

Sygn. akt: VII C 267/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2012 r.

Sąd Rejonowy VII Wydział Cywilny w L.

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Renata Mierzwicka
Protokolant:	sekr. sądowy Beata Żołnierewicz

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2012 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa A. M. i H. M.

przeciwko Mieszkaniowej Spółdzielni (...) w L.

o ustalenie

I. oddać powództwo;

II. zasądza solidarnie od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 617,00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

sygn akt VII C 267\11

UZASADNIENIE

Powodowie A. M. i H. M. wniesli o ustalenie, iż w stosunku do nich nie jest skuteczna podwyżka czynszu ustalona przez stronę pozwaną Mieszkaniową Spółdzielnię (...) w L. a obowiązująca od dnia 01.05.2011 r.

W uzasadnieniu podali, że dnia 10.05.2011 r. otrzymali zawiadomienie o podwyższeniu czynszu. Podwyżkę uważają za nieuzasadnioną, gdyż tak jak i poprzednie dwie podwyżki nie były uzasadnione przez stronę pozwaną na piśmie. W toku postępowania podnieśli nadto, że nie otrzymali zawiadomienia o podwyżce czynszu dlatego też nie mogli jej zaskarżyć w ustawowo przewidziany sposób i w związku z tym jest ona bezskuteczna wobec nich.

Strona pozwana Mieszkaniowa Spółdzielnia (...) w L. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zarzuciła, iż koszty związane z eksploatacją nieruchomości położonych przy ulicy (...), w 2008 r. były wyższe niż pobrane zaliczki. Nadto w 2009 r. wzrastały koszty wywozu nieczystości, energii elektrycznej i CO a pobierane od członków zaliczki nie były zmieniane od 2006 r. Planowane były także prace remontowe. Z powyższych względów Rada Nadzorcza strony pozwanej uchwaliła podwyższenie opłat pobieranych od członków na poczet kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie A. M. i H. M. są członkami strony pozwanej Mieszkaniowej Spółdzielni (...) w L. i przysługuje im własnościowe spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych położonych w L. przy ul.(...)\5 i ul.(...)\9.(bezsporne)

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 29.04.2009 r. została podjęta uchwała nr 2\2009 w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych przy ul.(...)-E i ul.(...).

Uchwała weszła w życie z dnia 01.05.2009 r.

Opłaty za lokale powodów podwyższono z kwoty 329,97 zł na 395,65 zł oraz z kwoty 183,07 zł na 243,38 zł.

dowód:kserokopia uchwały nr 2 i 3\2009 wraz z protokołem z posiedzenia i

propozycją zmian K-24-33

:zawiadomienia o wymiarze czynszu K-34-37

Zawiadomienie o podwyżce zostało doręczone powodom najpóźniej dnia 10.05.2009 r.(bezsporne).

Walne Zgromadzenie Członków Mieszkaniowej Spółdzielni (...) w L. zatwierdziło sprawozdanie finansowe za rok 2009.

dowód:kserokopia uchwały nr 2\1010 z dnia 10.06.2010 r. K-57a-60

Sąd zważył , co następuje:

Zgodnie z treścią art. 321 § 1 KPC Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu nie objętego żądaniem pozwu ani zasądzać ponad żądanie.

W niniejszej sprawie powodowie domagali się ustalenia , iż w stosunku do nich nie jest skuteczna podwyżka czynszu ustalona uchwałą nr 2\2009 przez stronę pozwaną Mieszkaniową Spółdzielnię (...) w L. a obowiązująca od dnia 01.05.2011 r.

Zgodnie z treścią art.4 pkt 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni , którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu , są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale , eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Koszty te , zgodnie z § 4 regulaminu Rady Nadzorczej strony pozwanej ,uchwała Rada Nadzorcza.

Uchwałą z dnia 29.04.2009 r. Rada Nadzorcza strony pozwanej ustaliła podwyżkę kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości , obowiązująca od dnia 01.05.2009 r.

Uchwała ta nie została do chwili obecnej przez nikogo skutecznie zaskarżona i jako taka obowiązuje wszystkich członków strony pozwanej.

Powodowie nie próbując wzruszyć w sposób przewidziany prawem samej uchwały , dochodzą ustalenia , iż wobec nich nie jest ona skuteczna powołując się na brak pisemnego uzasadnienia oraz wady w doręczeniu zawiadomienia o podwyżce.

Zdaniem Sądu nie jest możliwym w niniejszym postępowaniu dokonanie oceny prawidłowości podjęcia uchwały nr 2\2009 a co za ty idzie , jej obowiązywania.Nadto należy mieć na uwadze , że jeśli faktycznie wystąpiły wady w doręczeniu zawiadomienia o podwyżce czynszu to tym bardziej powodowie winni byli na tej podstawie domagać

się we właściwym postępowaniu wzruszenia skuteczności podjęcia w\w uchwały. Dopóki uchwała nr 2\2009 jest obowiązująca w spółdzielni, której członkami są powodowie, to mają oni obowiązek stosować się do jej postanowień.

Ustalenie w tym postępowaniu, że uchwała jest ważna ale nie obowiązująca powodów jest niedopuszczalne.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak na wstępie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98 KPC.