

Sygn. akt V ACa 587/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Barbara Kurzeja (spr.)
Sędziowie :	SA Grzegorz Stojek SA Anna Tabak
Protokolant :	Barbara Knop

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2012 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa D. K.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 20 marca 2012 r., sygn. akt II C 183/11

1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- uchyla uchwałę nr (...) Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J. z dnia 20 września 2010 r. o wykreśleniu powoda D. K. z grona członków pozwanej,

- nakazuje pobrać pod pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem nieuiszczonej przez powoda opłaty sądowej od pozwu;

2) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem nieuiszczonej przez powoda opłaty sądowej od apelacji.

Sygn. akt V A Ca 587/12

**Uzasadnienie.**

Powód wnosił o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni z dnia 20 września 2010 roku (nr (...)) o wykreśleniu powoda z uwagi na nieuiszczenie wpisowego, udziału związanego z członkostwem oraz zaleganie z zapłatą opłat czynszowych, która na dzień podjęcia uchwały wynosiła 6.114,34 zł.

W uzasadnieniu żądania powód podał, że zaległość powstała w czasie, gdy przebywał w zakładzie karnym, gdzie nie pracuje i nie ma żadnych dochodów i zadeklarował uiszczenie należnych opłat po zakończeniu odbywania kary pozbawienia wolności.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa i podała, że powód, w związku z przyjęciem go w poczet członków, był zobowiązany do wpłacenia wpisowego w kwocie 255 zł i udziału w kwocie 510 zł w terminie 30 dni od doręczenia mu uchwały zarządu Spółdzielni z 06 marca 2009 roku. Pismem z dnia 06 maja 2009 roku powód wniósł o przedłużenie terminu do dokonania wpłaty do dnia 21 czerwca 2010 roku, tj. do czasu opuszczenia zakładu karnego. Ponieważ po upływie tego terminu powód nie dokonał wpłaty udziału i wpisowego, a ponadto ma duże zaległości czynszowe w kwocie ok. 6.000 zł, Rada Nadzorcza podjęła uchwał o wykreśleniu go z członkostwa Spółdzielni.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu ustalając, co następuje.

Wyrokiem z dnia 31 stycznia 2008 roku, w sprawie o sygn. akt II C 67/07, Sąd Okręgowy w Gliwicach nakazał pozwanej Spółdzielni przyjęcie powoda w poczet członków Spółdzielni i zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego, lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w J. na osiedlu (...).

Uchwałą z 06 marca 2009 roku Zarząd pozwanej przyjął powoda w poczet członków i wyznaczył termin 30-dniowy do uiszczenia wpisowego w kwocie 255 zł i udziału w kwocie 510 zł. Powód przebywał wówczas w Areszcie Śledczym w K.. Bezsprzeczne jest, że powód tej kwoty nie uiszczył, lecz zwracał się do Spółdzielni o przedłużenie powyższego terminu, na co Spółdzielnia wyraziła zgodę. Mimo tego w zakreślonym terminie do 21 czerwca 2010 roku, tj. do dnia opuszczenia zakładu karnego, powód należności nie uregulował. Ponadto nie płacił należnego czynszu, bo chociaż wynajmował mieszkanie, czynsz nie był przez najemców regularnie płacony a w związku z tym zaległość na dzień 20 września 2010 roku wynosiła 6.114,34 zł, a obecnie 6.907,16 zł z należnymi odsetkami.

Uchwałą z dnia 20 września 2010 roku Rada Nadzorcza pozwanej, na podstawie § 34 ust. 1 pkt 13 i § 14 ust. 2 pkt b Statutu wykreśliła powoda z członkostwa Spółdzielni na tej podstawie, że nie dokonał wpłaty wpisowego i udziału, a nadto zalega z opłatą czynszu w kwocie 6.114,34 zł.

Mając powyższe ustalenia na uwadze Sąd Okręgowy uznał żądanie pozwu za bezzasadne. Zgodnie z § 10 Statutu członek Spółdzielni ma m. in. obowiązek wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały. Bezsprzeczne jest, że powód tego nie uczynił, a § 14 Statutu stanowi, że członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych, może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków, w szczególności wtedy, gdy nie wpłacił w terminie wpisowego i udziału oraz zalega z zapłatą należności za korzystanie lokalu. W korespondencji kierowanej do Spółdzielni powód wielokrotnie podkreślał, że przebywa w zakładzie karnym, że nie ma żadnych dochodów, że został oszukany przez wynajmujących, którzy nie regulowali czynszu za wynajęte im przez powoda mieszkanie, deklarował również, że wszystkie zaległości spłaci po opuszczeniu zakładu karnego, niemniej jednak, w ocenie Sądu pierwszej instancji, powyższe okoliczności nie mogą stanowić podstawy do uwzględnienia jego powództwa i uchylenia uchwały, ponieważ powód został wykreślony z rejestru członków z przyczyn przez niego niezawinionych, co Rada Nadzorcza uwzględniła w treści uchwały, powołując się na § 14 Statutu.

W apelacji od powyższego wyroku powód zarzucił Sądowi Okręgowemu błędną ocenę zebranych dowodów i wyciągnięcie nieuprawnionego wniosku o istnieniu podstaw do wykreślenia go z grona członków pozwanej pomimo braku ku temu podstaw faktycznych i prawnych i wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Przepisy prawa spółdzielczego przewidują, że usunięcie członka spółdzielni może nastąpić jedynie poprzez jego wykreślenie lub wykluczenie, na zasadach w tym prawie określonych i o ile wykluczenie członka ze spółdzielni, związane jest z określonym, jego zawinionym zachowaniem (art. 24 § 1), to jego wykreślenie z rejestru członków spółdzielni, przewidziane jest w art. 24 § 3 tego prawa na wypadek niezawinionego niewykonywania przez członka obowiązków statutowych z przyczyn bliżej określonych w statucie.

Statut pozwanej, w § 14 ust. 2 pkt a i b oraz w § 18 pkt 3 stanowi, że przyczynę wykreślenia może stanowić w szczególności sytuacja, gdy członek spółdzielni nie wpłacił w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go o przyjęciu w poczet członków wpisowego, udziału lub wymaganego wkładu (pkt a), a także wówczas, gdy zalega z zapłatą należności za korzystanie z lokalu (pkt b).

W uzasadnieniu uchwały o pozbawieniu powoda członkostwa przez wykreślenie wskazano, że powód nie uiszczył wpisowego oraz wymaganego udziału oraz zalega z zapłatą „opłat czynszowych”, przy czym jako podstawę prawną wykreślenia wskazano w uzasadnieniu uchwały jedynie pkt b ustępu 2 paragrafu 14, który jako przyczynę wykreślenia wskazywał zaleganie z zapłatą należności za korzystanie z lokalu. Do zaległości wliczono również te, które istniały w dacie wydawania wyroku nakazującego pozwanej przyjęcie powoda w poczet członków i zawarcie z nim umowy o ustanowienie prawa do lokalu, a który to zarzut (odnoszący się do istnienia po stronie powoda zadłużenia z tego tytułu w kwocie 5.188,57 zł) Sąd Okręgowy uznał za nieuzasadniony w sytuacji, gdy powód nie był członkiem pozwanej i nie przysługiwało mu prawo do lokalu.

Nie ulega wątpliwości, iż zgodnie art. 4 ust. 1 pr. spółdz., członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Stosownie natomiast do art. 4 ust. 3 tego prawa, członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu uiszczają opłaty od chwili postawienia im lokali do dyspozycji.

Z kolei art. 9 ust. 1 i 4 prawa spółdz. przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni. Prawo to powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a spółdzielnią umowy (na piśmie, pod rygorem nieważności) o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Również według § 45 pkt 5 i 6 Statutu pozwanej, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a spółdzielnią umowy o ustanowienie tego prawa i od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka, uiszcza on opłaty, o których mowa w art. 125 Statutu.

Z kolei warunkiem przystąpienia członka do spółdzielni jest złożenie deklaracji i przyjęcie jej przez właściwy organ (art. 16 zd. 1, art. 17 § 1 zd. 2 pr. spółdz. oraz § 5 lit. a Statutu pozwanej). Dopiero po uzyskaniu statusu członka zobowiązany jest on do wniesienia wpisowego oraz wpłat na udział (art. 10 lit. c i 18 pkt 3 Statutu i art. 19 § 1 pr. spółdz.).

Wpłata udziału jest więc obowiązkiem członka wynikającym ze stosunku członkostwa i członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej nie jest uzależnione od posiadania (ani od zamiaru nabycia w przyszłości) praw do lokali. Można zatem być członkiem spółdzielni mieszkaniowej nawet wówczas, gdy nie zamierza się uzyskać w niej praw do lokali. Wypada jednakże dodać, że w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych konsekwentnie wyraża zasadę powiązania tego prawa z członkostwem w spółdzielni, co m. in. przejawia się w uregulowaniu zawartym w art. 11 ust. 2 u.s.m. stanowiącym, że prawo to wygasa z chwilą ustania członkostwa w spółdzielni. Z kolei w art. 11 ust. 1<sup>1</sup> u.s.m. (który został dodany nowelizacją z czerwca 2007 r.) wprowadzono możliwość wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, co następuje na podstawie uchwały właściwego

organu spółdzielni m. in. wówczas, jeżeli członek nie płaci opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 u.s.m. przez okres co najmniej 6 miesięcy.

Przyczyny wykluczenia, po wejściu w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zostały określone bezpośrednio w tej ustawie (art. 11 ust. 2 w związku z ust. 8 u.o.p.l.) i tak też określone zostały w § 13 pkt f Statutu. Na tę przyczynę i podstawę prawną zawartą w § 13 pkt f Statutu (odnoszącą się do wykluczenia) powołał się zresztą Zarząd pozwanej składając wniosek o wykreślenie.

Z wymienionych uregulowań, co uszło uwagi Sądu Okręgowego, wynikają określone konsekwencje mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu.

Otóż z akt członkowskich skarżącego nr (...) oraz uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach o sygn. akt II C 67/07 wynika, że powództwo w tej sprawie zostało złożone przez skarżącego na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. wobec wygaśnięcia – wskutek śmierci w dniu (...) r. jego matki – przysługującego jej spółdzielczego lokatorskiego prawa do wymienionego lokalu mieszkalnego. Spadek po zmarłej nabyli jej dwaj synowie, w tym powód i postanowieniem Sądu Rejonowego w Jastrzębiu Zdroju z dnia 16 listopada 2005 r. (sygn. akt I Ns 436/05) dokonał podziału majątku spadkowego w ten sposób, że przyznał powodowi m.in. wkład mieszkaniowy związany z wymienionym prawem do lokalu. Ustalił również, że zadłużenie z tytułu opłat za mieszkanie wynosiło na dzień 31 lipca 2007 r. - 5.188,57 zł i że powód w okresie od 3 września 2002 r. do 23 listopada 2007 r. przebywał w zakładzie karnym.

Z wymienionych akt II C 67/07 (k. 40 odwr.) wynika, że powód złożył deklarację członkowską w dniu stycznia 2005 r., zaś z akt członkowskich, że po raz wtóry deklarację wraz z „załącznikiem do imiennej umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu typu M-3 przy (...) w J.” złożył w dniu 10 kwietnia 2008 r. po uprawomocnieniu się (z dniem 27 marca 2008 r.) wyroku z dnia 31 stycznia 2008 r., mocą którego nakazano pozwanej przyjęcie powoda w poczet jej członków i zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Od grudnia 2007 r., na konto pozwanej wpływały, choć nieregularnie, opłaty za korzystanie z mieszkania. Początkowo były uiszczane przez pozwanego, do czasu jego ponownego osadzenia w zakładzie karnym a następnie przez osoby, którym powód wynajmował mieszkanie w czasie odbywania przezeń kary pozbawienia wolności.

Powód został przyjęty w poczet członków dopiero uchwałą Zarządu pozwanej z dnia 6 marca 2009 r., a więc prawie po upływie roku od dnia prawomocności wyroku i od dnia złożenia przez powoda deklaracji członkowskiej wraz z załącznikiem do imiennej umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Wtedy też został wówczas wezwany do uiszczenia wpisowego i udziału, przy czym okazało się, że od października 2008 r. powód został osadzony w areszcie i wezwanie do zapłaty należnych kwot zostało mu doręczone w maju 2009 r. do zakładu karnego, w którym wówczas przebywał.

Pozwana nie wykonała natomiast do tej pory wynikającego z wymienionego wyroku nakazu zawarcia z powodem umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego pomimo tego, że przytoczone wyżej przepisy prawa spółdzielczego nie uzależniają zawarcia umowy od uprzedniego opłacenia wpisowego i udziału. Jak wynika z uzasadnienia wniosku Zarządu pozwanej skierowanego do jej Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały o wykreśleniu, umowa taka nie została z powodem zawarta, gdyż powód pomimo tego, że stał się osobą uprawnioną do zawarcia z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w ramach pierwszeństwa po śmierci matki nie dopełnił formalności związanych z uiszczeniem wpisowego i udziału związanego z nabyciem członkostwa i nie wykazał gotowości do zawarcia z nim umowy w celu uzyskania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

W tych warunkach, nie ulega wątpliwości, że wobec tego, że powodowi nie przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do wymienionego wyżej lokalu mieszkalnego nie miał obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych, o których mowa w art. 215 Statutu pozwanej. Od czasu objęcia mieszkania w posiadanie, co miało miejsce po opuszczeniu zakładu karnego, regulowane przez niego opłaty należy traktować w tej sytuacji jako wynagrodzenie za bezumowne

korzystanie z tego lokalu. Także podstawa prawna ewentualnego zadłużenia związanego z korzystaniem z lokalu (pозwana w toku niniejszego i poprzedniego procesu nie przedstawiła tytułu egzekucyjnego zobowiązującego powoda do jego zapłaty), za okres poprzedzający wydanie omawianego wyroku, nie znajduje oparcia w przepisach prawa spółdzielczego; nadto okoliczność ta nie mogła być skutecznie podnoszona w niniejszym procesie wobec związania wyrokiem - na mocy art. 365 k.p.c. - Sądu i stron prawomocnym wyrokiem. W okresie po wydaniu wyroku, bieżące wynagrodzenie za korzystanie z mieszkania pozwany, choć nieregularnie, regulował, natomiast w uzasadnieniu uchwały o wykreśleniu nie podano, z uchybieniem art. 23 § 5 zd. 2 u.s.m., jakiego okresu dotyczy zaległość w bieżących opłatach i podstawy prawnej zobowiązania powoda wobec pozwanej.

W tej sytuacji, skoro odpadła jedna z przyczyn stanowiących podstawę wykreślenia, brak jest podstaw do przyjęcia, że w sytuacji, gdy pozwana nie wykonała prawomocnego wyroku w części zobowiązującej ją do zawarcia z powodem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i zwlekała także z przyjęciem powoda w poczet członków (gdyby nie nieuzasadniona zwłoka, do października 2008 r. powód pracował i mógł uiścić wymagane kwoty) zachodziła podstawa do pozbawienia powoda członkostwa tylko z tego powodu, że nie uiścił wpisowego i udziału w sytuacji, gdy powód został pozbawiony wolności i nie miał środków na ich uiszczenie, zaś osoby, którym wynajął mieszkanie uiszczali opłaty za korzystanie z lokalu bezpośrednio stronie pozwanej. Nadto we wskazanej w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały podstawie prawnej Rada Nadzorcza nie powołała § 14 ust. 2 lit. a Statutu wskazującej tę przyczynę wśród podstaw wykreślenia, co wywołuje uzasadnioną wątpliwość co do tego, czy ta przyczyna miała ważący wpływ na podjęcie uchwały i czy ostatecznie stanowiła jej przyczynę. Z tego punktu widzenia wykreślenie powoda z rejestru członków spółdzielni narusza jego prawa.

Z tych zatem przyczyn i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok podlegał zmianie przez uchylenie zaskarżonej uchwały na podstawie art. 24 w zw. z art. 42 pr. spółdz.

Orzeczenie o kosztach procesu za obie instancje uzasadnia art. 27 pkt 8 i 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, stosownie do wyniku procesu (art. 98 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.). Powód był bowiem zwolniony od obowiązku uiszczenia opłat sądowych od pozwu i apelacji w związku z czym, stosownie do wymienionego art. 113 ust. 1 u.o.k.s., koszty te obciążają przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.