

Sygn. akt I C 511/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Łucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	sekretarz sądowy Wioleta Motyczka

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2018 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa P. C.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.

o ustalenie

1) oddala powództwa;

2) zasądza od powoda P. C. na rzecz pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. kwotę 377 (trzysta siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk

**Sygnatura akt I C 511/18**

## UZASADNIENIE

Powód P. C. wniósł o ustalenie nieistnienia, ewentualnie nieważności uchwały nr 8/18 Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. w sprawie zbycia w drodze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności stanowiącego odrębną nieruchomość budynku położonego w R. przy ul. (...). W uzasadnieniu powód podniósł, że uchwała podjęta była bez wymaganego ustawą i statutem quorum.

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. wniosła o oddalenie powództwa, wywodząc, że liczba osób obecnych w trakcie głosowania była wystarczająca do podjęcia ważnej uchwały.

**Sąd ustalił co następuje:**

W dniu 12 maja 2018r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków pozwanej Spółdzielni, na którym podjęto zaskarżoną uchwałę nr 8/18 w sprawie zbycia w drodze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności stanowiącego odrębną nieruchomość budynku położonego w R. przy ul. (...), opisanych w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej (...).

Na Zgromadzeniu obecnych było 134 członków Spółdzielni. W trakcie Zgromadzenia jedna osoba zasygnalizowała, iż opuszcza salę. W czasie głosowania w posiedzeniu uczestniczyło zatem 133 członków. Za uchwałą oddało głos 94 członków, przeciw uchwale 11 członków, wstrzymało się 6 członków. Łącznie oddano 111 głosów.

Zgodnie z §22 ust 4 statutu pozwanej Spółdzielni w sprawach zbycia nieruchomości do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniu uczestniczyło co najmniej 5% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. Art. 17 ust. 3 statutu przewiduje zasadę podejmowania uchwał zwykłą większością głosów.

Spółdzielnia ma 2400 członków, a co za tym idzie wymagana do podjęcia uchwały w sprawie zbycia nieruchomości liczba uprawnionych do głosowania wynosi 120 osób.

Opisany stan faktyczny nie był między stronami sporny, co wynika zarówno ze złożonych przez strony pism procesowych, jak i oświadczenia pełnomocników stron złożonego na rozprawie w dniu 27 września 2018r.

### **Sąd zważył co następuje:**

Spór między stronami sprowadzał się do oceny prawnej skuteczności przeprowadzonego głosowania. Powód wywodził, że oddanie 111 głosów w obecności 133 uczestniczących w posiedzeniu uprawnionych do głosowania nie spełnia wymogu quorum określonego w § 22 statutu dla podejmowania tego rodzaju uchwał. Pozwany przeciwnie – wskazywał, iż niezależnie od liczby oddanych głosów obecność 133 uprawnionych do głosowania była wystarczająca dla ważnego podejmowania uchwał.

Stanowisko powoda nie znajduje oparcia w treści ustawy i statutu pozwanej Spółdzielni. Regułą określoną w art. 8<sup>3</sup> ust. 8 i 9 zd. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest, że walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków, a uchwałą 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.

Odmienności od zasady ważności zgromadzenia niezależnie od liczby obecnych członków wprowadza art. 8<sup>3</sup> ust. 9 zd. 2 ustawy stanowiąc, że w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej 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.

Jak wynika z literalnego brzmienia art. 8<sup>3</sup> ust. 8 i 9, ustawa co do zasady nie uzależnia ważności i skuteczności podejmowania uchwał od ilości obecnych na zgromadzeniu tj. nie stawia wymogów dotyczących quorum (art. 8<sup>3</sup> pkt 8 ustawy). Odmienności dotyczą uchwał wymienionych w art. 8<sup>3</sup> ust 9 zd. 2 ustawy (do których należy również zaskarżona uchwała), wymagających dla skutecznego podjęcia uczestnictwa w posiedzeniu na którym są głosowane quorum w postaci co najmniej połowy uprawnionych do głosowania, chyba że statut stanowi inaczej.

W każdym wypadku (niezależnie czy ustawa stawia wymóg quorum czy nie) uchwałą uważa się za podjętą jeżeli uzyskała poparcie wymaganej ustawie lub statucie większości członków uczestniczących w zgromadzeniu (art. 8<sup>3</sup> ust 9 zd. 1 ustawy).

Statut pozwanej Spółdzielni w § 22 ust. 1 powiela przewidzianą w art. 8<sup>3</sup> ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zasadę, iż walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Odstępstwo od tej zasady wprowadza § 22 ust. 4 statutu stanowiąc (na co zezwala art. 8<sup>3</sup> ust. 9 zd.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), że w sprawach zbycia nieruchomości do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach uczestniczyło co najmniej 5% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

Zgodnie zaś z § 22 ust. 2 statutu, będącego odpowiednikiem art. 8<sup>3</sup> pkt 9 zd. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą wypowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Reguła określona § 22 ust 2 statutu, podobnie jak art. 8<sup>3</sup> pkt 9 zd. 1 ustawy, odnosi się zarówno do uchwał co do których statut (ustawa) stawia wymóg quorum, jak i do tych, co do których takiego wymogu nie stawia.

Stronie powodowej zdaje się umykać różnica pomiędzy wymogiem dotyczącym ilości członków biorących udział w zgromadzeniu, a ilością oddanych głosów. Ani ustawa ani statut w żadnym z opisywanych wyżej przepisów nie odwołują się do ilości oddanych głosów. Zarówno art. 8<sup>3</sup> ust 8 , jak i art. 8<sup>3</sup> ust. 9 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także § 22 ust 1 statutu i § 22 ust 4 statutu Spółdzielni mówią o liczbie obecnych na zgromadzeniu (posiedzeniu), co wynika wyraźnie z ich literalnego brzmienia.

W przypadku obecności na zgromadzeniu odpowiedniej wymaganej ustawą lub statutem ilości osób uprawnionych do głosowania, uchwała jest podjęta jeżeli za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu (por. art. 8<sup>3</sup> ust 9 zd. 1 ustawy i § 22 statutu oraz § 17 ust. 3 statutu).

Liczba osób uczestniczących w posiedzeniu Zgromadzenia na którym poddano pod głosowanie zaskarżoną uchwałą dla skuteczności jej podjęcia wynosić miała zgodnie z § 22 ust. 4 statutu 120 członków. W posiedzeniu uczestniczyło 133 członków, a zatem quorum zostało osiągnięte. Uchwała uzyskała 94 głosy za, a zatem opowiedziała się za nią większość obecnych na posiedzeniu, co oznacza, że została podjęta. Z tych przyczyn Sąd opierając się o przepis art. 189 k.p.c. i omawiane wyżej szczegółowo regulacje ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i przepisy statutu pozwanej, oddalił powództwo o ustalenie nieistnienia uchwały.

Odnosząc się do żądania ustalenia nieważności uchwały Sąd zauważył, iż powód w uzasadnieniu powołuje się na przepisy art. 42 ust. 3 i 4 prawa spółdzielczego, które to regulacje odnoszą się nie do żądania ustalenia nieważności uchwały, ale do żądania jej uchylecia. Niemniej wyraźne sformułowanie żądania ewentualnego jako ustalenia nieważności zaskarżonej uchwały i odwoływanie się w treści uzasadnienia do kwestii legalności i ważności uchwał, ich nieistnienia i nieważności, w połączeniu z faktem, że pozew wniesiony został przez fachowego pełnomocnika, wskazują, że powód nie domaga się uchylecia uchwały, ale ustalenia jej nieważności.

Zgodnie z art. 42 ust. 2 prawa spółdzielczego nieważna jest uchwała sprzeczna z ustawą. Powód nie przywołał, ani tym bardziej nie wykazał, żadnych okoliczności, które mogłyby wskazywać na sprzeczność zaskarżonej uchwały z ustawą. W tych warunkach żądanie ewentualne podlegało oddaleniu w oparciu o przepis art. 189 k.p.c. w związku z art. 42 ust. 2 prawa spółdzielczego.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c.