postanowiono wznowić je po 30 dniach od prawomocnego rozstrzygnięcia wymienionych powyżej sporów sądowych. W uchwale tej wskazano między innymi, że Rada Nadzorcza uzurpuje sobie prawo do ustalania zasad udzielania pełnomocnictw na Walnym Zgromadzeniu, chociaż nie ma do tego kompetencji nadanych przepisami prawa (protokół k. 222-231., uchwała k. 232, protokół komisji wnioskowej k. 233-234, protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej k. 235-236v, protokół komisji wyborczej k. 237)

Podczas IV części Walnego Zgromadzenia w dniu 18 stycznia 2018r. uczestnicy uznali, że uchwała o przerwaniu obrad III części Walnego Zgromadzenia nie jest skuteczna, gdyż stanowi obejście prawa, a jej celem jest likwidacja Spółdzielni, nadto nie uwzględnia interesów spółdzielców np. prawa do zasiedzenia gruntu na Osiedlu (...), straty około 9 mln. z dopłat przeznaczonych na remonty. W uzasadnieniu tego stanowiska podano, że uchwała o przerwaniu obrad trzeciej części Walnego Zgromadzenia została podjęta głosami osób, które z dniem 9 września 2017r. utraciły członkostwo w spółdzielni Mieszkaniowej (...) a tym samym prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu, gdyż posiadają jedynie ekspektatywę własnościowego spółdzielcze prawa do lokali położonych w budynkach przy ul. (...) i ul. (...) w W.. (stanowisko IV części Walnego Zgromadzenia k. 201, z uzasadnieniem k.243-245v., protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej k. 247-247v.)

Wynikiem obrad Walnego Zgromadzenia było między innymi uchwalenie uchwały nr 2 z dnia 18 stycznia 2018r. w sprawie przynależności do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w K.. Za uchwałą głosowało 141 osób, po 14 osób było przeciw i się wstrzymało. W toku obrad wydano 283 mandatów, na łącznie 2961 członków spółdzielni uprawnionych do wzięcia udziału w obradach (uchwała k. 205, protokół końcowy k. 249-250, lista obecności na III części walnego zgromadzenia k. 2028-2041 v.)

W uchwale nr (...) z dnia 23 kwietnia 2018r. określono zasady zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. W § 2 wskazanej uchwały postanowiono, że w celu przeciwdziałania praktykom budzącym wątpliwości co do rzetelności pełnomocnictw, istnieje obowiązek udzielania pełnomocnictwa w obecności upoważnionego administratora nieruchomości lub członka zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej. Zdecydowano, że pełnomocnictwa należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nie później niż na 3 dni robocze przed I częścią Walnego Zgromadzenia ( uchwała k. 256).

Pismami z dnia 14 maja 2018 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) poinformował członków spółdzielni o zwołaniu w dniu 18 czerwca 2018 roku I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, zwołaniu w dniu 20 czerwca 2018 roku II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni oraz zwołaniu w dniu 27 czerwca 2018 roku III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Zawiadomienia zawierały informacje o dacie, godzinie, miejscu zgromadzenia oraz proponowany porządek obrad. Adresaci zostali także pouczeni o prawie do zapoznania się z dokumentami będącymi przedmiotem porządku obrad, zgłaszania projektów uchwał oraz żądania umieszczenia spraw w porządku

obrad walnego zgromadzenia i zgłaszania poprawek do projektów uchwał, a także o zasadach wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika (zawiadomienia k. 258-263).

Zawiadomienia były doręczane osobiście za pokwitowaniem ( zbiorcze listy), poprzez umieszczenie w skrzynkach pocztowych lub wysyłane pocztą tradycyjną i pocztą elektroniczną (potwierdzenia zawiadomień k. 265-506v, oświadczenia k. 1710-1945, zeznania świadka K. R. k.2335-2335v., przesłuchanie przedstawiciela pozwanej k. 2336v.-2337v.)

Członkowie Spółdzielni w liczbie 171 osób ( lista członków k. 1706— (...)), którym przysługiwała ekspektatywa własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu przy ulicy (...) w W. nie otrzymali zawiadomień, na skutek uznania przez Spółdzielnię, że nie są już członkami Spółdzielni (bezsporne). Nie wpuszczano na salę obrad pełnomocników członków Spółdzielni, których pełnomocnictwa nie zostały udzielone w obecności członków zarządu lub administratora. Powód posiadał pełnomocnictwo swojej żony – U. G. udzielone dnia 18 czerwca 2018r., jednak odmówiono mu wydania mandatu z uwagi na brak potwierdzenia jego udzielenia w obecności członka zarządu lub pracownika administracji (zeznania świadków A. K. k. 1960v.-1961, W. K. (2) k. 1961v., przesłuchanie powoda k. 2336-2336v., pełnomocnictwo udzielone przez U. G. k. 717)

W trakcie Walnego Zgromadzenia w dniu 27 czerwca 2018 roku została podjęta uchwała nr 1 w sprawie uchwalenia zmian statutu Spółdzielni. Za wymienioną uchwałą głosowało podczas trzech części Walnego Zgromadzenia w sumie 100 osób, przeciw było 19 osób i 13 osób się wstrzymało (protokół końcowy walnego zgromadzenia k. 519). Podczas obrad walnego zgromadzenia wydano łącznie 141 mandatów przy ilości członków Spółdzielni 2687 osób, część osób działała przez pełnomocnika ustanowionego zgodnie z uchwałą uchwałą nr (...) z dnia 23 kwietnia 2018r. ( protokołu obrad walnego zgromadzenia w częściach I, II i III z załącznikami k. 508-518v., protokół końcowy walnego zgromadzenia k. 519, wyciąg z rejestru członków spółdzielni k. 792-971, listy obecności k. 1579-1657, pełnomocnictwa k. 1659-1704).

### ***Sąd zważył, co następuje:***

W ocenie Sądu obie zaskarżone uchwały są nieważne, natomiast brak jest podstaw do ustalenia ich nieistnienia. Wobec uwzględnienia powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały nr 1 z dnia 27 czerwca 2018r. zbędnym było rozpoznanie żądania ewentualnego o jej uchylenie, nie mniej jednak należy wskazać, iż powództwo to zostało wniesione z uchybieniem sześciotygodniowego terminu wskazanego w art. 42 § 6 ustawy z 1982r. prawo spółdzielcze ( powództwo wniesione pismem z dnia 26 lutego 2020 r. k. 676).

Każdy członek spółdzielni ma interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c w żądaniu ustalenia nieistnienia albo nieważności uchwały organu spółdzielni. Źródłem takiego interesu prawnego jest w takim wypadku stosunek członkostwa w spółdzielni, z którego wynika uprawnienie do kwestionowania uchwał organów spółdzielni, zarówno w drodze żądania uchylenia uchwały, o ile przepisy przyznają takie uprawnienie, jak i żądania ustalenia jej nieważności wobec sprzeczności z prawem, albo jej nieistnienia. W razie niegodzenia się przez członka spółdzielni z treścią podjętych uchwały, z jego praw członkowskich wynika uprawnienie do ich podważania, bowiem sam fakt członkostwa przesądza o tym, że jest on zainteresowany, aby uchwały organów spółdzielni były podejmowane legalnie i by były ważne ( orz. SN z 18.03.2010 r., V CSK 260/09, Legalis nr 218244, z 15.07.2010 r., IV CSK 24/10, OSNC 2011/3/30 i z 14.03.2013 r., I CSK 382/12, Biul. SN 2013/6/10). Interes prawny w żądaniach ustalenia nieistnienia lub nieważności spornych uchwał przysługiwał zatem i powodowi, jako członkowi pozwanej Spółdzielni.

Zgodnie z przepisem art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna, w myśl zaś § 3 cytowanego przepisu 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. Innymi słowy w przypadku sprzeczności uchwały z ustawą, przewidziana jest ogólna sankcja nieważności uchwały i w tym wypadku, właściwe jest tylko powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały oparte na art. 189 k.p.c. Powództwo o uchylenie uchwały zaś

wówczas, gdy opiera się na sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub gdy godzi w interesy spółdzielni albo miała na celu pokrzywdzenie członka (art. 42 § 3 tej ustawy).

Z kolei, różnica pomiędzy uchwałą bezwzględnie nieważną a uchwałą nieistniejącą polega na tym, że w pierwszym wypadku oświadczenie woli zostało złożone, jednakże z przyczyn merytorycznych lub formalnych ustawa traktuje je jako nieważne od samego początku, w drugim natomiast wypadku podejmowaniu uchwały towarzyszyły, tak daleko idące uchybienia formalne, że w ogóle nie można mówić o złożeniu oświadczenia woli przez spółdzielnię. Uchwała walnego zgromadzenia jest nieistniejąca, w szczególności wtedy, gdy posiedzenie „organu” zostało samorzutnie zwołane przez grupę członków bez zachowania wymaganej procedury, uchwałę podjęto przy braku kworum albo bez wymaganej większości głosów, uchwałę podjęto w sprawie nieobjętej porządkiem obrad, sfalszowano wyniki głosowania, zastosowano przymus fizyczny wobec członków, zaprotokołowano uchwałę bez podjęcia głosowania albo gdy treść uchwały jest niezrozumiała i nie można ustalić jej sensu w drodze wykładni.

W ocenie Sądu, powód w niniejszej sprawie, nie wykazał, by zaskarżone uchwały nr 2 z dnia 18 stycznia 2018r. i nr 1 z dnia 27 czerwca 2018r. zapadły w warunkach, które nakazywałyby uznać je za nieistniejące. Walne zgromadzenie Spółdzielni w styczniu 2018r. i czerwcu 2018 r. zostało zwołane na zasadach wskazanych w statucie i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych przez co miało umocowanie do podejmowania uchwał objętych porządkiem obrad. Treść obu uchwał jest zrozumiała, brak też podstaw by sądzić, że zostały one podjęte w warunkach jakiegokolwiek przymusu. Uchwały te zapadły w wyniku głosowania osób czynnie głosujących na tych walnych zgromadzeniach. Kwestią odrębną, nie mającą znaczenia dla istnienia uchwał, było to, czy procedura zawiadomienia członków Spółdzielni o walnych zgromadzeniach, a następnie głosowania, została przeprowadzona zgodnie z ustawą i czy mogła wpłynąć na wynik tego głosowania.

Jako nieistniejącą uznaje się taką uchwałę, którą podjęto bez wymaganego w statucie kworum. Zdaniem powoda, właśnie brak wymaganego kworum, stanowi o nieistnieniu zaskarżonych uchwał. Nie było sporne pomiędzy stronami, iż § 63 ust.4 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, (...) z siedzibą w W. (w brzmieniu obowiązującym w dacie podejmowania zaskarżonych uchwał), przewidywał, iż do podjęcia uchwały w sprawie likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni konieczne jest uczestniczenie w posiedzeniu co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych do głosowania oraz że do podjęcia uchwały w pozostałych sprawach konieczne jest uczestnictwo w posiedzeniu co najmniej 20% uprawnionych do głosowania. W ocenie Sądu, postanowienie zamieszczone w § 63 ust.4 statutu, jako sprzeczne z art. 8 # ust. 8 i ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest nieważne – art. 58 § 1 k.c. Odmienne niż w ustawie uregulowanie kwestii kworum w statucie należy uznać za niedopuszczalne wobec wprowadzenia przez ustawodawcę w spółdzielniach mieszkaniowych zasady rezygnacji z przesłanki kworum (art. 8 # ust. 8 u.s.m.). Wyjątek od wyrażonej w tym przepisie zasady ustawodawca zawarł w art. 8 # ust. 9 u.s.m, przewidując, że możliwość unormowania w statucie spółdzielni mieszkaniowej większych lub mniejszych wymogów co do kworum odnosi się jedynie do głosowania przez walne zgromadzenie członków w pięciu kategoriach spraw, czyli likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, w przypadku których do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba, że statut stanowi inaczej. Zaskarżone uchwały nie należą do spraw ze wskazanych w art. 8 # ust. 9 u.s.m. Sąd podziela stanowisko judykatury, iż zarejestrowanie statutu w brzmieniu sprzecznym z przepisami bezwzględnie obowiązującymi, nie sanuje nieważności umowy (statutu) w tej części i należy dopuścić możliwość powoływania się na zarzut nieważności takich postanowień (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2004 r., IV CK 713/03, OSNC 2005/9/160). Oznacza to, iż pozwany mógł, co do zasady, podnieść zarzut nieważności § 63 ust.4 statutu z powodu jego sprzeczności z art. 8# ust. 8 i ust. 9 u.s.m., co skutecznie uczynił. Analogicznie stanowisko zostało przyjęte przez Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie w wyroku z dnia 24 kwietnia 2017r. w sprawie syg. II C 993/16 i w wyroku z dnia 18 listopada 2016r. w sprawie syg. II C 282/16 ( odpisy wyroków z uzasadnieniami k. 574- 583). Jednocześnie Sąd nie jest związany odmiennym poglądem wyrażony w tej kwestii przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie syg. I A Ca 1059/13 i Sąd Okręgowy we Włocławku

w uzasadnieniu do wyroku z dnia 26 marca 2015 r. sygn. akt. I C 143/14, albowiem stan związania prawomocnym wyrokiem ogranicza się co do zasady do rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia i nie obejmuje jego motywów a inny sąd związany jest ostatecznym rezultatem rozstrzygnięcia, a nie przesłankami, które do niego doprowadziły, w tym poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu wyroku.

Zdaniem Sądu, uchwała nr 2 z dnia 18 stycznia 2018r. jest nieważna, gdyż odmówiono członkom Spółdzielni głosowania na walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika, co stanowi naruszenie przepisu art. 36 § 3 i 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze.

W pierwszej kolejności jednak należało się odnieść do zarzutu przerwania obrad III części Walnego Zgromadzenia. Zagadnienie to powstaje na tle wykładni art. 8 # ust. 9 zdanie 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), zgodnie z którym uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Przedstawione zagadnienie zostało rozstrzygnięte w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2011 r., III CZP 111/10 , według której „Poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia - w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) – jest objęcie jej projektu porządkiem obrad walnego zgromadzenia.” Przesłanka uznania uchwały walnego zgromadzenia za podjętą w postaci poddania uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia nie może być, zdaniem Sądu, utożsamiana wyłącznie z samym aktem przeprowadzenia głosowania nad projektem uchwały. Do przeprowadzenia takiego głosowania podczas obrad którejkolwiek części podzielonego w taki sposób walnego zgromadzenia mogło bowiem nie dojść np. tak jak w tym przypadku, w wyniku bojkotu zastosowanego przez członków uczestniczących w obradach tej części, polegającego na odmowie udziału w głosowaniu nad projektem uchwały objętej porządkiem obrad. Jednakże możliwe jest, że nieprzeprowadzenie aktu głosowania nad projektem uchwały w toku obrad którejkolwiek części podzielonego walnego zgromadzenia było następstwem zachowań organów spółdzielni, które nie stworzyły członkom uczestniczącym w obradach tej części możliwości wzięcia udziału w głosowaniu nad projektem uchwały, np. przez pominięcie objęcia jej projektu porządkiem obrad w zawiadomieniu doręczonym na piśmie tej grupie członków. Uwzględniając hipotezę art. 8<sup>3</sup> ust. 9 u.s.m., a także mając na względzie zasadę dobrowolności uczestnictwa członków spółdzielni w obradach walnego zgromadzenia, należy stwierdzić, że przesłanka poddania uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia powinna być rozumiana w ten sposób, iż spółdzielnia jest jedynie zobowiązana umożliwić swym członkom wzięcie udziału w głosowaniu nad projektem uchwały, we wszystkich częściach walnego zgromadzenia. Obowiązkiem spółdzielni nie jest natomiast efektywne przeprowadzenie samego aktu głosowania we wszystkich częściach podzielonego walnego zgromadzenia. Zastosowanie wyłącznie językowej wykładni przy dokonywaniu interpretacji omawianej przesłanki musiałoby oznaczać nie tylko samo przedstawienie projektu uchwały do oceny członkom spółdzielni uczestniczącym w części podzielonego walnego zgromadzenia, ale także przeprowadzenie formalnego aktu głosowania wyrażającego się oddaniem przez członków spółdzielni głosów „za” lub „przeciw” projektowi uchwały. Tymczasem przesłanka poddania pod głosowanie projektu uchwały jest już spełniona w chwili stworzenia uprzednio członkom spółdzielni mieszkaniowej realnej możliwości zapoznania się z brzmieniem projektu uchwały, mającego być przedmiotem głosowania, przez objęcie jej projektu porządkiem obrad. Takie rozumienie znaczenia przesłanki „poddanie pod głosowanie uchwały” oznacza, że przedmiotem głosowania członków spółdzielni mieszkaniowej uczestniczących także w części podzielonego walnego zgromadzenia mógł być tylko projekt uchwały objęty podanym do wiadomości członków porządkiem obrad tego organu spółdzielni. Należy zważyć, że na podstawie art. 8 # ust. 7 u.s.m. walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków zgodnie z ustawą, a m.in. o porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków w sposób określony w art. 8# ust. 6 u.s.m. Zawiadomienie, poza informacją o porządku obrad, powinno także zawierać informację m.in. o miejscu wyłożenia projektów uchwał będących przedmiotem obrad oraz o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Członkowie spółdzielni uczestniczący w części podzielonego walnego zgromadzenia muszą więc mieć stworzoną możliwość dokonania oceny przedstawionego im uprzednio na piśmie porządku obrad. Zgodnie z art. 8# ust. 9 u.s.m., przesłanką uznania uchwały

za podjętą jest nie tylko wypowiedzenie się za uchwałą wymaganej ustawą lub statutem większości ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, ale także spełnienie się drugiej, ujętej kumulatywnie przesłanki, tj. poddanie projektu uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia. Aprobata dla wąskiego rozumienia przesłanki przewidzianej art. 8# ust. 9 zdanie pierwsze u.s.m. „poddanie pod głosowanie uchwały” oznaczałaby, że zgodnie z regułami wykładni językowej należałoby konsekwentnie stwierdzić, iż projekt uchwały nie był poddany pod głosowanie tej części walnego zgromadzenia, w czasie obrad której z różnych przyczyn nie przeprowadzono samego aktu głosowania nad projektem uchwały. Przyjęcie takiego wyniku wykładni językowej prowadziłoby do irracjonalnego, niedającego się zaakceptować wniosku, z pewnością niezamierzonego także przez ustawodawcę, zakładając bowiem skrajną, niedającą się wykluczyć sytuację, że członkowie spółdzielni uczestniczący w znaczącej liczbie części podzielonego w taki sposób walnego zgromadzenia (a taka możliwość dotyczy wszystkich spółdzielni mieszkaniowych, w których liczba członków przekracza 500), opowiedzieli się za projektem uchwały, a wszyscy członkowie uczestniczący jedynie w jednej części takiego podzielonego walnego zgromadzenia świadomie zaniechali udziału w głosowaniu nad objętym porządkiem obrad projektem tej uchwały, to – przy zastosowaniu reguł wykładni językowej – należałoby przyjąć, iż uchwały nie można uważać za podjętą, pomimo że wypowiedziała się za nią nawet znacząca większość ogólnej liczby członków uczestniczących w podzielonym na części walnym zgromadzeniu. Nie można zgodzić się na taką interpretację przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która prowadzi do paraliżu działalności spółdzielni mieszkaniowych. Zastosowanie jedynie reguł wykładni językowej przy interpretacji określonej w art. 8# ust. 9 zdanie pierwsze u.s.m. przesłanki „poddania uchwały pod głosowanie” prowadziłoby do wniosku, że mniejszość członków spółdzielni mieszkaniowej, uczestniczących bezpośrednio w walnym zgromadzeniu – w ramach którejkolwiek części podzielonego w ten sposób organu spółdzielni mieszkaniowej – mogłaby nie dopuścić do skutecznego podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie, wbrew odmiennej w tym względzie woli wyrażonej nawet przez zdecydowaną większość członków, uczestniczących bezpośrednio we wszystkich pozostałych częściach podzielonego walnego zgromadzenia. Zatem zarzut powoda, iż nie doszło do podjęcia uchwały nr 2, albowiem skutecznie przerwano obrady III części Walnego Zgromadzenia, przez co nie doszło do głosowania nad uchwałą, należy uznać za niezasadny.

W ocenie sądu, uchwała nr 2 jest nieważna, albowiem pozwana Spółdzielnia uniemożliwiła członkom głosowanie przez pełnomocników, czym naruszyła przepis art. 36 § 3 i 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze. Powyższy przepis, mający charakter bezwzględnie obowiązujący, reguluje ustawową formę pisemną pełnomocnictwa. Przez formę pisemną rozumie się utrwalone oświadczenie woli osoby złożone za pomocą pisma w dokumencie sporządzonym w dowolny sposób (ręcznie lub mechanicznie) i podpisanym własnoręcznie przez członka spółdzielni. Nieważne jest pełnomocnictwo udzielone z naruszeniem formy pisemnej. Wymagania dalej idące, aniżeli to wynika z art. 36 § 4 prawa spółdzielczego, ustanowione dla pełnomocnictwa w uchwale nr 15 /2007 Rady Nadzorczej z dnia 30 października 2017r. są nieważne (art. 58 § 1 k.c.). W ocenie sądu, Rada Nadzorcza nie miała także w ogóle uprawnienia do podjęcia wskazanej uchwały w części dotyczącej określenia wymogów pełnomocnictwa, gdyż nie należało to do jej kompetencji ustawowych wskazanych w § 46 prawa spółdzielczego. Zatem brak było podstaw aby nie uwzględniać pełnomocnictw, które nie miały potwierdzenia o ich udzieleniu w obecności administratora nieruchomości lub członka zarządu, jeśli umożliwiały identyfikację osoby udzielającej pełnomocnictwa, pełnomocnika i zakres tego pełnomocnictwa. Z powyższego wynika, że jedynym warunkiem, jaki ustawodawca przewiduje dla pełnomocnictwa, jest zachowanie formy pisemnej. Każde pozostałe wymaganie narzucone przez Spółdzielnię, jest nieważne. Powyższe rozważania dotyczą także drugiej z zaskarżonych uchwał. Świadek W. K. (2) zeznała, iż osoby, które legitymowały się pełnomocnictwem nie udzielonym w obecność członka zarządu lub administratora nie były wpuszczane na salę obrad zarówno na walne zgromadzenie w styczniu 2018r., jak w czerwcu 2018r. (zeznania świadka k. 1961v). Powodowi w czerwcu 2018r. odmówiono wydaniu mandatu mimo, że legitymował się pełnomocnictwem udzielonym przez żonę, a dokument pełnomocnictwa umożliwiał identyfikację osoby udzielającej pełnomocnictwa, jaki i samego pełnomocnika (zeznania powoda).

Zgodnie z art. 36 § 1 prawa spółdzielczego walne zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów. Członek może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika, jeżeli ustawa lub statut nie stanowią inaczej. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż



jednego członka. Statut pozwanej Spółdzielni nie przewidywał ograniczeń w zakresie udzielenia pełnomocnictwa. Zgodnie zaś z przepisami ustawy, pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Treść art. 36, a w szczególności ustępu 3, zgodnie z którym członek może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa na piśmie, nakazuje uznać, iż Spółdzielnia naruszyła wskazany przepis przy procedowaniu obu uchwał. Skoro ustawodawca nie reguluje, jakie inne wymogi, poza formą pisemną, muszą być spełnione, w szczególności brak jest wskazania w ustawie procedury udzielenia takiego pełnomocnictwa, to należy uznać, że Rada Nadzorcza nie była uprawniona do wprowadzenia jakichkolwiek ograniczeń w tym przedmiocie zarówno uchwałą nr 15/2007 z dnia 30 października 2017r., jak i uchwałą nr (...) z dnia 23 kwietnia 2018r. Nadto Rada Nadzorcza działa poza zakresem jej kompetencji ustawowych wskazanych w § 46 prawa spółdzielczego. Zeznania świadków A. K., T. P., W. K. (2) a także treść protokołu z III części Walnego Zgromadzenia wskazują, że Spółdzielnia odmawiała członkom głosowania przez pełnomocnika, wprowadzając dodatkowe wymogi dotyczące udzielania pełnomocnictwa w obecności członków zarządu lub administratora, do czego nie była uprawniona. Spółdzielnia nie ewidencjonowała osób, którym odmówiła wstępu na salę obrad ani osób, którym odmówiła wydawania mandatów, dlatego nie może w chwili obecnej bronić się argumentem, że powyższe uchybienie nie miało wpływu na wynik głosowania. Nadto sprzecznym z art. 36§ 7 prawa spółdzielczego było nie wpuszczenie na obrady III części Walnego Zgromadzenia pomocy prawnej A. K.. Z treści przywołanego przepisu wynika, że pomoc prawna może uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia tyle, że bez prawa głosu.

W ocenie Sądu, rację ma powód, iż procedując na uchwałą nr 1 z dnia 27 czerwca 2018r., doszło do naruszenia art. 8 # ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 36 § 10 prawa spółdzielczego, poprzez nie dopełnienie obowiązku należytego powiadomienia członków Spółdzielni o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Chodzi tu o członków Spółdzielni, którym przysługiwała ekspektywa własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w budynkach przy ulicy (...) w W. ( lista osób k. 585- 591 ). Osoby te pozostały członkami pozwanej Spółdzielni, także po dniu 9 września 2017 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego (...), zatem były uprawnione do udziału w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w czerwca 2018 r. Zawiadomienia o walnym zgromadzeniu pozwana winna była dokonać w formie pisemnej, co najmniej na 21 dni przed terminem I części Walnego Zgromadzenia, przy czym Spółdzielnia miała obowiązek powiadomienia wszystkich swoich członków. Tymczasem Spółdzielnia zaniechała zawiadomienia bez żadnej podstawy prawnej 71 członków( lista członków k. 1706—1707). Uprawnienie członków do głosowania jest jedną z kardynalnych zasad prawa spółdzielczego, a pozbawienie tego prawa poprzez zaniechanie dopełnienia podstawowego obowiązku prawa spółdzielczego - stanowi rażące naruszenie prawa.

Pomimo, iż art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208) nie przewiduje, by członkiem spółdzielni mieszkaniowej mogła być również osoba fizyczna, której przed nowelizacją przysługiwała ekspektywa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust 3 ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw z dnia 18 grudnia 2009 r. (Dz. U. Nr 223, poz. 1779) z dniem 31 lipca 2007 r. ekspektywa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stała się ekspektywą prawa odrębnej własności lokalu. Ustawodawca nowelizując niniejszą ustawę nie pozbawił zatem ex lege członkostwa osób, którym ówczasie przysługiwała ekspektywa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ponieważ zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osobom tym aktualnie przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Innymi słowy, osoby te pozostają członkami spółdzielni mieszkaniowej, po wejściu w życie w dniu 9 września 2017 r. nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r., gdyż przysługuje im roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Art. 3 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprost wskazuje sytuacje, w których wygasa członkostwo w spółdzielni. W przepisie tym osoby, którym przysługiwała ekspektywa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie zostały *expressis verbis* pozbawione członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, a zatem nie doszło do wygaśnięcia z mocy prawa członkostwa tych osób w spółdzielniach. Osoby te, choć ustawodawca nie wymienia ich w

art. 3 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nadal miały prawo głosować nad uchwałami podejmowanymi przez organy spółdzielni .

Celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb jej członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także o innym przeznaczeniu (art. 1 ust. 1 ustawy). Poddając art. 3 ust. 1 ustawy wykładni nie tylko literalnej, lecz również celowościowej, trudno znaleźć racjonalne uzasadnienie dlaczego ustawodawca miałby z mocy prawa pozbawić członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej osób, które nieprzerwanie zamieszkują w tych samych lokalach (oraz ponoszą opłaty związane z utrzymaniem lokalu) w budynkach o nieregulowanym stanie prawnym gruntu. Należy mieć na uwadze, że w dalszym ciągu legitymują się interesem majątkowym w postaci zaspokajania ich potrzeb mieszkaniowych.

Tut. sąd podziela zatem stanowisko, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynku o nieregulowanym dotychczas tytule właścicielskim do gruntu, na którym znajduje się budynek, a który pozostaje w zasobach nieruchomości spółdzielni, skutkuje członkostwem w tejże spółdzielni. Udział zatem osób, którym przysługuje ekspektywa własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu przy ulicy (...) w W. ( lista osób k. 585- 591 ) w głosowaniu nad uchwałą nr 1 był w pełni uzasadniony. Spółdzielnia nie zawiadamiając ich o terminie walnego zgromadzenia naruszyła art. art. 8 # ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Trzeba dodać, że specyfika uchybień pozwanej Spółdzielni przy zwoływaniu wzmiankowanego zgromadzenia wskazuje, że ich wystąpienie w sposób oczywisty wpływa na treść podjętych podczas tego zgromadzenia uchwał, skoro doszło do uniemożliwienia głosowania przez członków i tym samym zgłoszenia przez któregośkolwiek z członków spółdzielni własnych projektów uchwał w terminie określonych w 8# ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych czy też uwag do zgłoszonych projektów uchwał. Tym samym nie były słuszne twierdzenia pozwanej, że uchybienia formalne, których dopuszczono się przy zwoływaniu Walnego Zgromadzenia pozwanej Spółdzielni, a polegające na niezawiadomieniu o nim części członków, nie miały wpływu na treść podjętych uchwał. Procedura zwoływania zgromadzeń organów właścicielskich czy członkowskich, zakładająca obowiązek informacyjny o miejscu i terminie walnego zgromadzenia, w tym obejmujący możliwość zapoznania się uczestników zgromadzeń z dokumentami, których treść będzie poddana ocenie, zatwierdzeniu, czy przyjęciu, jest niezwykle doniosłym elementem procedury odbywania zgromadzeń, podobnie jak sama możliwość oddania głosu czy zgłoszenia własnych projektów uchwałą, czego członkowie zamieszkali przy ulicy (...) w W. zostali pozbawieni.

Zgodnie z treścią art. 8 # ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia organ je zwołujący, którym, co do zasady, jest zarząd spółdzielni mieszkaniowej, obowiązany jest zawiadomić wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Do kwestii tej liberalnie podszedł w swoim orzecznictwie Sąd Najwyższy wskazując, że „sposób pisemnego zawiadomienia członków spółdzielni mieszkaniowej o obradach walnego zgromadzenia, określony w art. 8 <sup>a</sup>ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych może być sprecyzowany w statucie”. Taka wykładnia przepisu, mająca niewątpliwie celowościowy charakter, zasługuje zdaniem sądu, na pełną aprobatę. Istotne jest bowiem, że jeśli sposób pisemnego zawiadomienia o walnym zgromadzeniu zostanie określony w statucie spółdzielni przez samych członków, a więc osoby najbardziej zainteresowane, to pozwala to dostosować się do specyfiki konkretnej spółdzielni mieszkaniowej. Statut pozwanej Spółdzielni nie precyzował jednak sposobu pisemnego zawiadomienia członków Spółdzielni o terminie walnego zgromadzenia. Wskazywał, że 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, czyli stanowił literalne powtórzenie art. 8 # ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zatem pozwana Spółdzielnia była zobligowana do zawiadomienia członków na piśmie. Wymóg na piśmie, oznacza sporządzony na piśmie w rozumieniu art. 78 k.c oraz formę dokumentową ( uprawdopodobnioną za pomocą pisma) w rozumieniu art. 77 <sup>2</sup> k.c. W pierwszej kolejności administratorzy budynku dokonywali zawiadomień osobistych za potwierdzeniem odbioru (potwierdzenia na listach zbiorczych) lub wrzucali zawiadomienia do skrzynek pocztowych. W przypadku niedoręczenia korespondencji część zawiadomień wysyłano pocztą, w przypadku Walnego Zgromadzenia z czerwca 2018r., także drogą elektroniczną ale

tylko do tych członków, którzy złożyli oświadczenia o akceptacji takiej formy doręczenia ( k. 1710 - 1945). Każda z wymienionych form zawiadomienia na piśmie była prawidłowa. Zarzuty dotyczące nieprawidłowości w doręczeniu zawiadomień K. B., S. G. okazały się niezasadne, albowiem korespondencja została doręczona na wskazane przez nich adresy( oświadczenie k. 768, podanie k. 770). Dla zachowania 21 dniowego terminu wystarczające jest wysłanie zawiadomień przed upływem w/w terminu listem poleconym . W ocenie Sądu, powód nie wykazał, że zawiadomienia o walnych zgromadzeniach, zostały dokonane w sposób nieprawidłowy, co nie zmienia okoliczności, iż obie zaskarżone uchwały naruszają inne przepisy ustawy.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 §1 i 3 kp, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana, jako strona przegrywająca sprawę, obowiązana jest zwrócić powodowi koszty procesu w wysokości 777 zł, w skład których wchodzi kwota 360 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego- § 8 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 20 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, 400 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej (200 zł x 2), 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

(...)