



Sygn. akt II CSK 283/12

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z powództwa E. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej "S."

w Ś.

o uchylenie uchwały,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 31 stycznia 2013 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 26 stycznia 2012 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Powódka E. M. w powództwie skierowanym przeciwko pozwanej Spółdzielni Lokatorsko – Własnościowej „S.” w Ś. wnosila o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia tej Spółdzielni z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie zatwierdzenia zmian statutu Spółdzielni w części obejmującej § 1 ust. 1, 2, 3 i 5 tej uchwały.

Sąd Okręgowy uchylił zaskarżoną uchwałę w części dotyczącej jej § 1 ust. 1, oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Zasadnicze ustalenia faktyczne są następujące.

Powódka jest członkiem pozwanej Spółdzielni od 1992 r. W budynku, w którym mieszka, nie znajduje się lokal stanowiący własność Spółdzielni. Spółdzielnia nie sprawuje także zarządu tą nieruchomością. Doszło do prawomocnego uchylenia wcześniejszej uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni (z dnia 10 sierpnia 2010 r.), w której wykreślono powódkę z rejestru członków z tej racji, że nie wiązało ją ze Spółdzielnią żadne prawo majątkowe, a Spółdzielnia nie zarządza budynkiem, w którym mieszka powódka. Sądy *meriti* stwierdziły, że nie istnieją podstawy prawne do wykreślenia powódki z rejestru członków Spółdzielni, a w każdym razie Rada Spółdzielni w uchwale z dnia 10 sierpnia 2010 r. nie wskazała konkretnej, statutowej podstawy prawnej wykreślenia powódki z rejestru członków.

W kwestionowanej w obecnym postępowaniu uchwale z dnia 17 czerwca 2011 r. dokonano zmian statutu Spółdzielni i przewidziano w § 1 ust. 1 możliwość wykreślenia członka z rejestru, jeżeli nie złożył on rezygnacji z członkostwa, a nie dysponuje własnością lokalu w nieruchomości, w której na podstawie art. 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 ze zm.; cyt. dalej – „u.s.m.”) mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali i lokal nie znajduje się w nieruchomości objętej zarządem Spółdzielni. W uchwale tej przyjęto także możliwość wykreślenia członka z rejestru członków w razie naruszenia wymienionych w niej obowiązków (zobowiązań pieniężnych).

Obecnie w Spółdzielni trwa proces wyodrębniania lokali mieszkalnych, a Spółdzielnia liczy 6500 członków.

Sąd Okręgowy uznał zasadność roszczenia powódki jedynie w odniesieniu do § 1 ust. 1 uchwały z dnia 17 czerwca 2011 r. i uchylił uchwałę w tym zakresie. W tej części uchwały uzupełniono treść statutu, ponieważ w poprzedniej wersji (przed zmianą) nie mógł być on podstawą wykreślenia powódki z rejestru członków.

Analizując treść art. 1 ust. 1, art. 4 u.s.m., Sąd Okręgowy stwierdził, że istnieje kilka kategorii członków, tj. tacy członkowie, którzy są właścicielami lokali i członkowie niemający tego prawa majątkowego. Członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej nie jest związane z określonym typem prawa majątkowego łączącego członka ze Spółdzielnią i to także wówczas, gdy Spółdzielnia nie zarządza nieruchomością, na której znajduje się lokal członka Spółdzielni. Obok zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia ma także inne cele ustawowe (prowadzenie działalności społecznej, oświatowo – kulturalnej na rzecz swoich członków i ich środowiska). Z działalności tej korzystać mają wszyscy członkowie Spółdzielni.

Członek spółdzielni, któremu nie przysługuje prawo do lokalu i nie mieszka on w budynku, w którym spółdzielnia jest właścicielem chociaż jednego lokalu, nadal zachowuje prawa i obowiązki członka spółdzielni (art. 4 ust. 5; art. 26 ust. 2 u.s.m.). Zadaniem statutu spółdzielni mieszkaniowej jest oczywiście rozwinięcie i uszczegółowienie prawa i obowiązków ustawowych członków, ale nie może to nastąpić w wyniku ograniczania przez statut praw tych członków, wynikających z przepisów ustawy. Sąd Okręgowy wskazał też na nielojalne działania Spółdzielni wobec własnych członków, polegające na zmianie postanowień statutowych ze skutkiem dla członków po fakcie zawarcia z nimi umowy. Chodziło bowiem o doraźną aktywność organów statutowych Spółdzielni „mające na celu stworzenie podstawy prawnej do wykreślenia powódki lub innych członków ze swego grona”, a aktywność taka – w ocenie Sądu – oznaczała dążenie do pokrzywdzenia powódki jako członka Spółdzielni (art. 42 § 3 ustawy z dnia 16 czerwca 1982 r. – Prawo spółdzielcze; Dz. U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848 ze zm., cyt. dalej jako „prawo spółdzielcze z 1982 r.”).

Apelacja Spółdzielni została oddalona jako nieuzasadniona. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne oraz oceny prawne Sądu pierwszej instancji. Przepis art. 24 § 3 prawa spółdzielczego (w brzmieniu nadanym mu ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r., Dz. U. nr 922, poz. 1024) umożliwia wykreślenie członka z rejestru, jeżeli nie wykonują on obowiązków statutowych z przyczyn od niego niezawinionych, a przyczyny te są określone w statucie. Niedopuszczalne jest zatem przyjmowanie w kwestionowanej uchwale, że nieposiadanie przez członka spółdzielczego prawa do lokalu w nieruchomości i niezarządzanej przez Spółdzielnię (w której ustanowiono odrębną własność wszystkich lokali) stanowi „niezawinioną przyczynę niewykonywania przez członków obowiązków statutowych”. Niedysponowanie przez członka prawem do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni albo w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię, nie oznacza braku jakiegokolwiek powiązania z interesami Spółdzielni. Na powódce ciąży bowiem uprawnienia i przysługują jej obowiązki związane ze stosunkiem członkowskim. Zgodnie z art. 26 ust. 1 u.s.m., 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. Stosowanie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zostało uzależnione od pozostawania lub niepozostawania w stosunku członkostwa przez osoby będące właścicielami lub współwłaścicielami lokali w danej nieruchomości. Statut spółdzielni nie może ograniczać praw członków spółdzielni wynikających z ustawy. Pozwana Spółdzielnia w żaden sposób nie wykazała, na czym miałyby polegać zachowanie się członka spółdzielni stanowiące niewykonanie obowiązków statutowych. Nie ma takiego charakteru zdarzenie w postaci ustanowienia odrębnej własności wszystkich lokali w budynku niezarządzanym przez spółdzielnię. W konsekwencji przedstawiona przez Spółdzielnię interpretacja art. 24 § 3 prawa spółdzielczego pozostaje w sprzeczności z przepisami u.s.m. i przepisami prawa spółdzielczego.

W skardze kasacyjnej pozwanej spółdzielni podnoszono zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. art. 15 § 2 i art. 24 § 3 prawa spółdzielczego z 1982 r. oraz

art. 26 ust. 1 u.s.m. Skarżąca wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie - o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz zmianę wyroku Sądu Okręgowego poprzez oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z ustaleń faktycznych dokonanych przez Sądy meriti wynika, że powódka – członek pozwanej spółdzielni od 1992 r. - zajmuje obecnie odrębny lokal znajdujący się w budynku, w którym nie sprawuje zarządu pozwana Spółdzielnia. Zaskarżoną przez powódkę uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 17 czerwca 2011 r. dokonano zmiany § 19 statutu Spółdzielni w ten sposób, że umieszczono w nim dodatkowe postanowienie tej treści, iż „posiadający własność lokalu w nieruchomości, do zarządzenia której na podstawie art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, jeżeli było to jedyne prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył on rezygnacji z członkostwa”.

W skardze kasacyjnej Spółdzielnia broni stanowiska, że wspomniana zmiana statutu Spółdzielni w postaci wprowadzenia do niego nowej przyczyny wykreślenia członkostwa z rejestru nie była nielegalna w rozumieniu art. 42 § 2 i § 3 prawa spółdzielczego z 1982 r. Zmiana ta miała bowiem na celu stworzenie odpowiednich podstaw do zweryfikowania stosunków członkowskich tych członków, których ze spółdzielnią mieszkaniową - w wyniku uruchomienia procesu przekształcenia lokatorskich i własnościowych praw do lokalu w odrębną własność - nie łączą już żadne powiązania natury majątkowej. Ponadto zmianę tą podjęto zgodnie z wolą większości członków spółdzielni.

Zgodnie z art. 24 § 3 prawa spółdzielczego z 1982 r., członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni, przy czym statut ma określić przyczyny wykreślenia. Sądy meriti prawidłowo przyjęły, że de lege lata stosunek członkostwa (korporacyjny) nie musi być powiązany z określonym prawem majątkowym do lokalu przysługującym członkowi wobec spółdzielni (obciążającym zasoby spółdzielni) i stosunkami natury obligacyjnej (sprawowanie zarządu przez

spółdzielnię mieszkaniową, na której znajduje się odrębny lokal członka). Oznacza to ochronę trwałości stosunku członkostwa z wyjątkami przewidzianymi ex lege, m.in. w art. 24 § 3 prawa spółdzielczego z 1982 r., regulującym instytucję wykreślenia członka z rejestru członków. Sądy meriti przekonywająco stwierdziły, że sytuacja opisana na § 19 statutu zmodyfikowanym uchwałą z dnia 17 czerwca 2011 r.) nie może być na pewno uznana za stan niewykonania przez członka obowiązków statutowych „z przyczyn przez niego niezawinionych” w rozumieniu art. 24 § 3 prawa spółdzielczego z 1982 r. Chodzi tu bowiem o dość przypadkową sytuację faktyczną, będącą konsekwencją procesu przekształcenia dotychczasowych praw spółdzielczych do mieszkania w lokale objęte odrębną własnością. U podstaw konstruowania w uchwale takiej właśnie przyczyny wykreślenia członka leży - jak już wspomniano - wadliwie założenie o niemożliwości istnienia niejako autonomicznego stosunku członkostwa niepowiązanego z majątkowym prawem do lokalu w zasobach spółdzielni. Świadczy o tym zaliczenie do przyczyn wykreślenia także faktu „niezłożenia rezygnacji z członkostwa” przez członka spółdzielni. Wbrew zatem sugestii strony skarżącej, określona w zaskarżonej uchwale przyczyna wykreślenia z rejestru członków nie stanowi jednak „obiektywnej, niezawinionej przez członka” przyczyny wykreślenia w rozumieniu art. 24 § 3 prawa spółdzielczego.

Przepis art. 42 § 2 prawa spółdzielczego z 1982 r. pozwala zaskarżyć każdą uchwałę walnego zgromadzenia sprzeczną z prawem, także uchwałę zawierającą zmianę statutu dotyczącą instytucji wykreślenia. Argument „woli większości” głosujących członków spółdzielni nie może mieć w tej sytuacji żadnego znaczenia.

W konsekwencji nie można podnosić zarzutów naruszenia art. 24 § 3 i art. 15 § 2 prawa spółdzielczego z 1982 r. przy argumentacji tego naruszenia przyjętej w skardze kasacyjnej.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 u.s.m., jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, o wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni (Dz. U. z 2007 r., nr 125, poz. 873 ze zm.).

Strona skarżącą nietrafnie wywodzi, że ostatni fragment tego przepisu nie oznacza bezwzględneho nakazu utrzymywania członkostwa osób, które w żaden sposób nie są powiązani z interesami spółdzielni, a jedynie daje taką możliwość, gdyby statut nie zawierał innej regulacji. Analizując obowiązujący stan prawny, Sądy meriti trafnie przyjęły, że przepis ten jest potwierdzeniem tego, iż stosunek członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej może istnieć właśnie niezależnie od przysługiwania członkowi majątkowych praw do lokalu znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej. Oznacza to bezzasadność zarzutu naruszenia art. 26 ust. 1 u.s.m.

Niewielkie znaczenie interpretacyjne ma regulacja prawna zawarta w art. 39 projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Druk Sejmowy nr 3994/VI). Obecnie bowiem (IV kwartał 2012 r.) zgłoszono kilka b. różnych koncepcyjnie projektów ustaw dotyczących spółdzielni mieszkaniowych, toteż trudno o zdecydowane twierdzenie odnośnie do przyszłych rozwiązań prawnych w zakresie stosunku członkostwa osób znajdujących się w sytuacji opisanej w § 1 ust. 1 kwestionowanej uchwały (por. np. projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 27 września 2012 r., Druk Sejmowy nr 819/VII z uzasadnieniem; w art. 37 ust. 3 projektu powtórzono końcowy fragment wspomnianego art. 26 ust. 2 u.s.m.).

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną jako niezasadną (art. 398¹⁴ k.p.c.).