



Sygn. akt III CSK 435/06

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 10 maja 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)  
SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)  
SSN Hubert Wrzeszcz

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa L.B., P.B. i S.B.  
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K.  
o zobowiązanie do zawarcia umowy i ustalenie,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 10 maja 2007 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 23 marca 2006 r., sygn. akt [...],

- 1. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 ppkt III w zakresie uwzględniającym apelację powódki S.B., w punkcie 1 ppkt V i VI, oraz w punktach 4 i 5 i w tej części przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego;**
- 2. oddala skargę kasacyjną w pozostałej części;**

## Uzasadnienie

Po połączeniu do wspólnego rozpoznania spraw z powództwa L.B. oraz małżonków S.B. i P.B. o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej do ustanowienia na rzecz powodów spółdzielczych własnościowych praw do wskazanych przez nich lokali, a nadto o ustalenie, że nie istnieje zobowiązanie powódki L.B. wobec pozwanej z tytułu wkładów budowlanych na lokale, ustanowienia praw do których się domaga – Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z 30 marca 2005 r. powództwa te oddalił.

Sąd I instancji uwzględnił obronę pozwanej Spółdzielni, która argumentowała, że powodowie nie uiszcili wszystkich wymaganych wpłat, wynikających z rozliczenia kosztów budowy i kosztów uzyskania lokali, bowiem rozliczenie - traktowane przez powodów jako ostateczne - zostało dokonane w oparciu o uchwałę podjętą przez nieważnie wybraną radę nadzorczą i nie było ważne. Ostateczne było zatem dopiero rozliczenie dokonane przez zarząd Spółdzielni na podstawie uchwały rady nadzorczej z 30 grudnia 2002 r., którego powodowie nie zrealizowali.

W wyniku apelacji wniesionych przez wszystkich powodów Sąd Apelacyjny wydał wyrok o następującym brzmieniu:

„1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

I. zobowiązuje pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową P. w K. do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa P. w K. ustanawia na rzecz powódki L.B. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 8 o powierzchni 62,40 m<sup>2</sup> położonego na poddaszu budynku nr 27 przy ul. N. w K. oraz ustanawia spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu o innym przeznaczeniu (pomieszczenie gospodarcze) nr 4 o powierzchni 9,60 m<sup>2</sup> położone w przyziemiu budynku nr 27 przy ul. N. w K.”;

II. ustala, że nie istnieje zobowiązanie powódki L.B. do zapłaty na rzecz strony pozwanej dalszych kwot z tytułu uzupełnienia wkładu budowlanego finansującego koszt budowy lokali opisanych w punkcie I w części przewyższającej kwotę 79.120,57 zł;

III. zobowiązuje pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową P. w K. do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa P. z siedzibą w K. ustanawia na rzecz małżonków P.B. i S.B. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 8 przy ul. B. nr 10 w K. o pow. użytkowej 73 m<sup>2</sup>”;

IV. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. na rzecz powódki L.B. kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych), tytułem zwrotu kosztów postępowania;

V. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. na rzecz powodów P.B. i S.B. kwotę 5100 zł (pięć tysięcy sto złotych), tytułem zwrotu kosztów postępowania;

VI. nakazuje ściągnąć od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. kwotę 9.382,90 zł tytułem opłat od uiszczenia których powodowie byli zwolnieni;

2. w pozostałej części apelację oddala;

3. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. na rzecz powódki L.B. kwotę 4200 zł (cztery tysiące dwieście złotych), tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

4. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. na rzecz powodów P.B. i S.B. kwotę 2700 zł. (dwa tysiące siedemset złotych), tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

5. nakazuje ściągnąć od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w K. kwotę 9.382,90 zł tytułem opłat od uiszczenia których powodowie byli zwolnieni.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięć Sądów obydwu instancji była tożsama:

Powodowie zawarli z pozwaną w latach 2000 – 2001 umowy dotyczące sfinansowania kosztów uzyskania powierzchni poddasza, a powódka L.B. - dodatkowo analogiczną umowę dotyczącą sfinansowania kosztów budowy pomieszczenia gospodarczego. W umowach tych pozwana spółdzielnia zobowiązała się w oznaczonym terminie od odbioru budynków i po pokryciu przez powodów rzeczywistych kosztów uzyskania lokali, wynikających z rozliczenia

kosztów inwestycji, przydzielić te lokale powodom. Przydziały na lokale oraz same lokale zostały wydane powodom. Nastąpiło to w czasie, kiedy powodowie nie byli członkami pozwanej, wobec czego wydane przydziały były nieważne. Obecnie tylko powódka S.B. nie jest członkiem pozwanej Spółdzielni. Pozostali powodowie uzyskali członkostwo.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w I połowie 2002 r. dokonał rozliczenia kosztów budowy spornych lokali na podstawie zasad określonych w uchwale rady nadzorczej. Rozliczenie to zostało, jako ostateczne, przedstawione powodom przez prawidłowo reprezentowany zarząd pozwanej. Powodowie wpłacili pozwanej pełne kwoty wynikające z tego rozliczenia.

Ponieważ jednak okazało się, że rada nadzorcza pozwanej, która podjęła uchwałę stanowiącą podstawę rozliczenia, została wybrana nieważnie, nowo wybrana rada nadzorcza, uznając za nieważne wszelkie czynności nieprawidłowo powołanej poprzedniczki, podjęła 30 grudnia 2002 r. nową uchwałę w sprawie zasad rozliczenia inwestycji, w której zmieniła przyjęte wcześniej współczynniki atrakcyjności lokali. W efekcie powodowie otrzymali w 2003 r. nowe rozliczenie kosztów budowy z wezwaniem do dopłaty. Powódka L.B. zobowiązana została do uiszczenia kwoty 47.264,83 zł (ponad już wpłaconą sumę 79.120,57 zł). Powodowie małżonkowie B., którzy wnieśli na poczet wkładu 82.264,94 zł, mieli dopłacić dalsze 44.457,22 zł. Pozwana złożyła także powodom oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli w przedmiocie ostatecznego rozliczenia, z powodu błędu.

Powodowie odmówili zapłaty.

Obydwa Sądy uznały, że przewidziane w umowach wydanie przydziału, które obecnie należy rozumieć jako obowiązek zawarcia umowy o ustanowieniu własnościowego prawa do lokalu, uwarunkowane było m.in. dokonaniem wszystkich wymaganych wpłat wynikających z rozliczenia kosztów budowy i kosztów uzyskania lokalu. Sąd Apelacyjny nie podzielił jednak poglądu Sądu I instancji, że bezwzględna nieważność uchwały rady nadzorczej, określającej zasady rozliczania inwestycji, spowodowała nieważność ostatecznego rozliczenia

przedstawionego powodom przez zarząd i konieczność powtórzenia wszystkich czynności w sposób niewadliwy.

Przyjął bowiem, że decydujące dla oceny zasadności roszczeń powodów było czy pierwotne oświadczenie woli o dokonaniu ostatecznego rozliczenia zostało złożone im przez właściwy organ w sposób ważny, a jeśli tak, to czy strona pozwana skutecznie uchyliła się od złożonych oświadczeń woli.

Pierwsze z tych zagadnień Sąd Apelacyjny rozstrzygnął pozytywnie, wskazując, że zarząd spółdzielni reprezentowany przez dwóch jej członków - których umocowania pozwana nie kwestionowała - był, w świetle przepisów prawa spółdzielczego, uprawniony do składania oświadczeń w imieniu tej spółdzielni. Sąd II instancji uznał, że nieważność uchwały rady nadzorczej, ustalającej zasady rozliczenia kosztów budowy, należy do wewnętrznych stosunków w spółdzielni i nie podważa ważności czynności prawnej dokonanej przez zarząd spółdzielni. Sąd zaznaczył, że zmienione rozliczenie nie wynikało ze ustalenia wyższych kosztów inwestycji, lecz z wprowadzenia nowych współczynników atrakcyjności lokali, co spowodowało inny rozdział kosztów pomiędzy osobami, które otrzymały lokale w poszczególnych budynkach. Wcześniejsze rozliczenie respektowało zaś zasady wskazywane w umowach o finansowanie budowy, zawartych z powodami.

Sąd Apelacyjny, powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z 20 grudnia 2001 r. sygn. III CZP 73/01 ocenił, że spółdzielnia tylko wtedy mogłaby skutecznie uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli, gdyby wykazała, że było ono nieważne. Tego jednak nie zdołała uczynić. W konsekwencji Sąd II instancji uznał istnienie obowiązku zawarcia przez pozwaną z powodami umów o ustanowieniu na ich rzecz spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Sąd ten zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu takiego prawa na rzecz obojga małżonków B., mimo braku członkostwa w spółdzielni S.B., wskazując, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może przysługiwać osobie nie będącej członkiem spółdzielni, a przy tym stanowi ono składnik majątku dorobkowego małżonków.

Nadto Sąd II instancji uznał, że powódka L.B. ma interes prawny w ustaleniu ostatecznej wysokości wkładu budowlanego, skoro istnieje niepewność co do jego wysokości. Stan ten powódka mogła usunąć tylko w drodze powództwa o ustalenie.

Apelacje powodów zostały oddalone w pozostałej części.

Orzeczenie o kosztach postępowania Sąd Apelacyjny uzasadnił przytoczeniem art. 98 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz stwierdzeniem, że odpowiadają one wynikowi postępowania i uwzględniają koszty zastępstwa procesowego i częściowe uiszczenie wpisów przez L.B. Opłaty należne Skarbowi Państwa wyliczone zaś zostały w stosunku do wartości przedmiotu sporu.

Powyższy wyrok pozwana Spółdzielnia zaskarżyła w całości, opierając swoją skargę na obydwu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c.

W ramach podstawy naruszenie prawa materialnego, przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie wskazała art. 58 k.c. w związku z art. 38 k.c. i 39 k.c. oraz art. 54 § 1 i 2 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze" i § 85 ust.4 statutu Spółdzielni naruszony przez przyjęcie, że oświadczenie o ostatecznym rozliczeniu zostało złożone prawidłowo, w sytuacji gdy jeden ze składających je członków zarządu został wybrany przez nieważnie powołaną radę nadzorczą. Przy tym zarząd dokonując rozliczenia bez ważnego ustalenia zasad rozliczeń działał z przekroczeniem umocowania do występowania w imieniu pozwanej, czego nie uwzględnienie naruszało art. 58 k.c. w zw. z art. 5 § 2 prawa spółdzielczego i § 12 ust. 7 statutu pozwanej. Ponadto pozwana zarzuciła naruszenie art. 58 k.c. w związku z art. z art. 17<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz.U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 ze zm.) przez przyjęcie, że jest zobowiązana do zawarcia umowy ustanawiającej własnościowe prawo do lokalu na rzecz małżonka członka spółdzielni, który sam nie jest jej członkiem i nie ubiegał się o członkostwo. Wreszcie podniosła naruszenie art. 64 k.c. w związku z art. 1047 k.p.c. przez zobowiązanie jej do zawarcia z powodami umów w sprawie ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokali, mimo nieważności oświadczenia dotyczącego rozliczenia wkładów budowlanych.

Podstawa naruszenia przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy dotyczyła:

- art. 382 k.p.c. i 386 k.p.c. w związku z art. 316 k.p.c. przez nieuwzględnienie zebranego w sprawie materiału i ustalenie że A.S. reprezentował stronę pozwaną jako członek zarządu,

- art. 382 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że brak zasad rozliczenia kosztów budowy nie powoduje nieważności oświadczenia zarządu w tej sprawie,

- art. 189 k.p.c. przez przyjęcie, że powódce L.B. przysługuje roszczenie o ustalenie, iż nie ma obowiązku uzupełnienia wkładu ponad wpłaconą kwotę, mimo że zasadności tego żądania nie uzasadniła i zasadność taka nie zachodzi,

- art. 113 ustawy z dnia 28.VII.2005 r. (Dz.U. nr 167 poz. 1398) o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, przez dwukrotne nakazanie ściągnięcia od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwoty 9.382,90 zł tytułem opłat od uiszczenia których strona powodowa była zwolniona.

Wnioski skarżącej zmierzały do uchylenia zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania; ewentualnie uchylenia tego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu wniosku pozwanej o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Powodowie domagali się oddalenie skargi i przyznanie im zwrotu kosztów procesu w postępowaniu kasacyjnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze pozwana podniosła całkowicie nowy zarzut, rozpisany na obydwie podstawy kasacyjne, a zasadzający się na twierdzeniu, że przyjęta za fakt bezsporny należyta reprezentacja spółdzielni przy składaniu powodom w 2002 r. oświadczenia o ostatecznym rozliczeniu inwestycji w rzeczywistości była wadliwa. W imieniu Spółdzielni występował bowiem m. in. A.S., powołany do składu zarządu uchwałą rady nadzorczej, której wybór był wadliwy. Zarzut ten nie jest objęty

zakazem z art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c., ponieważ dotyczy zastosowania prawa przy ocenie prawidłowości reprezentacji pozwanej.

Jednak nie może odnieść skutku, jaki łączy z nim skarżąca, bowiem poza sporem pozostaje, że osoby, które w imieniu zarządu spółdzielni podpisały skierowane do powodów w 2002 r. pisma zawierające rozliczenie inwestycji, figurowały w takim charakterze w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zgodnie zaś z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2001 r., nr 17, poz. 209 ze zm.) domniemywa się, że dane wpisane do rejestru są prawdziwe. To domniemanie prawne pociąga za sobą istotne konsekwencje. Z jednej strony od dnia ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, co do zasady nikt nie może zasłaniać się nieznajomością wpisów, które podlegają ogłoszeniu (art. 15 ust. 1). Nie może też powoływać się na nieznajomość dokonanych wpisów, które nie podlegały ogłoszeniu (art. 16). Z drugiej – co istotniejsze w niniejszej sprawie - podmiot obowiązany do złożenia wniosku o wpis do Rejestru nie może powoływać się wobec osób trzecich działających w dobrej wierze na dane, które nie zostały wpisane do Rejestru lub uległy wykreśleniu z Rejestru (art. 14), ani też zasłaniać się wobec nich zarzutem, że wpisane dane nie są prawdziwe, i to nawet, gdyby zostały wpisane niezgodnie z jego wnioskiem lub bez takiego wniosku - jeżeli zaniedbał wystąpić niezwłocznie o sprostowanie, uzupełnienie lub wykreślenie wpisu (art. 17 ust. 2).

Pozwana spółdzielnia nie może zatem skutecznie podnosić w stosunku do powodów zarzutu, że jej zarząd nie był należycie reprezentowany, skoro kierowane do powodów oświadczenie podpisały dwie z osób ujawnionych w Rejestrze jako członkowie zarządu. Powodowie w stosunku do spółdzielni pozostawali osobami trzecimi, a ich dobra wiara, rozumiana jako brak wiedzy o wadliwości wpisu do rejestru A.S., nie była przez pozwaną nigdy kwestionowana.

Zasadnie zatem Sąd Apelacyjny przyjął, że oświadczenie o dokonaniu ostatecznego rozliczenia złożyła powodom pozwana, należycie reprezentowana, bowiem złożenie oświadczenia przez dwóch członków zarządu przewiduje art. 54 § 1 prawa spółdzielczego, a ustawowe uregulowanie powtarzał § 86 ust. 4 statutu pozwanej. W tym kontekście niezrozumiały jawi się zarzut skarżącej, jakoby



naruszeniem powyższych przepisów było pominięcie możliwości składania przez spółdzielnię oświadczeń woli także w inny sposób – przez członka zarządu i pełnomocnika, bądź też przez dwóch pełnomocników. Sąd Apelacyjny słusznie rozważył sytuację, jaka występowała w rozpatrywanej przez siebie sprawie, to znaczy złożenie oświadczenia przez dwóch członków zarządu.

Kolejnym problemem wymagającym rozważenia, jest wpływ na skuteczność oświadczenia złożonego przez pozwaną powodom w 2002 r. przyjęcia w nim zasad rozliczeń zawartych w nieważnej uchwale rady nadzorczej. Zdaniem pozwanej, takie działanie zarządu stanowiło przekroczenie zakresu jego umocowania. Pogląd ten nie jest jednak słuszny. Niewątpliwie spółdzielnia, jak każda osoba prawna, działa poprzez swoje organy. Po myśli art. 38 k.c. sposób funkcjonowania organów określają ustawy i oparte na nich statuty. Prawo spółdzielcze przewiduje uprawnienie do kierowania działalnością spółdzielni i reprezentowania jej na zewnątrz dla zarządu (art. 48 § 1). Zarząd też podejmuje wiążące decyzje w sprawach nie zastrzeżonych dla innych organów w ustawie lub w statucie (art. 48 § 2 prawa spółdzielczego). Z przepisów prawa spółdzielczego, ani też z postanowień statutu pozwanej nie wynika jednak, by decyzja w sprawie ustalenia zasad rozliczeń powierzona została innemu organowi spółdzielni niż zarząd. Przeciwnie, wskazywany przez skarżącą § 12 statutu wprost wskazuje w ust. 6, że wysokość wkładu mieszkaniowego i zaliczki na wkład budowlany oraz wysokość rat spłaty pozostałej części wkładu budowlanego i terminy dokonywania wpłat określa zarząd. Kompetencja zarządu w zakresie dokonania rozliczeń z powodami nie budzi zatem wątpliwości. Wskazywany przez pozwaną § 12 ust. 7 precyzuje jedynie, że zarząd powinien się kierować w swoich decyzjach postanowieniami obowiązujących w spółdzielni „zasad rozliczeń kosztów budowy i ustalenia wysokości wkładów”. Takie zalecenie ma jednak jedynie znaczenie w stosunkach wewnętrznych, między organami spółdzielni, nie zaś na zewnątrz. Jego naruszenie nie wpływało na skuteczność oświadczenia złożonego przez zarząd w zakresie jego kompetencji. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 19 maja 2004 r. (I CK 695/03, Lex 183745), w którym uznał ważność wyrażenia przez zarząd zgody na zmianę przeznaczenia lokalu w sytuacji, kiedy rada nadzorcza podjęła uchwałę o „wstrzymaniu wykonania” udzielonej zgody. Sąd

Najwyższy wyjaśnił, że rada nadzorcza, w ramach przysługujących jej kompetencji kontrolnych i nadzorczych nad działalnością spółdzielni (art. 44 prawa spółdzielczego), uprawniona była do oceny prawidłowości zgody wyrażonej przez zarząd i wyrażenia w tej mierze swego stanowiska w stosownej uchwale, ale uchwała taka ma tylko znaczenie w wewnątrz spółdzielczych stosunkach pomiędzy radą a zarządem, nie może więc bezpośrednio uchylać lub zmieniać zgody wyrażonej w oświadczeniu złożonym przez zarząd.

Nie można też przeoczyć, że zasady zawarte w nieważnej uchwale traktować należy jako nieistniejące, co oznacza, że wiążących zarząd zaleceń rady nadzorczej odnoszących się do zasad rozliczeń kosztów budowy nie było. W tej sytuacji zarzut naruszenia art. 58 k.c. w zw. z art. 5 § 2 prawa spółdzielczego i § 12 ust. 7 statutu pozwanej nie był uzasadniony.

Zagadnienie związku między istnieniem zasad rozliczania kosztów budowy a ważnością oświadczenia zarządu posłużyło pozwanej do zgłoszenia także zarzutu naruszenia przepisów postępowania, a konkretnie art. 382 k.p.c. i art. 386 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut ten musi być pominięty z uwagi na to, że podnosi naruszenie przepisu dotyczącego oceny dowodów, tymczasem zarzuty odnoszące się do oceny dowodów nie mogą stanowić podstawy skargi kasacyjnej (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.).

W rezultacie nieskuteczna okazała się argumentacja skarżącej mająca podważyć trafność stanowiska Sądu Apelacyjnego, że oświadczenia pozwanej złożone powodom odpowiednio 16 lutego i 15 maja 2002 r. były wiążące.

Wpłacenie przez powodów sum, które zostały w tych oświadczeniach wskazane stanowiło wypełnienie wymogów określonych w umowach o sfinansowanie kosztów uzyskania lokali i uzasadniało powstanie po stronie powodów roszczenia o zawarcie z nimi umów o ustanowienie własnościowych praw do lokali, jednak jedynie w wypadku, kiedy spełnili oni dodatkowo wymóg członkostwa pozwanej spółdzielni.

Jak bowiem Sąd Najwyższy wyjaśnił w wyroku z 28 kwietnia 2006 r. (dotychczas niepublikowanym, lecz słusznie przywołanym przez pozwaną w jej skardze), że art. 17<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116) wyraża zasadę związania spółdzielczego prawa do lokalu z członkostwem w spółdzielni, choć obecnie zasada ta obowiązuje w ograniczonym zakresie. Wobec bowiem zakwestionowania przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 30 marca 2004 r. (K 32/03, OTK-A 2004/3/22) zgodności z Konstytucją art. 17<sup>2</sup> ust. 2 i art. 17<sup>8</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i utraty przez nie mocy obowiązującej, spółdzielcze prawo do lokalu pozostaje związane z członkostwem w spółdzielni jedynie w okresie poprzedzającym jego powstanie. Inaczej mówiąc, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być ustanowione jedynie na rzecz członka spółdzielni. Poza sporem pozostaje, że członkami pozwanej została powódka L.B. oraz powód P.B. Natomiast powódka S.B. członkostwa takiego nie posiada.

Sąd Apelacyjny uznał, że brak członkostwa tej powódki nie sprzeciwia się możliwości skutecznego ubiegania się przez nią o zawarcie umowy także z nią, jako małżonkę P.B. Stanowisko to zwalcza pozwana w skardze kasacyjnej, wskazując na jego sprzeczność z treścią art. 17<sup>1</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarzut ten zasługuje na uwzględnienie. Skoro bowiem art. 17<sup>1</sup> ust. 1 pozwala ustanowić własnościowe prawo do lokalu jedynie na rzecz członka spółdzielni, to zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu go na rzecz osoby nie będącej członkiem stanowiło naruszenie powyższej normy oraz wskazanego przez pozwaną art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. Okoliczność, że prawo to wejdzie do majątku wspólnego i po powstaniu będzie należało także do S.B., stanowi dostateczną gwarancję jej praw, nie uchyla jednak zakazu zawarcia umowy o ustanowieniu tego prawa z osobą nie mającą statusu członka spółdzielni.

Z tych przyczyn zaskarżony wyrok należało uchylić w stosunku do powódki S.B. i przekazać sprawę w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu (art. 398<sup>15</sup>§ 1 k.p.c.)

Uchylenie musiało także objąć rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w zaskarżonym wyroku i to w zakresie całości kosztów dotyczących małżonków B. (pkt 1.V i 4) oraz postanowienia nakazującego ściągnięcie od pozwanej nie uiszczonych przez powodów kosztów sądowych (pkt 1.VI i 5). Koszty sądowe

zostały przez Sąd II instancji rozliczone łącznie, bez uwzględnienia, że w istocie rozstrzygnięcie dotyczyło dwóch odrębnych spraw, połączonych jedynie formalnie, lecz zachowujących samodzielność i wymagających osobnego orzeczenia w tym zakresie. Przy tym ani treść rozstrzygnięcia, ani też uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego nie pozwala odtworzyć rozumowania tego Sądu, prowadzącego do ustalenia zasądzonej kwoty. Mimo więc, że podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez podwójne nakazanie ściągnięcia od niej tych samych kosztów nie był uzasadniony, bowiem tożsama kwota 9.382,90 zł wskazana w punktach 1.VI i 5 wyroku stanowiła kolejno koszty sądowe za I i za II instancję, to jednak wskazane przez skarżącą orzeczenie musiało zostać uchylone jako konsekwencja uchylecia rozstrzygnięcia o roszczeniach S.B. Koszty te bowiem w pewnym zakresie wynikają także z sformułowanego przez nią powództwa. Z kolei jedność rozstrzygnięcia o kosztach procesu zasądzonych na rzecz obojga małżonków B. uzasadniało uchylenie tego orzeczenia wobec obojga małżonków mimo, że skarga kasacyjna pozwanej w odniesieniu do P.B. pozbawiona była uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu w pozostałym zakresie zgodnie z postanowieniem art. 398<sup>14</sup> k.p.c.

W konsekwencji więc Sąd Apelacyjny winien kompleksowo rozstrzygnąć o kosztach sądowych i kosztach procesu w zakresie objętym uchYLENIEM, w tym także o kosztach postępowania kasacyjnego.

Nieuzasadniona i podlegająca oddaleniu w całości na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. okazała się natomiast skarga podważająca prawidłowość rozstrzygnięcia o żądaniach powódki L.B. Poza wyżej omówionymi zarzutami związanymi z powództwem o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczeń woli o ustanowieniu własnościowych praw do lokalu mieszkalnego i lokalu o innym przeznaczeniu, pozwana kwestionowała prawidłowość orzeczenia Sądu II instancji ustalającego nieistnienie dalszych zobowiązań L.B. z tytułu uzupełnienia wkładu budowlanego odnośnie tych lokali. Zgłoszony przez nią zarzut dotyczył naruszenia art. 189 k.p.c. Nie mógł jednak odnieść skutku, bowiem Sąd Apelacyjny słusznie ocenił, iż powódka miała interes prawny w żądaniu ustalenia nie istnienia po jej stronie obowiązku świadczenia, tylko w tej formie mogła bowiem w sposób wiążący

ustalić sporny między stronami stan swoich zobowiązań finansowych, związanych z wnoszeniem wkładu budowlanego.