



Sygn. akt IV CSK 122/07

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 26 września 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

w sprawie z powództwa G. K.

przeciwko Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej "O."

w G.

o uchylenie uchwały,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 26 września 2007 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 23 listopada 2005 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w G. wyrokiem z dnia 23 lutego 2005 r. oddalił powództwo G. K. przeciwko Lokatorsko Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „O.” w G. o uchylenie uchwały wykluczającej powódkę ze Spółdzielni.

Sąd Okręgowy ustalił, że w 1987 r. mąż powódki, który był członkiem pozwanej Spółdzielni otrzymał przydział domu jednorodzinnego na warunkach własnościowego prawa do lokalu. Uchwała Zebrania Przedstawicieli z dnia 30 marca 1990 r. zobowiązywała Zarząd pozwanej Spółdzielni do przygotowania przeniesienia własności zbudowanych domów jednorodzinnych na rzecz członków, do czego nie doszło. Warunkiem realizacji tego obowiązku było dokonanie ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i wkładów budowlanych. W 1994 r. mąż powódki zrezygnował z członkostwa w Spółdzielni, a członkiem została powódka, której przydzielono zajmowany dom na warunkach własnościowego prawa do lokalu. Ostateczne określenie powierzchni domu nastąpiło w lipcu 1997 r. W 1996 r. powódka zaprzestała uiszczania na rzecz Spółdzielni opłat związanych z korzystaniem z domu, choć ma finansowe możliwości ich zapłaty. Zaległości z tego tytułu wynoszą nie mniej niż 40 000 zł.

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 21 maja 2002 r. wykluczyła powódkę ze Spółdzielni z powodu uporczywego uchylania się od uiszczania opłat eksploatacyjnych. Zebranie Przedstawicieli po rozpoznaniu odwołania powódki uchwałą z dnia 30 czerwca 2003 r. utrzymało w mocy uchwałę Rady.

Sąd Okręgowy stwierdził, że wprawdzie rację ma powódka, że stosunek spółdzielczy jest umową wzajemną stron, a pozwana mimo usilnych zabiegów powódki nie wykonała ciężącego na niej obowiązku przeniesienia na powódkę własności domu jednorodzinnego, choć powódka wykonała swoje obowiązki w tym zakresie, jednak, zdaniem Sądu, w sprawie o wykluczenie Sąd nie jest uprawniony do badania tych okoliczności i przyczyn niewykonania przez Spółdzielnię

obowiązku przeniesienia własności domu. Powódka bowiem, mimo wzajemnego charakteru stosunku członkostwa, nie miała prawa wstrzymać się z zapłatą czynszu z powodu niewykonania przez Spółdzielnię obowiązku przeniesienia własności domu, gdyż stoi to w sprzeczności z istotą i celami ruchu spółdzielczego. Powódka miała obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych niezależnie od przewłaszczenia i ewentualnej nadpłaty wkładu budowlanego, bowiem § 52 ust. 2 statutu pozwanej Spółdzielni zakazuje członkom potrącania ich wierzytelności wobec Spółdzielni z długami z tytułu opłat eksploatacyjnych. Powódka mogłaby jedynie wstrzymać się z zapłatą czynszu, gdyby kwestionowała jego wysokość, czego jednak nie czyni.

W ocenie Sądu Okręgowego niepłacenie opłat eksploatacyjnych było uporczywe i zawinione przez powódkę, a strona pozwana zachowała należytą staranność bowiem przed wykluczeniem uzyskała wyroki sądowe zasądzające od powódki zaległe opłaty. Dlatego wykluczenie nie narusza art. 24 pr. spółdz. ani postanowień statutu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 listopada 2005 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki dzieląc ustalenia i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji. Stwierdził, że obowiązek Spółdzielni wynikający z § 53 statutu oraz z art. 21 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest świadczeniem wzajemnym wobec obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych przez powódkę i nie mają w sprawie zastosowania art. 488 i art. 490 k.c. Podkreślił, że najistotniejszym składnikiem obciążających powódkę opłat eksploatacyjnych są koszty ogrzewania, a w tym zakresie strona pozwana wykonała swoje zobowiązanie wzajemne dostarczenia ciepła do domu powódki. Podzielił ocenę Sądu pierwszej instancji, że zachowanie powódki było zawinione i uporczywe, a jego skutki obciążają finansowo pozostałych członków Spółdzielni, co nie da się pogodzić z postanowieniami statutu i prawa spółdzielczego.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach powódka w ramach zarzutów procesowych wskazała na naruszenie art. 217 § 1, art. 227, art. 233 § 1, art. 328 § 2 w zw. z art. 391 k.p.c. przez oddalenie jej wniosków dowodowych i nie wyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz bezpodstawne zaaprobowanie błędnej oceny Sądu Okręgowego co do zaistnienia

podstaw do wykluczenia powódki. W ramach zarzutów naruszenia prawa materialnego wskazała na naruszenie art. 24 §1 Pr. spółdz. przez niewłaściwe zastosowanie w wyniku błędnego przyjęcia, że zaistniały przesłanki do wykluczenia powódki ze Spółdzielni, naruszenie art. 498 w zw. z art. 499 k.c. przez ich niezastosowanie oraz błędną wykładnię art. 488 § 1 i 2 k.c. oraz art. 490 § 1 k.c. w zw. z art. 21 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych przez przyjęcie, że do wzajemnych wierzytelności powódki i strony pozwanej nie mają zastosowania przepisy o potrąceniu oraz przepisy o świadczeniach wzajemnych, a także naruszenie art. 58 § 2 w zw. z art. 353<sup>1</sup> k.c. przez ich niezastosowanie i przyjęcie, że zawarty w § 52 ust. 2 statutu Spółdzielni zakaz potrącania nie jest niezgodny z zasadami współżycia społecznego i obowiązuje. Wnosiła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, w tym kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedmiotem roszczenia powódki jest żądanie uchylenia uchwały Zebrania Przedstawicieli pozwanej Spółdzielni mieszkaniowej, której skutkiem jest pozbawienie powódki nie tylko członkostwa w Spółdzielni, ale w konsekwencji także prawa do domu jednorodzinnego, który zajmuje wraz z rodziną i którego koszty budowy pokryła w całości, jak przyjął Sąd Okręgowy. Bezsporne jest również, że zaprzestanie płacenia tzw. czynszu powódka uzasadniała nie wywiązaniem się przez Spółdzielnię przynajmniej od 1990 r. z obowiązku przeniesienia na członków, w tym na powódkę, własności domów, co uchylałoby obowiązek płacenia opłat eksploatacyjnych, a także twierdzeniem, że powódka posiada nadpłatę wkładu budowlanego, która powinna być zaliczona na poczet opłat eksploatacyjnych.

Przyczyny i tryb wykluczenia członka ze spółdzielni reguluje art. 24 pr. spółdz., który w dacie wykluczenia powódki jako przyczyny wykluczenia wskazywał sytuacje, gdy z winy członka jego dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub zasadami współżycia społecznego. Postępowanie członka, dające podstawę do wykluczenia musi być zatem

bezprawne i zawinione, nakierowane na szkodzenie spółdzielni i z tej przyczyny nie dające się pogodzić z celami i zadaniami spółdzielczości (porównaj między innymi orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 1973 r. I CR 242/73, OSNCP z 1974 r. poz. 91). Przy ocenie zasadności wykluczenia należy stosować różne kryteria w zależności od przedmiotu i celu danej spółdzielni, przy czym stopień powiązania członka ze spółdzielnią ma istotne znaczenie dla określenia wagi przewinień i oceny, czy nie pozwalają one na dalsze utrzymywanie członkostwa. W spółdzielniach mieszkaniowych wykluczenie pociąga za sobą wyjątkowo drastyczne następstwa dla członka i jego rodziny co wymaga ze strony sądu szczególnej wnikliwości przy ustalaniu przyczyn zachowania członka, które doprowadziło do wykluczenia i jego oceny w zakresie zawinienia w rozumieniu art. 24 pr. spółdz. (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1999 r. I CKN 975/97, nie publ. i z dnia 13 maja 2005 r. I CK 723/04, nie publ.). Na stronie pozwanej ciąży obowiązek udowodnienia, że istniały podstawy wykluczenia oraz że zachowanie członka było bezprawne i zawinione, nakierowane na szkodzenie spółdzielni.

Nie można zatem podzielić stanowiska Sądów obu instancji, że w rozpoznawanej sprawie nie podlegały badaniu i ocenie przyczyny, z powodu których powódka nie uiszczała opłat eksploatacyjnych, a więc postępowanie pozwanej Spółdzielni uchylającej się od wielu lat od obowiązku przeniesienia na członków własności domów jednorodzinnych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego za ugruntowane należy uznać stanowisko, że jeżeli przyczyną wykluczenia członka ze spółdzielni było nie regulowanie obciążających go należności na rzecz spółdzielni (opłat eksploatacyjnych, wkładu budowlanego itp.), przy ocenie zasadności wykluczenia decydujące znaczenie ma nie to, czy istotnie miał on obowiązek należności te uiścić, lecz to, czy sprzeciwiając się ich płaceni miał, przynajmniej w swoim przekonaniu, usprawiedliwione podstawy do powstrzymania się ze świadczeniem. Jeżeli między członkiem a spółdzielnią trwa spór wynikający z wzajemnych zarzutów dotyczących niewykonywania zobowiązań i członek spółdzielni z tej przyczyny miał, przynajmniej w swoim przekonaniu, uzasadnione podstawy do powstrzymania się ze spełnieniem obciążających go świadczeń, nie ma z reguły

podstaw do zakwalifikowania takiego postępowania jako zawinionego i uporczywego działania na szkodę spółdzielni, w rozumieniu art. 24 Pr. spółdz. (porównaj między innymi wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1964 r. I CR 466/64, OSNC z 1965 r., nr 9, poz.151, uchwała z dnia 5 grudnia 1991 r. III CZP 127/91, OSNCP z 1992 r., nr 6, poz. 105, wyrok z dnia 11 marca 1997 r. OSP z 1997 r., nr 10, poz.180, wyrok z dnia 7 stycznia 1998 II CKN 564/97 nie publ., wyrok z dnia 23 kwietnia 1998 r. I CKN 631/97, nie publ, wyrok z dnia 9 maja 2000 r. V CKN 486/00, nie publ, wyrok z dnia 19 lutego 2002 r. IV CKN 789/00, nie publ). Stosunek członkowski jest bowiem stosunkiem wzajemnym, o charakterze cywilnoprawnym, a także korporacyjnym i członek spółdzielni ma prawo oczekiwać nie tylko spełniania przez spółdzielnię jej zobowiązań wobec członków, lecz także, w sytuacji, gdy nie są one wypełniane, wszechstronnego i rzetelnego wyjaśnienia przez spółdzielnię przyczyn takiego stanu rzeczy. Z reguły nie można uznać za bezprawne, zawinione i nakierowane na szkodzenie spółdzielni powstrzymywanie się członka z zapłatą obciążających go świadczeń, jeżeli spółdzielnia, mimo jego żądań, nie wywiązuje się ze swoich wobec niego zobowiązań i nie udziela mu rzetelnych i wyczerpujących wyjaśnień co do przyczyn takiego stanu rzeczy. W każdym razie niewątpliwe jest, że jeżeli wskazane wyżej zachowanie członka stało się podstawą jego wykluczenia ze spółdzielni, a członek, jako przyczynę takiego zachowania wskazuje na zaniedbanie przez spółdzielnię jej zobowiązań wobec niego, obowiązkiem Sądu rozpoznającego sprawę o uchylenie uchwały wykluczającej członka jest wszechstronne zbadanie i ocena okoliczności i przyczyn wykluczenia wskazywanych przez obie strony, niezależnie od tego, czy niewykonane zobowiązania każdej z nich można uznać za zobowiązania wzajemne w rozumieniu art. 487 § 2 k.c. i nast. W świetle art. 24 pr. spółdz. nie jest bowiem decydujące jaki charakter prawny miały niewykonane zobowiązania każdej ze stron, lecz to, czy zachowanie członka, stanowiące reakcję na zaniedbania spółdzielni, może być ocenione jako bezprawne, zawinione, nacechowane złą wolą działanie skierowane na szkodzenie spółdzielni. Tylko bowiem takie zachowanie członka może być przyczyną wykluczenia.

Dlatego nie jest także trafne stanowisko Sądu Apelacyjnego, który podzielił ocenę Sądu pierwszej instancji, że nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy

okoliczność, czy powódka miała wierzytelność wobec Spółdzielni z tytułu nadpłaconego wkładu budowlanego, skoro postanowienia statutu pozwanej Spółdzielni zakazują członkowi dokonywania potrącenia jego wierzytelności z wierzytelnościami Spółdzielni. Rozważając tę kwestię trzeba wskazać, że w okresie obowiązywania ustawy o spółdzielniach i ich związkach a następnie ustawy prawo spółdzielcze stanowisko Sądu Najwyższego co do dopuszczalności zawarcia w statucie spółdzielni takiego zakazu oraz jego skutków było w zasadzie ugruntowane: statuty mogą zakaz taki zawierać skoro przepisy dotyczące potrącenia nie mają charakteru bezwzględnie obowiązującego i strony w umowie mogą wyłączyć możliwość potrącenia, a statut jest umową, jednak takie postanowienie statutu podlega ocenie sądu z punktu widzenia art. 58 § 2 k.c. i nie wyklucza możliwości dokonania potrącenia (porównaj między innymi uchwały Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1964 r. III CO 69/63, OSNC z 1964 r., nr 11, poz.219 i z dnia 15 października 1985 r. III CZP 40/85, OSNC z 1986, nr 6, poz. 86 oraz wyroki z dnia 10 listopada 2000 r. IV CKN 163/00 IV CKN 163/00, nie publ. i z dnia 12 marca 2003 r. III CKN 201/00, nie publ.). Oceny takiego postanowienia statutu w świetle art. 58 § 2 k.c. powinien dokonać Sąd także w sprawie o wykluczenie członka ze spółdzielni z powodu nie uiszczenia opłat eksploatacyjnych, jeżeli członek twierdzi, że powinny być one skompensowane z jego wierzytelnością wobec Spółdzielni z tytułu nadpłaty wkładu budowlanego. Sąd powinien rozważyć, czy w okolicznościach sprawy członek mógł mieć uzasadnione wątpliwości co do zasadności stanowiska Spółdzielni o zakazie potrącenia.

Przy ocenie wskazanych okoliczności trzeba mieć na uwadze, że od dnia 1 lipca 2000 r. obowiązuje wprowadzony przez ustawę z dnia 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz.U. Nr 22, poz. 271 ze zm.) przepis art. 385<sup>1</sup> pkt. 3 k.c. uznający za niedozwolone postanowienie umowne wyłączenie lub istotne ograniczenie możliwości potrącenia wierzytelności konsumenta z wierzytelnością drugiej strony. W świetle postanowień art. 22<sup>1</sup> k.c. (a wcześniej art. 384 § 3 k.c.), członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego należy uznać za konsumenta

w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> pkt. 3 k.c., co ma decydujące znaczenie dla oceny zgodności z prawem i skuteczności zawartego w statucie spółdzielni mieszkaniowej zakazu potrącenia wierzytelności członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego z wierzytelnościami spółdzielni. Okoliczność ta nie jest także obojętna dla oceny z punktu widzenia art. 24 pr. spółdz. (bezprawności i zawinienia) zachowania powódki, odmawiającej uiszczenia opłat eksploatacyjnych między innymi z powodu istnienia, jej zdaniem, nadpłaty wkładu budowlanego i możliwości wzajemnego potrącenia tych wierzytelności oraz stanowiska strony pozwanej odmawiającej dopuszczalności potrącenia z powołaniem się na § 52 ust. 2 statutu.

Biorąc wszystko to pod uwagę Sąd Najwyższy uznał za uzasadnione zarzuty kasacyjne naruszenia art. 24 § 1 pr. spółdz. i art. 58 § 2 k.c.. oraz art. 217 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. i z tych przyczyn uchylił zaskarżony wyrok przekazując sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398<sup>15</sup> i art. 108 § 2 w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).