

**Sygn. akt I ACa 1317/16**

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 31 stycznia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Jan Kremer</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Marek Boniecki (spr.)</b> <b>SSA Barbara Baran</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **J. S.**

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 11 maja 2016 r. sygn. akt I C 178/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Marek Boniecki SSA Jan Kremer SSA Barbara Baran

**Sygn. akt I ACa 1317/16**

**Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie**

**z dnia 31 stycznia 2017 r.**

Powód J. S. wniósł o uchylenie uchwały Rady (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. nr (...) z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie wykreślenia go z rejestru członków tej Spółdzielni jako sprzecznego z postanowieniami statutu pozwanej spółdzielni, dobrymi obyczajami oraz mającej na celu pokrzywdzenie go jako jej członka.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości, zarzucając brak po stronie powoda spółdzielczego prawa do lokalu znajdującego się w zasobach pozwanej spółdzielni oraz ekspektatywy odrębnej własności lokalu, co przesądza, że członkostwo powoda w Spółdzielni jest sprzeczne z art. 64 ust. 1 Konstytucji.

Wyrokiem z dnia 11 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił uchwałę Rady (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. nr (...) z dnia 9 grudnia 2015 r. i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego wynika, że stosownie do(...)Statutu pozwanej Spółdzielni (dalej: Statut) członkostwo w niej ustaje, m.in. na skutek wykreślenia z rejestru jej członków. W myśl (...) Statutu, członek może być wykreślony z rejestru członków Spółdzielni, jeżeli z przyczyn przez niego niezawinionych nie wykonuje obowiązków statutowych. Z kolei (...)Statutu stanowi, że uchwałę w sprawie wykreślenia członka podejmuje Rada (...) Spółdzielni po wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka Spółdzielni. Rada Nadzorcza ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu ze Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierowała się (...) uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykreślenia określone w Statucie oraz pouczenie o trybie i terminie wniesienia odwołania. W dniu 1 września 1988 r. powód został skierowany przez Spółdzielcze Biuro(...)w K. do przyjęcia w poczet członków pozwanej Spółdzielni.

W związku z tym w dniu 16 września 1988 r. złożył wniosek o przydział mieszkania spółdzielczego na warunkach lokatorskich, w którym opisał swoje dotychczasowe warunki mieszkaniowe oraz sprecyzował, o jakie mieszkanie zamierza się ubiegać. We wniosku powód zadeklarował, iż zgromadził wkład w wysokości 63.401 zł. Wniosek został sprawdzony i przyjęty przez pozwaną. Wraz z wnioskiem powód złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. W dniu 13 lutego 1989 r. powód zawarł z pozwaną umowę nr (...) w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego. Pozwana zobowiązała się, że na podstawie art. 205 prawa spółdzielczego, postanowień Statutu i Regulaminu w sprawie przyjmowania w poczet członków, przydziału i zasiedlania mieszkań uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 15 grudnia 1986 r. oraz po stwierdzeniu spełnienia przez członka warunków niezbędnych do ubiegania się o przydział mieszkania spółdzielczego, przydzieli powodowi lokal mieszkalny kategorii odpowiadającej jego wnioskowi w kolejności oznaczonej numerem ww. umowy. Na mocy zawartej umowy powód został wpisany do rejestru członków pod numerem (...), a także wpłacił udział członkowski w wysokości 5.000 złotych (przed denominacją). Po zawarciu przez strony ww. umowy pozwana w kolejnych pismach informowała powoda o możliwości włączenia się przez niego w realizację inwestycji, które w tym czasie były przez nią realizowane. W piśmie z dnia 10 lipca 1991 r. pozwana proponowała powodowi wpłacenie na jej konto środków pieniężnych w wysokości po 10 milionów złotych w 1991 r. i 1992 r., które to wpłaty miały zostać zaliczone na poczet wkładu mieszkaniowego i równocześnie dać prawo o otrzymania mieszkania w pierwszej kolejności wynikającej z powstania nowej kolejki składającej się

z osób, które dokonały przedwpłaty. W piśmie z dnia 19 czerwca 1992 r. zarząd pozwanej Spółdzielni poinformował powoda, że jest możliwość oddania do zasiedlenia trzech budynków mieszkalnych, wskazał jakie konkretnie są to budynki i podał warunki finansowe partycypacji powoda w kosztach realizacji przedmiotowej inwestycji oparte na wstępnych kosztach budowy dotyczące poszczególnych mieszkań (wymagany wkład na mieszkanie).

W piśmie z dnia 30 listopada 1992 r. zarząd pozwanej informował powoda o realizowaniu kolejnej inwestycji, wariantach jej finansowania oraz możliwości ewentualnego otrzymania przez powoda mieszkania w zamian za uiszczenie przez niego określonej części kosztów realizacji mieszkania. Uchwałą nr (...)z dnia 9 grudnia 2015 r. Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni oraz na podstawie § (...) Statutu Spółdzielni i w oparciu o wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. akt K 60/13 wykreśliła powoda z rejestru członków pozwanej Spółdzielni. W uzasadnieniu uchwały Rada Nadzorcza stwierdziła, iż powód jako tzw. członek oczekujący nie jest w stanie wypełniać podstawowych obowiązków członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza zwróciła uwagę, iż tzw. członków oczekujących przyjmowano do Spółdzielni w zupełnie innej niż obecnie rzeczywistości gospodarczej, nie wnoszą oni wkładu budowlanego ani mieszkaniowego, nie pokrywają kosztów funkcjonowania Spółdzielni, a ich obecność

w Spółdzielni jest aktualnie bezprzedmiotowa. Rada Nadzorcza, powołując się na ww. wyrok Trybunału Konstytucyjnego, podniosła również, iż członkami spółdzielni mieszkaniowych nie mogą być osoby, które nie

posiadają prawa do lokalu lub ekspektatywy w danej spółdzielni. W dniu 21 grudnia 2015 r. uchwała z uzasadnieniem została doręczona powodowi wraz z pouczeniem go o możliwości odwołania się od niej do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o podjęciu uchwały oraz o możliwości zaskarżenia tejże uchwały do sądu w terminie 6 tygodni od dnia jej doręczenia.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w kontekście przepisów art. 42 §3 i 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., prawo spółdzielcze).

W ocenie Sądu pierwszej instancji zaskarżona uchwała była sprzeczna z postanowieniami Statutu i nie uwzględniała statusu powoda jako członka Spółdzielni mającego ekspektatywę przydziału spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz jego praw i obowiązków z tym związanych. Odnosząc się do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. akt K 60/13, Sąd stwierdził, że w orzeczeniu tym nie chodziło

o usunięcie ze spółdzielni takich członków jak powód, tj. posiadających prawa podmiotowe w stosunku do spółdzielni, a członków, którzy nie mają żadnych praw w spółdzielni lecz pomimo to wpływają na jej funkcjonowanie. Zdaniem Sądu błędny jest pogląd, że skreślenie przepisów art. 218-222 prawa spółdzielczego dokonane przez przepis art. 29 pkt 11 ustawy

z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2001 r. powoduje, że od tej daty roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku, pozbawione jest podstawy prawnej – jeżeli bowiem w czasie obowiązywania przepisu art. 205 prawa spółdzielczego powstało na jego podstawie roszczenie, to późniejsze skreślenie przepisu nie mogło przekreślić już istniejącego roszczenia. Sąd Okręgowy nie miał też wątpliwości, że pozwana Spółdzielnia nie wywiązała się z zawartego w umowie z dnia 13 lutego 1989 r. obowiązku przydziału powodowi mieszkania spółdzielczego na warunkach lokatorskich. Co prawda w toku postępowania strona pozwana przedstawiła pisma z 10 lipca 1991 r., 19 czerwca 1992 r., 30 listopada

1992 r. świadczące o tym, iż informowała powoda o możliwości włączenia się przez niego w finansowanie inwestycji, które były przez nią wówczas realizowane oraz o możliwości otrzymania mieszkania w zamian za uiszczony wkład. Z drugiej jednak strony pozwana nie przedstawiła jakichkolwiek dowodów wskazujących wprost na realizację umowy z dnia 13 lutego 1989 r., a sam powód zaprzeczył jakoby takowe oferty otrzymywał od strony pozwanej w okresie od 1992 r. do 2016 r. W ocenie Sądu należało przyjąć, iż żadne z ww. pism nie realizowało wprost obowiązku nałożonego na pozwaną.

Wyrok powyższy zaskarżyła w całości apelacją pozwana spółdzielnia, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa.

Apelująca zarzuciła: 1. mającą istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią(...)statutu pozwanej spółdzielni, czego skutkiem było przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, że powód posiada ekspektatywę przydziału, tzn. szczególną sytuację prawną polegającą na tym, że członek może liczyć na to, iż po spełnieniu się wymaganych przesłanek nabeździe prawo podmiotowe; 2) naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 227 w zw. z art. 233 §1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego, tj. pism z 10 lipca 1991 r., 19 czerwca 1992 r., 30 listopada 1992 r. wniosków

z nich niewynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, że pozwana spółdzielnia nie wywiązała się z zawartego w umowie z dnia 13 lutego 1989 r. obowiązku przydziału powodowi mieszkania, chociaż z powyżej wskazanych pism wyraźnie wynika, iż każdorazowo powód był informowany o możliwości zrealizowania uprawnienia do nabycia lokatorskiego prawa do lokalu, zatem umowa nie spełniła się z winy powoda; 3) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 64 ust. 1 Konstytucji poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że członkostwo powoda w Spółdzielni jest uzasadnione z uwagi na posiadanie ekspektatywy prawa do lokalu, pomimo braku prawa do lokalu znajdującego się w zasobach pozwanej spółdzielni,

podczas gdy członkostwo zależne jest od posiadania ekspektatywy prawa odrębnej własności, a powód takiej nie posiada.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy co do zasady prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Odnosząc się do zarzutu wadliwego ustalenia w przedmiocie istnienia po stronie powoda ekspektatywy przydziału lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zauważyć należy, iż apelująca nie dostarczyła wystarczających i przekonujących argumentów, które byłyby w stanie podważyć trafność poglądu wyrażonego w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2012 r. wydanego w sprawie II CSK 266/11, a w szczególności jego uzasadnieniu. Jedynym zasadniczo argumentem podnoszonym przez skarżącą było wydanie przez Trybunał Konstytucyjny wyroku w sprawie o sygn. akt K 60/13, którym zakwestionowano częściowo zgodność z Konstytucją art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222, dalej: u.s.m.). Jakkolwiek w istocie w uzasadnieniu tego orzeczenia wskazani są jako osoby, które nie powinny być członkami spółdzielni, tzw. „członkowie oczekujący”, to jednak z kontekstu wypowiedzi Trybunału wynika, że związane jest to z brakiem zainteresowania zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. W przypadku powoda kwestia, czy jest on osobą zainteresowaną zaspokojeniem swoich potrzeb mieszkaniowych nie została wyjaśniona.

Wątpliwości co do istnienia po stronie powoda zainteresowania zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych tracą jednak na znaczeniu w sytuacji dostrzeżenia przez Sąd Apelacyjny, że zaskarżona uchwała została wydana z naruszeniem art.(...)prawa spółdzielczego w zw. z (...)Statutu pozwanej. Powoływany przepis ustawy, którego bezwzględnie obowiązujący charakter nie może budzić żadnych wątpliwości, określa ogólną podstawę wykreślenia członka z rejestru członków, jaką jest niewykonywanie z przyczyn przez niego niezawinionych obowiązków statutowych, ale jednocześnie nakłada na spółdzielnię obowiązek skonkretyzowania na podłożu ogólnej reguły przyczyn wykreślenia w statucie. Interpretacja taka wydaje się oczywista, zważywszy na dolegliwe skutki zastosowania przywoływanego unormowania. Ww. obowiązek nie może być uznany za spełniony w sytuacji powtórzenia w statucie ogólnej podstawy wykreślenia, jak to miało miejsce w rozpoznawanej sprawie (...)Statutu). Okoliczność ta jest o tyle istotna, że w sprawie o uchylenie uchwały organu spółdzielni sąd bada jedynie, czy zaistniała powołana w uchwale przyczyna wykreślenia członka (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2002 r., IV CKN 590/00). Nie może być też tak, że użycie w statucie wyrażenia

„w szczególności” pozwala na wyjście poza podane w nim szczegółowo na podstawie zobowiązania ustawowego przyczyny wykreślenia (por. także wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, I ACa 675/13). Analizując treść uzasadnienia kwestionowanej uchwały, nie sposób nie dostrzec, że ma ona w istocie charakter blankietowy. Nie odnosi się ona bowiem do konkretnej osoby, lecz bliżej nieokreślonego kręgu „członków oczekujących”. Brak jest zatem wskazania w niej, jakie są podstawy wykreślenia z rejestru członków właśnie powoda. Zauważyć przy tym wypada, że uchwała przywołuje jako podstawę prawną (...) Statutu oraz wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 grudnia 2015 r. Tymczasem wyrok ten nie zakwestionował konstytucyjności art. 24 §3 prawa spółdzielczego, a zatem wykreślenie członka nie może nastąpić z naruszeniem reguł wymienionych w tym przepisie. Z kolei sam (...) który – jak wskazano wyżej – stanowi jedynie powielenie ogólnej podstawy wykreślenia, wymagającej zgodnie z ustawą konkretyzacji, nie może być uznany za samodzielną przyczynę wykreślenia. W(...)Statutu wyraźnie określono przyczyny wykreślenia członka z rejestru. W rozpoznawanej sprawie podstawy wskazane w podpunktach: (...) w ogóle nie mogłyby znaleźć zastosowania. W kwestii niewniesienia w terminie wymaganego wkładu mieszkaniowego, nie zostało wykazane, aby powód był wzywany do uzupełnienia (poza już wniesionym)

wkładu i wyznaczono mu w tym celu odpowiedni termin. Odnosnie z kolei do przyczyny wskazanej w podpunkcie e), pomijając nawet fakt niewykazania skutecznego wezwania powoda do zawarcia umowy o budowę lokalu lub ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, podkreślić należy, że podstawa ta nie została wskazana w kwestionowanej uchwale, a zatem nawet w przypadku jej wystąpienia, nie mogła czynić żądania pozwu niezasadnym.

W kontekście poczynionych wyżej uwag powództwo nie mogło zostać uwzględnione, co przełożyć musiało się na stwierdzenie bezzasadności apelacji, niezależnie od zarzutów podniesionych w jej treści. Ubocznie zatem jedynie zauważyć należało, że powoływany przez stronę pozwaną wyrok Trybunału Konstytucyjnego nawet interpretowany w ten sposób, że żaden z tzw. „członków oczekujących”, o ile nie przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, nie może być członkiem spółdzielni

w rozumieniu art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m., nie oznacza automatycznego pozbawienia takiej osoby nabytego już członkostwa lub też stwarza samoistną, w oderwaniu od tych wskazanych w art. 24 §3 prawa spółdzielczego, podstawę do wykreślenia z rejestru spółdzielni. Dodać w tym miejscu należy, że nie ma przeszkód, aby Spółdzielnia poszerzyła poprzez zmianę statutu katalog podstaw wykreślenia z rejestru członków.

Podobnie nieistotny okazał się zarzut wadliwej oceny treści pism kierowanych do powoda, aczkolwiek nie sposób odmówić racji Sądowi Okręgowemu co do tego, że przedkładane przez Spółdzielnie propozycje nie stanowiły wprost realizacji zobowiązania zaciągniętego na podstawie umowy z 13 lutego 1989 r. Pamiętać należy, że art. 205 prawa spółdzielczego skreślony został z dniem 24 kwietnia 2001 r., tak jak i art. 218 tejże ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie powoda ograniczyły się do wynagrodzenia adwokata przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §8 ust. 1 pkt 1 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 i w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800).

SSA Marek Boniecki SSA Jan Kremer SSA Barbara Baran