



Sygn. akt III CSK 92/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa B. K.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej K. w K.
o uchylenie, stwierdzenie nieważności uchwały,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 9 października 2020 r.,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 24 listopada 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

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

UZASADNIENIE

B. K. wystąpiła przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” w K. (dalej: „Spółdzielnia”) z pozwem o stwierdzenie nieważności uchwały walnego

zgromadzenia Spółdzielni z dnia 4 czerwca 2016 r., ewentualnie o jej uchylenie, oraz o zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy w K. oddalił powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały oraz o jej uchylenie uchwały i orzekł o kosztach postępowania. Ustalił, że powódka jest członkiem Spółdzielni jako tzw. „członek oczekujący”, nie przysługuje jej jednak ani spółdzielcze prawo do lokalu lokatorskie albo własnościowe prawo, ani prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności. W dniu 9 grudnia 2015 r. rada nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu powódki z rejestru członków Spółdzielni na podstawie § 22 ust 1 statutu, zgodnie z którym przyczyną wykreślenia członka z rejestru może być niezawinione niewykonywanie obowiązków. Katalog obowiązków został umieszczony w § 18 statutu. Uznała, że członkowie oczekujący nie są w stanie wykonywać obowiązków członków Spółdzielni: nie wnoszą wkładu budowlanego, mieszkaniowego, nie pokrywają kosztów funkcjonowania Spółdzielni, a ich członkostwo jest bezprzedmiotowe. Rada wskazała, że Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 5 lutego 2015 r., K 60/13 (OTK-A 2015, nr 2, poz. 11) uznał, iż art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1465 ze zm.; dalej: „u.s.m.”) w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust 1 Konstytucji. Powódka wniosła odwołanie od uchwały rady nadzorczej. Uchwała walnego zgromadzenia nie została do końca jasno sprecyzowana. Na wstępie stwierdza się, że walne zgromadzenie „uwzględnia odwołanie”, natomiast z protokołu głosowania wynika, że za oddano 7 głosów, a przeciw 24. Następnie przewodnicząca stwierdziła, że walne zgromadzenie postanowiło nie uwzględnić odwołania.

Sąd Okręgowy podkreślił, że żądanie powódki nie jest uzasadnione stosownie do art. 24 § 1 i 3 oraz art. 42 § 2 i 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 2020 r. poz. 275 ze zm.). Uznał, że uchwała walnego zgromadzenia nie uwzględniła odwołania, co wynika z jej treści. Dalej odwołał się do uzasadnienia uchwały rady nadzorczej i jego dwóch części, z których pierwsza nie może stanowić podstawy wykreślenia

powódki z rejestru członków spółdzielni. Przyjął natomiast, że podstawą wykreślenia powódki z rejestru członków jest okoliczność, iż jej przynależność do Spółdzielni jest sprzeczna z prawem, gdyż członkiem może być tylko osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu. Bezsporne zaś było, że powódce nie przysługuje żadne z tych praw ani wspomniana ekspektatywa. Następnie Sąd Okręgowy stwierdził, że art. 24 § 3 pr. spółdz. należy stosować odpowiednio do sytuacji, w której przynależność danej osoby do spółdzielni, jest sprzeczna z prawem. Przyjął w konkluzji, że zaskarżona uchwała nie jest sprzeczna z dobrymi obyczajami i nie ma na celu pokrzywdzenia powódki, nie jest również sprzeczna z prawem.

Powódka wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego, wskazując m.in., że przysługuje jej ekspektatywa spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz że uiściła wkład mieszkaniowy na ksiąteczce mieszkaniowej.

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 24 listopada 2017 r. oddalił apelację i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 270 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego. Podzielił ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu Okręgowego i przyjął je za własne. Uznał, że okoliczności, w jakich powódka została członkiem Spółdzielni i późniejsze umowy określające kolejność przydziału lokalu nie miały wpływu na treść zaskarżonego wyroku. Zwrócił uwagę na nowelizację wynikającą z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596). Wskazał, że określenie „ekspektatywa” w obecnym stanie prawnym ma zastosowanie tylko w okresie pomiędzy zawarciem umowy o wybudowanie lokalu a odbiorem lokalu po zakończeniu budowy. Uznał, że analiza aktualnej treści ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi do wniosku, iż - niezależnie od treści wskazanego wyżej wyroku Trybunału Konstytucyjnego - członkami spółdzielni nie mogą być członkowie oczekujący, a więc osoby w sytuacji powódki. Przyjął, że istotną okolicznością było, czy zgromadzony wkład został przelany do Spółdzielni, czy też pozostawał, na co wskazuje treść pisma powódki, na ksiąteczce

mieszkaniowej. Spostrzegł, że w konsekwencji brak podstaw w obecnym stanie prawnym i we wskazanych okolicznościach do przyjęcia istnienia dostatecznie ukształtowanej ekspektatywy.

Pozwana wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, zarzucając naruszenie art. 3 ust. 1 pkt 3 i 4 u.s.m., naruszenie art. 24 § 3 pr. spółdz. oraz błędną ocenę skutków wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015, K 60/13 w zakresie wykładni art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku odwołał się do ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r. Jest to o tyle uzasadnione, że - zgodnie z art. 10 tej ustawy - „Do spraw sądowych wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy niniejszej ustawy.”. Sąd Apelacyjny nie zauważył jednak, że wspomniana ustawa dodała w art. 1 u.s.m. ust. 8 w następującym brzmieniu: „Przepisów ustawy wymienionej w ust. 7 (tj. ustawy - Prawo spółdzielcze), dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, nie stosuje się.”. Z drugiej jednak strony, zgodnie z art. 4 wymienionej ustawy, „Członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni.”. Sformułowanie tego przepisu niewątpliwie odnosi się do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., K 60/13, w którym jednak pominięto ekspektatywę spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Okoliczność zaś, czy wspomniana ekspektatywa przysługuje powódce, nie została wyjaśniona ani w wyroku Sądu Okręgowego, ani w wyroku Sądu Apelacyjnego. Znajduje zatem w tym wypadku zastosowanie przyjęta w orzecznictwie Sądu Najwyższego reguła, zgodnie z którą o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na

ocenę tego zastosowania. Tym samym brak stosownych ustaleń uzasadnia zarzut skargi kasacyjnej naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe jego zastosowanie (zob. wyrok z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 128, postanowienie z dnia 11 marca 2003 r., V CKN 1825/00, niepubl., wyrok z dnia 20 kwietnia 2004 r., V CK 92/04, niepubl., wyrok z dnia 5 października 2005 r., I UK 40/05, OSNP 2006, nr 17-18, poz. 280, wyrok z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 81/05, OSP 2007, nr 3, poz. 30, postanowienie z dnia 27 kwietnia 2006 r., I CSK 55/10, wyrok z dnia 5 marca 2007 r., I PK 228/06, OSNP 2008, nr 7-8, poz. 100, wyrok z dnia 4 października 2007 r., I UK 111/07, niepubl., wyrok z dnia 9 listopada 2007 r., V CSK 245/07, OSNC-ZD 2008 D, poz. 95, wyrok z dnia 28 maja 2008 r., II CSK 658/07, niepubl., wyrok z dnia 24 lipca 2008 r., IV CSK 87/08, Monitor Prawniczy 2008, nr 16, s. 844, wyrok z dnia 20 sierpnia 2008 r., I PK 39/08, OSNP 2010, nr 1-2, poz. 9, wyrok składu siedmiu sędziów z dnia 15 stycznia 2009 r., I CSK 333/07, OSNC-ZD 2009 D, poz. 97, wyrok z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 492/08, niepubl., wyrok z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08, niepubl., wyrok z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 708/08, niepubl., wyrok z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 219/09, wyrok z dnia 17 lutego 2010 r., IV CSK 345/09, niepubl., wyrok z dnia 17 marca 2010 r., II CSK 507/09, niepubl., wyrok z dnia 29 września 2010 r., V CSK 55/10, wyrok z dnia 2 czerwca 2011 r., I CSK 581/10, wyrok z dnia 18 października 2011 r., II UK 51/11, wyrok z dnia 14 lutego 2012 r., II PK 139/11, postanowienie z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 347/12, wyrok z dnia 29 stycznia 2014 r., II PK 125/13).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny, oceniając kwestię przysługiwania powódce ekspektatywy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, powinien też wziąć pod uwagę wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2012 r., II CSK 266/11 (niepubl.), zgodnie z którym jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zrealizowała, wynikającego z umowy zawartej z członkiem, obowiązku przydziału mieszkania spółdzielczego na warunkach lokatorskich, obowiązana jest, po wejściu w życie tej ustawy, wykonać to zobowiązanie w oparciu o jej przepisy dotyczące ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, stosowane odpowiednio.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

ke