



Sygn. akt II CSKP 40/21

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 26 listopada 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Grzegorczyk

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa I. L. i A. L.  
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w S.  
o uchylenie uchwały i zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 26 listopada 2021 r.,  
skargi kasacyjnej powodów  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 21 listopada 2018 r., sygn. akt I ACa [...]

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

### **UZASADNIENIE**

Powódka A. L. w pozwie wniesionym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w S. [X.] wniosła o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej tej Spółdzielni z dnia 19

stycznia 2012 r. w sprawie pozbawienia członkostwa powódki w Spółdzielni poprzez jej wykluczenie z rejestru członków.

Powodowie A. L. i I. L. w drugim pozwie z dnia 28 lutego 2012 r. wniesionym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w S. [X.] wnieśli na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 § 1 k.p.c. i art. 49<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli następującej treści: Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w S. [X.] ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr 6, o powierzchni użytkowej 57,80 metrów kwadratowych, położonego w budynku przy ul. R. [...] w S. [X.] oraz przenosi na rzecz Pani A. L. oraz Pana I. L. własność lokalu mieszkalnego nr 6, o powierzchni użytkowej 57,80 metrów kwadratowych, położonego w budynku przy ul. R. [...] w S. [X.] wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku, urządzeniach które służą do wspólnego użytku wszystkich właścicieli lokali i w prawie własności gruntu - przy czym dokładne dane przedmiotowej nieruchomości wynikać będą z dokumentacji przedstawionej przez pozwaną Spółdzielnię, zgodnie z pkt 4 petitum pozwu.

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 18 maja 2012 r. zarządził połączenie oddzielnych spraw zainicjowanych wyżej opisanymi pozwami zarejestrowanymi pod różnymi sygnaturami, będących ze sobą w związku i toczących się przed tym Sądem, do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Wyrokiem z dnia 17 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił powództwo o uchylenie uchwały (pkt 1), zasądził od powódki A. L. na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 197 zł tytułem kosztów procesu (pkt 2); oddalił powództwo o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli (pkt 3) oraz zasądził od powodów A. L. i I. L. solidarnie na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 8217 zł tytułem kosztów procesu (pkt 4). Sąd Okręgowy ustalił, że pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. [X.] w dniu 10 czerwca 1983 r. zawarła z [...] Bankiem [...] w S. [X.] generalną umowę kredytową na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe. Generalna umowa miała stanowić podstawę do wystąpienia z wnioskiem o udzielenie kredytu. Według zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych w pozwanej Spółdzielni, powinny one być rozliczone odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. Ustalenie członkowskiego kosztu budowy lokalu

mieszkalnego następuje przy podziale mieszkań i ostatecznie po końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego z bankiem finansującym. Członkowski koszt budowy lokalu mieszkalnego wynika z przemnożenia jego planowanej powierzchni przez średni członkowski koszt budowy metra kwadratowego powierzchni. Zmiana planowanych kosztów zadania w trakcie jego realizacji powoduje wyłącznie zmiany kosztu członkowskiego budowy lokali mieszkalnych przewidzianych do realizacji po tej dacie i nie wpływa na koszt budowy mieszkań oddanych uprzednio do eksploatacji. Wskazane zasady obowiązywały w pozwanej Spółdzielni od dnia 1 stycznia 1985 r. i miały oparcie w statucie pozwanej Spółdzielni. Statut wskazywał również, że koszt budowy lokalu to część kosztów inwestycji przypadających na przydzielony członkowi lokal. Przy określeniu kwoty wkładu mieszkaniowego i kwoty zaliczki na wkład budowlany po raz pierwszy zasiedlonego mieszkania, stosuje się warunki wynikające z umów kredytowych, w ramach których finansowano koszty budowy mieszkania.

Statut obowiązujący w Spółdzielni polegał zmianom. W dniu 9 września 1987 r. został zarejestrowany statut, zgodnie z którym przed przystąpieniem do realizacji inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwała zasady rozliczania kosztów budowy i ustalenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Koszty budowy ustala się wstępnie i ostatecznie (§ 15 statutu). W statucie zarejestrowanym w dniu 9 stycznia 1992 r. w § 14 ustalono, że przed przystąpieniem do realizacji inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwała zasady rozliczania kosztów budowy i ustalenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych; wkładem mieszkaniowym jest wkład na pokrycie części kosztów budowy przypadających na lokal, zaś wkładem budowlanym jest kwota wniesiona na pokrycie kosztów całości budowy. Koszt budowy lokalu to część kosztów inwestycji przypadających na przydzielony lokal. Przy określeniu wysokości wkładu mieszkaniowego i zaliczki na wkład budowlany oraz rat spłaty pozostałej części wkładu budowlanego, stosuje się warunki wynikające z umów kredytowych, w ramach których finansowano koszty budowy mieszkania. W dniu 12 stycznia 2002 r. został uchwalony statut, który został zastąpiony przez Statut z dnia 13 grudnia 2003 r., zarejestrowany z dnia 3 lutego 2004 r. obowiązujący w chwili składania przez powodów wniosku o przekształcenie lokalu w odrębną własność.

Zgodnie z § 87 tego statutu, członek wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinalizowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal. W 2010 r. został przyjęty kolejny statut w pozwanej Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. jest wieczystym użytkownikiem działki nr 73/52 o obszarze 0,2024 ha, której właścicielem jest Gmina S. Prawo to Spółdzielnia nabyła na podstawie umowy z dnia 8 stycznia 1989 r. Nieruchomość ta położona jest w S. przy ul. R. [...]. Dla wskazanej działki, która została wyodrębniona z większej nieruchomości o powierzchni 11.628 m<sup>2</sup>, została założona odrębna księga wieczysta, w której w 2003 r. ujawniono, że nieruchomość została zabudowana.

W dniu 25 sierpnia 1989 r. Spółdzielnia skierowała do [...] Banku [...] wniosek o kredyt na inwestycję w kwocie 743 512 tys. zł, na realizację zadania nr 12 obejmującego budynki mieszkalne wielorodzinne nr [x], [y] i [z] na Osiedlu [...] w S. [X]. W dniu 20 września 1989 r. pozwana zawarła z [...] Bankiem [...] umowę o kredyt w kwocie 743 512 000 zł oprocentowany w dniu zawarcia umowy na 3% w stosunku rocznym, z tym zastrzeżeniem, że Bank ma możliwość zmiany wysokości odsetek w granicach aktualnie określonych odrębnymi przepisami. Środki z kredytu miały zostać przeznaczone na budowę budynków nr [x], [y] i [z] na osiedlu [...] w S. [X] jako zadanie XII. Powierzchnia budynków miała wynosić 6002 m<sup>2</sup>. Warunkiem wypłaty kredytu było przedłożenie umowy z wykonawcą, z której będzie wynikał termin zakończenia robót. Strony umowy ustaliły również warunki wykorzystania kredytu, w tym, że wypłata kredytu miała następować na podstawie dyspozycji kredytobiorcy przelania części, względnie całości kredytu na rachunek środków na realizowanie inwestycji Spółdzielni realizującej budynek mieszkalny; Bankowi przysługiwało prawo kontrolowania budowy w trakcie jej realizacji i uzależnienia wypłaty kredytu od wyników kontroli; zadanie inwestycyjne będące przedmiotem kredytu miało zostać zakończone 31 grudnia 1991 r., natomiast poszczególne obiekty, wchodzące w skład zadania w następujących terminach: budynek nr [x] -

30 czerwca 1990 r., budynek nr [y] - 31 grudnia 1990 r., budynek nr [z] - 31 grudnia 1990 r. Jednym z warunków udzielenia kredytu było ustanowienie przez Spółdzielnię zabezpieczenia hipotecznego. Spółdzielnia najpóźniej po upływie dwóch miesięcy po oddaniu do użytku każdego z obiektów będącego częścią zadania inwestycyjnego obowiązana została do przedłożenia w oddziale Banku rozliczenia finansowego obiektu i rozpoczęcia w następnym kwartale po przyjęciu rozliczenia przez Bank - spłaty kredytu. Zadłużenie z tytułu kredytu miało być spłacane przez 40 lat w ratach kwartalnych według planu spłaty ustalonego przez Bank. Pierwsza rata miała być płatna 23 września 1992 r.; płatność ostatniej raty przypadać miała na 25 września 2032 r. Wysokość rat kwartalnych miała być ustalana przez Spółdzielnię na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie ogólnych zasad udzielania kredytu bankowego na cele mieszkaniowe. Raty miały być płatne bez względu na stan zaawansowania budowy i zaliczane miały być w pierwszej kolejności na spłatę należnych Bankowi odsetek, a dopiero w następnej kolejności na spłatę kapitału. W dniu 20 września 1989 r. został złożony wniosek o uruchomienie powyższego kredytu i w tym samym dniu podpisano aneks do umowy o kredyt z dnia 20 września 1989 r., zgodnie z którym zmieniono jego oprocentowanie, wskazując że wynosi ono 46% i kredyt jest przeznaczony na finansowanie budynku nr [y] Os. [...] o powierzchni użytkowej 2384 m<sup>2</sup>. Zadanie inwestycyjne miało zostać zakończone do końca maja 1992 r. Spłata kredytu następowała od 25 września 1992 r., ostatnia rata miała być płatna w dniu 25 września 2032 r. W dniu 14 września 1990 r. pozwana zawarła z [...] Bankiem [...] umowę o spłacie zadłużenia wobec Banku z tytułu zaciągniętych kredytów w ratach kwartalnych. Spłata miała dotyczyć wszystkich kredytów przyznanych i przeniesionych do spłaty do 29 grudnia 1990 r.

Gwałtowne zmiany ekonomiczne, w szczególności w zakresie zmiany wartości pieniądza sprawiły, że po negocjacjach pozwana zawarła z Bankiem cztery aneksy do umowy kredytu z dnia 20 września 1989 r., których celem było m.in. podwyższenie kwoty udzielonego kredytu.

Już w dniu 24 listopada 1990 r. Spółdzielnia złożyła wniosek o wyrażenie zgody na urealnienie umowy kredytowej z dnia 20 września 1989 r. i zmniejszenie

zakresu rzeczowego zadania z budynków [x], [y], [z] o łącznej powierzchni 6002 m<sup>2</sup> na budynek nr [y] o powierzchni użytkowej 2384 m<sup>2</sup>, zmianę terminu zakończenia zadania z dnia 31 grudnia 1991 r. na dzień 31 maja 1992 r., zmianę wysokości przyznanego kredytu z 743 512 000 zł na kwotę 7 825 650 tys. zł. Na podstawie aneksu z dnia 4 lutego 1991 r. Bank udzielił kredytu w łącznej wysokości 4 024 488 000 zł płatnego w transzach: pierwsza transza 1 024 488 000 zł - 4 lutego 1991 r.; druga transza 1 500 000 000 zł - 3 czerwca 1991 r.; trzecia transza 1 500 000 000 zł - 30 września 1991 r. Strony ustaliły wysokość odsetek na 82% w stosunku rocznym. Kredyt miał zostać przeznaczony na sfinansowanie budynku nr [y] na Osiedlu [...] w S. [X]. Zadanie inwestycyjne miało być zakończone w terminie do dnia 31 maja 1992 r. Bank zastrzegł sobie prowizję od kwoty udzielonego kredytu w chwili jego uruchomienia w wysokości 1%. W aneksie z dnia 30 listopada 1990 r. strony postanowiły, że Bank udzieli pozwanej kredytu w łącznej kwocie 743 512 000 zł oprocentowanego w stosunku rocznym na 45%. Kredyt został przeznaczony na sfinansowanie budynku nr [y] na Osiedlu [...]. Kolejne wnioski o podwyższenie kredytu zostały złożone w dniach: 11 stycznia 1991 r., 10 lipca 1991 r. i 28 lutego 1992 r. W dwóch kolejnych aneksach do ww. umowy strony ustaliły, że Bank udzieli pozwanej Spółdzielni kredytu w wysokości 1 668 800 000 zł i 715 200 000 zł przy odsetkach w wysokości 56% w każdym z przypadków. Pierwsza z kwot wskazana w aneksie z dnia 23 września 1991 r. przeznaczona miała być na budynek nr. [y] na Osiedlu [...] w S. [X]. Łącznie Bank udzielił kredytu na budowę budynku nr [y] w kwocie 7 152 000 000 zł. Udzielone pozwanej przez [...] B [...] S.A. kredyty zostały zabezpieczone hipoteką na nieruchomościach, jakie zostały wzniesione przez Spółdzielnię w oparciu o te źródła finansowania.

W dniu 17 marca 1992 r. odbył się częściowy odbiór budynku. W protokole odbioru zaznaczono, że budynek obejmuje 45 mieszkań o powierzchni użytkowej 2384 m<sup>2</sup>. W dniu 23 marca 1992 r. nastąpiło rozliczenie finansowania oddanego do użytku w zadaniu inwestycyjnym Nr XII Osiedle [...] budynku [y] ul. R. w S. [X]. W rozliczeniu zawarto informację, że budynek obejmuje 45 mieszkań o statusie lokatorskim o łącznej powierzchni 2 383 90 m<sup>2</sup>. Rzeczywiste koszty budowy wyniosły 14 017 332 000 zł i stanowiły koszt lokali lokatorskich. Według rozliczeń szczegółowych na budowę obiektu oddanego do użytku na podstawie protokołu

odbioru z dnia 17 marca 1992 r. wykorzystany został kredyt w kwocie 7 152 000 000 zł i obciążał on lokale lokatorskie, przy czym rzeczywiste koszty budowy przekroczyły 14 miliardów starych złotych. Umorzenie objęło 30% ww. kwoty, co dawało kwotę 2 145 600 000 zł, a pozostały do spłaty kredyt wynosił kwotę 5 006 400 000 zł. Wniosek takiej treści został złożony w Banku z pieczęcią wpływu 30 marca 1992 r. , po czym zostały na nim poczynione zmiany w zakresie określenia umorzeń na kwotę 3 404 547 800 zł i kredytu do spłaty nad kwotę 5 006 400 000 zł wpisano 8 153 944 800 zł. Pismem z dnia 3 kwietnia 1992 r. Bank poinformował Spółdzielnię w związku z rozliczeniem zadania, że dotacja budżetowa z tytułu budowy mieszkań lokatorskich wraz z odsetkami wyniosła kwotę 3 494 547 800 zł, przeniesienie do spłaty długoterminowej z tytułu budowy mieszkań lokatorskich - kwota 6 694 173 200 zł, natomiast przeksięgowanie kwoty zobowiązania wobec budżetu - 1 459 771 600 zł.

W dniu 20 kwietnia 1993 r. nastąpiło rozliczenie finansowe budynku nr [z] przy ul. R. w S. [X]. Koszty zadania wyniosły 13 065 456 650 zł. Koszty bezpośrednie wyniosły 7 737 034 128 zł; składały się na nie: 7 420 444 694 zł - budynek, 42 123 563 zł - przyłącze wodno-kanalizacyjne, 144 055 774 zł - przyłącze CO, 10 137 808 zł - przyłącze gazowe, 83 790 989 zł - drenaż, 36 481 300 zł - zagospodarowanie terenu. Koszty pośrednie wyniosły 5 328 422 522 zł i składały się na nie: 30 552 800 zł - dokumentacja, 313 407 650 zł - zarząd, 4 476 693 zł - nadzór inwestorski, 4 916 019 884 zł - odsetki, 389 485 zł - użytkowanie wieczyste terenu, 64 084 880 zł - prowizja.

Po uwzględnieniu wysokości umorzonych odsetek i doliczeniu kosztów uzbrojenia terenu do rozliczenia na lokatorów budynku nr [y] pozostawała kwota 11 846 075 795 zł w tym: koszty bezpośrednie - 7 616 761 839 zł, koszty pośrednie - 662 241 872 zł, odsetki w okresie realizacji inwestycji - 3 567 072 084 zł. Koszt metra kwadratowego mieszkania przy powierzchni budynku 2398,10 m<sup>2</sup> wynosił 3 452 318 zł, a wysokość odsetek 1 487 458 zł, co razem dawało 4 939 776 zł.

W latach 80-tych XX wieku ojciec powódki dokonał wpłaty wkładu mieszkaniowego w pozwanej Spółdzielni na lokal M2. Powódka, będąc uczennicą

Zespołu Szkół [...] w S., została wpisana pod numerem [...] do rejestru kandydatów na członków Spółdzielni. Została pouczona, że musi zgromadzić wkład mieszkaniowy, który dla mieszkania M2 wynosił wówczas 23 600 zł (wartość orientacyjna); wkład należy zgromadzić na książeczce oszczędnościowej. W późniejszych latach powódka składała wnioski o przydział większego lokalu; w lutym 1991 r. mieszkania typu M3, oświadczając że zgromadziła wkład w kwocie 140 400 zł, w dniu 15 września 1988 r. mieszkania typu M5, oświadczając że zgromadziła wkład w kwocie 180 000 zł. Środki finansowe były gromadzone przez powódkę na książeczce mieszkaniowej [...] i z chwilą przydziału lokalu zostały z niej przebrane na konto Spółdzielni.

Powódka deklarację przystąpienia do spółdzielni złożyła w dniu 6 października 1988 r., pozostając od 12 kwietnia 1987 r. mężatką. Jednocześnie razem z mężem złożyła zobowiązanie, że zobowiązuje się zdać urzędowi dotychczas zajmowany lokal w C. ul. W. [...]. W dniu 9 listopada 1988 r. podpisała umowę nr [...] o określeniu kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego. W dniu 22 maja 1991 r. została poinformowana przez Spółdzielnię, że ta dysponuje dwoma mieszkaniami w budynku przy ul. A. [a] (parter) i [b] (III piętro). Wymagany wkład mieszkaniowy dla tych lokali wyniósł 76 117 000 zł. Powódka wyraziła zgodę na przydział lokalu [b], jednak nie została zakwalifikowana.

W dniu 28 października 1991 r. powódka wyraziła zgodę na przydział lokalu M4. W tym czasie otrzymała informację, że wkład mieszkaniowy przed zasiedleniem dla lokali M3 wynosi 41-55 mln. zł, M4 52-69 mln. zł, M5 72-81 mln. zł. W listopadzie 1991 r. została umieszczona na liście warunkowej na lokal M4. Decyzją zarządu z dnia 21 marca 1992 r. zlokalizowano mieszkanie dla powódki pod adresem ul. P. [...]. W dniu 23 marca 1992 r. informację o lokalizacji mieszkania przekazano powódce. Jeszcze przed przydziałem mieszkania, w dniu 2 kwietnia 1992 r., powódka wniosła o wydłużenie terminu do uzupełnienia wkładu mieszkaniowego o dwa miesiące, wyjaśniając, że zgromadzony przez nią wkład to kwota 48 374 500 zł, zaś wymagany wkład wynosi kwotę 63 580 000 zł.

W dniu 29 maja 1992 r. pozwana przydzieliła A. L. mieszkanie kategorii M-4 na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu w budynku przy ul. R. [...] o



powierzchni 57,80 m<sup>2</sup>. Powódka uzyskała prawo do zamieszkania w tym lokalu wraz z rodziną, to jest mężem i dwojgiem dzieci; aktualnie posiada troje dzieci. Na wniosek powódki zarząd pozwanej Spółdzielni zgodził się na przedłużenie terminu wniesienia wkładu do końca maja 1992 r. pod warunkiem wpłacenia z góry należnego czynszu za mieszkanie za okres od 1 kwietnia 1992 r. do 31 maja 1992 r. w kwocie 1 710 922 zł. Wysokość wkładu mieszkaniowego, do jakiego wniesienia była zobowiązana powódka, wynosiła kwotę 63 580 000 zł.

W chwili przydziału lokalu powódka zobowiązała się stosować do postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał spółdzielni, uiszczać regularnie czynsz. Powódka w dniu 29 maja 1992 r. roku wpłaciła wymagany wkład na mieszkanie. Bank [...] przełał na konto pozwanej Spółdzielni kwotę 66 496 800 zł (wkład własny 36 086 000 zł odsetki 11 054 000 zł i premię gwarancyjną 19 356 800 zł). Pozwana spółdzielnia odnotowała, że powódka tytułem wkładu mieszkaniowego wpłaciła kwotę 63 580 000 zł.

Pozwana, co miesiąc wskazywała powódce szczegółowy wykaz kosztów składających się na opłatę za użytkowanie lokalu, w tym związanych z obsługą kredytu. W okresie od października 1992 r. do maja 1995 r. wśród uiszczanych przez nią należności ujmowane były odsetki od kredytu w kwocie 283 200 zł, a po denominacji 28,33 zł. Od dnia 1 lipca 1995 r. w związku z przeszacowaniem budynków zmiana uległa spłata kredytu i odsetek. Od tego momentu naliczano powódce kwotę 48,78 zł tytułem odsetek od kredytu. Spłata odsetek i kredytu miała wynosić kwotę 126,92 zł, zaś od 1 stycznia 1997 r. spłata kredytu i odsetek miała wynosić kwotę 140 zł miesięcznie.

Zarząd pozwanej Spółdzielni w piśmie z dnia 6 lipca 1996 r. poinformował powódkę, że zadłużenie na jej mieszkaniu zostało umorzone w części przekraczającej wartość lokalu ustaloną powyżej wskaźnika przeliczeniowego ustalonego przez wojewodę, który w województwie [...] wynosi 942 zł/m<sup>2</sup>. Jednocześnie pozwana poinformowała powódkę, że wysokość jej zadłużenia na dzień 31 marca 1996 r. wynosi kwotę 54 447,60 zł w tym: kredyt - 15 594,88 zł; skapitalizowane odsetki wobec banku - 25 479,24 zł; zadłużenie wobec budżetu - 13 373,48 zł. W związku ze zmniejszeniem zadłużenia miesięczna spłata kredytu

od 1 kwietnia 1996 r. wynosiła kwotę 126,92 zł.

Pozwana Spółdzielnia w pismach z 26 marca 1996 r. i 28 stycznia 1998 r. poinformowała powódkę, że w związku ze zmianami ustawowymi pojawiły się nowe możliwości spłaty zadłużenia obciążającego mieszkanie powódki. Pozwana wskazała na wydłużenie terminu do skorzystania z częściowego umorzenia odsetek przy całkowitej spłacie zadłużenia do dnia 31 grudnia 1999 r., a w przypadku braku takiej możliwości pozwana zasugerowała przejście na tak zwaną formułę normatywną i w ten sposób skorzystania z umorzenia. Pozwana pouczyła powódkę, że warunkiem przejścia na formułę normatywną spłaty kredytu jest złożenie stosownego oświadczenia.

W piśmie z dnia 26 marca 1996 r. zaznaczono, że zmianie uległ system spłat rat kredytów i odsetek płaconych dotychczas wg formuły wartościowej i spłata może nastąpić według formuły ilorazowej - nie może być niższa od ilorazu zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek na koniec roku poprzedniego oraz liczby rat, jaka pozostała do zakończenia spłaty kredytu. Wysokość zadłużenia powódki na dzień 31 grudnia 1995 r. wynosiła kwotę 90 656,09 zł, w tym kredyt 15 594,88 zł, skapitalizowane odsetki zadłużenie wobec banku - 22 839,81 zł i odsetki wykupione przez budżet 52 221,40 zł, stąd miesięczna rata według tej formuły wynosiła kwotę 209,85 zł, zaś w następnych latach miesięczne obciążenie rat kredytu będzie wyraźnie wzrastać. Poinformowano, że ustawa daje możliwość spłaty kredytu wg normatywu i skorzystania z ulg przewidzianych ustawą, tj. naliczone odsetki podlegają wykupowi przez budżet, a spłaty raty można odliczyć od dochodu. Miesięczna spłata kredytu wg normatywu w pierwszym półroczu 1996 r. za 1 m<sup>2</sup> wynosić miała kwotę 2,12 zł. Do pisma zostało załączone oświadczenie o wyborze tzw. normatywu z instrukcją jego podpisania i zwrotu do Spółdzielni do 10 kwietnia 1996 r. Również w późniejszej korespondencji powódka była informowana o możliwości zmiany formuły spłaty rat kredytu. Powódka w 1998 r. spłaciła kredyt i odsetki w kwocie 642,35 zł.

Zarząd pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 16 listopada 2004 r. podjął uchwałę nr [...] w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, w tym lokalu powódki znajdującego się w budynku przy ul. R. w S. [X]. Członkowie

pozwanej Spółdzielni zostali powiadomieni o działaniach zmierzających do umożliwienia nabycia przez nich prawa odrębnej własności lokalu, który dotychczas zajmowali.

Powódka nie regulowała na bieżąco należności czynszowych i z tytułu spłacanego kredytu. Na jej lokalu powstawały zaległości. Powódka była wielokrotnie wzywana do ich regulowania. Pozwana w upomnieniu z dnia 23 lutego 2005 r. wezwała powódkę do uregulowania należności z tytułu opłat eksploatacyjnych, które wraz z odsetkami i kosztami manipulacyjnymi wynosiły kwotę 4 082,07 zł. W wezwaniu z dnia 2 czerwca 2005 r. pozwana domagała się zapłaty kwoty 4 885,56 zł w tym kwoty 4 443,45 zł tytułem opłat eksploatacyjnych.

Powódka w związku z wezwaniem pozwanej do zapłaty w piśmie z dnia 10 marca 2005 r. wniosła o rozłożenie zadłużenia za czynsz na raty w wysokości 300 zł miesięcznie od miesiąca marca plus czynsz bieżący i spłatę według formuły normatywnej w wysokości 152,01 zł. Powódka zadeklarowała dokonywanie wpłat systematycznie każdego miesiąca. Na dzień składania wniosku przez powódkę zaległości czynszowe wyniosły kwotę 4 044,85 zł, zaś zaległości z tytułu kredytu kwotę 26 170,99 zł. Wniosek powódki nie został uwzględniony przez zarząd, który w dniu 22 marca 2005 r. zdecydował skierować przeciwko powódce powództwo o zapłatę i podjąć działania w celu jej wykluczenia z grona członków Spółdzielni z uwagi na istniejące zadłużenie. W tym przedmiocie zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął uchwałę nr [...] w przedmiocie wszczęcia procedury przygotowania dokumentów w celu wykluczenia lub wykreślenia 20 członków Spółdzielni, w tym powódki A. L., przy czym w odniesieniu do powódki zamieszczono w uchwale adnotację „do sądu o zapłatę”. Przeciwko powódce zostało wszczęte postępowanie sądowe w związku z zaległościami z tytułu opłat eksploatacyjnych i uzyskano tytuł wykonawczy.

Pozwana w kolejnych pismach konsekwentnie wskazywała powódce korzyści z przejścia na spłatę kredytu według normatywu. Informacja taka miała oparcie w wynikach symulacji przeprowadzonych przez P. [...] jako bank kredytujący.

W kolejnych upomnieniach pozwana Spółdzielnia wskazywała na istniejące

zadłużenia powódki z kredytu mieszkaniowego w wysokości 31 552,98 zł na dzień 30 września 2006 r. i łączne zadłużenie w wysokości 34 487,06 zł. Mimo upomnień pozwana odnotowała, że zadłużenie powódki wzrasta; w dniu 31 stycznia 2007 r. wynosić miało w związku z zaległością kredytową kwotę 36 740,48 zł, a w związku z czynszem kwotę 2 828,13 zł.

W dniu 15 marca 2007 r. Zarząd pozwanej Spółdzielni podjął uchwałę nr [...] o skierowaniu do Rady Nadzorczej sprawy wykluczenia powódki z członkostwa w Spółdzielni w związku z zadłużeniem w kwocie 40 391,83 zł oraz skierowania sprawy do Sądu z pozwem o zapłatę, a nadto ujawnienia powódki w Krajowym Rejestrze Dłużników.

Powódkę upomniano kolejnymi pismami z dnia 26 marca 2007 r. i z dnia 4 kwietnia 2007 r. do zapłaty zadłużenia. W braku spłaty Zarząd Spółdzielni zlecił radcy prawnemu sporządzenie opinii prawnej dotyczącej wykreślenia powódki z grona członków Spółdzielni. Opinia została przygotowana w dniu 13 kwietnia 2007 r. Sprawa powódki w dniu 16 kwietnia 2007 r. była tematem obrad Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. [X], która stwierdziła na ten dzień istnienie przesłanek wykluczenia powódki z grona członków pozwanej Spółdzielni. Komisja ustaliła, że powódka nie rokuje spłaty długu. Z wniosku Zarządu o pozbawienie powódki członkostwa poprzez jej wykreślenie ze Spółdzielni, wynikało że powódka ma zaległości w opłatach za używanie lokalu z odsetkami w kwocie 2577,03 zł, przy wymiarze miesięcznym czynszu w kwocie 424,45 zł i kwocie 37 574,70 zł z tytułu kredytu, przy racie kredytu w kwocie 537,16 zł. W piśmie zawarto również informację, że zaległości za użytkowanie lokalu powstały od listopada 2003 r., gdyż czynsz od tego momentu nie był płacony regularnie i zaległości systematycznie rosły. Częściowo zostały spłacone w okresie marzec 2006 - marzec 2007. Zaległości kredytowe datują się od 1997 r., gdyż od tego czasu powódka dokonała jednej wpłaty na kwotę 800 zł, gdy miesięczny wymiar czynszu według formuły ilorazowej wynosił kwotę 537,16 zł.

Zarząd wniosek o pozbawienie powódki członkostwa skierował do Rady Nadzorczej w dniu 14 maja 2007 r. Na dzień 30 maja 2007 r. zostało wyznaczone posiedzenie Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni, na którym rozpatrywano

wniosek Zarządu Spółdzielni o pozbawienie A. L. członkostwa w Spółdzielni. O terminie posiedzenia zostali zawiadomieni powodowie.

W dniu 30 maja 2007 r. powódka A. L. spłaciła zadłużenie czynszowe. Na ten dzień do uregulowania pozostawała wyłącznie zaległość kredytowa w kwocie 37 972,02 zł. Obradująca w tym dniu Rada Nadzorcza przyjęła od powódki wyjaśnienia i zobowiązała ją do stawiennictwa na posiedzeniu komisji członkowsko - mieszkaniowej w dniu 6 czerwca 2007 r. i z tego powodu odroczyła rozpatrywanie wniosku Zarządu dotyczącego pozbawienia członkostwa w Spółdzielni. W uchwale nr [...] z dnia 26 września 2007 r. Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni podjęła uchwałę o wykreśleniu A. L. z grona swych członków z uwagi na naruszenie § 11 ust. 4 Regulaminu Spółdzielni. Pozwana Spółdzielnia oceniała, że na dzień podjęcia ww. uchwały powódka była zadłużona na kwotę 37 870,89 zł. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, na którym podjęta została uchwała nr [...], powódka kolejny raz była pouczana o korzyściach płynących z rozliczania się z bankiem według metody normatywnej. Powódka pytana o przesłanki, jakimi kieruje się obstawiając przy niekorzystnej metodzie rozliczenia przyznała, że prawie wszyscy sąsiedzi przeszli na metodę normatywną i płacą, a ona czeka na sprawiedliwość ponieważ otrzymała mieszkanie na „złodziejskich zasadach”. Sytuacji nie poprawiło również przejście powódki na spłatę kredytu według normatywu, co nastąpiło od czwartego kwartału 2007 r.

W piśmie z dnia 31 lipca 2007 r. powódka zwróciła się do pozwanej Spółdzielni z żądaniem przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności lokalu. W tym samym piśmie pozwana oświadczyła, że zdaje sobie sprawę, iż warunkiem wydzielenia lokalu na odrębną własność jest: spłata przypadającej na lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, w tym odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami; spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków; spłaty zadłużeń obciążających lokal, a wynikających z tytułu opłat; kosztów notarialnych.

Powódka w pismach z dnia 7 listopada 2007 r. odwołała się od uchwały nr [...] Rady Nadzorczej oraz zwróciła się do pozwanej Spółdzielni z prośbą o ustalenie jej miesięcznej opłaty w kwocie nie większej niż 150 zł plus jednorazowo rocznie 2 tysiące w miesiącu sierpniu od 2008 r. Powódka w dniu 8 listopada 2007 r. złożyła oświadczenie, w którym wyraziła zgodę na rozliczenie spłaty kredytu według metody normatywnej począwszy od 1 listopada 2007 r. Powódka zaznaczyła, że podpisuje się pod wpływem uchwały Rady Nadzorczej nr [...]. W uchwale nr [...] z dnia 1 grudnia 2007 r. Zarząd pozwanej w związku z propozycją powódki wyraził zgodę na rozłożenie na raty zaległości w wysokości 38 408,05 zł po 150 zł miesięcznie płatnych wraz z czynszem bieżącym począwszy od miesiąca grudnia 2007 r. oraz 2000 zł jednorazowo w 2008 r., zastrzegając warunek płacenia bieżących wpłat kredytowych oraz czynszu. Zarząd uchwalił jednocześnie, że jeżeli brak będzie wpłat to wystąpi do sądu o eksmisję powódki z mieszkania. Nadto, brak którejkolwiek z rat spowoduje anulowanie uchwały, a sprawa zostanie skierowana do Rady Nadzorczej w celu wykluczenia powódki z grona członków Spółdzielni. Oświadczenie powódki o zmianie sposobu naliczania czynszu skutkowało zmianą naliczania od III kwartału 2007 r.

Powódka częściowo spełniała warunki pozwanej Spółdzielni; płaciła bieżącą ratę kredytu w wysokości 180 zł oraz wpłacała 2000 zł raz w roku, nie płaciła natomiast po 150 zł miesięcznie tytułem spłaty zaległości kredytowej. Powódka wielokrotnie zwracała się do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, samodzielnie albo w gronie innych osób, o udzielenie informacji: kiedy i w jakiej kwocie były zaciągnięte kredyty na jej mieszkanie; jakiej wysokości były odsetki od kredytu; jak została rozliczona inwestycja budowlana; jakie i kiedy dokonywane były przez powódkę wpłaty na wkład mieszkaniowy; ile kosztował metr kwadratowy powierzchni mieszkania, a ile całe mieszkanie; w jakim czasie dokonała spłat i jakiej części kredytu; jak kształtuje się aktualne zadłużenie mieszkania. Powódka domagała się również dostępu do dokumentacji dotyczącej rozliczenia zadłużenia z bankiem oraz dokumentacji przedstawiającej wpłaty powódki na poczet zadłużenia oraz wyjaśnienia, z jakiej przyczyny zadłużenie powódki z tytułu kredytu, czy też odsetek od kredytu jest wyższe niż mieszkań spłacanych według normatywu. Powódka twierdziła w korespondencji z pozwaną Spółdzielnią, że już

w 1978 r. wpłaciła pełen wkład na mieszkanie, a w 1982 r. trzykrotność tego wkładu; kiedy w 1992 r. otrzymała mieszkanie dopłaciła 10% jego wartości. Jednocześnie Spółdzielnia zaproponowała jej mieszkanie w najbardziej niekorzystnym okresie z uwagi na warunki kredytowe, twierdząc przy tym, że lepszych warunków już nie będzie i zmuszono ją do zapłaty czynszu za dwa miesiące, mimo że nie korzystała z mieszkania. Pozwana wyjaśniała powódce charakter wpłat jakich dokonywała i na co one były przeznaczone. W piśmie z dnia 7 maja 2010 r. przedstawiono powódce rozliczenie ostateczne zadania inwestycyjnego w postaci budowy lokalu powódki, podając, że wkład wymagany i wniesiony wyniósł kwotę 6358 zł. Koszty budowy lokalu to kwota 19 954,29 zł, odsetki w okresie realizacji inwestycji wyniosły kwotę 8 597,75 zł, stąd ogółem koszt mieszkania wyniósł kwotę 28 552,04 zł. Umorzenie przez bank objęło kwotę 5202 zł, zaś kredyt pozostały do spłaty to kwota 16 992,04 zł. Spłaty dokonane przez powódkę do dnia 31 grudnia 1995 r. wyniosły 1397,16 zł, zaś do spłaty pozostało 15 594,88 zł. Pozwana odnotowała, że na dzień 31 maja 2008 r. wysokość zaległości powódki wynosiła kwotę 41 562,82 zł. Na dzień 7 września 2008 r. stan zadłużenia powódki wynosił 34 339,29 zł. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w piśmie z 12 czerwca 2008 r., stanowiącym odpowiedź na wniosek powódki z dnia 31 lipca 2007 r., oświadczyła, że przystąpi do umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu po dokonaniu przez powódkę całkowitej spłaty wymaganej części kredytu.

Pozwana wskazała powódce, że na dzień 30 maja 2009 r. jej zadłużenie wynosi kwotę 89 891,19 zł na co składają się skapitalizowane odsetki - 46 100 zł; odsetki wykupione przez budżet - 7400 zł i zadłużenie wobec Spółdzielni Mieszkaniowej w tytułu braku regulowania należnych rat kredytowych - 36 391,19 zł. Pozwana podała również, że wysokość kredytu do spłaty wynosi zero złotych. Jednocześnie pozwana poinformowała, że całkowite spłacenie kredytu, przy jednoczesnej spłacie wszelkich zadłużeń ciążących na lokalu umożliwi przekształcenie prawa lokatorskiego na odrębną własność. Dodatkowo w tym przypadku powstanie konieczność dokonania spłaty nominalnej wartości umorzonego kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię, a przypadającego na dany lokal mieszkalny wynoszącej 5202 zł.

Odwołanie powódki od uchwały Rady Nadzorczej nr [...] z dnia 26 września 2007 r. było rozpoznawane przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w S. [X.] zwołane w 6 częściach w okresie od 24 września 2009 r. do 9 października 2009 r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w S. [X.] uchyliło uchwałę Rady Nadzorczej nr [...] z dnia 26 września 2007 r. o wykluczeniu A. L. z grona członków Spółdzielni z uwagi na posiadane zadłużenie.

Zadłużenie powódki nie stanowiło przeszkody dla Spółdzielni do wyboru jej do Rady Nadzorczej, co nastąpiło na Walnym Zgromadzeniu, jakie odbyło się w okresie od dnia 12 czerwca 2010 r. do dnia 23 czerwca 2010 r. Funkcję członka Rady Nadzorczej piastowała ona od czerwca 2010 r. do czerwca 2012 r. Członkowie Rady Nadzorczej namawiali powódkę, by diety z tytułu członkostwa w Radzie Nadzorczej przeznaczala na spłatę kredytu. Z uwagi na dociekliwość powódki, dopytywanie się o kwestie związane z naliczaniem kredytów, ostatecznie osoby udzielające jej poparcia, stały się autorami wniosku o jej wykluczenie.

Pracownik działu windykacji w pozwanej Spółdzielni D. W., nieuprawniona do składania oświadczeń w imieniu Spółdzielni, na polecenie członka Zarządu – S. K. sporządziła dokument zatytułowany „Zadłużenie normatyw na dzień 31 marca 2010 r.”, w którym zadłużenie powódki A. L. w kwocie 34 102,35 zł oznaczyła jako przedawnione.

W kwietniu 2011 r. pozwana wyliczyła zadłużenie powódki na kwotę 34 092,95 zł. Z kalkulacji pozwanej wynikało, że w dniu 20 czerwca 2011 r. zadłużenie powódki wynosiło łącznie kwotę 34 633,51 zł, z czego kwota 34 626,17 zł stanowiła zaległość raty kredytu mieszkaniowego „starego portfela”. Na dzień 19 grudnia 2011 r., według wyliczeń pozwanej, zadłużenie powódki na kredycie wynosiło kwotę 34 626,17 zł, a zaległości w opłatach eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości stanowią kwotę 550,41 zł. Sąd Okręgowy wskazał, że w okresie od 2011 r. do 2013 r. powódka dokonywała na poczet kredytu wpłat, szczegółowo wskazanych w tabeli zawartej w uzasadnieniu wyroku.

Bank P. [...] S.A. co roku dokonuje kontroli prawidłowości naliczania rat przez pozwaną Spółdzielnię. Dokumentacja w tym zakresie była prowadzona prawidłowo



i zgodnie z zasadą kontynuacji. Corocznie dla każdego roku publikowane są wysokości stawek w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> mieszkania do spłaty kredytu. Spłata kredytu jest dokonywana przez Spółdzielnię na rzecz Banku, a członkowie Spółdzielni dokonują wpłat do Spółdzielni. Kredyt nie został dotychczas spłacony. Aktualnie do spłaty spółdzielcom pozostały odsetki od kredytu. Nie zostały również wykreślone zabezpieczenia w postaci hipoteki. W razie zgody na ustanowienie odrębnej własności lokalu, Bank wyraża zgodę na wyodrębnienie lokalu bez przeniesienia współobciążenia hipoteką do księgi lokalowej.

Co roku Spółdzielnia Mieszkaniowa informowała swoich członków, w tym powódkę o stanie zadłużenia kredytem i odsetkami w okresie 2007 - 2013 r. Pozwana mimo uchwał zarządu z dnia 22 marca 2005 r. i z dnia 15 marca 2007 r. i ustalenia stale istniejących zaległości płatniczych powódki, nie skierowała przeciwko niej do sądu pozwu o zapłatę zaległych należności. Zaległości powódki dotyczyły nie tylko spłaty kredytu, lecz również bieżących kosztów eksploatacyjnych i ogrzewania; Spółdzielnia wyliczała je na kwotę 550,41 zł na dzień 19 grudnia 2011 r.

Kolejnym wnioskiem z dnia 20 grudnia 2011 r. Zarząd Spółdzielni skierował do Rady Nadzorczej wniosek o pozbawienie powódki członkostwa poprzez wykluczenie ze Spółdzielni, wskazując w jego uzasadnieniu, że powódka posiada zadłużenie z tytułu kredytu na dzień 19 grudnia 2011 r. w kwocie 34 626,17 zł, nadto że powódka nie wywiązuje się z decyzji zarządu o rozłożeniu zaległości na raty. Zostało wskazane, że zaległość w opłatach eksploatacyjnych wyniosła w tym dniu kwotę 550,41 zł. Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni w uchwale nr [...] z dnia 19 stycznia 2012 r. na podstawie art. 24 § 2 Prawa spółdzielczego i § 17 ust. 1 i 2 pkt 1 i 2 Statutu oraz art. 24 § 1 Prawa spółdzielczego postanowiła wykluczyć A. L. ze Spółdzielni. Uzasadnienie uchwały wskazywało na istnienie zadłużenia powódki A. L. z tytułu kredytu na kwotę 34 626,17 zł, z miesięczną ratą według normatywu w wysokości 177,74 zł i wskazywało, że dług istnieje od 1999 r., a nadto że powódka została już uprzednio pozbawiona członkostwa. W późniejszych kontaktach, mających miejsce po podjęciu uchwały, powódka kategorycznie odmówiła spłaty zadłużenia wynikającego z tytułu kredytu.

Zgodnie z obowiązującym statutem pozwanej Spółdzielni jej członek jest obowiązany w szczególności: wnieść wpisowe, zadeklarowane udziały i należne wkłady w terminach wynikających ze statutu lub wskazanych przez zarząd; uiszczać terminowo opłaty za używanie lokali oraz korzystanie z usług i świadczeń Spółdzielni. Powódka jako członek ubiegający się o ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, obowiązana była wnieść wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w przypadku, gdy z jego winy dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub zasadami współżycia społecznego. Wykluczenie może nastąpić w szczególności gdy członek: uporczywie narusza postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni; uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że istnieją dwie formuły spłaty zadłużenia z tytułu zaciągniętego przez pozwaną Spółdzielnię kredytu budowlanego: formuła wartościowa - która wynosiła 1% lub 2% aktualnej wartości mieszkania - w tej formule naliczane odsetki od kredytu nie podlegały odliczeniu od dochodu, a dodatkowo w kolejnych okresach obciążenia kredytowe realnie musiały rosnąć, ze względu na rosnącą wartość lokalu - i formuła normatywu, w której spłacający mogli skorzystać z ulg przysługujących im zgodnie z ustawą, tj. raty kredytu można było odliczyć od dochodu, a odsetki podlegały wykupowi przez budżet państwa. Powódka miała możliwość wyboru metody spłaty kredytu już w 1996 r. Wybór formuły opartej o normatyw, z punktu widzenia wysokości raty kredytu, był korzystniejszy dla powódki. Kredyt, jaki była zobowiązana spłacać powódka, był rozliczany w formule wartościowej, co było dla niej niekorzystne z punktu widzenia wysokości naliczanych rat. A. L. złożyła stosowne oświadczenie i tym samym

zmieniła formułę, według której Spółdzielnia obciążała powódkę z tytułu kredytu, dopiero we wrześniu 2007 r. Skutkiem tego od października 2007 r. rata kredytu drastycznie spadła (do kwoty 157,22 zł).

Zgodnie z wyliczeniami pozwanej przy uwzględnieniu całkowitego kosztu budowy budynku, w którym powódka zajmuje mieszkanie, kwota kredytu do spłaty, przypadająca na mieszkanie powódki wynosiła 12 138,51 zł. Zgodnie z wyliczeniem pozwanej kwota do spłaty winna wynosić 16 992,04 zł. Różnica 4 853,53 zł wynika z przyjęcia odmiennego metrażu budynku i wyższej kwoty kosztów inwestycji pozostający do spłaty. W dniu 31 lipca 2007 r., tj. na dzień złożenia wniosku o przekształcenie prawa do lokalu na odrębną własność istniała zaległość powódki w opłatach związanych z kredytem, które powódka winna była ponosić, która wynosiła bez odsetek kwotę 36 796,57 zł. Zaległość powódki na czerwiec 2011 r. wynosiła 34 092,95 zł i była to różnica pomiędzy kwotą 51 520,14 zł, jaką powinna uiścić, i kwotą 17 427,19 zł, jaką faktycznie uiściła. Na koniec 2013 r. zaległość powódki wynosiła kwotę 35 832,23 zł. W okresie od sierpnia 2007 r. do czerwca 2011 r. nadpłata na kredycie wyniosła 2 170,40 zł.

W okresie, kiedy powódka rozliczała się ze Spółdzielnią według formuły wartościowej (od lipca 1996 r. do września 2007 r.) jej zobowiązanie kredytowe wyniosło kwotę 43 961,64 zł. Powódka w tym czasie uiściła kwotę 6 090,75 zł. W dalszym okresie raty kredytowe naliczane są powódce według formuły normatywu. Mimo, że powódka od października 2007 r. do czerwca 2011 r. zapłaciła kwotę 11 336,44 zł, to jest więcej niż wynika z rat za ten okres, to pozostało dawne zadłużenie w kwocie 34 092,95 zł.

Powodowie A. i I. małżeństwo L., w momencie składania pozwu o zobowiązanie Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia tego prawa na powódkę w dniu 28 lutego 2012 r. nadal nie spełniali wymogu braku zadłużenia, o jakim stanowi art. 18 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Na grudzień 2013 r. zaległość wzrosła do kwoty 35 832,23 zł.

Spółdzielnia prawidłowo obciążała A. i I. małżeństwo L. kosztami kredytu przypadającymi na zajmowany przez nich lokal mieszkalny w okresie od 1 lipca

1996 r. do 30 czerwca 2011 r.

Dokumenty Spółdzielni były sporządzane ręcznie i były one prowadzone zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2013 r. Prokurator umorzył dochodzenie w sprawie ukrycia lub zniszczenia dokumentów dotyczących zobowiązania kredytowego Spółdzielni Mieszkaniowej [...] w S. [X].

Z dniem 1 stycznia 2016 r. S. [X] zmienił nazwę na S.

Pierwsze żądanie powódki miało oparcie w art. 42 § 3 i art. 24 § 2 i 6 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (obecnie jedn. tekst: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 – dalej: „pr. spółdzielcze”) i obejmowało uchylenie uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej o wykluczeniu powódki A. L. z rejestru członków. Spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Statut określa przyczyny wykluczenia (art. 24 § 2 pr. spółdzielczego). Wykluczenia albo wykreślenia może dokonać, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza albo walne zgromadzenie spółdzielni (art. 24 § 4). Powództwo o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr [...] z dnia 19 stycznia 2012 r. o wykluczeniu powódki z grona członków zostało wniesione w terminie i z zachowaniem przewidzianej procedury. Jako podstawę wykluczenia powódki ze spółdzielni wskazano istnienie zaległości z tytułu zobowiązań wynikających z kredytu do długoterminowej spłaty, spłacanych zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych. Na chwilę podejmowania uchwały o wykluczeniu obowiązywał § 17 statutu Spółdzielni z dnia 26 czerwca 2010 r. określający podstawy wykluczenia członka ze Spółdzielni. W procesie o uchylenie uchwały wykluczającej członka ze spółdzielni, to strona pozwana, stosownie do reguły dowodowej określonej w art. 6 k.c., ma obowiązek wykazać, że istniała podstawa do podjęcia uchwały o wykluczeniu i to takiej wagi, która uzasadniałaby niemożność pogodzenia dalszego pozostawania członka w spółdzielni z postanowieniami statutu lub z zasadami

współżycia społecznego. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że podjęcie decyzji o wykluczeniu powódki z członkostwa pozwanej Spółdzielni było w pełni uzasadnione, gdyż powódka naruszyła obowiązki ciążące na niej jako na członku Spółdzielni. Jednym z takich obowiązków jest bowiem terminowe wywiązywanie się ze wszystkich zobowiązań na rzecz Spółdzielni, w tym uiszczanie opłat członkowskich, jak również innych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości. Statut w przytoczonym § 17 w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wymagał, aby zaleganie z opłatami i innymi istotnymi zobowiązaniami wobec Spółdzielni przez członka Spółdzielni nosiło znamiona uporczywości, a więc miało cechy wielokrotnego zawinionego naruszenia czy niewykonywania obowiązków członkowskich. Sąd ustalił, że powódka przez okres blisko 20 letni, tj. praktycznie od chwili przydziału lokalu zalegała z opłatami na rzecz Spółdzielni, a ostatecznie kategorycznie odmawiała spłaty przypadającego na jej lokal kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię w celu realizacji zadania inwestycyjnego nr XII polegającego na wzniesieniu budynku mieszkalnego, z lokalem powódki. Wobec groźby wykluczenia powódka spłaciła zaległość czynszową, jednak zaległość w spłacie kredytu nadal się utrzymywała. Podniesiono, że powódka pomimo podjęcia w stosunku do jej osoby uchwały Rady Nadzorczej już w dniu 26 września 2007 r., która po 2 latach została uchylona w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym przez uchwałę Walnego Zgromadzenia, powinna była się liczyć z obowiązkiem uregulowania zaległości z tytułu kredytu. Powódka w późniejszym okresie zaczęła regulować bieżące należności z tego tytułu, ignorując zaległość powstałą za lata wcześniejsze. Postępowanie powódki było zawinione. Obowiązek zapłaty rat kredytu wynikał z mocy regulacji ustawowych, w szczególności art. 208 § 1 pr. spółdzielczego w brzmieniu obowiązującym w chwili wejścia w życie ustawy, zgodnie z którym członkowie spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społeczno-wychowawczej oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych oraz uiszczanie innych opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Ponadto, zgodnie z przepisem art. 226 pr. spółdzielczego, obowiązki przewidziane w art. 208 § 1 członek wykonuje przez wniesienie wkładu

budowlanego na zasadach określonych w statucie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z użytkowaniem lokalu. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje własnościowe prawo do lokalu. Według § 14 statutu obowiązującego w dniu przydziału powódce lokalu, przed przystąpieniem do inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwała zasady rozliczania kosztów budowy i ustalenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Natomiast według § 18, szczegółowe zasady wnoszenia i ustalenia wkładów oraz rozliczeń z tym związanych ustala Rada Nadzorcza z uwzględnieniem warunków, na jakich spółdzielnia korzysta względnie korzystała z pomocy funduszy państwowych. Według § 15 Statutu obowiązującego na dzień zawiera umowy z Bankiem, przed przystąpieniem do inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwała zasady rozliczania kosztów budowy i ustalenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Koszty budowy mieszkań i wkłady mieszkaniowe ustalane są dwuetapowo - wstępnie i ostatecznie. Przy czym w razie ustalenia w dostosowaniu do warunków kredytowania budownictwa - zasad wnoszenia wkładów mieszkaniowych i zaliczek na wkłady budowlane w formie ryczałtowej - wniesiony ryczałtowo wkład jest ostateczny. Zasada ta dotyczy budownictwa mieszkalnego kredytowanego według zasad obowiązujących od dnia 31 grudnia 1982 r.

Zasady spłaty kredytów i odsetek na cele mieszkaniowe zaciągniętych przed dniem 31 stycznia 1989 r., podlegały regułom określonych w rozporządzeniach wykonawczych Rady Ministrów przyjętych na podstawie ustawy z dnia 28 grudnia 1989 r. o uporządkowaniu stosunków kredytowych (Dz.U. z 1989 r., poz. 440). W szczególności chodzi tu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 marca 1991 r. w sprawie zasad i trybu wykupienia należności banków z tytułu kapitalizowania w 1991 r. odsetek od kredytów mieszkaniowych (Dz.U. z 1991 r., poz. 118), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 lipca 1992 r. w sprawie zasad i trybu wykupienia należności banków z tytułu odsetek kredytów mieszkaniowych zaciągniętych do dnia 20 października 1991 r. (Dz.U. z 1991 r., poz. 257), uchwały

Rady Ministrów nr 52 z dnia 22 czerwca 1993 r. w sprawie zasad kontynuowania w 1993 r. pomocy państwa w spłacie kredytów na cele budownictwa mieszkaniowego (MP z 1993 r., poz. 335) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 maja 1994 r. w sprawie zasad i trybu wykupienia w 1994 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczania z tego tytułu (Dz. U. z 1994 r., poz. 256). Nowe zasady spłaty kredytów zostały ustanowione na mocy ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnej oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2003 r., poz. 1115). Na mocy tego ostatniego aktu, który wchodził w życie z dniem 1 stycznia 1996 r., jeżeli kredyt został zaciągnięty do dnia 31 maja 1992 r., wysokość obciążających kredytobiorcę miesięcznych spłat przypadających na dany lokal nie może być niższa od iloczynu powierzchni użytkowej lokalu oraz normatywu spłaty kredytu ustalanego w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Normatyw spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi iloraz przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie za I albo III kwartał, bez wypłat z zysku i nadwyżki bilansowej w spółdzielniach oraz nagród z zakładowego funduszu nagród, z uwzględnieniem sfery budżetowej bez przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz bez przedsiębiorstwa użyteczności publicznej Poczta Polska i Telekomunikacja Polska - Spółka Akcyjna, jednak nie wyższego niż 110% takiego wynagrodzenia w kraju, oraz liczby ustalonej przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w porozumieniu z Ministrem Finansów. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa ogłasza, w drodze obwieszczenia, raz na pół roku, wysokość normatywów w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Powódka aż do 2007 r. nie zdecydowała się na rozliczanie kredytu formułą normatywną. Budowa budynku z lokalem powódki została zrealizowana na podstawie kredytu udzielonego przez bank państwowy, który został udzielony przed wskazaną datą. Kredyt został zaciągnięty nie na budowę kilku budynków, w tym dwóch budynków ostatecznie przekazanych [...] Agencji Mieszkaniowej. Kolejne aneksy zawierane pomiędzy Bankiem a Spółdzielnią wskazują, że doszło do ograniczenia przedmiotu inwestycji w ramach zadania inwestycyjnego XII -

wyłącznie do bloku [y], obejmującego lokal mieszkalny powódki. Wysokość kredytu była wielokrotnie zwiększana, ostatni raz w 1992 r. Kredyt uzyskany w Banku [...] stanowił jedną z form finansowania inwestycji obok wpłaty własnej pokrytej m.in. z wpłat tytułem wkładów mieszkaniowych.

Powódka po uchyleniu w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego pierwszej uchwały wykluczającej ją z członkostwa w spółdzielni, ograniczyła się do działań bieżących. Rozpoczęła za namową członków Rady Nadzorczej, regulowanie bieżących rat, cały czas nie regulując zobowiązań za lata wcześniejsze. Powódka nie wystąpiła w celu wyjaśnienia i ustabilizowania jej sytuacji prawnej z powództwem o ustalenie nieistnienia jej zobowiązania, mimo że utrzymywała, iż doszło do przedawnienia roszczenia pozwanej Spółdzielni. Deklaracje składane przez powódkę na Walnym Zgromadzeniu w 2009 r. wcale nie wskazują na uznanie długu za przedawniony. Zdaniem Sądu, nie ma żadnego znaczenia dokument, na jaki powoływała się w toku postępowania powódka, mający pochodzić od Spółdzielni stwierdzający, że doszło do przedawnienia roszczenia z tytułu kredytu. Dokument ten pochodzi od osoby nieuprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni, a poza tym nie wiadomo, jakiemu celowi miał służyć. Na moment podejmowania przez Spółdzielnię uchwały roszczenie nie było przedawnione.

Podkreślając niekonsekwencje w postawie samej powódki, która z jednej strony nie zgadzała się z wysokością spłaty z tego tytułu, a z drugiej strony na poczet zadłużenia uiszczała rokrocznie pewne kwoty i dodatkowo po przejściu na formułę normatywu zaczęła wywiązywać się z obowiązków na rzecz Spółdzielni dokonując spłat rat kredytu bieżącego, Sąd uznał, że zachowanie powódki daje co najmniej podstawę do oceny, że doszło do uznania niewłaściwego długu wobec Spółdzielni. Roszczenia pozwanej Spółdzielni z tytułu obciążających powódkę rat kredytu ograniczone są do kwot, które spółdzielnia spłaciła za powódkę. Pozwana Spółdzielnia, przesyłając powódce informację o wysokości zadłużenia z tego tytułu - będącego pochodną obciążającego powódkę kredytu przypadającego na jej lokal - realizowała obowiązek wynikający z § 12 ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych



(jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 1154), zgodnie z którym spółdzielnia mieszkaniowa, będąca kredytobiorcą, w terminie do końca marca każdego roku, powiadamia swoich członków oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, zajmujących lokale obciążone kredytem zaciągniętym przez spółdzielnię, o przypadającym na poszczególne lokale stanie zadłużenia z tytułu kredytu i skapitalizowanych odsetek oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu, z podziałem na zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenie z tytułu oprocentowania tych odsetek, na koniec poprzedniego roku.

Ustalenia w zakresie wysokości zadłużenia obciążającego powódkę z tytułu zaciągniętego kredytu, Sąd Okręgowy oparł się na opinii biegłego z zakresu księgowości, którą uznał za wiarygodną, podnosząc, że biegły oparł się na całokształcie materiału dowodowego tj. na materiale źródłowym złożonym przez pozwaną i Bank.

W ocenie Sądu Okręgowego działanie powódki w wywiązywaniu się z finansowych obowiązków członka spółdzielni wyczerpuje znamiona rażącego niedbalstwa. Nie jest to bowiem jednostkowy przypadek nieuiszczania należności, ale niejako już stan permanentny, nie zmieniający się mimo deklaracji powódki. Powódka była już wcześniej wykluczona ze spółdzielni, a zatem miała świadomość, jakie są skutki braku wpłat opłat na rzecz spółdzielni. W tej sytuacji jej zachowanie w postaci dalszego braku jakichkolwiek wpłat powinno być ocenione jako nacechowane rażącym niedbalstwem. Z tych względów Sąd uznał, że zachowanie powódki wypełniło przesłanki art. 24 § 1 pr. spółdzielczego. Postawa zaprezentowana przez powódkę nie tylko wskazuje na świadome naruszenie obowiązującego Statutu, które nosi w tych okolicznościach znamiona nawet winy umyślnej, ale także nie da się jej pogodzić z dobrymi obyczajami. Sąd wskazał, że decyzja o wykluczeniu powódki nie musiała być poprzedzona postępowaniem sądowym z powództwa Spółdzielni o zasądzenie należnych opłat od powódki, a sięgnięcie przez pozwaną do najsurowszej sankcji w postaci wykluczenia powódki ze Spółdzielni było usprawiedliwione.

Podniesienie zarzutu przedawnienia w sprawie o uchylenie uchwały oraz

zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, jest niezasadne, zaś zarzut ten mógłby okazać się skuteczny w procesie o zapłatę. Zarzut ten nie powoduje bowiem, że przedmiotowe roszczenie nie istnieje, choć nie mogłoby podlegać uwzględnieniu przez sąd oraz przymusowej egzekucji. Ponadto upływ przedawnienia nie anuluje faktu, że po stronie powódki występowała zaległość w regulowaniu składek na rzecz pozwanej przez okres 15 lat. Dodatkowo w odniesieniu do podniesionego zarzutu przedawnienia Sąd wskazał, że nie można podzielić stanowiska, że każda rata kredytu przedawnia się z osobna stając się wymagalną w dacie jej płatności określonej w umowie kredytu (zwykle w harmonogramie płatności). Spłata kredytu w ratach nie jest świadczeniem okresowym w rozumieniu art. 118 k.c., wobec czego nie przedawnia się co do każdej z rat oddzielnie. W konsekwencji termin wymagalności kredytu w rozumieniu art. 120 k.c. należy wiązać z datą ostatecznej spłaty zadłużenia. W warunkach niniejszej sprawy doszło jednak do skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu w dniu 10 kwietnia 2003 r., tę zatem datę należy uznać za termin wymagalności roszczenia banku.

Niezasadne jest także stanowisko powódki o niekonstytucyjności rozwiązania wynikającego z art. 11 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. Powódka po wejściu w życie tej ustawy nie zdecydowała się na zmianę formuły spłaty kredytu, stąd kredyt był naliczany jej według formuły ilorazu. O ile początkowo wysokość rat kredytu według tych reguł była zbliżona, o tyle w późniejszym okresie zdecydowanie rata w formule ilorazowej była większa. Powódka ostatecznie, po podjęciu przez Radę Nadzorczą pierwszej uchwały o jej wykluczeniu, podpisała oświadczenie, że wyraża zgodę na przejście na normatyw, zaznaczając że czyni to pod wpływem uchwały. Powódka nigdy nie uchyliła się od złożonego oświadczenia, a w późniejszym okresie raty kredytu bieżąco regulowała w wysokości wyznaczonej przez normatyw.

Z tych względów Sąd pierwszej instancji nie znalazł podstaw do uchylenia zaskarżonej uchwały.

Niezasadne było też drugie żądanie dotyczące ustanowienia na rzecz powodów A. L. i I. L. odrębnej własności lokalu numer [...] położonego przy ulicy R.

[...] w S., które miało swoje oparcie w przepisach art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c. Zgodnie bowiem z art. 49<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 - dalej: „u.s.m.”) osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie beczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. Spółdzielnia podjęła uchwałę w przedmiocie ustalenia odrębnej własności lokalu, o jakiej mowa w art. 42 ust. 2 i 2 u.s.m., i Spółdzielnia przysługuje prawo wieczystego użytkowania gruntu, na którym posadowiony jest budynek z lokalem powódki, nadto nieruchomości ta ma uregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tzn. prowadzona jest dla niej księga wieczysta, z której wynika komu przysługują prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Z dokonanych w sprawie ustaleń wynikało, że inwestycja w postaci budowy budynku położonego przy ulicy P. [...] w S., jako zadanie inwestycyjne nr XII, częściowo finansowana była z kredytu zaciągniętego w [...] Banku [...]. Spółdzielnia nie skorzystała z umorzenia kredytu na podstawie przepisów ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (jednolity tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 763). Pozwana Spółdzielnia prowadziła ewidencję analityczną dla przedmiotowego lokalu, zgodnie ze wskazanym przepisem wykonawczym, i umożliwiała bankowi kontrolę tej ewidencji. Powodowie nie wypełnili jednak przesłanki z art. 12 ust. 1 u.s.m., gdyż nie spłacili zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu i tym samym nie mają oni roszczenia o przeniesienie własności lokalu na ich rzecz. Cały spór w tym postępowaniu ukierunkowany był na ustalenie istnienia zadłużenia powodów z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na wybudowanie lokalu powodów, która to okoliczność została udowodniona opinią biegłego sądowego. Poza tym wykluczenie powódki skutkuje uznaniem, że utraciła ona status członka Spółdzielni.

Na skutek rozpoznania apelacji wniesionej przez stronę powodową od wyroku Sądu pierwszej instancji Sąd Apelacyjny w [...], wyrokiem z dnia 13 października 2016 r. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten

sposób, że uchylił uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. z dnia 19 stycznia 2012 r. nr [...] w przedmiocie pozbawienia członkostwa A. L. przez wykluczenie z rejestru członków pozwanej spółdzielni oraz w punkcie drugim w ten sposób, że zasądził od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. na rzecz powódki A. L. kwotę 397 zł tytułem kosztów procesu (pkt I) oraz uchylił zaskarżony wyrok w punktach trzecim i czwartym i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej w sprawie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli (pkt II) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki A. L. kwotę 470 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego w sprawie o uchylenie uchwały (pkt III). Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone przez pozwaną skargę kasacyjną w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I oraz zażaleniem w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie II. Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2017 r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 13 października 2016 roku w punkcie II i pozostawił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie. Natomiast postanowieniem z dnia 6 grudnia 2017 r. Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej pozwanej do rozpoznania.

Po wydaniu tych orzeczeń strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska. Podały zgodnie, że powodowie nie zalegają z zapłatą bieżących opłat eksploatacyjnych, natomiast zaprzestali oni uiszczania spłaty rat kredytu. Wysokość i daty ich wpłat z tytułu kredytu jest obecnie taki, jak to wynika z opinii biegłej A. K. sporządzonej w przedmiotowej wg stanu na koniec 2013 r. Powódka podtrzymała twierdzenia, iż kredyt został spłacony w całości w latach 90- tych. Spłaty tej dokonała płacąc zawyżony wkład mieszkaniowy, dopłaty w latach 90-tych i w 2000 r. Powodowie podtrzymali też zarzut przedawnienia. Pełnomocnik pozwanej oświadczył, iż pozwana nie dochodziła w postępowaniu sądowym należności z tytułu kredytu przypadającego na lokal powodów. Ponadto strony oświadczyły, iż uchwała Zarządu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 listopada 2004 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obręb: 19, nr działki 73/52, o powierzchni 2024 m<sup>2</sup>, obejmującej budynek przy ul. R. [...] w S. nie została

zaskarżona i jest prawomocna. Pełnomocnik powodów sprecyzował roszczenie pozwu o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli w ten sposób, iż wniósł, aby pozwana przeniosła na rzecz powodów własność lokalu mieszkalnego opisanego w pozwie wraz z udziałem 24/1000 w częściach wspólnych budynku, urządzeniach, które służą do wspólnego użytku wszystkich właścicieli lokali i w prawie własności gruntu.

Wyrokiem z dnia 21 listopada 2018 r. Sąd Apelacyjny w [...] po rozpoznaniu apelacji powodów wniesionej od wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 17 lutego 2016 r. oddalił apelację (pkt I) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt II).

Sąd Apelacyjny pominął wnioski dowodowe powodów zgłoszone w postępowaniu apelacyjnym, natomiast pełnomocnik powodów zgłosił zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. co do pominięcia dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa, na wypadek gdyby były jakiegokolwiek zastrzeżenia do wielkości udziału wynikającej z dokumentów pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, o ile sąd uzna, że to powodowie winni wykazać, iż kredyt został przez nich spłacony. Pełnomocnik podniósł, że jest to okoliczność, której ustalenie wymaga zasięgnięcia wiedzy specjalnej w rozumieniu art. 286 k.p.c. i winien być w tym zakresie przeprowadzony dowód z opinii innego biegłego.

Sąd drugiej instancji wyjaśnił, że pod osąd Sądu Okręgowego przedstawiono dwa żądania. Pierwsze z nich - oparte na przepisie art. 42 § 3 i art. 24 § 2 i 6 pr. spółdzielczego o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej o wykluczeniu powódki A. L. z rejestru członków - zostało już rozstrzygnięte prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 13 października 2016 r. i obecnie apelacja podlega rozpoznaniu wyłącznie w zakresie drugiego z powództw o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli opartym na podstawie art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c. w zw. z art. 49<sup>1</sup> u.s.m. i art. 12 ust. 1 u.s.m.

W myśl art. 49<sup>1</sup> u.s.m., osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego

w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. Natomiast art. 12 ust. 1 u.s.m. stanowi, że na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego: 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa; 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1. Powiązanie art. 12 ust. 1 z art. 10 ust. 1 pkt 1 u.s.m. należy rozumieć w ten sposób, że roszczenie o przeniesienie odrębnej własności lokalu uzależnione jest od wcześniejszego spłacenia nieuiszczonych dotąd, a przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, niepokrytych w całości przez wniesienie wkładu mieszkaniowego. Przepis kładzie nacisk nie na konieczność opłacenia wkładu mieszkaniowego, lecz zwrócenia spółdzielni wszystkich poniesionych przez nią wydatków na budowę lokalu, a także pokrycia odpowiedniej części ciążących na spółdzielni zobowiązań kredytowych, wynikających z kredytów zaciągniętych na budowę. Istotnym jest zatem nie to, czy członek spółdzielni wniósł wkład mieszkaniowy, lecz to, czy pozostały niespłacone koszty i zobowiązania związane z lokalem, których wkład nie pokrył.

Po wydaniu prawomocnego orzeczenia uchylającego uchwałę Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. z dnia 19 stycznia 2012 roku nr [...] w przedmiocie pozbawienia członkostwa A. L. przez wykluczenie z rejestru członków pozwanej spółdzielni, nie ma już sporu co do tego, iż powódka nadal pozostaje członkiem pozwanej spółdzielni mieszkaniowej. Powodom, którzy złożyli pozwanej pisemne żądanie o zawarcie z nimi umowy przeniesienia własności lokalu, przysługuje też spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego należącego do zasobów pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, położonego w S. przy ul. R. nr [...]. Niespornym jest również, że powodowie nie posiadają wobec spółdzielni zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 u.s.m., i na

bieżąco uiszczają opłaty eksploatacyjne. Jediną sporną okolicznością, której ustalenie warunkowało uwzględnienie powództwa, było to, czy powodowie na datę wyrokowania dokonali spłaty przypadającej na ich lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami.

Powódka od daty przydzielenia lokalu oraz w toku całego postępowania sądowego, konsekwentnie kwestionowała istnienie zadłużenia wynikającego kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię w związku z budową domu wielorodzinnego, w którym znajduje się zajmowany przez powodów lokal i twierdziła, że spłaciła już w całości swoje zadłużenie, wnosząc zawyżony wkład mieszkaniowy oraz spłacając raty kredytu w późniejszym okresie. Ewentualnie domagała się wykazania w oparciu o dokumenty źródłowe, jaka część kredytu przypada na jej mieszkanie i ile dotychczas już z tego kredytu spłaciła. Natomiast pozwana, powołując się na swoje rozliczenia i posiadane dokumenty, twierdziła, że kredyt w części przypadającej na lokal powodów nie został przez nich spłacony. Ponieważ to powodowie z faktu spłaty kredytu wywodzili skutki prawne, to na nich spoczywał ciężar udowodnienia tego faktu.

Sąd Apelacyjny dostrzegł, że to pozwana Spółdzielnia prowadziła, finansowała i rozliczyła inwestycję polegającą na wzniesieniu budynku, a następnie ustalała wysokość zobowiązań kredytowych przypadających na lokal powodów i jest w posiadaniu dokumentacji źródłowej, zarówno technicznej, jak i finansowej. Z tego względu powodowie, kwestionując zasadność wyliczeń pozwanej spółdzielni, nie mając dostępu do dokumentacji źródłowej, mieli trudność w wykazaniu, iż dokonali spłaty przypadającej na ich lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 u.s.m. Przeszkoda ta mogła być jednak przezwyciężona przez złożenie do sądu wniosku o zobowiązanie pozwanej do przedstawienia w sprawie stosownej dokumentacji pod rygorem skutków z art. 233 § 2 k.p.c., co w sprawie nie miało miejsca.

Z tej przyczyny, że pozwana dokonywała rozliczeń w oparciu o posiadane przez siebie dokumenty nie można jej czynić zarzutu, że są to dokumenty prywatne

pochodzące od tego podmiotu. Dokumenty te są zgodne z tymi, które przedstawione zostały przez kredytujący inwestycję bank. Sposób naliczania obciążeń poszczególnych członków spółdzielni był przedmiotem corocznej kontroli banku i nie zgłoszono w tym zakresie pozwanej jakichkolwiek zastrzeżeń. Strona powodowa nie przedstawiła w tym zakresie żadnych dowodów przeciwnych. Również okoliczność, iż na dokumentach sporządzanych ręcznie mogą się znaleźć przekreślenia i nadpisanie, sam w sobie nie czyni dowodów z tych dokumentów nieprzydatnymi do czynienia ustaleń faktycznych.

Przedłożona przez pozwaną dokumentacja techniczna i kredytowa, dotycząca rzeczywistych kosztów inwestycji związanej z budową budynku przy ul. R. nr [...] w S. nie była pełna. W aktach sprawy znajduje się jedynie dokumentacja wtórna sporządzona przez nieustaloną osobę - zapewne pracownika Spółdzielni - która mogłaby być pomocna, ale nie powinna być jedynym źródłem ustaleń czynionych przez Sąd, czy też biegłego z zakresu rachunkowości, w zakresie wysokości aktualnego zadłużenia powodów względem pozwanej z tytułu obciążeń kredytowych. Nieprzydatna do rozstrzygnięcia sprawy i poczynienia miarodajnych ustaleń dotyczących rozliczenia inwestycji, prawidłowości naliczania obciążeń kredytowych przypadających na lokal powodki, okazała się opinia biegłej z zakresu księgowości A. K. . W tym zakresie aktualne pozostają uwagi poczynione w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w S. z dnia 13 października 2016 r. W tym stanie rzeczy, mimo że częściowo zasadne okazały się zarzuty apelacji w zakresie błędnej oceny dowodu z opinii biegłej A. K. i naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., uchybienie to nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Ustalenie wysokości spłaty kredytu przypadającego na lokal powodów komplikuje fakt, że powodowie podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń pozwanej z tytułu obciążeń kredytowych naliczonych powodom przed rokiem 2007. Słusznie apelujący podnieśli, że zarzut ten jest skuteczny w sprawie, tak jak byłby w sprawie o zapłatę. Jeśli bowiem zadłużenie uległo przedawnieniu i strona skutecznie powołała się na ten zarzut, należy uznać, iż nie jest ona zobowiązana do świadczenia na rzecz pozwanej, która mimo wieloletniego narastania zadłużenia, jak dotąd nie podjęła żadnych kroków celem windykacji swoich należności i nie przerwała biegu terminu przedawnienia. Umowa kredytu zawarta została przez



spółdzielnię we własnym imieniu z bankiem, natomiast powódka nie jest stroną tej umowy, nie można zatem uznać, iż jej świadczenie na rzecz spółdzielni ma podstawę w umowie kredytowej i przedawnia się w sposób wskazany przez Sąd Okręgowy. Roszczenie to ulega przedawnieniu z upływem 10 lat od daty, kiedy spółdzielnia mogła domagać się zapłaty raty, czyli na datę wyrokowania przez Sąd Apelacyjny za przedawnione można uznać wszelkie roszczenia za okres poprzedzający 21 listopada 2008 r. Pozwana nie wykazała bowiem, by po tej dacie nastąpiły takie zdarzenia, które mogłyby skutkować przerwaniem biegu przedawnienia.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że z art. 12 ust. 1 u.s.m. nie wynika konieczność ustalenia przez sąd wysokości ewentualnego zadłużenia powodów, istotnym jest bowiem tylko to, czy powodowie dokonali spłaty kredytu w przypadającej na nich części. W tym kontekście przedstawione dowody z dokumentów okazały się wystarczające do stwierdzenia, że przesłanka określona w art. 12 ust 1 u.s.m. nie została przez powodów spełniona. Sąd nie podzielił stanowiska powodów, iż kredyt został spłacony przez zapłatę zwiększonego wkładu mieszkaniowego i wpłat dokonanych z tego tytułu w latach 90-tych i po roku 2000. Twierdzenia takie nie zostały bowiem wykazane przez powodów i pozostają w oderwaniu od dokumentów kredytowych przedstawionych przez pozwaną i bank, których strona powodowa skutecznie nie zakwestionowała, a rozliczenia dokonane na potrzeby postępowania przez pozwaną dotknięte są - bliżej wyjaśnionymi w uzasadnieniu orzeczenia - błędami. Nawet z tych obliczeń wynika, że wkład mieszkaniowy w wysokości ostatecznie uiszczony przez powodów pozwoliłby na pokrycie jedynie połowy kapitału przypadającego na lokal powodów.

Sąd Apelacyjny uznał również za niezasadne przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu rachunkowości wnioskowanego w apelacji w oparciu o znajdujący się w aktach materiał dowodowy, jako że z twierdzeń podniesionych w uzasadnieniu apelacji jednoznacznie wynika, iż apelujący kwestionują wiarygodność przedstawionych przez pozwaną dokumentów, podnosząc dodatkowo ich niezgodność z przepisami ustawy o rachunkowości. W tym stanie rzeczy bez uprzedniego uzupełnienia materiału dowodowego niecelowym było sporządzanie kolejnej opinii biegłego z tej dziedziny. Natomiast

opinia P. W. nie była przydatna do rozstrzygnięcia sprawy.

Z tych przyczyn apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 21 listopada 2018 r. został zaskarżony w całości skargą kasacyjną przez powodów. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność określenia prawidłowego udziału w gruncie i nieruchomości wspólnej przypadającego na lokal powodów, ilości lokali i ich powierzchni oraz biegłego z zakresu rachunkowości na okoliczność ustalenia istotnych okoliczności dotyczących rozliczenia zadania inwestycyjnego, z którym związany był kredyt zaciągnięty przez pozwaną spółdzielnię, rozliczeń dotyczących budynku, w którym znajduje się lokal strony powodowej, rozliczeń pozwanej z Bankiem oraz spłaty kredytu przez spółdzielnię, w wyniku wadliwej oceny, iż fakty te, a w szczególności wysokość zadłużenia powodów, nie mają charakteru istotnego, a tym samym nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w sytuacji, gdy kluczową kwestię dla rozstrzygnięcia o zasadności żądania powodów stanowiły ustalenia co do okoliczności dokonania przez nich spłaty przypadającej na ich lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową;

- art. 278 § 1 k.p.c. poprzez czynienie przez Sąd drugiej instancji samodzielnych ustaleń w zakresie braku dokonania przez powodów spłaty przypadającej na ich lokal części zobowiązań pozwanej związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 u.s.m., które to ustalenia wymagają wiedzy specjalnej;

- art. 232 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c., poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości na okoliczność ustalenia istotnych okoliczności dotyczących rozliczenia zadania inwestycyjnego, z którym związany był kredyt zaciągnięty przez pozwaną Spółdzielnię, w sytuacji, gdy tylko tym dowodem można wyjaśnić kwestię istnienia ewentualnego zadłużenia powodów oraz jego wysokości, a zatem okoliczności istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy;

- art. 382 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne nieuzupełnienie materiału dowodowego w zakresie dowodu z opinii biegłego, a tym samym wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o niepełny materiał dowodowy;

- art. 386 § 6 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady związania Sądu orzekającego wskazaniem sądu drugiej instancji co do dalszego postępowania, wyrażonymi w uzasadnieniu postanowienia Sądu Apelacyjnego wydanego w sprawie o sygn. I ACa [...], co polegało na procedowaniu przez Sąd Apelacyjny na tożsamym, nieuzupełnionym materiale dowodowym, jak w chwili wydania przez Sąd Apelacyjny wyroku z dnia 13 października 2016 r., a zatem nieuwzględnienie w rozstrzygnięciu sprawy wskazań tegoż Sądu co do konieczności ustalenia wysokości ewentualnego zadłużenia powodów;

- art. 365 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i pominięcie mocy wiążącej wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 13 października 2016 r. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2017 r., w których to sprawach przesądzono prawomocnie, że w niniejszej sprawie nie można na podstawie zgromadzonego dotychczas materiału dowodowego w sposób niewątpliwy ustalić wysokości zadłużenia powodów, zaś okoliczność ta jest niezbędna do rozstrzygnięcia sprawy, co skutkowało związaniem Sądu w zakresie poczynienia takich ustaleń w postępowaniu odwoławczym, czego zaś Sąd drugiej instancji nie uczynił;

- art. 232 zd. 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż pozwana wykazała, że po stronie powodowej istnieje zadłużenie z tytułu zaciągniętego przez pozwaną kredytu na wybudowanie lokalu, co uniemożliwia uwzględnienie powództwa o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu, podczas gdy z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie nie można uznać aby pozwana wykazała zarówno istnienie tego zadłużenia jak i jego wysokość;

- art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez uznanie, że to na stronie powodowej ciąży obowiązek wykazania wysokości ewentualnego zadłużenia z tytułu spłaty kredytu, w sytuacji, gdy obowiązek ten ciąży na stronie pozwanej, a nadto strona powodowa nie ma dostępu do dokumentacji źródłowej świadczącej

o tej okoliczności, zaś celem jej uzyskania złożyła odpowiedni wniosek o zobowiązanie pozwanej do jej przedstawienia, czym zadośćuczyniła ciążącemu na niej w tym zakresie obowiązkowi;

- art. 233 § 2 k.p.c. w zw. z art. 248 § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 k.p.c. poprzez brak obciążenia negatywnymi konsekwencjami procesowymi strony pozwanej w świetle odmowy przedstawienia przez nią pełnej dokumentacji dotyczącej rzeczywistych kosztów inwestycji, która to dokumentacja miała stanowić podstawę do wydania opinii przez biegłego sądowego w sytuacji zasadnego uznania przez Sąd drugiej instancji, iż przedstawiona przez nią dokumentacja nie była pełna, a zatem wydanie rzetelnej i miarodajnej opinii nie było możliwe, co skutkowało niemożliwością rozstrzygnięcia sprawy co do istoty;

- art. 257 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez czynienie ustaleń co do zadłużenia strony powodowej na podstawie niepełnego materiału dowodowego, opierającego się w głównej mierze na prywatnych dokumentach i zapiskach pozwanej, które nie przedstawiają ustaleń w zakresie zadłużenia i jego wysokości, prywatnych dokumentów i zapisków pochodzących od pozwanej budzących wątpliwości co do ich prawidłowości, uniemożliwiających identyfikację osób je sporządzających, zawierających dopiski i przekreślenia w sytuacji, gdy z uwagi na taki ich charakter należało odmówić im wiarygodności.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. zarzuciła naruszenie:

- art. 21 ust. 1 pkt 5, 22 ust. 1, 22 ust. 3, 23 ust. 1 i art. 24 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości poprzez ich niezastosowanie przy ocenie dokumentacji pozwanej jako materiału dowodowego, a w konsekwencji uznanie jej za wiarygodną, co skutkowało przeprowadzeniem postępowania dowodowego w przedmiocie wysokości i warunków zaciągniętego kredytu w oparciu o ww. dokumentację;

- art. 49<sup>1</sup> u.s.m. poprzez jego niezastosowanie skutkujące brakiem uwzględnienia żądania zobowiązania pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. R. nr [...] w S. oraz przeniesienia na rzecz powodów własności tego lokalu

wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku, urządzeniach i prawie własności gruntu, pomimo braku przeszkód ku temu. Opierając się na tych zarzutach wypełniających obie podstawy kasacyjnej, powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w [...], zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania w pierwszej i drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwana wiosła o oddalenie skargi kasacyjnej oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przed szczegółowym odniesieniem się do poszczególnych zarzutów wypełniających podstawy skargi kasacyjnej należy przypomnieć, że postępowanie kasacyjne zdecydowanie różni się od postępowania apelacyjnego. Według uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, której nadano moc zasady prawnej, z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55) sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. W uzasadnieniu uchwały wyjaśniono bliżej, że w postępowaniu apelacyjnym - opartym o model apelacji pełnej - sąd drugiej instancji nie ogranicza się do oceny zarzutów podniesionych w apelacji, lecz rozpoznaje sprawę ponownie, czyli w sposób w zasadzie nieograniczony jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji. Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny), a z punktu widzenia metodologicznego stanowi dalszy ciąg postępowania przeprowadzonego w pierwszej instancji. Tymczasem w postępowaniu kasacyjnym zakres kognicji jest zdecydowanie węższy, gdyż zgodnie z art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje sprawę w granicach

zaskarżenia oraz w granicach podstaw; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod rozagę nieważność postępowania. Już z tego przepisu wynika, że Sąd Najwyższy ograniczony jest - poza zbadaniem z urzędu nieważności postępowania - do oceny w granicach podstaw podniesionych w ich ramach zarzutów. Według art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Zgodnie natomiast z art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powoływanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego wyroku. Z uwagi na wskazane wyżej ograniczenia zakresu kontroli kasacyjnej dokonywanej przez Sąd Najwyższy w orzecznictwie tego Sądu przyjmuje się jednolicie, że niedopuszczalne jest podniesienie w skardze kasacyjnej zarzutów, które w istocie stanowią polemikę z ustaleniami faktycznymi poczynionymi przez sąd drugiej instancji czynionymi chociażby pod pozorem błędnej wykładni lub zastosowania określonych przepisów prawa materialnego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76 oraz z dnia 9 stycznia 2008 r., III UK 88/07). Przedmiotem kontroli Sądu Najwyższego uruchamianej na podstawie skargi kasacyjnej jest postępowanie przed sądem drugiej instancji, tj. ocena prawidłowości postępowania z punktu widzenia przepisów prawa procesowego i prawidłowości wykładni i zastosowania przez ten sąd przepisów prawa materialnego. Skarga kasacyjna jest środkiem zaskarżenia cechującym się dużym stopniem sformalizowania, co wiąże się z koniecznością jej sporządzenia i wniesienia w imieniu strony przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego (art. 87<sup>1</sup> k.p.c.). Z tej przyczyny podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty w ramach obu podstaw kasacyjnych powinny być sformułowane w sposób poprawny, aby umożliwiały ich kontrolę przez Sąd Najwyższy w granicach wynikających z art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c. W przypadku podniesienia zarzutów naruszenia prawa procesowego, których adresatem jest sąd pierwszej instancji, wymagane jest wskazanie odpowiedniego przepisu, z którego wynika możliwość lub obowiązek odpowiedniego ich zastosowania także przez sąd drugiej instancji. Dotyczy to w szczególności powołania art. 391 § 1 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli nie ma szczególnych przepisów o postępowaniu przed sądem drugiej instancji, do

postępowania tego stosuje się przepisy przed sądem pierwszej instancji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2013 r., V CSK 181/12, nie publ., z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 278/15, nie publ., z dnia 8 grudnia 2016 r., I CSK 772/15, nie publ., z dnia 25 maja 2017 r., II CSK 531/16, nie publ., z dnia 25 stycznia 2019 r., IV CSK 539/17, nie publ. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CSK 292/12, OSNC 2012, nr 12, poz. 148, z dnia 26 września 2019 r., IV CSK 679/18, nie publ. i z dnia 11 marca 2020 r., III UK 106/19, nie publ.).

Uwzględniając powyższe należy uznać znaczną część zarzutów za niedopuszczalną w postępowaniu kasacyjnym - gdyż zmierzają one do podważenia przyjętych przez Sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych lub oceny dowodów – czy też za wadliwie sformułowaną z powodu pominięcia przepisów, poprzez które sąd drugiej instancji powinien odpowiednio stosować przepisy proceduralne wskazane w zarzutach skargi kasacyjnej. Dotyczy to w szczególności zarzutów naruszenia: art. 278 § k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c.; art. 278 § 1 k.p.c.; art. 232 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c.; art. 232 zd. 1 k.p.c.; art. 233 § 2 k.p.c. w zw. z art. 248 § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 k.p.c. i art. 257 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., które to przepisy odnoszą się do sądu pierwszej instancji, a sąd drugiej instancji stosuje je odpowiednio poprzez art. 391 § 1 k.p.c., którego to przepisu nie powołano w wyżej powołanych zarzutach. Niezależnie od tego samodzielnie podniesione zarzuty naruszenia art. 232 zd. pierwsze k.p.c., art. 233 § 2 k.p.c. w zw. z art. 248 § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 k.p.c. oraz naruszenia art. 257 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. zmierzają w istocie do podważenia oceny dowodów przeprowadzonych przez Sąd Apelacyjny i dokonanych na tej podstawie ustaleń faktycznych, co jest w postępowaniu kasacyjnym niedopuszczalne (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.). Dotyczy to również zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. art. 21 ust. 1 pkt 5, 22 ust. 1, 22 ust. 3, 23 ust. 1 i art. 24 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości poprzez ich niezastosowanie przy ocenie dokumentacji pozwanej jako materiału dowodowego, a w konsekwencji uznanie jej za wiarygodną. Uzasadnienie tego zarzutu jednoznacznie wskazuje, że pod pozorem naruszenia prawa materialnego skarżący dążą do podważenia oceny dowodów dokonanej przez Sąd Apelacyjny.

Niezasadnie zarzucono naruszenie art. 365 § 1 k.p.c., zgodnie z którym orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. W podstawie faktycznej rozstrzygnięcia Sąd Apelacyjny wskazał na prawomocny wyrok Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 13 października 2016 r. w części dotyczącej powództwa o uchylenie uchwały oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2017 r. odmawiające przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej wniesionej od wyżej wymienionego wyroku i na tej podstawie przyjął, że została uchylona uchwała Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. z dnia 19 stycznia 2012 r. pozbawiająca powódki członkostwa w pozwanej Spółdzielni poprzez jej wykluczenie z rejestru członków. Ustalenie to miało także wpływ na ocenę prawną Sądu Apelacyjnego drugiego żądania zgłoszonego przez powodów o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli w ten sposób, że wyeliminowało jedną z przesłanek, przyjętych przez Sąd pierwszej instancji, dla uzasadnienia oddalenia tego żądania. Należy przy tym podkreślić, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa stanowisko, zgodnie z którym przedmiotem prawomocności materialnej, wynikającej z tego przepisu, jest objęty jedynie ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do niego doprowadziły (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2017 r., V CSK 164/16, nie publ. oraz z dnia 29 września 2017 r., V CSK 10/17, nie publ.). W związku z tym ustalenia faktyczne i oceny prawne przyjęte w jednej sprawie nie są wiążące dla sądu rozpoznającego inną, późniejszą sprawę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2021 r., II USKP 20/21, nie publ. oraz powołane w nim orzeczenia Sądu Najwyższego).

Przedmiotem rozstrzygnięcia w prawomocnym wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 13 października 2016 r. była jedynie kwestia, czy zaskarżona przez powódkę uchwała Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. z dnia 19 stycznia 2012 r. pozbawiająca powódki członkostwa w Spółdzielni poprzez jej wykluczenie z rejestru członków była sprzeczna z prawem (art. 42 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 6 pr. spółdzielczego) albo z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godziła w interesy spółdzielni albo miała na celu pokrzywdzenie jej członka (przesłanki uzasadniające uchylenie uchwały na podstawie art. 42 ust. 3 w



zw. z art. 24 ust. 6 pr. spółdzielczego). Kwestia, czy powódka posiadała w ogóle jakieś zadłużenie wobec pozwanej Spółdzielni i jego wysokości na dzień podjęcia zaskarżonej uchwały, nie była przedmiotem ani żądania o uchylenie uchwały, ani zapadłego co do tego rozstrzygnięcia, lecz stanowiła jedynie przesłankę jego wydania. Zatem w orzeczeniu tym nie orzeczono ze skutkami wynikającymi z art. 365 § 1 k.p.c., czy powódka spełniała przesłanki uzasadniające drugie ze zgłoszonych żądań o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli, a wynikające z art. 49<sup>1</sup> w zw. z art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m. O spełnieniu tych przesłanek nie przesądzało także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2017 r., którym uchylono wyrok Sądu Apelacyjnego w [...] w punkcie II, uchylającym wyrok Sądu pierwszej instancji w części dotyczącej rozstrzygnięcia o żądaniu powodów złożenia oświadczenia woli przez pozwaną i w tym zakresie przekazano sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. W postępowaniu wywołanym zażaleniem strony, skierowanym na podstawie art. 394<sup>1</sup> § 1<sup>1</sup> k.p.c. przeciwko uchyleniu przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, ocenie Sądu Najwyższego podlega jedynie prawidłowość zakwalifikowania przez sąd odwoławczy określonej sytuacji procesowej jako odpowiadającej powołanej przez ten sąd podstawie orzeczenia kasatoryjnego. Ocena ta nie obejmuje natomiast zarówno merytorycznego stanowiska prawnego sądu drugiej instancji, jak i prawidłowości zastosowania przepisów prawa procesowego, które nie odnoszą się do kwalifikacji uzasadniającej wydanie orzeczenia kasatoryjnego. W tak określonych granicach Sąd Najwyższy bada jedynie, czy rzeczywiście doszło do nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy, zachodziła podstawa do stwierdzenia nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji albo czy wydanie orzeczenia wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., II CZ 79/13, nie publ., z dnia 24 stycznia 2014 r., V CZ 87/13, nie publ., z dnia 22 lipca 2015 r. I UZ 6/15, nie publ.). Również z tej przyczyny nieuzasadniony był zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. z powodu nieuwzględnienia przez Sąd Apelacyjny stanowiska wyrażonego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2017 r., w którym nie przesądzono na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, że nie można ustalić

wysokości zadłużenia powodów, a ściślej powódki (pierwsze powództwo, które zostało już prawomocnie rozstrzygnięte, zostało wytoczone przez powódkę, a nie przez powodów).

Niezasadnie podniesiono także zarzut naruszenia art. 386 § 6 k.p.c., który to przepis nie miał w ogóle w sprawie zastosowania. W treści zarzutu skarżący powołują się na bliżej nieokreślone postanowienie Sądu Apelacyjnego w [...] wydane w sprawie o sygn. akt I ACa [...] i przytaczają argumentację odnoszącą się do wyroku tego Sądu z dnia 13 października 2016 r. w części zawierającej rozstrzygnięcie kasatoryjne wskazując, że zawartymi w uzasadnieniu tego wyroku wskazaniem był ten Sąd związany ponownie rozpoznając sprawę po uchyleniu wyroku w tej części postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2017 r. W wyniku wydania przez Sąd Najwyższy powołanego wyżej postanowienia - kasującego jedynie wyrok Sądu Apelacyjnego w [...] - nie doszło do ponownego rozpoznania sprawy przez ten Sąd, lecz do kontynuowania wcześniejszego postępowania apelacyjnego niezasadnie zakończonego uchylonym wyrokiem kasatoryjnym tego Sądu.

Zgodnie z art. 232 zd. 1 k.p.c., strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Przepis ten adresowany jest do stron, wobec tego nie może być naruszony przez sąd (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2020 r., III UK 106/19, nie publ.). Natomiast powiązanie go z art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, pozwala na odczytanie tego zarzutu w powiązaniu z jego uzasadnieniem jako zmierzającego do wykazania, iż Sąd drugiej instancji błędnie określił, na której stronie spoczywał ciężar dowodu wykazania wysokości ewentualnego długu powódki z tytułu obowiązku partycypowania przez nią w spłacie zobowiązań spółdzielni mieszkaniowej, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt u.s.m. W istocie więc tak sformułowany zarzut osadzał go w pierwszej podstawie kasacyjnej (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.).

Norma wyrażona w art. 6 k.c. nie stanowi obowiązku prawnego, lecz adresowana jest do sądu. Przedstawienie przez stronę dowodu w celu wykazania

określonych twierdzeń o faktach sprawy, z których wywodzi ona korzystne dla siebie skutki, nie jest jej prawem czy obowiązkiem procesowym, lecz ciężarem procesowym, wynikającym i zagwarantowanym przepisami prawa, przede wszystkim w jej własnym interesie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 71/09, OSP 2014, nr 3, poz. 32). Naruszenie art. 6 k.c. polega na przyjęciu przez sąd, że ciężar udowodnienia określonego faktu spoczywa na innej osobie niż wskazana w tym przepisie, co może w konsekwencji prowadzić do wydania niekorzystnego dla niej orzeczenia, pozwalając sądowi rozstrzygnąć sprawę w razie braku podstaw do stwierdzenia, czy istotny dla rozstrzygnięcia sprawy fakt miał miejsce (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2011 r., I CSK 517/10, nie publ., z dnia 6 października 2010 r., II CNP 44/10, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2019 r., V CSK 486/18, nie publ.). Zarzut ten należy zawsze ocenić w kontekście właściwego przepisu prawa materialnego regulującego stosunek prawny, z którego wywodzone jest dochodzone roszczenie będące przedmiotem sporu - co w rozpoznawanej sprawie dotyczy art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m. - gdyż prawo procesowe normuje jedynie zasady postępowania dowodowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 71/09, OSP 2014, nr 3, poz. 32). Ogólnie rzecz ujmując, w postępowaniu procesowym ciężar dowodu spoczywa – tak jak przyjął to Sąd Apelacyjny - na stronie powodowej, która z określonych zdarzeń wyciąga dla siebie skutki prawne, których dotyczy wniesione powództwo (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 1969 r., II PR 313/69, OSNCP 1970, nr 9, poz. 147). Nie oznacza to jednak, że zawsze, bez względu na okoliczności sprawy, obowiązek dowodzenia faktów o zasadniczym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywa na stronie powodowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1982 r., I CR 79/82, nie publ. i z dnia 9 sierpnia 2011 r., I BP 3/11, OSNC 2012, nr 19-20, poz. 240 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2020 r., II UK 207/19, nie publ.). W szczególności, gdy powód wykazał wystąpienie faktów przemawiających za słusznością dochodzonych pretensji, wówczas to pozwanego obarcza ciężar udowodnienia ekscepcji i okoliczności uzasadniających jego zdaniem oddalenia powództwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1982 r., I CR 79/82, nie publ.). Również, jeżeli

jedna ze stron swoim postępowaniem uniemożliwia lub poważnie utrudnia wykazanie okoliczności drugiej stronie, na której spoczywa ciężar dowodu, to na tę pierwszą stronę przechodzi ciężar dowodu co do tego, że okoliczności takie nie zachodziły (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 1971 r., II PR 453/70, BSN 1971, nr 9, poz. 149). W wyroku z dnia 15 czerwca 2018 r., I CSK 483/17 (nie publ.) przyjęto, że negatywnie zweryfikowana opinia biegłego pozbawia sąd możliwości poczynienia ustaleń faktycznych wymagających wiadomości specjalnych w zakresie, w jakim wystąpiły w niej dyskwalifikujące wady. W takim wypadku niedostatki opinii nie uzasadniają obarczenia przez sąd strony przewidzianymi w art. 6 k.c. negatywnymi skutkami niemożności dokonania potrzebnych ustaleń i ocen, gdyż w sprawie wymagającej wiadomości specjalnych, w której strona zobowiązana do tego złożyła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, odwołanie się do art. 6 k.c. może nastąpić tylko wtedy, kiedy dowód ten zostanie przeprowadzony należycie.

Według art. 12 ust. 1 u.s.m., na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego: 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa; 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1. Natomiast art. 49<sup>1</sup> u.s.m. stanowi, że osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego. Należy podzielić stanowisko wyrażone w skardze kasacyjnej, że Sąd Apelacyjny błędnie przyjął, że w okolicznościach sprawy, w której dopuszczony na wniosek powodów dowód z opinii biegłego został negatywnie zweryfikowany przez Sąd drugiej instancji z tej przyczyny, że dokumentacja, na której opinia się opierała -

przedłożona w postępowaniu sądowym przez stronę pozwaną - okazała się nieprzydatna dla możliwości sporządzenia wiarygodnej opinii w sprawie, zachodziła podstawa obarczenia powodów negatywnymi konsekwencjami na podstawie art. 6 k.c. z powodu zaniechania przez nich złożenia wniosku o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do przedłożenia prawidłowej dokumentacji księgowej w celu wykazania, że wykonali oni zobowiązanie wobec pozwanej spłaty należności, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m. Z przepisu tego wynika, że członek spółdzielni uczestniczy w spłacie w odpowiedniej części zobowiązań spółdzielni mieszkaniowej. Istnienie i zakres zobowiązania członka spółdzielni wobec spółdzielni mieszkaniowej jest pochodną zobowiązań ciążących na spółdzielni mieszkaniowej wobec osób trzecich. W relacji pomiędzy członkiem spółdzielni a spółdzielnią mieszkaniową, wynikającej z art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m., członek spółdzielni jest dłużnikiem, a spółdzielnia mieszkaniowa wierzycielem. W typowym układzie to wierzyciela obciąża ciężar wykazania przysługującej mu wierzytelności o określonej treści i rozmiarze, a dłużnika ciężar wykazania faktu spełnienia świadczenia. Niewątpliwie więc na powodach spoczywał ciężar wykazania zapłaty kwot spełnionych tytułem wykonania obowiązku partycypowania w spłacie zobowiązań pozwanej spółdzielni. Zgłaszając wniosek o przeprowadzenie dowodów, w tym dopuszczonego przez Sąd pierwszej instancji dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność, że powódka wykonała zobowiązanie wynikające z art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m., powodowie zmierzali do wykazania także wysokości zobowiązania, jakie ciążyło na powódce z tytułu partycypowania w spłacie zobowiązań pozwanej Spółdzielni związanych z budową, mimo że zakres obowiązku powódki w omawianym zakresie był jedynie pochodną wysokości zobowiązań pozwanej Spółdzielni wobec osób trzecich związanych z budową określonego zadania inwestycyjnego (banków i kontrahentów uczestniczących w wykonaniu zadania) z uwzględnieniem pomocy finansowej udzielanej przez budżet państwa w spłacie tych zobowiązań oraz rozliczeń Spółdzielni także z innymi członkami spółdzielni zobowiązanymi, podobnie jak powódka, do uczestniczenia w spłacie tych zobowiązań. W tych okolicznościach brak było podstaw do zastosowania wobec powodów negatywnych skutków wynikających z art. 6 k.c. w sytuacji, w której Sąd Apelacyjny uznał przeprowadzony w sprawie

dowód z opinii biegłego sądowego za niewiarygodny na tej podstawie, że znajdująca się w aktach sprawy dokumentacja finansowo-księgowa prowadzona i przedstawiona w sprawie przez pozwaną Spółdzielnię okazała się niezupełna. Stronę powodową dotknęły bowiem negatywne konsekwencje procesowe w następstwie zaniedbań drugiej strony sporu w prowadzeniu lub w przedstawieniu w postępowaniu sądowym odpowiedniej dokumentacji pozwalającej na ustalenie istnienia i wysokości wierzytelności pozwanej Spółdzielni wobec powódki. Ustalenie tych okoliczności możliwe było przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w dokumentacji księgowo-finansowej pozwanej Spółdzielni, obejmującej rozliczenia wewnętrzne samej spółdzielni mieszkaniowej (sposób zarachowania kwot wpłacanych przez powódkę) oraz rozliczenia pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową i podmiotami trzecimi uczestniczącymi w finansowaniu kosztów budowy poszczególnych zadań mieszkaniowych (bankami, instytucjami państwowymi itp.). Jak to zasadnie przyjął Sąd Apelacyjny na potrzeby oceny zarzutu przedawnienia, powódka nie była stroną umów, na podstawie których pozwana Spółdzielnia mieszkaniowa finansowała koszty budowy poszczególnych budynków, i z których wynikały jej zobowiązania, w których spłacie miała obowiązek uczestniczyć powódka. Również pomoc państwa w spłacie tych kredytów - mająca wpływ na wysokość zobowiązań powódki wobec pozwanej - była realizowana za pośrednictwem pozwanej Spółdzielni. W tej sytuacji to na pozwanej spoczywał ciężar przedstawienia prawidłowej i zupełnej dokumentacji pozwalającej na przeprowadzenie zgłoszonego przez powodów i dopuszczonego przez sąd dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność, czy powódka wykonała zobowiązanie wynikające z art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m.

Konsekwencją stanowiska Sądu drugiej instancji co do rozkładu ciężaru dowodu w sprawie była ocena, iż mimo licznych zastrzeżeń do dokumentacji księgowo-finansowej przedstawionej w postępowaniu przez pozwaną Spółdzielnię braki w tej dokumentacji mogły być przezwyciężone tylko przez zgłoszenie przez powodów wniosku o zobowiązanie pozwanej do złożenia stosownej dokumentacji pod rygorem skutków wynikających z art. 233 § 2 k.p.c., a wobec braku takiej inicjatywy dowodowej przedstawione dowody z dokumentów okazały się

wystarczające do stwierdzenia, że przesłanka określona w art. 12 ust. 1 u.s.m. nie została przez powodów spełniona. Również braki w tej dokumentacji były przyczyną pominięcia przeprowadzenia przez Sąd drugiej instancji zgłoszonego przez powodów w apelacji dowodu z opinii innego biegłego z zakresu rachunkowości. W tej sytuacji nie sposób odeprzeć też zarzutu naruszenia art. 382 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c., skoro przyczyną pominięcia zgłoszonego w postępowaniu apelacyjnym wniosku powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego dotyczącego kwestii istnienia (nieistnienia) zadłużenia, o którym mowa w art. 12 ust. 1 u.s.m., była ocena tego Sądu braku ich inicjatywy dowodowej wymaganej ze względu na spoczywający na nich ciężar dowodu, zmierzającej do przedstawienia przez pozwaną Spółdzielnię prawidłowej dokumentacji źródłowej, na podstawie której nowo powołany biegły sądowy mógłby sporządzić prawidłową opinię w sprawie, skoro dokumentację tę powinna przedłożyć strona pozwana. Uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności na przyjętą podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Z tych przyczyn przedwczesne było także obciążenie powodów negatywnymi skutkami w zakresie przyjętej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia przez uznanie, że nie wykazali oni przesłanek z art. 12 ust. 1 u.s.m. uzasadniających wniesione przez nich powództwo o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli. Zarzut naruszenia tego przepisu okazał się więc także zasadny.

Z tych względów na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i 398<sup>21</sup> k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

Jw.

a.S.

