



Sygn. akt II CSKP 394/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzczak (przewodniczący)
SSN Monika Koba (sprawozdawca)
SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa S. K.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "S." w K.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 czerwca 2022 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 29 listopada 2019 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) oddała skargę kasacyjną;**
- 2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 287 (dwieście osiemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 grudnia 2018 r. Sąd Okręgowy w K. rozstrzygając sprawę z powództwa S. K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „S.” w K. (dalej: „Spółdzielnia”) ustalił, że powód jest członkiem pozwanej Spółdzielni.

Z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że S. K. dokonał wpłaty wpisowego, opłaty za udział i w 1980 r. został przyjęty w poczet członków Spółdzielni. W dniu 3 listopada 1983 r. strony zawarły umowę w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego kategorii M-3, na mocy, której powód miał otrzymać lokal w kolejności oznaczonej numerem umowy. Aneksiem do umowy z dnia 2 grudnia 2002 r. strony zmieniły kategorię mieszkania objętego umową na M-4 lub M-3.

W latach 1998 i 2003 pozwana przedstawiała powodowi oferty zawarcia umów o lokale spółdzielcze, jednak żadnej z nich nie przyjął. Pismem z dnia 27 października 2017 r. poinformowała natomiast powoda, że wobec nowelizacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r., Nr 4, poz. 27 – dalej: „u.s.m” lub „ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych”) z dniem 9 września 2007 r. ustało jego członkostwo w Spółdzielni. Z tym stanowiskiem powód się nie zgodził uznając, że jako członek oczekujący z zawinkulowanym wkładem mieszkaniowym i zawartą umową w sprawie kolejności przydziału lokalu, dysponuje roszczeniem o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a zatem nie utracił członkostwa w Spółdzielni.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Stwierdził, że powód ma interes prawny w ustaleniu, że jest członkiem Spółdzielni (art. 189 k.p.c.). Nie wyraża się on jednak w ochronie uprawnienia do uzyskania przydziału lokalu spółdzielczego, powód w razie naruszenia przez spółdzielnię umowy i nie dokonania na jego rzecz przyrzeczonego przydziału lokalu mieszkalnego może bowiem swoje roszczenie zrealizować na drodze sądowej, niezależnie od tego, czy jest członkiem spółdzielni. Miał jednak na względzie, że członkostwo w spółdzielni wiąże się z szeregiem uprawnień o charakterze korporacyjnym, zapewniającym członkom między innymi uprawnienie do wyboru organów spółdzielni czy wglądu w jej akta. Mają one znaczenie dla uzyskania lokalu z zasobu spółdzielczego, a ich realizacja warunkowana jest członkostwem

w spółdzielni. W konsekwencji przyjął, że interes prawny powoda wyrażał się w tym, by stanowczo ukształtować jego sytuację prawną przez rozstrzygnięcie, czy przysługuje mu – kwestionowany przez pozwaną - status członka.

Nie podzielając stanowiska powoda, że dla utraty jego członkostwa konieczne byłoby podjęcie uchwały przez uprawniony organ pozwanej, przychylił się do jego stanowiska, że nie utracił członkostwa w spółdzielni na skutek zmian ustawodawczych będących skutkiem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., K 60/13, (OTK – A 2015, nr 2, poz.11).

Uznał, że powód zachował członkostwo w Spółdzielni w świetle art. 3 u.s.m. w brzmieniu wynikającym z nowelizacji tego przepisu dokonanej ustawą 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, ze zm. – dalej: „ustawa nowelizująca z dnia 20 lipca 2017 r.” lub „ustawa nowelizująca”).

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 3 u.s.m. członkiem spółdzielni, jest bowiem osoba fizyczna, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a takie uprawnienie w świetle łączącej strony umowy przysługuje powodowi. Jego zdaniem wykładnia art. 3 ust. 1 pkt 3 u.s.m., nie uzasadnia zawężenia kręgu członków spółdzielni do osób, które mają roszczenie do skonkretyzowanego lokalu, a celem tego przepisu nie było pozbawienie członkostwa osób, które jeszcze przed wieloma laty - tak, jak ma to miejsce w okolicznościach sprawy - posiadały tytuł prawny do uzyskania z zasobów spółdzielni lokalu mieszkalnego.

Ustaleniu członkostwa powoda w pozwanej Spółdzielni nie sprzeciwia się także wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., K 60/13, w którego wykonaniu doszło do nowelizacji art. 3 u.s.m. ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Trybunał podkreślał bowiem, że członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej powinno przysługiwać osobom, które posiadają interes prawny w podstawowym przedmiocie jej działalności, a takim jest przede wszystkim zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków (art. 1 ust. 1 u.s.m.). Roszczenie zmierzające do zaspokojenia takiego właśnie interesu przysługiwało powodowi.

Sąd Okręgowy przyjął, że nie istniały również żadne podstawy do stwierdzenia wygaśnięcia członkostwa powoda w pozwanej spółdzielni z powodu posiadania przez niego statusu tzw. członka oczekującego. Zauważył, że w art. 4 ust. 3 u.s.m., ustawodawca nadał wymienia członków spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a więc wprost dopuszcza funkcjonowanie w spółdzielniach mieszkaniowych takich członków.

Wyrokiem z dnia 29 listopada 2019 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację pozwanej dzielając ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu Okręgowego, tak w zakresie interesu prawnego powoda w wystąpieniu z powództwem (art. 189 k.p.c.), jak i przyjęcia, że jest on członkiem pozwanej.

Sąd drugiej instancji dodatkowo ustalił, że umowa z dnia 3 listopada 1983 r. w sprawie określenia kolejności przydziału powodowi mieszkania spółdzielczego nie była zawarta na czas określony i nie przewidywała uznania jej za wykonaną, bądź wygaśłą z chwilą przedstawienia powodowi przez pozwaną jednej bądź określonej ilości ofert zawarcia umów ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu. Stwierdził, że czyni to bezzasadnym zarzut wykonania przez pozwaną umowy, ponieważ żaden przepis prawa nie obligował powoda do przyjęcia składanych mu ofert, ani nie wiązał z ich nieprzyjęciem skutku w postaci wygaśnięcia uprawnień wynikających z umowy i przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Dostrzegł, że Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 5 lutego 2015 r. (K 60/13) stwierdził, że art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji. Wyrok ten nie spowodował jednak utraty mocy art. 3 ust. 1 u.s.m., lecz ostatecznie doprowadził do zmodyfikowania przez ustawodawcę jego treści w sposób określony ustawą nowelizującą z dnia 20 lipca 2017 r. Jednocześnie w art. 4 tej ustawy jednoznacznie stwierdzono, że członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie ustawy (9 września 2017 r.) nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu

i 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.

Oznacza to, że z mocy prawa członkostwo w spółdzielni utraciły osoby, którym w dniu 9 września 2017 r. nie przysługiwało ani prawo do lokalu spółdzielczego, ani roszczenie o ustanowienie takiego prawa, a taka sytuacja nie miała miejsca w odniesieniu do powoda. Jako dotychczasowy członek oczekujący z zawinkulowanym wkładem mieszkaniowym oraz z zawartą umową w sprawie kolejności przydziału, po wejściu w życie ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r., zachował on roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a w konsekwencji także członkostwo w pozwanej Spółdzielni. Wniosek taki – w ocenie Sądu Apelacyjnego - wynika nie tylko z gramatycznej i celowościowej wykładni wyżej przytoczonych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ale koresponduje także z jedną z fundamentalnych zasad państwa prawa, do których należy ochrona praw nabytych.

W skardze kasacyjnej pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, wnosząc o jego uchylenie i orzeczenie co do istoty sprawy, przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o jego uchylenie wraz z poprzedzającym go wyrokiem Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania lub uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania, każdorazowo z pozostawieniem orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego właściwemu Sądowi.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie: art. 3 ust. 1 pkt 3 u.s.m. przez jego błędną wykładnię i ustalenie, że roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia pomiędzy spółdzielnią a osobą fizyczną umowy w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego, podczas gdy powstaje ono z chwilą podpisania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 10 u.s.m. oraz przez jego błędną wykładnię i ustalenie, że powodowi na mocy umowy z dnia 3 listopada 1983r. w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego przysługuje roszczenie

o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a w konsekwencji jest on członkiem pozwanej Spółdzielni, podczas gdy roszczenie takie aktualizuje się z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 10 ust. 1 u.s.m., a także naruszenie art. 4 ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017r. przez jego błędną wykładnię i uznanie, że powodowi w dniu wejścia w życie ustawy przysługiwało roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, podczas gdy roszczenie takie aktualizuje się z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 10 ust. 1 u.s.m.

Powód w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługuje na uwzględnienie.

Zagadnienie czy członkowie oczekujący, którzy posiadali oszczędnościowe książeczki mieszkaniowe z zawinkulowanym wkładem mieszkaniowym i na podstawie art. 205 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz. U. z 2021 r., poz. 648, ze zm. – dalej: „Pr. Sp.” lub „Prawo spółdzielcze”) w poprzednim brzmieniu zawarli umowy w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego, i którym spółdzielnia zobowiązała się przydzielić na ich rzecz, w ustalonej w umowie kolejności lokale mieszkalne, kategorii odpowiadającej ich wnioskowi na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, mają roszczenie do spółdzielni o ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zostało już rozstrzygnięte w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Na gruncie ustawy Prawo Spółdzielcze uznawano, że po zawarciu umowy o kolejności przydziału lokalu spółdzielczego, wpłacie przez członka wymaganej części wkładu mieszkaniowego i nadejściu określonej w umowie kolejności przydziału lokalu, powstawało na jego rzecz prawo podmiotowe, które mógł realizować na drodze sądowej na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. Roszczenie takie nie musiało dotyczyć konkretnego lokalu mieszkalnego jeżeli jego skonkretyzowanie nie było możliwe, z uwagi na to, że spółdzielnia jeszcze lokali nie wybudowała lub nie przedstawiła jakimi lokalami dysponuje (por. m.in. uchwały

Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1988 r., III CZP 27/88, OSNC 1989, nr 9, poz. 141 i z dnia 2 lutego 1992 r., III CZP 116/92, OSNCP 1993, nr 3, poz. 36, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2002 r., II CKN 762/00, OSNC 2003, nr 5, poz. 71).

Z kolei w stanie prawnym obowiązującym po wejściu w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i uchyleniu art. 205 Pr. Sp. Sąd Najwyższy przyjął, że jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa przed wejściem w życie tej ustawy nie zrealizowała, wynikającego z umowy zawartej z członkiem, obowiązku przydziału mieszkania spółdzielczego na warunkach lokatorskich, obowiązana jest po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wykonać to zobowiązanie w oparciu o jej przepisy dotyczące ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, stosowane odpowiednio. Skreślenie przepisów art. 218 – 222 Prawa Spółdzielczego nie oznacza, że roszczenie to jest pozbawione podstawy prawnej. Zajęcie takiego stanowiska naruszałoby zasadę ochrony praw nabytych i oznaczałoby pozbawienie uprawnionych przysługującego im prawa podmiotowego w postaci oczekiwania na przydział mieszkania spółdzielczego, wynikającego z umowy o kolejności przydziału i nadejścia terminu, w którym zobowiązanie spółdzielni powinno być zrealizowane (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2004 r., III CZP 68/04, OSNC 2005, nr 11, poz. 183 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2020 r., III CSK 92/18, niepubl., z dnia 18 stycznia 2012 r., II CSK 266/11, niepubl., z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 91/10, niepubl., i z dnia 6 października 2004 r., I CK 169/04, MoP 2004, nr 21, str. 967).

Skoro z wiążącej Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) nie wynika, by obowiązki pozwanej określone w umowie w sprawie kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego wygasły, powodowi przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a to oznacza, że nie utracił członkostwa w Spółdzielni. W sprawie nie wykazano bowiem by członkostwo powoda ustało na skutek wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (art. 3 ust. 6 pkt 5 u.s.m.) lub rozwiązania łączącej strony umowy. Brak też regulacji ustawowej z której

wynikałoby wygaśnięcie tego prawa, a wniosków takich nie można wyprowadzić z ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r.

Nie przekonuje odwoływanie się, na poparcie stanowiska przeciwnego, do aktualnie obowiązujących regulacji prawnych dotyczących umowy o budowę lokalu, którą spółdzielnia zawiera z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (art. 10 u.s.m.). Umowa o spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania dotyczy nowych inwestycji i jest poprzedzana umową o budowę lokalu na warunkach lokatorskich, która jest ekspektatywą spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania. Osoba, która zawrze taką umowę, staje się z tą chwilą członkiem spółdzielni, nabywa bowiem roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 3 u.s.m.).

Umowa łącząca strony pochodzi jeszcze z okresu obowiązywania Prawa Spółdzielczego, okoliczność zatem, iż strony nie zawarły umowy o budowę lokalu - o której mowa w art. 10 ust. 1 u.s.m. - nie może być argumentem na rzecz ustania *ex lege* członkostwa powoda. Zrównywanie sytuacji prawnej osób, które nabyły członkostwo w różnych reżimach prawnych, w różnym czasie i w odmiennych realiach społeczno – gospodarczych, z odwołaniem do aktualnej regulacji prawnej, przy braku przepisów przejściowych regulujących ich złożoną sytuację prawną i z pominięciem otoczenia normatywnego, w którym nabyli swoje uprawnienia, nie ma uzasadnienia.

Z podstawy faktycznej zaskarżonego rozstrzygnięcia nie wynika, by pozwana poza złożeniem powodowi dwóch ofert przyznania lokalu na warunkach spółdzielczego lokatorskiego, dążyła do rozwiązania lub modyfikacji łączącego strony stosunku prawnego ewentualnie proponowała powodowi zawarcie umowy o wybudowanie konkretnego lokalu. W toku postępowania przed Sądami obu instancji skarżąca koncentrowała się wyłącznie na twierdzeniu, że członkostwo powoda w Spółdzielni ustało *ex lege*, z uwagi na zmiany ustawowe dotyczące stosunku członkostwa tzw. członków oczekujących.

W konsekwencji Sądy *meriti* trafnie przyjęły, że powód mieści się w ustawowym katalogu osób, którym przysługuje członkostwo w spółdzielni (art. 3 ust. 1 pkt 3 u.s.m.). Nie było natomiast rzeczą Sądów w sprawie o ustalenie

członkostwa rozstrzygnięcie spornej kwestii zasad na jakich pozwana ma wywiązać się z zaciągniętego wobec powoda zobowiązania, stosując odpowiednio przepisy aktualnie obowiązującej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Kwestia czy pozwana ma realne możliwości wywiązania się z zobowiązania ustanowienia na rzecz powoda spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nie może być przedmiotem ustaleń i rozważań na etapie postępowania kasacyjnego, skoro okoliczności takie nie wynikają z podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia, a w podstawach skargi - którymi Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym jest związany (art. 398¹³ § 1 k.p.c.) - nie zgłoszono żadnych zarzutów w tym przedmiocie.

Wbrew zarzutom skargi zmiana stanu prawnego dokonana ustawą nowelizującą z dnia 20 lipca 2017 r., będąca skutkiem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., K 60/13, nie pozbawiła tzw. członków oczekujących członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych.

Wprawdzie nowelizacja ta wprowadziła jako zasadę związek między prawem do lokalu, a członkostwem w spółdzielni i pozbawiła członkostwo jego autonomicznego charakteru, członkostwo zachowały jednak osoby, którym przysługiwała ekspektatywa (roszczenie) nabycia takiego prawa, a w sprawie nie wykazano by powodowi takie uprawnienie nigdy nie przysługiwało lub je utracił.

Ponadto wyrok Trybunału Konstytucyjnego miał charakter zakresowy, zakwestionowano w nim bowiem konkretną treść normatywną objętą zakresem zastosowania art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m., nie eliminując tego przepisu z systemu prawnego w całości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 września 2018 r., V CSK 441/17, niepubl.)

Wbrew stanowisku skarżącej skutki tego orzeczenia nie są w odniesieniu do wcześniej ukształtowanych stosunków prawnych jednoznaczne, o czym świadczą rozbieżne oceny tego zagadnienia prezentowane w doktrynie i orzecznictwie. Z kolei po wejściu w życie art. 4 ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r. - mimo jego językowej jednoznaczności - nie tylko rozbieżnie oceniano w orzecznictwie i literaturze przedmiotu zakres jego zastosowania, na tle zmiany konstrukcji członkostwa, w stosunku do wcześniej ukształtowanych stanów prawnych, ale niejednolita była także praktyka spółdzielni mieszkaniowych. Część

z nich uznawała bowiem, że tzw. członkowie oczekujący utracili *ex lege* członkostwo na mocy art. 4 ustawy nowelizującej, część podjęła czynności zmierzające do pozbawienia tych osób członkostwa, a część stanęła na stanowisku, że zachowały one członkostwo.

Nie można akceptować tezy, że osoba, która zawarła ze spółdzielnią mieszkaniową umowę dotyczącą przydzielenia mieszkania spółdzielczego, która nie została wykonana ani rozwiązana, nie ma interesu prawnego w realizacji ustawowych celów takiej spółdzielni, do których należy zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków (art. 1 ust. 1 u.s.m.) i w związku z tym na mocy wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., K 60/13 i art. 4 ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r. utraciła *ex lege* członkostwo w spółdzielni.

Powód nie mógł utracić członkostwa na podstawie art. 4 ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r., który przewidywał, że członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie ustawy nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu, a także roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni. Powód – z przyczyn wyżej podniesionych – zachował bowiem roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Przepis ten nie znajdował zatem do niego zastosowania.

Ponadto, członkowie oczekujący na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego są przez ustawodawcę traktowani jako członkowie spółdzielni, co wprost wynika z art. 4 ust. 3 u.s.m. Nie ma podstaw do twierdzenia, że dotyczy to wyłącznie osób, które zawarły umowę o budowę lokalu (art. 10 ust. 1 u.s.m.), ustawodawca nie uregulował bowiem odmiennie pod względem członkostwa sytuacji prawnej osób, które zawarły umowy ze spółdzielnią pod rządą Prawa Spółdzielczego.

Wyciąganie przez skarżącą odmiennych wniosków z użytego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych niezbyt konsekwentnego i spójnego instrumentarium prawnego, z pominięciem złożonej sytuacji prawnej członków nią objętych, którzy przystępowali do spółdzielni w różnym czasie, nie zasługuje na

uwzględnienie.

Dostrzeżenia także wymaga, że na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 czerwca 2020 r., K 3/19 (OTK – A 2020/ 27), art. 4 ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r., utracił moc z dniem 19 czerwca 2021 r. Trybunał Konstytucyjny zanegował przewidzianą w nim konstrukcję wygaszania członkostwa *ex lege* w stosunku do stosunków członkowskich wcześniej ukształtowanych jako niezgodną z art. 58 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 w zw. z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wskazał, że ustawodawca deklarował, że jego celem jest wykonanie wyroku Trybunału Konstytucyjnego (K 60/13), jednak zastosowana w nim konstrukcja przejściowa odniesiona do wadliwie wyznaczonej grupy adresatów spowodowała, że wiele osób mogło zostać pozbawionych członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, mimo, iż legitymowały się (lub nadal legitymują) się interesem podlegającym zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych lub związanych z korzystaniem z lokalu spółdzielczego o innym przeznaczeniu.

Z przytoczonych względów na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji, a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 § 1 i 3 i w związku z art. 391 § 1 i w zw. z art. 398²¹ k.p.c., a także § 8 ust. 1 pkt 1 i § 20 oraz § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800, ze zm.).