

Sygn. akt VI ACa 321/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Regina Owczarek-Jędrasik

Sędzia SA – Urszula Wiercińska (spr.)

Sędzia SA – Teresa Mróz

Protokolant: – sekr. sądowy Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.

przeciwko I. D.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

sygn. akt XXV C 225/11

I oddala apelację;

II nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu na rzecz powódki kosztów zastępstwa prawnego za drugą instancję.

Sygn. akt VI ACa 321/12

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. ostatecznie wniosła o ustalenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 5 marca 1997 r. o przyjęciu I. D. w poczet członków Spółdzielni oraz o ustalenie nieważności przydziału z dnia 20 marca 2001 r. lokalu mieszkalnego I. D. .

Pozwana I. D. wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił, że uchwała Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z dnia 5 marca 1997 r. o przyjęciu w poczet członków I. D. jest nieważna, ustalił, że decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. I. D. z dnia 20 marca 2001 r. jest nieważna oraz postanowił o kosztach procesu.

Powyższy wyrok został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania.

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. w dniu 1 marca 1995 r. zawarła z pozwaną I. D. umowę o pracę na czas nieokreślony na stanowisku dozorca w budynku Spółdzielni przy ul. (...) w W.. W tym samym dniu powódka zawarła z pozwaną umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) składającego się z 2 pokoi i kuchni, o łącznej powierzchni użytkowej 54 m².

W 1995 r. pozwana złożyła wniosek o przyjęcie jej w poczet członków powodowej Spółdzielni. W dniu 5 marca 1997 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej zapadła uchwała o przyjęciu pozwanej w poczet członków. Podczas obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 28 maja 1998 r., wobec braku możliwości prawnych przekształcenia lokalu na warunkach lokatorskich, Zgromadzenie zaleciło zarządowi przygotowanie propozycji sprzedaży lokalu pozwanej. W dniu 20 marca 2001 r. pozwana otrzymała przydział lokalu na warunkach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, podpisany przez prezesa zarządu. Następnie ustalono, że należna wpłata za lokal wynosi 26.367 zł, pozwana dokonała wpłaty 60 %, tj. 15.820 zł, do zapłaty pozostała kwota 10.547 zł. Pozwana zlikwidowała księżeczkę mieszkaniową i łączny jej wkład wyniósł 16.025 zł.

Zarząd powodowej Spółdzielni w dniu 14 kwietnia 2009 r. podjął uchwałę w której stwierdził, że uchwała Rady Nadzorczej z dnia 5 marca 1997 r. o przyjęciu I. D. w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej jest nieważna i nieważny jest przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...). Powódka nie zaskarżyła powyższej uchwały.

W ocenie Sądu I instancji powództwo podlegało uwzględnieniu.

Powódka w toku procesu powoływała się na brak deklaracji członkowskiej pozwanej. Pozwana nie zaprzeczyła temu faktowi. Zgodnie z art. 16 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów, jeżeli statut ich wnoszenie przewiduje, a także inne dane przewidziane w statucie. Członkostwo w spółdzielni powstaje - poza szczególnymi unormowaniami - wyłącznie w drodze przyjęcia danej osoby w poczet członków na podstawie złożonej przez tę osobę deklaracji (art. 16 i 17 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, wyrok SN z dn. 28.02.1996 r., I CRN 222/95). Art. 17 § 2 prawa spółdzielczego stanowi, że przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu lub osób do tego przez zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

Ustalono zatem, że pozwana zajmuje lokal na podstawie uchwały o przyjęciu jej w poczet członków podjętej z rażącym naruszeniem prawa, uchwała o przyjęciu w poczet członków pozwanej została bowiem podjęta na zebraniu Rady Nadzorczej podpisana przez jej członków i prezesa zarządu. Ponadto nie został spełniony warunek formalny zawarty w art. 17 prawa spółdzielczego, brak podpisu dwóch członków zarządu.

Decyzja o przydziale pozwanej lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. również jest nieważna. W myśl obowiązującego do 23 kwietnia 2001 r. art. 204 § 2 pkt 1 ustawy Prawo spółdzielcze dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych spółdzielnia mogła przydzielać członkom lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność spółdzielni. Wobec nieważności uchwały o przyjęciu pozwanej w poczet członków Spółdzielni, przydział lokalu również dotknięty jest sankcją nieważności.

Na zasadzie art. 204 § 5 prawa spółdzielczego Spółdzielnia mogła jedynie wynajmować osobom nie będącym jej członkami lokale stanowiące jej własność.

Powyższy wyrok został zaskarżony w całości przez pozwaną, która wniosła o zmianę orzeczenia i oddalenie powództwa. W uzasadnieniu apelacji pozwana zarzuciła Sądowi Okręgowemu, że nieważność zaskarżonych uchwał została ustalona po blisko 10 latach, a nadto że niezasadnie uznał, iż działania Spółdzielni nie wywarły żadnego ujemnego skutku dla jej członkostwa i statusu lokalu.

W odpowiedzi powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie jest zasadna. Stan faktyczny sprawy, w jego istotnych elementach, pozostawał poza sporem, strony różniły się w jego ocenie prawnej.

Prawidłowo uznał Sąd I instancji zaskarżoną uchwałą Rady Nadzorczej powodowej Spółdzielni z dnia 5 marca 1997 r. o przyjęciu I. D. w poczet członków Spółdzielni za nieważną, aczkolwiek zdaniem Sądu Apelacyjnego, jest ona nieważna głównie z innych przyczyn, niż wskazał to Sąd I instancji.

Podnieść zatem należy, że rada nadzorcza spółdzielni jest jedynie organem kontrolnym i nadzorującym (art. 44 i art. 46 prawa spółdzielczego) i wyłącznie na podstawie art. 46 § 2, statut może zastrzec do zakresu działania rady jeszcze inne uprawnienia. W powołanych przepisach kompetencyjnych rady nadzorczej nie zostało ujęte uprawnienie do podjęcia decyzji o przyjęciu w poczet członków spółdzielni. Natomiast statut powodowej Spółdzielni, obowiązujący w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały, jednoznacznie stanowił, że organem właściwym do podjęcia decyzji o przyjęciu w poczet członków jest zarząd Spółdzielni (§ 6, § 85 ust. 2 pkt a statutu, po zmianie § 84 ust. 2 pkt a).

Reasumując, rada nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w granicach swego działania (art. 46 prawa spółdzielczego). Przekroczenie tego zakresu oznacza naruszenie prawa, a uchwała podjęta niezgodnie z ustawą jest bezwzględnie nieważna (art. 58 § 1 k.c.). W konsekwencji wyrok Sądu I instancji ustalający nieważność zaskarżonej uchwały odpowiada prawu, pomimo że Sąd Okręgowy skupił argumentację uzasadnienia na braku deklaracji członkowskiej pozwanej. Stanowisko Sądu przyjmuje sformalizowaną w nieuzasadniony sposób interpretację art. 16 prawa spółdzielczego, zakładając, że złożenie deklaracji musi nastąpić wyłącznie przez przekazanie pisemnych dokumentów bezpośrednio na ręce organów spółdzielni. Tymczasem istotne jest, aby uprawniony dokonał w przewidzianej formie pisemnej czynności, których treść umożliwia wyinterpretowanie woli uzyskania członkostwa spółdzielni i przekazanie spółdzielni ustawowo określonych danych (deklaracja). Zazwyczaj dokumenty te są składane przez osobę uprawnioną bezpośrednio w spółdzielni, przy wykorzystaniu stosowanych przez spółdzielnie formularzy. Nie znaczy to jednak, że tylko tak dokonane czynności są skuteczne. Zdaniem Sądu odwoławczego w realiach sprawy wniosek złożony przez pozwaną w dniu 15 listopada 1995 r. (k.5) zawierał dane wystarczające, by można je uznać za odpowiadające treści deklaracji członkowskiej - art. 16 ust. 1 prawa spółdzielczego (por. wyrok SN z dn. 4.04.2008 r., I CSK 479/07). Powyższe nie prowadzi jednak do odmiennej oceny ważności zaskarżonej uchwały Rady Nadzorczej powodowej Spółdzielni z dnia 5 marca 1997 r.

Należy również podnieść, co zostało pominięte w rozważaniach Sądu Okręgowego, że na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa można żądać, gdy występujący z żądaniem ma w tym interes prawny. Nie ulega wątpliwości, że dopuszczalne jest powództwo o ustalenie nieważności nie tylko uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni, ale również uchwały rady nadzorczej. Uchwała taka jest bowiem czynnością prawną, podlegającą reżimowi art. 58 § 1 k.c., zgodnie z którym czynność prawna sprzeczna z ustawą lub mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek. W ocenie Sądu II instancji powodowa Spółdzielnia ma interes prawny w domaganiu się ustalenia, czy uchwała, na mocy której dana osoba stała się jej członkiem, jest ważna. Spółdzielnia jest bowiem zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, lecz takich które przyjęte zostały w sposób prawem przewidziany.

Ustalenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej powodowej Spółdzielni z dnia 5 marca 1997 r. o przyjęciu I. D. w poczet członków Spółdzielni determinuje nieważność decyzji z dnia 20 marca 2001 r. o przydziale pozwanej na warunkach własnościowego prawa do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W.. Ocena prawna przedmiotowej decyzji musi być dokonana na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, bowiem dopiero od dnia 23 kwietnia 2001 r. weszła w życie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Zatem wskazać należy, że pod rządą ustawy z dnia 16 września 1982 r. tylko członek spółdzielni mógł uzyskać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – art. 204 § 1 i 2, art. 213 § 1. Również regulacja statutu powódki - § 32 (Spółdzielnia przydziela lokale

mieszkalne członkom) oraz § 33 ust. 2 (Przydział lokalu jest dokonywany na rzecz członka Spółdzielni spełniającego warunki statutowe) jednoznacznie określa krąg podmiotów, którym mogą zostać przydzielone lokale mieszkalne, tj. na rzecz członków Spółdzielni. W konsekwencji przydzielenie pozwanej określonego prawa do lokalu, w sytuacji, gdy decyzja o przyjęciu jej w poczet członków Spółdzielni była nieważna, również jest czynnością prawną nieważną. Ponadto nie budzi wątpliwości wadliwość przedmiotowego oświadczenia woli zarządu powódki złożonego wyłącznie przez prezesa zarządu Spółdzielni. Zgodnie bowiem ze statutem (obowiązującym w dacie decyzji o przydziale lokalu) zarząd Spółdzielni składa się z trzech osób - § 83, a oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik - § 86 ust. 1. Doszło zatem do naruszenia zasady łącznej reprezentacji (dwóch członków zarządu/jeden członek zarządu i pełnomocnik), która zdaniem Sądu Apelacyjnego skutkuje bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie art. 58 § 1 k.c. Z art. 38 k.c. wynika bowiem, że działania osób fizycznych wchodzących w skład organu osoby prawnej uważane są za działania samej osoby prawnej, jednakże tylko o tyle, o ile działania tych osób fizycznych podejmowane są w granicach kompetencji oraz zgodnie z przepisami regulującymi jej ustrój i sposób działania (por. wyrok SN z dn. 26.08.1999 r., III CKN 682/98; wyrok SA z dn. 4.04.2000 r., I ACa 1326/99).

Powoływany przez skarżącą w apelacji czas (ponad 10 lat), który minął od dat podjęcia zaskarżonych czynności prawnych w żaden sposób nie wpłynął na wadliwość przedmiotowych czynności. W tym miejscu należy także podkreślić, że ewentualny zakaz zmiany, uchylenia uchwał lub ustalenia ich nieważności tylko dlatego, że stały się źródłem indywidualnych praw członków, nie może dotyczyć sytuacji, gdy zachodziły podstawy prawne uzasadniające „zmiany”, tj. jeśli nabycie tych praw było pozbawione jakichkolwiek podstaw prawnych lub sprzeczne z prawem.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania odwoławczego postanowiono stosownie do treści art. 102 k.p.c.