

Sygn. akt I ACa 947/14

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 16 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun (spr.)
Sędziowie:	SSA Regina Kurek SSO del. Beata Kurdziel
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K.

o ustalenie

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 marca 2014 r. sygn. akt I C 1364/13

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:**

**„I. oddala powództwo;**

**II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 197 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów procesu.”;**

**2. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 335 zł (trzysta trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

I ACa 947/14

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 16 października 2014 r.

Powód J. P. – w pozwie skierowanym przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. wniósł o ustalenie istnienia jego stosunku członkostwa w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej i zasądzenie kosztów procesu.

Uzasadniając swoje stanowisko powód wskazał, że w piśmie z dnia 13 grudnia 2001 r. pozwana Spółdzielnia poinformowała go o tym, iż nie jest on jej członkiem od dnia przeniesienia własności lokalu i został wykreślony z listy członków. W piśmie tym nie istniała żadna wzmianka o podjętej w tej sprawie uchwale, ani uchwała ta nie została dołączona; ponadto w piśmie tym nie znajdowało się pouczenie o możliwości odwołania. Powód nadal jest wraz ze swoją żoną właścicielem mieszkania przy ul. (...) w K..

Powód podniósł, iż zgodnie z § 65 Statutu pozwanej Spółdzielni obowiązującego w grudniu 2001 r., członka na rzecz którego następuje przeniesienie własności lokalu lub domu jednorodzinnego wykreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym podpisano notarialną umowę przeniesienia własności lokalu lub domu, z wyjątkiem członka, który finansuje kolejną inwestycję. Powód wskazał przy tym, że w ustawie Prawo spółdzielcze w wersji obowiązującej w grudniu 2001 r., w art. 22-25 zostały przewidziane wyczerpujące podstawy ustania członkostwa i nie było wśród nich wskazanej wyżej podstawy; ponadto powołała się na treść ówczesnie obowiązującego art. 23 ustawy Prawo spółdzielcze. Zdaniem powoda podstawa ustania członkostwa w postaci przeniesienia własności lokalu na rzecz członka, w oparciu o którą strona pozwana stwierdziła, że stosunek członkostwa powoda wygasł, była niezgodna z ustawą. Według powoda, jeżeli nawet by przyjąć, że przedmiotowa podstawa stanowi tak naprawdę przyczynę wykreślenia, to winna zostać zastosowana w stosunku do niego cała obowiązująca w Statucie i ustawie Prawo spółdzielcze (§ 63-64) procedura wykreślenia członka.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia oraz zarzuciła, iż powód nie posiada interesu prawnego w ustaleniu, że jest członkiem pozwanej Spółdzielni. Ponadto według strony pozwanej, usunięcie wpisu powoda jako członka Spółdzielni Mieszkaniowej zostało dokonane na podstawie § 60 pkt 5 w zw. z § 65 Statutu Spółdzielni w brzmieniu obowiązującym w dniu 11 grudnia 2001 r. a zapisy te nie były sprzeczne z przepisami ustawy Prawo Spółdzielcze (co zostało uzasadnione analizą art. 5 § 2 i art. 24 § 2, 3 i 4 Prawa Spółdzielczego).

Wyrokiem z dnia 6 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Krakowie ustalił istnienie stosunku członkostwa powoda J. P. w Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K.; zasądził od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. na rzecz powoda J. P. kwotę 200zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy wskazał na następujące okoliczności jako bezsporne w sprawie:

W dniu 17 października 1998 r. powód J. P. zawarł z pozwaną Spółdzielnią Mieszkaniową im. (...) w K. umowę o sfinansowaniu kosztów budowy mieszkania własnościowego z przynależnościami, w stanie surowym z pionami instalacyjnymi oraz piwnicą. Zawarta umowa dotyczyła lokalu mieszkaniowego nr (...) o pow. 44,12 m<sup>((2))</sup> oraz strychu o pow. 17,2 m<sup>((2))</sup>, położonych w budynku nr(...)zlokalizowanym w rejonie ulic (...) w K.. Na mocy uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni z dnia 20 października 1998 r. powód został przyjęty w poczet jej członków. W związku z brakiem pozwolenia na budowę budynku nr (...) przy ul. (...), powód – pismem z dnia 21 czerwca 1999 r. – zwrócił się do zarządu pozwanej Spółdzielni o zamianę powyższego lokalu nr (...) na lokal mieszkalny w budynku mającym powstać przy ul. (...) w K.. W dniu 9 sierpnia 1999 r. powód zawarł z pozwaną Spółdzielnią umowę o sfinansowaniu kosztów budowy mieszkania własnościowego i pomieszczenia pomocniczego w stanie wykończonym wraz z komórką lokatorską. Zawarta umowa dotyczyła lokalu mieszkalnego (...) i o pow. 57,8 m<sup>((2))</sup>, pomieszczenia pomocniczego o pow. 26,30 m<sup>((2))</sup> oraz komórki lokatorskiej zlokalizowanych w budynku nr (...) w rejonie ulic (...) w K..

Na mocy notarialnej umowy pomiędzy pozwaną Spółdzielnią a powodem i jego małżonką z dnia 11 grudnia 2001 r. doszło do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w klatce nr (...) na poddaszu

budynku przy ul. (...) w K. o łącznej pow. użytkowej 55,75 m<sup>(( 2))</sup>, wraz z pomieszczeniem pomocniczym na strychu o pow. 15,05 m<sup>(( 2))</sup> oraz przynależną do niego komórką lokatorską o pow. 4,78 m<sup>(( 2))</sup>; z własnością którego związany został udział w częściach wspólnych budynku oraz innych urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, a także działki nr (...) – w 25/1000 częściach. Na mocy tej umowy pozwana Spółdzielnia przeniosła na powoda i jego małżonkę (na ich majątek dorobkowy) własność opisanego wyżej lokalu wraz z przynależnym do niego udziałem. Ponadto, na mocy notarialnej umowy pomiędzy pozwaną Spółdzielnią a powodem i jego małżonką z dnia 11 grudnia 2001 r. doszło do ustanowienia odrębnej własności garażu nr (...) o pow. 16,57 m<sup>(( 2))</sup>, położonego w klatce nr (...) we wskazanym wyżej budynku; z własnością którego został związany udział w częściach wspólnych budynku oraz innych urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, a także działki nr (...) – w 5/1000 częściach. Na mocy przedmiotowej umowy pozwana Spółdzielnia przeniosła na powoda i jego małżonkę (na ich majątek dorobkowy) własność w/w garażu wraz z przynależnym do niego udziałem.

W chwili obecnej powód wraz z żoną są nadal współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) oraz garażu wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej znajdujących się w budynku przy ul. (...) w K..

Dalej Sąd Okręgowy ustalił, że:

Pismem z dnia 13 grudnia 2001 r. zarząd pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. poinformował powoda, że zgodnie z § 60 pkt. 5 oraz § 65 Statutu Spółdzielni powód nie jest jej członkiem od dnia przeniesienia własności lokalu aktem notarialnym oraz że został on wykreślony z rejestru jej członków. W piśmie tym nie istniała żadna wzmianka o podjętej w tej sprawie uchwale, ani też nie znajdowało się w nim pouczenie o możliwości odwołania.

Pismem z dnia 5 stycznia 2012 r. powód zwrócił się – na podstawie art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – do zarządu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej o niezwłoczne przekazanie mu: odpisu aktualnego Statutu Spółdzielni oraz kopii dokumentów z nadzwyczajnego walnego zgromadzenia członków spółdzielni, które odbyło się w dniu 6 grudnia 2011 r., w tym m.in. protokołu z obrad oraz uchwał z załącznikami. W piśmie skierowanym do powoda z dnia 3 marca 2012 r. pozwana Spółdzielnia oświadczyła, że z uwagi na to, że nie jest on jej członkiem, to nie mają zastosowania przepisy dotyczące wglądu do dokumentacji Spółdzielni.

Zgodnie z § 66 Statutu pozwanej Spółdzielni, w wersji obowiązującej w chwili przystąpienia do niej powoda, członkostwo w niej ustawało na skutek: 1. wystąpienia; 2. wykluczenia; 3. wykreślenia; 4. śmierci członka lub utraty osobowości prawnej przez członka-osobę prawną. W myśl § 69 Statutu w ówczesnej wersji, członek nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez siebie nie zawinionych mógł być wykreślony z rejestru członków w szczególności z następujących przyczyn: 1. niewpłacenia w terminie wymaganego wkładu budowlanego lub zaliczek na wkład budowlany, 2. niedochowania ustalonych terminów budowy domu na działce oddanej w celu budowy domu jednorodzinnego. Zgodnie z brzmieniem ówczesnego § 70 Statutu, wykluczenia lub wykreślenia z rejestru dokonywała rada nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka, chyba że ten nie stawiał się na wezwanie rady ani też nie złożył pisemnych wyjaśnień (ust. 1); wykluczenie było skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o terminie i trybie wniesienia odwołania; zawiadomienia dokonywano na piśmie w ciągu 14 dni od podjęcia decyzji i doręczano członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym, przy czym zawiadomienie zwrócone na skutek niezgłoszenia przez członka podanego przez niego adresu miało moc prawną doręczenia (ust. 2); wykluczonemu i wykreślonemu przysługiwało odwołanie do walnego zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popieranie; przy czym odwołanie winno zostać rozpatrzone na najbliższym walnym, jeżeli zostało złożone co najmniej 7 dni przed jego zwołaniem; o terminie walnego zgromadzenia odwołujący się winien zostać powiadomiony pod wskazanym przez niego adresem co najmniej 7 dni przed tym terminem (ust. 3).

Zgodnie z treścią § 15 obowiązującego w tym okresie Statutu, w sprawach o wykluczenie lub wykreślenie członka z rejestru członków Spółdzielni członek mógł dochodzić na drodze sądowej swoich praw po wyczerpaniu postępowania

wewnątrzspółdzielczego lub po bezskutecznym upływie ustalonych w Statucie terminów do podjęcia uchwały przez organ odwoławczy. W § 12 ust. 3 tegoż Statutu była mowa o obowiązku wniesienia przez członka wymaganego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego związanego z nabyciem spółdzielczego prawa do lokalu albo pokrycia kosztów budowy domu jednorodzinnego lub lokalu w innym domu wybudowanym w celu przeniesienia na członka jego własności, w terminie ustalonym przez zarząd. W myśl zaś ówczesnego § 35 ust. 3 Statutu członkostwo w pozwanej Spółdzielni było warunkiem posiadania prawa do przeniesienia własności lokalu – tylko członek Spółdzielni mógł takie prawo uzyskać.

Zgodnie z § 60 Statutu pozwanej Spółdzielni, w wersji obowiązującej w dniu 13 grudnia 2001 r., członkostwo w niej ustawało na skutek: 1. wystąpienia; 2. wykluczenia; 3. wykreślenia; 4. śmierci członka lub utraty osobowości prawnej przez członka-osobę prawną; 5. przeniesienia własności lokalu lub domu jednorodzinnego na rzecz członka. W myśl § 63 ówczesnej wersji Statutu członek nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez siebie nie zawinionych mógł zostać wykreślony z rejestru członków. Zgodnie z § 64 ówczesnej wersji Statutu wykluczenia lub wykreślenia z rejestru dokonywała rada nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka, chyba że ten nie stawiał się na wezwanie rady ani też nie złożył pisemnych wyjaśnień (ust. 1); wykluczenie stawało się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o terminie i trybie wniesienia odwołania; zawiadomienia dokonywano na piśmie w ciągu 14 dni od podjęcia decyzji i doręczano członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym; zawiadomienie zwrócone na skutek niezgłoszenia przez członka podanego przez niego adresu miało moc prawną doręczenia (ust. 2); wykluczonemu i wykreślonemu przysługiwało odwołanie do walnego zgromadzenia przysługuje odwołanie do walnego zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popieranie; odwołanie winno być rozpatrzone na najbliższym walnym, jeżeli zostało złożone co najmniej 7 dni przed jego zwołaniem; o terminie walnego zgromadzenia odwołujący się winien być powiadomiony pod wskazanym przez niego adresem co najmniej 7 dni przed tym terminem (ust. 3). Z kolei w myśl § 65 Statutu w tej wersji członka na rzecz którego następuje przeniesienie własności lokalu lub domu jednorodzinnego wykreślało się z rejestru członków ze skutkiem od dnia w którym podpisano notarialną umowę przeniesienia własności lokalu lub domu, z wyjątkiem członka, który finansował kolejną inwestycję.

Zgodnie z § 12 Statutu pozwanej Spółdzielni, w wersji aktualnie obowiązującej, członkostwo w niej ustaje na skutek: 1. wypowiedzenia członkostwa przez członka; 2. wykluczenia członka; 3. wykreślenia członka; 4. śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania. Zgodnie z § 15 przedmiotowego Statutu członek pozwanej Spółdzielni niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni w szczególności gdy: a) nie wpłaci w terminie wpisowego, udziału lub wkładu; b) przebywa na stałe w zakładzie zamkniętym, o ile uniemożliwia mu to regularne wnoszenie opłat eksploatacyjnych lub wypełnianie innych obowiązków; c) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni; d) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa; e) utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli to było jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni; f) zbył lub utracił prawo odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa; g) uzyskał członkostwo w drodze współczłonkostwa współmałżonka, a członkostw współmałżonka ustało z przyczyn innych niż śmierć; h) uchyla się od wykonywania zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, a w szczególności zalega z zapłatą za używanie lokalu co najmniej za trzy okresy płatności lub z innych tytułów, a zobowiązania te zostały potwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu; i) odmówił przyjęcia co najmniej trzech ofert zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Spółdzielni; j) uchyla się od zawarcia umowy o budowę lokalu albo od ustanowienia prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego; k) rozwiązał umowę o budowę lokalu lub domu jednorodzinnego.

Zgodnie z § 16 Statutu w wersji aktualnie obowiązującej wykluczenia lub wykreślenia z rejestru dokonuje rada nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka, przy czym rada nadzorcza zobowiązana

jest powiadomić członka - na co najmniej siedem dni przed terminem posiedzenia – o prawie do złożenia wyjaśnień oraz udzielić mu pouczenia, że w razie nieprzybycia na posiedzenie rada nadzorcza rozpatrzy wniosek bez jego udziału (ust. 1); wykluczonemu lub wykreślonemu przysługuje (ust. 2): a) prawo odwołania się do walnego zgromadzenia w ciągu trzydziestu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w obradach walnego zgromadzenia mających na celu rozpatrzenie jego odwołania; odwołanie winno być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone na trzydzieści dni przed jego zwołaniem; o terminie walnego zgromadzenia odwołujący się winien być powiadomiony pod wskazanym przez niego adresem co najmniej czternaście dni przed tym terminem; b) prawo zaskarżenia uchwały rady nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem (w takim przypadku przepis art. 42 Prawa Spółdzielczego stosuje się odpowiednio); wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne (ust. 3) z chwilą: a) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały rady nadzorczej do walnego zgromadzenia, b) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia odwołania od uchwały rady nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminy zaskarżenia do sądu uchwały rady, c) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały walnego zgromadzenia, d) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia; odwołanie wniesione od uchwały rady nadzorczej do walnego zgromadzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt a, rozpatrywane jest w trybie określonym w § 17 Statutu, tj. w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku o dopuszczenie uzupełniającego dowodu z przesłuchania stron uznając, iż wskazane przez strony okoliczności, na które tenże dowód miał zostać przeprowadzony, nie stanowią okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do oceny prawnej zaistniałego w sprawie (właściwie bezspornego) stanu faktycznego na tle przepisów ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz.U. nr 30, poz. 210 z późn. zm.) oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2001 r., nr 4, poz. 27 z późn. zm.). W szczególności zaś rozstrzygnięcia wymagało zagadnienie czy stosunek członkostwa powoda J. P. w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. ustał na skutek zdarzenia o którym powioda powoda w piśmie z dnia 13 grudnia 2001 r., czy też nie.

W ocenie Sądu Okręgowego nie doszło do ustania członkostwa powoda w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę systematykę wynikającą z § 60 Statutu pozwanej Spółdzielni w brzmieniu obowiązującym w dniu 13 grudnia 2001 r., „przeniesienie własności lokalu lub domu jednorodzinnego na rzecz członka” stanowiło jedną z przyczyn ustania członkostwa w pozwanej Spółdzielni, odmienny od pozostałych sposobów ustania członkostwa w pozwanej Spółdzielni - było to więc jedno ze zdarzeń prawnych, których zaistnienie powodowało wygaśnięcie więzi spółdzielczej łączącej członka Spółdzielni i Spółdzielnię. Zdaniem Sądu, nie ulega jednak wątpliwości, że ta przyczyna ustania członkostwa była sprzeczna z treścią ówczesnie obowiązujących zapisów ustawy Prawo spółdzielcze. Zgodnie z art. 24 § 2 ustawy (w ówczesnej wersji) członek nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego nie zawinionych mógł być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków spółdzielni, przy czym statut powinien określać przyczyny wykreślenia. Według art. 24 § 3 ustawy (w ówczesnej wersji), wykluczenie lub wykreślenie stawało się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczenia lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem, przy czym zawiadomienia należało dokonać pisemnie. W myśl wreszcie art. 24 § 4 ustawy (w ówczesnej wersji) wykluczenia lub wykreślenia mogła dokonać, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza lub walne zgromadzenie spółdzielni, przy czym organ podejmujący uchwałę w tej sprawie powinien był wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka – przepis ten jednocześnie zastrzegł, iż w przypadku gdy statut przewidywał właściwość rady nadzorczej, wówczas wykluczony lub wykreślony członek miał prawo odwołać się od jej uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu do walnego zgromadzenia oraz być obecny na jego obradach przy rozpatrywaniu tego odwołania i je popierać.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, aby skutecznie dokonać czynności wykreślenia powoda z rejestru członków pozwana Spółdzielnia zobligowana była dochować określonej w powołanych wyżej przepisach ustawy procedury, w szczególności poprzez podjęcie przez odpowiedni jej organ stosownej uchwały. Co prawda więc przepis art. 24 Prawa spółdzielczego (w ówczesnej wersji) pozostawiał spółdzielniom możliwość uregulowania określonych kwestii w ich statutach (określenie właściwości organu oraz sprecyzowanie przyczyn wykreślenia), natomiast z całą pewnością w żadnej mierze nie uprawniał on do wprowadzenia odrębnej przesłanki i trybu ustania stosunku członkostwa w taki sposób, w jaki to zostało uczynione w Statucie pozwanej Spółdzielni. Zwrócić należy też uwagę, iż zarówno w wersji pierwotnej jak i obecnej Statutu takiej podstawy ustania stosunku członkostwa nie było.

W tym kontekście podkreślić należy, iż granicą swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.), na którą powołuje się strona pozwana, są: właściwości stosunku, ustawa oraz zasady współżycia społecznego, a jak widać z powyższego przedmiotowy zapis Statutu (§ 60 ust. 5) był niezgodny z powołanymi wyżej przepisami ustawy Prawo spółdzielcze. W związku zaś z tym, że strona pozwana nie powoływała się na inną podstawę ustania stosunku członkostwa powoda w pozwanej Spółdzielni, w szczególności zaś nie wskazała, że została podjęta przez odpowiedni organ stosowna uchwała o wykreśleniu bądź wykluczeniu powoda z tejże Spółdzielni i to w trybie zgodnym z ówczesnie obowiązującymi przepisami ustawowymi należało uznać, że ów stosunek członkostwa nigdy nie ustał. Jedynie zaś na marginesie należy dodać, iż pismo z dnia 13 grudnia 2001 r. informujące powoda o jego wykreśleniu z rejestru członków pozwanej Spółdzielni samo w sobie miało jedynie charakter informacyjny, zaś wykreślenie było w istocie jedynie czynnością techniczną nie wywołującą jakichkolwiek skutków w postaci ustania członkostwa.

Reasumując Sąd Okręgowy stwierdził, że strona pozwana nie wykazała takich zdarzeń prawnych, które w świetle obowiązujących przepisów mogłyby być uznane za skutkujące ustaniem stosunku członkostwa powoda w Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K..

Zdaniem Sądu Okręgowego, powód posiadał interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie istnienia stosunku członkostwa w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej. Interes prawny jako materialno-prawna przesłanka powództwa o ustalenie zachodzi wówczas, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości (por. wyrok SN z 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09, OSNC 2010, Nr B, poz. 47) - interes prawny zachodzi zatem wówczas, gdy istnieje niepewność danego prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Należy przy tym również zauważyć, że w pewnych sytuacjach powództwo to stanowi jedyny sposób dochodzenia praw (por. wyrok SN z 14 lipca 1972 r., III CRN 607/71, OSNC 1973, Nr 4, poz. 64).

W ocenie Sądu Okręgowego istnienie po stronie powoda interesu prawnego ma charakter dość oczywisty zważywszy, że ustalenie istnienia stosunku członkostwa w pozwanej Spółdzielni odnosi się bezpośrednio do sfery prawnej powoda. Podnoszona natomiast przez stronę pozwaną okoliczność, że powód może realizować uprawnienia do udziału w zarządzaniu nieruchomością wspólną w budynku przy ul. (...) w K. jako członek wspólnoty mieszkaniowej tej nieruchomości pozostaje bez znaczenia, albowiem powyższe w żadnej mierze nie wyczerpuje całego spektrum możliwych praw i obowiązków związanych stosunkiem członkostwa w pozwanej Spółdzielni takich choćby jak prawo uczestniczenia w posiedzeniach organów Spółdzielni, głosowania w trakcie tych posiedzeń czy współdecydowania o jej sprawach.

Nie zasługiwał na uwzględnienie również podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia powoda o ustalenie istnienia stosunku jego członkostwa w pozwanej Spółdzielni. Podkreślić bowiem należy, iż zgodnie z art. 117 k.c. przedawnieniu podlegają jedynie roszczenia majątkowe (czyli skonkretyzowane uprawnienia do żądania świadczenia), a takowym w sposób oczywisty nie jest przedmiotowe roszczenie powoda (por. wyrok SN z dnia 1 marca 1963 r., sygn. akt III CR 193/62; wyrok S. Apel. w Warszawie z dnia 21 czerwca 2000 r., sygn. akt I ACa 208/00). Wreszcie bezzasadna jest argumentacja strony powodowej, zgodnie z którą ustanie członkostwa powoda w pozwanej Spółdzielni było zgodne z inwestycyjnym charakterem spółdzielni mieszkaniowej i nastąpiło wskutek osiągnięcia celu

członkostwa powoda w Spółdzielni, w sytuacji gdy wskazana Spółdzielnia wciąż funkcjonuje, a jej członkami są w większości właściciele lokali.

Apelacje od tego wyroku wniosła pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w K., która zarzuciła:

I. naruszenie przepisów postępowania, a to:

1.art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób dowolny, sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a mianowicie:

- błędną ocenę Statutu Spółdzielni, obowiązującego w dacie przystąpienia do pozwanej Spółdzielni, przewidującego zapis § 71 ust. 3, że „członek, który nabył własność domu jednorodzinnego lub lokalu w innym domu wybudowanym w celu przeniesienia własności znajdujących się w nim lokali skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia w którym nastąpiło przeniesienie własności domu lub lokalu”;

- błędną ocenę dokumentu obejmującego deklarację przyjęcia powoda do pozwanej spółdzielni z dnia 19 grudnia 2011 r.;

Co prowadziło do uznania, że powód miał interes prawny w wytoczeniu powództwa i skutkowało jego uwzględnieniem;

2.art. 227 w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez odmowę przeprowadzenia dowodu z zeznań stron, mimo, iż miał on istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, co skutkowało wydaniem wyroku pomimo nieustalenia stanu faktycznego sprawy;

II. obrazę prawa materialnego, a to:

1.art. 5 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. przez jego błędną wykładnię prowadzącą do uznania, że zapis ten nie daje podstawy do zamieszczenia w Statucie Spółdzielni innych przyczyn ustania stosunku członkostwa w Spółdzielni, niż określone w art. 24 § 2 i art. 24 § 3 cyt. ustawy;

2. art. 24 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. poprzez błędną jego wykładnię i uznanie, że zawiera on zamknięty katalog przyczyn ustania stosunku członkostwa w Spółdzielni;

3. art. 24 § 3 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. przez błędną jego wykładnię i uznanie, że zawiera on zamknięty katalog przyczyn ustania stosunku członkostwa w spółdzielni;

4. art. 24 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. przez uznanie, że znajduje on zastosowanie do przypadku usunięcia członka Spółdzielni z rejestru członków wskutek przeniesienia na niego własności lokalu, podczas gdy przepis ten nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie;

5.art. 353<sup>1</sup> k.c. w związku z § 60 Statutu pozwanej Spółdzielni w brzmieniu obowiązującym w dniu 11 grudnia 2001 r. przez błędną jego wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że treść Statutu pozwanej Spółdzielni jest sprzeczna z przepisami prawa, co prowadziło do uwzględnienia powództwa;

6. art. 353<sup>1</sup> k.c. w związku z § 65 Statutu pozwanej Spółdzielni w brzmieniu obowiązującym w dniu 11 grudnia 2001 r. przez błędną jego wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że treść Statutu pozwanej Spółdzielni jest sprzeczna z przepisami prawa, co prowadziło do uwzględnienia powództwa;

7. naruszenie art. 189 k.p.c. poprzez uznanie, że powód posiada interes prawny w ustaleniu istnienia stosunku prawnego w pozwanej Spółdzielni, podczas gdy powód nie ma interesu prawnego w ustaleniu ochrony w niniejszym postępowaniu, a wydanie wyroku jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Wskazując na powyższe zarzuty strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa; ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. W każdym przypadku pozwana wniosła o zasądzenie kosztów procesu.

Apelująca strona wniosła też o dopuszczenie dowodu ze Statutu uchwalonego w 1990 r. oraz oświadczenia powoda o rezygnacji z członkostwa z dnia 25 czerwca 1999 r.

Powód J. P. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) jest uzasadniona z uwagi na skutecznie podniesiony zarzut naruszenia art. 189 k.p.c.

W pierwszym rzędzie odniesie się jednak należy do zarzutów dotyczących naruszenia prawa procesowego to jest naruszenia art. 233 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w związku z art. 232 k.p.c.

Jeśli chodzi o naruszenia pierwszego z przepisów to strona pozwana upatruje tego w dokonaniu przez Sąd Okręgowy oceny dowodów w sposób dowolny, sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. W szczególności chodzi o błędną ocenę Statutu Spółdzielni, obowiązującego w dacie przystąpienia powoda do pozwanej Spółdzielni, przewidującego zapis § 71 ust. 3, że „członek, który nabył własność domu jednorodzinnego lub lokalu w innym domu wybudowanym w celu przeniesienia własności znajdujących się w nim lokali skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia w którym nastąpiło przeniesienie własności domu lub lokalu”.

Sąd Okręgowy nie przytoczył w swych ustaleniach tego zapisu mimo, iż bogato cytuje postanowienia trzech statutów strony pozwanej obowiązujących w chwili przystąpienia powoda do pozwanej Spółdzielni, w chwili powiadomienia powoda pismem z dnia 13 grudnia 2001 r., że jego członkostwo w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) ustalo oraz obowiązującego aktualnie. Jedynie w rozważaniach prawnych znalazło się stwierdzenie, że art. 24 Prawa spółdzielczego (ustawa z dnia 16 września 1982 r., Dz.U. 1995/54/288 tekst jednolity) nie uprawniał do wprowadzenia odrębnej przesłanki i trybu ustania stosunku członkostwa w taki sposób, w jaki to zostało uczynione w Statucie pozwanej Spółdzielni. Jednocześnie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na to, że zarówno w wersji pierwotnej jak i obecnej Statut takiej podstawy ustania stosunku członkostwa nie przewiduje.

Należy rozumieć, że właśnie ta ostatnia uwaga stała się powodem wykazywania przez stronę pozwaną, że Statut obowiązujący w chwili przystąpienia powoda do pozwanej Spółdzielni w § 71 ust. 3 przewidywał skreślenie członka z rejestru członków z chwilą przeniesienia własności domu lub lokalu. Okoliczność ta i czynienie ustaleń dotyczących wskazanego postanowienia Statutu nie ma jednak dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy znaczenia z uwagi na przyjęty przez Sąd Apelacyjny brak interesu powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie w oparciu o art. 189 k.p.c. Jeśli zaś chodzi o zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę dokumentu w postaci deklaracji przystąpienia powoda do pozwanej Spółdzielni z dnia 19 grudnia 2011 r. co prowadziło do uznania, że powód miał interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie – to stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy nie odniósł się do tego w swych rozważaniach natomiast zdarzenie to, w ocenie Sadu Apelacyjnego nie ma kluczowego znaczenia, choć oczywiście będzie jeszcze o tym mowa w dalszej części uzasadnienia.

Za trafny uznać natomiast należy zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w związku z art. 232 k.p.c. poprzez odmowę przeprowadzenia dowodu z przesłuchania powoda. To powód po pouczeniu go na rozprawie w dniu 6 marca 2014 r. treści art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. wnioskował o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron celem wykazania swego interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, że jest członkiem pozwanej spółdzielni. Sąd Okręgowy nie wydał postanowienie, w którym pominąłby ten dowód lub oddalił ten wniosek dowodowy, jedynie w uzasadnieniu stwierdził, że nie uwzględnił wniosku o przesłuchanie stron bowiem okoliczności, na które wnioskowany był ten dowód nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.



Z tą oceną nie można się zgodzić bowiem posiadanie przez powoda interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie ma kluczowe znaczenie dla zasadności wyboru tej formy ochrony praw. Ponadto zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, a istotność ta wynika z przedmiotu postępowania i wiąże się z twierdzeniami faktycznymi stron. Powoływane fakty powinny mieć znaczenie prawne, a selekcji faktów dokonuje sąd, uwzględniając zasadę prawdy materialnej i zasadę kontrydiktoryjności. W ostatecznym wyniku istotność faktu jest oceniana przez sąd z punktu widzenia prawa materialnego.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny przeprowadził dowód z przesłuchania powoda na okoliczność motywów jakimi kierował się wnosząc pozew oraz posiadania interesu prawnego w ustaleniu objętym żądaniem pozwu.

Mając jednak na względzie treść art. 381 k.p.c. i art. 382 k.p.c. wskazać należy, że podstawą orzekania przez Sąd Apelacyjny były też ustalenia Sądu Okręgowego sprowadzające się do przedstawienia treści niekwestionowanych przez strony dokumentów w postaci historii przyjęcia powoda do pozwanej Spółdzielni, umów zawartych przez strony, treści pisma pozwanej Spółdzielni z dnia 13 grudnia 2001 r., pisma powoda z dnia 5 stycznia 2012 r., pisma zarządu pozwanej z dnia 3 marca 2012 r. oraz zacytowanych fragmentów postanowień trzech Statutów Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K.. Dodatkowo zaś, w oparciu o dowód z przesłuchania powoda J. P. Sąd Apelacyjny ustalił:

Aktualnie powód tylko część czasu przebywa w lokalu przy ulicy (...) co potwierdza podany w pozwie adres zamieszkania. Przez 10 lat pozwana Spółdzielnia zarządzała budynkiem, w którym znajduje się lokal należący do powoda i jego żony. W korespondencji otrzymywanej ze Spółdzielni powód określany był jako właściciel mieszkania, a nie członek Spółdzielni. Powód zeznał, że praktycznie zapomniał o piśmie z 13 grudnia 2001 r. i praktycznie nie zwracał na to uwagi. Do momentu powstania Wspólnoty w grudniu 2011 r. nie upominał się o swoje prawa członkowskie ani też nie korzystał z takich praw. Po powstaniu Wspólnoty okazało się, że teren przed blokiem, na którym urządzony jest parking należy do pozwanej Spółdzielni w związku z tym Wspólnota, której członkiem Zarządu jest powód obawia się, że zostanie pozbawiona możliwości korzystania z tego terenu, zwłaszcza, że pozwana dąży do likwidacji parkingu. Powód zeznał także, że Wspólnota zwracała się do strony pozwanej o przekazanie dokumentów związanych z odbiorem budynku i nie otrzymała wszystkich. Dokumentów tych nie otrzymał też jeden z członków Wspólnoty, który nadal jest członkiem pozwanej Spółdzielni. Aktualnie powód pragnie być członkiem pozwanej Spółdzielni ponieważ chce decydować, co będzie działo się z terenem w okolicach bloku tzn. parkingiem, chce też mieć wgląd w dokumenty Spółdzielni by pełnić funkcję kontrolną. Na pytanie pełnomocnika strony pozwanej powód zeznał, że nie ma uregulowanego sposobu korzystania z parkingu, mieszkańcy oraz właściciele lokali korzystają z niego na zasadach stosunków dobrosąsiedzkich. (dowód przesłuchanie powoda k. 484 plus nagranie od 00:12:11 do 00:25:59).

Ponadto w dniu 19 grudnia 2011 r. powód J. P. złożył u strony pozwanej deklarację przystąpienia do Spółdzielni (deklaracja k. 53, pismo powoda z 19 grudnia 2011 r. do którego dołączono deklarację k.54) zaś Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im S. S. w K. uchwałą nr (...)r. z dnia 14 marca 2012 r. nie przyjął powoda w poczet członków, w związku z niepełnieniem postanowień Statutu, określających nawiązanie stosunku członkostwa, w szczególności zgodnie z § 9 pkt 2 Statutu – brak informacji o jaki lokal mieszkalny lub użytkowy się ubiega, brak wypełnienia postanowień § 7 pkt 1e Statutu oraz § 1 pkt 1 Regulaminu Przyjmowania Członków tj brak zaliczki na wkład budowlany jak również brak podpisanej umowy w tym zakresie (uchwała k. 55). Powód od uchwały tej się nie odwołał jak również w toku procesu przyznał, że złożył deklarację członkowską i w następstwie tego wydana została uchwała o odmowie przyjęcia go w poczet członków – co oznacza, że okoliczności te należy uznać za przyznane (art. 229 k.p.c.).

Mając powyższe ustalenia na względzie Sąd Apelacyjny uznał, że powód J. P. nie ma interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w dochodzeniu ustalenia, iż jest członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K..

Wyjaśnić należy, że interes prawny, rozumiany jako potrzeba uzyskania ochrony prawnej, stanowi merytoryczną przesłankę opartego na podstawie art. 189 k.p.c. powództwa o ustalenie, warunkującą jego skuteczność. Wyraża się on istnieniem obiektywnej, a więc rzeczywiście istniejącej potrzeby ochrony prawnej. Ten ukształtowany w judykaturze pogląd sformułowany został przez Sąd Najwyższy między innymi w wyroku z dnia 2 lutego 2006 r., II CK 395/05 (nie publ.), zgodnie z którym nie można zakwestionować interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub

prawa, gdy ma ono znaczenie zarówno dla obecnych jak i przyszłych możliwych, ale obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych i praw, czy sytuacji prawnej podmiotu występującego z żądaniem.

Powództwo o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest możliwe nie tylko wówczas gdy interes prawny wynika z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, ale także gdy zmierza do zapobieżenia temu zagrożeniu.

O braku interesu prawnego w ustaleniu można mówić wówczas, gdy powód nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalania prawa lub stosunku prawnego, jak również wówczas, gdy może osiągnąć w pełni ochronę swych praw w sposób prostszy i łatwiejszy np. w procesie oświadczenie albo ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1529/00; por. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1990 r., I CR 649/90, Lex nr 158145; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, Lex nr 78333).

Powód musi udowodnić w procesie o ustalenie, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu podmiotowi, który przynajmniej potencjalnie, stwarza zagrożenie dla jego prawnie chronionych interesów, a sam skutek jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego zapewni powodowi ochronę jego praw przez definitywne zakończenie istniejącego między tymi stronami sporu lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu w przyszłości takiego sporu tj. obiektywnie odpadnie podstawa jego powstania. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 czerwca 2009 r. II CSK 33/09, Lex nr 515730). Co więcej powoda występującego z powództwem o ustalenie ochrony prawnej na podstawie art. 189 k.p.c. obciążą obowiązek wykazania faktów uzasadniających interes prawny o którym mowa w tym przepisie (art. 6 k.c.). Interes prawny musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współzycia społecznego, jak również celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2002 r., II CKN 104/00, Lex nr 753440).

Podsumowując stwierdzić należy, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej strefy prawnej. Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny powstaje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (komentarz do art. 189 k.p.c., M. M., Lex Polonica. Z kolei brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy strona nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalania stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego strefa prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r., II CKN 833/00).

Biorąc powyższe pod uwagę uznać trzeba, że powód mimo ciążącego na nim obowiązku nie wykazał faktów uzasadniających interes prawny, o którym mowa w art. 189 k.p.c. w ustaleniu, że jest członkiem pozwanej Spółdzielni. W szczególności nie wykazał by istniała sytuacja rzeczywiście naruszająca albo zagrażająca naruszeniu określonej jego strefy prawnej. Przez 10 lat, aż do chwili utworzenia wspólnoty zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali powód nie reagował na informację zawartą w piśmie z dnia 13 grudnia 2001 r., że zgodnie z § 60 pkt 5 oraz § 65 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im (...) ( w wersji wówczas obowiązującej) od dnia przeniesienia własności lokalu nie jest członkiem Spółdzielni i został wykreślony z rejestru jej członków. Przez cały ten czas sytuacja ta nie wpływała na sferę jego praw związanych z zajmowaniem lokalu, którego jest współwłaścicielem. Nigdy też nie ubiegał się o prawa przysługujące członkowi Spółdzielni. Składając zaś w dniu 19 grudnia 2011 r. deklarację przystąpienia do Spółdzielni, w ocenie Sądu Apelacyjnego potwierdził, że miał świadomość treści pisma z dnia 13 grudnia 2001 r. Chęć bycia członkiem pozwanej Spółdzielni powód objawił, jak już powiedziano, z chwilą utworzenia Wspólnoty nieruchomości ul. (...) bo jak sam zeznał chce decydować, co będzie działo się z terenem w okolicach bloku, na którym urządzony jest parkingiem, chce też mieć wgląd w dokumenty Spółdzielni by pełnić funkcję kontrolną. W takim stwierdzeniu w żaden sposób nie można dopatrzeć się sytuacji zagrażającej naruszenie praw powoda związanych z ewentualnym członkostwem. Przy takim stanowisku powoda żądanie ustalenia nie ma też

prorowadzić do definitywnego zakończenia sporu by doprowadzić do ochrony prawnie chronionych interesów powoda. Spór taki bowiem nie istnieje ponieważ w nowej sytuacji jaka zaistniała po utworzeniu Wspólnoty powód chce uzyskać pewne prawa wcale nie powiązane w sposób bezpośredni z jego prawami jako współwłaściciela lokalu. Tu dodać też trzeba, że powód wraz z żoną są współwłaścicielami garażu, a teren zajęty na parking stanowi własność pozwanej Spółdzielni i dotychczas nie doszło do uregulowania sposobu korzystania z niego przez mieszkańców i właścicieli lokali okolicznych bloków. Terenu tego nie można też powiązać z prawami właścicieli lokali o ile nie mają w nim udziału we współwłasności i nie może dziwić to, że pozwana dąży do uregulowania sposobu korzystania z tego terenu, zwłaszcza, że jest to obiektywnie słuszne i prawnie dopuszczalne. Także chęć powoda pełnienia funkcji kontrolnych w Spółdzielni nie może być wiązana z naruszeniem czy zagrożeniem naruszenia praw powoda ponieważ chce on uzyskać pewne prawa w określonym celu – tu ściśle ekonomicznym, a co ważne wcześniej nie widział potrzeby upominania się o możliwość korzystania z praw przysługujących członkom Spółdzielni.

Za brakiem interesu prawnego w ustaleniu, że powód jest członkiem pozwanej Spółdzielni przemawia też aktualna sytuacja powoda i nieruchomości przy ulicy (...) w K.. Mianowicie zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2013.1222 – j.t.). „Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni”. Stosownie do ustępu 2 tego przepisy „Właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu”.

Wyjaśnić wypada, że skutek prawny, o którym mowa w art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, następuje z mocy ustawy. Wola właścicieli lokali, których ten przepis prawa dotyczy, nie ma żadnego znaczenia. Z chwila zaistnienia zdarzenia prawnego, wymienionego w tym przepisie, niektóre nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni (pojęcie mienia określa art. 44 k.c.) służą do wspólnego korzystania z udziałem właścicieli lokali w nowo utworzonej wspólnotie mieszkaniowej, np. drogi osiedlowe, budowle energetyczne, grunt, przez który przechodzą sieci uzbrojenia terenu, wspólne śmietniki. W takim przypadku w pokrywaniu wydatków, ale związanych tylko z eksploatacją i utrzymaniem wspomnianych nieruchomości, uczestniczy także – na takich samych zasadach, jak osoby wymienione w art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – ogół właścicieli tworzących wspólnotę mieszkaniową (komentarz do art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Adam Stefanik, Lex). Stosownie natomiast do art. 4 ust. 6<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat. Osoby te – co wynika z ust. 8<sup>1</sup> art. 4 powołanej ustawy – mogą też kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

Powód jako współwłaściciel lokalu i członek wspólnoty mieszkaniowej nie jest więc „bezbronny” w razie ewentualnych przyszłych wątpliwości co do rozliczeń ze stroną pozwaną. By realizować swe prawa nie musi być członkiem Spółdzielni natomiast ustalenie, zgodne z żądaniem pozwu, po 10 latach bezczynności powoda, mogłoby zagrozić stabilności sytuacji pozwanej bowiem nie można wykluczyć, że możliwe byłoby przyjęcie dopuszczalności zaskarżenia niektórych wcześniejszych uchwał organów Spółdzielni. W takim ujęciu żądanie powoda należy dodatkowo uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i celem jakiemu służy art. 189 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. o o kosztach za obie instancje zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c.