

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

22 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Dominika Romanowska

Protokolant: Anna Gniwek

po rozpoznaniu na rozprawie 13 grudnia 2016 r. we W.

na rozprawie sprawy z powództwa M. M., L. P. i S. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.

- o ustalenie nieważności uchwał

I. ustala, że uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o wykreśleniu powódki M. M. z rejestru członków jest nieważna;

II. ustala, że uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o wykreśleniu powódki L. P. z rejestru członków jest nieważna;

III. ustala, że uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. nr (...)r. z 25 lutego 2016 r. o wykreśleniu powoda S. K. z rejestru członków, jest nieważna;

IV. zasądza od strony pozwanej na rzecz każdego z powodów kwotę 577 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powodowie M. M., L. P. i S. K. w trzech odrębnych pozwach przeciwko stronie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. wnieśli o ustalenie nieważności odpowiednio uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.: nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o wykreśleniu powódki M. M. z rejestru członków, nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o wykreśleniu powódki L. P. z rejestru członków, nr (...)r. z 25 lutego 2016 r. o wykreśleniu powoda S. K. z rejestru członków. Wnieśli również o zasądzenie od strony pozwanej na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniach pozwów wskazali, że na wniosek zarządu spółdzielni, odpowiednio uchwałami nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r., nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. i nr (...)r. z 25 lutego 2016 r. Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni wykreśliła powodów z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Powodowie podali, że nabyli prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego - domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu pod budynkiem od spółdzielni, w związku z uwłaszczeniem. Nabyte przez nich nieruchomości stanowią odrębny majątek, który obecnie nie figuruje w rejestrach spółdzielni i nie ma żadnego związku ze spółdzielnią. W uzasadnieniu pozwu wskazali na sprzeczność uchwał o wykreśleniu powodów z rejestru członków spółdzielni z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż do wykreślenia z grona członków spółdzielni w myśl art. 24 § 3 p.s., może dojść jedynie wobec osoby, która nie wykonuje obowiązków statutowych z przyczyn przez nią niezawinionych. Zakres obowiązków członka spółdzielni określony został w § (...) i (...) <sup>(1)</sup> Statutu SM (...). Podniesiono, że kolei zapis znajdujący się w § (...) Statutu SM (...), który wskazuje, jako powód wykreślenia członka ze spółdzielni, gdy ten nie posiada prawa do lokalu/domu jednorodzinnego w zasobach spółdzielni, jest niezgodny z ustawą o spółdzielniach

mieszkaniowych, która nie uzależnia członkostwa w spółdzielni od przysługującego prawa do lokalu/domu w zasobach spółdzielni. Z art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2001 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wynika zaś wprost, iż członkiem spółdzielni mieszkaniowej mogą być osoby fizyczne, której zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych następuje właśnie poprzez dostarczenie samodzielnego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - na własność, czyli poza majątkiem spółdzielni. Powodowie podnieśli, że uchwały w przedmiocie wykreślenia ich z grona członków są nieważne w myśl art. 58 k.c.

W odpowiedziach na pozwy M. M., L. P. i S. K. strona pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W., działająca przez pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania od strony powodowej w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych. Uzasadniając swoje stanowisko wskazała, że związek powodów z pozwaną spółdzielnią ustał w momencie uzyskania własności nieruchomości – domów szeregowych przy ul. (...). Powołała się na orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego, który stwierdził, iż art. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielnie osób, którym nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest niezgodne z Konstytucją. Wskazała, że nie mogą być członkami spółdzielni osoby, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a chcą one jedynie korzystać z działalności pomocniczej spółdzielni. Stwierdziła, że po uzyskaniu przez powodów prawa własności nieruchomości przy ul. (...) Spółdzielnia nie jest uprawniona ani obowiązana do zarządzania tym mieniem.

Sprawy z powództwa M. M., L. P. i S. K. zostały połączone celem łącznego rozpoznania w niniejszym postępowaniu.

#### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powódka M. M. jest właścicielką domu jednorodzinnego położonego przy ul. (...) we W., powódka L. P. - domu jednorodzinnego położonego przy ul. (...) we W. a powód S. K. - przy ul. (...) we W..

Powodowie nabyli prawo własności do domów jednorodzinnych oraz prawo użytkowania wieczystego gruntów, na których są położone domy w wyniku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności na podstawie decyzji Prezydenta W..

#### ***Okoliczności bezsporne, nadto dowód:***

- wydruk działu II księgi wieczystej nr (...) k. 9
- wydruk działu II księgi wieczystej nr (...) k. 60
- wydruk działu II księgi wieczystej nr (...) k. 89

W dniu z 28 stycznia 2016 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. podjęła uchwałę nr (...)r. w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni powódki M. M.. W uzasadnieniu uchwały Rada Nadzorcza powołała się na przepis § (...) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W..

W tym samym dniu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. podjęła uchwałę nr (...)r. w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni powódki L. P.. W uzasadnieniu uchwały Rada Nadzorcza powołała się na przepis § (...) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W..

W dniu z 25 lutego 2016 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. podjęła uchwałę nr (...)r. w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni powoda S. K.. W uzasadnieniu uchwały Rada Nadzorcza powołała się na przepis § (...) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W..

#### ***Dowód:***

- wyciąg z protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 28.01.2016 r., k. 10

- wyciąg z protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 28.01.2016 r., k. 100

- wyciąg z protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 25.02.2016 r., k. 61

Powodowie M. M., L. P. i S. K. złożyli odwołanie od uchwał odpowiednio nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r., nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. i nr (...)r. z 25 lutego 2016 r.

W dniach 6, 7, 8, czerwca 2016 r. Walne Zgromadzenie członków SM (...) we W. podjęło uchwały nr (...)w sprawie odwołania powodów odpowiednio M. M., L. P. i S. K. od uchwał Rady Nadzorczej w przedmiocie wykreślenia powodów z rejestru członków Spółdzielni. Odwołania powodów nie zostały uwzględnione.

**Dowód:**

- odwołanie powódki M. M. od uchwały nr (...)r. k. 15

- odwołanie powódki L. P. od uchwały nr (...)r. k. 105

- odwołanie powoda S. K. od uchwały nr (...)r. k. 66

- wyciąg z uchwały nr (...)k. 16

- wyciąg z uchwały nr (...)k. 107

- wyciąg z uchwały nr (...)k. 67

Zgodnie z treścią § (...) statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. za powody wystarczające do wykreślenia ze Spółdzielni należy uznać sytuacje, gdy członek spółdzielni nie wykonuje obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych m.in. z powodu ciężkich chorób, innych tragicznych zdarzeń losowych (...); nie wpłaci udziału i wpisowego terminie określonym Statutem (...); utraci spółdzielcze lokatorskie prawo lokalu w wyniku podziału majątku, w wyniku którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni (...); zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa (...); utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w Spółdzielni (...), utracił spółdzielcze prawo własnościowe w postępowaniu egzekucyjnym, jeżeli było to jego prawo do lokalu w Spółdzielni (...); w wyniku orzeczenia sądowego (...); brak wkładu budowlanego, mieszkaniowego, nie uzupełnienie wkładu (...).

**Dowód:**

- statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., k. 34-49

W lipcu 2012 r. wprowadzono zmianę w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., przez dodanie pkt. (...) do § (...) Statutu. Zgodnie z treścią tego punktu podstawę wykreślenia może stanowić sytuacja, gdy członkowi nie przysługuje żadne prawo do lokalu/domu jednorodzinnego w zasobach spółdzielni. Przez zasoby spółdzielni rozumie się nieruchomości pozostające własnością lub współwłasnością spółdzielni.

**Dowód:**

- okoliczność znana Sądowi z urzędu

**W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Roszczenie powodów zasługuje na uwzględnienie.

Powodowie wnieśli o stwierdzenie nieważności uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.: nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o wykreśleniu powódki M. M. z rejestru członków, nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o

wykreśleniu powódki L. P. z rejestru członków, nr (...)r. z 25 lutego 2016 r. o wykreśleniu powoda S. K. z rejestru członków z powodu sprzeczności tych uchwał z ustawą.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem w sprawach organizacyjnych członka spółdzielni oraz odnoszących się do jego indywidualnych praw majątkowych może być wytoczone na ogólnych zasadach prawa cywilnego powództwo o zasądzenie lub ustalenie stosunku prawnego i prawa. Wprawdzie przepisy ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze ( Dz.U.2016.21 ) nie przewidują powództwa o uchylenie uchwały rady nadzorczej, w odróżnieniu od uchwały walnego zgromadzenia (art. 42 tej ustawy), to jednak może ona być podjęta niezgodnie z ustawą, a więc nieważna, bądź też podjęta z naruszeniem kworum lub wymaganej większości głosów, a więc nieistniejąca, i wówczas może być kwestionowana w drodze powództwa o ustalenie lub w drodze zarzutu w postępowaniu sądowym. Uchwały organów spółdzielni, rodzące skutki cywilno-prawne podlegają, jako czynności prawne, odpowiednim regulacjom i nie mogą, podobnie jak inne czynności prawne, naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących, w szczególności art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego. W takim wypadku członek spółdzielni może więc wytoczyć powództwo o ustalenie nieważności uchwały ze skutkiem *ex tunc*, wówczas nie wiążą go terminy przewidziane do zaskarżania uchwał w sytuacjach przewidzianych w art. 42 § 3 tej ustawy ( por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 marca 2015 r. VI ACa 754/14, LEX nr 1771054, wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 06.05.2014 r., VI ACa 735/13, LEX nr 1469464, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 września 2013 r. I ACa 378/13, LEX nr 1394303 ). W przypadku sprzeczności uchwały z ustawą, Prawo spółdzielcze przewiduje ogólną sankcję nieważności uchwały (art. 42 § 2). W tym wypadku właściwe jest powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały oparte na art. 189 k.p.c. Powództwo o uchylenie uchwały rady nadzorczej przysługuje wtedy, gdy opiera się na sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub gdy godzi w interesy spółdzielni albo miała na celu pokrzywdzenie członka (art. 42 § 3 tej ustawy) ( por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 19 czerwca 2013 r. I ACa 141/13, LEX nr 1339378).

I tak, powodowie zarzucili wymienionym wyżej uchwałom Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. – identycznym w swojej treści jeżeli chodzi o podstawę wykreślenia z rejestru członków – sprzeczność z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze. Sprzeczność uchwały z ustawą może dotyczyć wszelkich ustaw, a także wydanych na ich podstawie rozporządzeń, ratyfikowanych umów międzynarodowych oraz pozostałych źródeł prawa wymienionych w art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Podstawę prawną roszczenia powodowie wywiedli z brzmienia art. 24 § 3 ustawy prawo spółdzielcze, wskazując, że wykreślenie z grona członków spółdzielni może dotknąć jedynie osobę, która nie wykonuje obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych a powodowie nie naruszyli żadnego z postanowień statutu określających wspomniane obowiązki. Niezależnie od tego powodowie zakwestionowali nowoprowadzony do Statutu Spółdzielni zapis § (...)statutu, który umożliwia wykreślenie z pocztu członków spółdzielni osoby, która nie posiada prawa do lokalu/domu jednorodzinne w zasobach spółdzielni, na podstawie której podjęto uchwałę będącą przedmiotem sporu, podnosząc, iż jest on niezgodny z obowiązującymi przepisami. W świetle ugruntowanego poglądu w orzecznictwie, uchwały organu Spółdzielni zmieniające statut są czynnościami prawnymi, które podlegają ocenie z punktu widzenia dyspozycji art. 58 k.c., pomimo ich wcześniejszego niezaskarżenia na podstawie art. 42 § 2 i 3 Prawa spółdzielczego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 2005 r., sygn. akt V CK 26/05). Zgodnie z przepisem art. 58 § 1 k.c. czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). W tym miejscu stwierdzić należy, iż podniesienie przez powodów zarzutów w oparciu o treść art. 58 § 1 k.c. odwołujące się do niezgodności z prawem postanowienia statutu, na podstawie której wydano wszystkie zaskarżone uchwały było w niniejszej sprawie dopuszczalne. Statut jest umową szczególnego rodzaju między członkami spółdzielni, jego postanowienia stanowią więc umownie ukształtowane normy, obowiązujące spółdzielców i spółdzielnię.

Zgodnie z art. 24 § 3 Prawa spółdzielczego, członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni, przy czym przyczyny wykreślenia określa statut spółdzielni. W rozpoznawanej sprawie jest bezsporne, że zgodnie z § (...) statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. jedyną przyczyną wykreślenia z grona członków Spółdzielni była okoliczność, iż powodom nie przysługuje żadne prawo

do lokalu/domu jednorodzinny w zasobach Spółdzielni, a przez zasoby Spółdzielni rozumie się nieruchomości pozostające własnością lub współwłasnością Spółdzielni.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew powołała się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. akt K 60/13, zgodnie z którym przepis art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie 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 Rzeczypospolitej Polskiej [...]. W uzasadnieniu tej części wyroku Trybunał Konstytucyjny wskazał, że zgodnie z art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, przy czym sposób zaspokajania powyższych potrzeb określony został przez wskazanie przedmiotu działalności spółdzielni mieszkaniowej, do którego należą: 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych; 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych; 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów; 4) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych; 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu. Z art. 1 ust. 6 powyższej ustawy wynika ponadto, że spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, ale tylko jeżeli jest ona związana bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i dostarczaniem lokali o innym przeznaczeniu członkom spółdzielni. Z kolei przepisy art. 1 ust. 3 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidują, że spółdzielnia ma także obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków oraz zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości. Z powyższych przepisów wynika, że oprócz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni i ich rodzin, celem spółdzielni jest również zaspokajanie innych potrzeb związanych z dostarczaniem im lokali o innym przeznaczeniu. Trybunał Konstytucyjny podkreślił, że charakter spółdzielni, cele i istota jej funkcjonowania, wynikające z przywołanych wyżej przepisów, które odróżniają spółdzielnie mieszkaniowe od innych spółdzielni, wpływają także bezpośrednio na określenie zakresu podmiotowego spółdzielni mieszkaniowych. Wskazują one bowiem na cechy – rodzaj interesu, którym powinna legitymować się osoba ubiegająca się o członkostwo w danej spółdzielni, co oznacza, iż członkami spółdzielni mieszkaniowej mogą być tylko podmioty, które legitymują się interesem, jaki może być zaspokojony przez daną spółdzielnię, w zakresie jej podstawowego celu funkcjonowania. W wyniku tej analizy Trybunał Konstytucyjny uznał, że osoby, które nie mają interesu polegającego na zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych lub polegających na dostarczaniu lokali o innym przeznaczeniu przez daną spółdzielnię mieszkaniową, a więc którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu - nie mogą być jej członkami. W szczególności nie mogą być członkami spółdzielni mieszkaniowych osoby, które upatrują swój interes tylko w innej, pomocniczej działalności spółdzielni. Ma ona bowiem charakter związany z celem podstawowym i nie może być realizowana odrębnie. Członkami spółdzielni mieszkaniowej nie mogą być również członkowie organów spółdzielni i osoby w niej zatrudnione, jeżeli nie posiadają wyżej wskazanych praw do lokalu, a także osoby, które będąc członkami spółdzielni, zbyły lub w inny sposób utraciły prawo do lokalu w spółdzielni lub w budynkach przez nią zarządzanych. Trybunał Konstytucyjny wskazał, że bezpośrednie powiązanie członkostwa z możliwością zaspokojenia interesu tych osób, w ramach głównego celu jej funkcjonowania, jest zgodne z wolnością zrzeszania się.

Zrzeszenie jako określony związek między ludźmi musi być oparte na dobrowolnej przynależności, co wynika z istoty pojęcia wolności. Powinno zostać stworzone w celu realizacji wspólnie ustalonych zamierzeń, które będą osiągnęte za pomocą wybranych środków, przy czym szczegółowe uregulowania dotyczące zrzeszania się zawierają ustawy zwykle, jednak ingerencja ustawodawcy nie może wkraczać nadmiernie w samodzielność i samorządność spółdzielni. Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego - przesądzenie w ustawie o podstawowym celu i zakresie działalności spółdzielni mieszkaniowych wskazuje na cechy, jakimi powinny charakteryzować się osoby ubiegające się o członkostwo w takiej spółdzielni. Powiązanie zaś tych cech z możliwością realizacji interesu członków spółdzielni mieszkaniowych w ramach jej podstawowego rodzaju działalności pozostawia wpływ na zarząd spółdzielnią tylko podmiotom, których potrzeby są przez nią zaspokajane. Chroni tym samym osoby zrzeszone przed możliwością ingerencji w kwestie zarządu przez podmioty, które nie są zainteresowane zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, czy też potrzeb związanych z dostarczaniem lokali o innym przeznaczeniu. Przyjmowanie w poczet członków spółdzielni tzw. członków oczekujących, osób zatrudnionych w spółdzielni lub jej organach, a także innych osób nieposiadających praw do lokalu w danej spółdzielni mieszkaniowej lub ekspektatywy odrębnej własności prowadzić może do sytuacji, w których podmioty takie będą miały realny wpływ na zarządzanie spółdzielnią, uczestnicząc w podejmowaniu uchwał na walnym zgromadzeniu. Mogą tym samym przesądzać o prawach i obowiązkach tych członków spółdzielni, którzy posiadają prawa do lokalu. Trybunał stwierdził, że niedopuszczalne jest – z konstytucyjnego punktu widzenia – by podmioty niemające interesu w realizacji ustawowych celów danej spółdzielni mogły korzystać z praw korporacyjnych, a tym samym osłabiać możliwość wpływania na decyzje przez członków, których potrzeby mieszkaniowe zaspokajane są przez tę spółdzielnię.

Trybunał Konstytucyjny wywiódł na podstawie przedstawionej argumentacji, że art. 3 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie 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.

W świetle powyższych wywodów, stwierdzić należy, że postanowienia statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. przewidujące, że członkiem powyższej spółdzielni może być jedynie osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub oczekuje na nabycia tego prawa, nie są sprzeczne z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Niemniej jednak należy podkreślić, iż statut spółdzielni mieszkaniowej stanowi swoistego rodzaju umowę zawartą przez wszystkich członków spółdzielni. Jeżeli więc celem spółdzielni mieszkaniowej jest w pierwszym rzędzie zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w zakresie jej zasobów a wszelka inna działalność spółdzielni ma jedynie charakter uboczny, mogą oni skutecznie postanowić, że osoba, której nie przysługuje żadne prawo do lokalu/domu jednorodzinnego w zasobach spółdzielni nie może być członkiem tej spółdzielni.

Jednakże, w ocenie Sądu, wnioski wypływające z przywołanego orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego nie mogą stanowić podstawy interpretacji obowiązujących przepisów statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w oparciu o treść wyroku i uzasadnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. akt K 60/13 względem powodów, a to z następujących przyczyn. Wskazać należy, że punkt (...)został dodany do § (...) Statutu już po przeniesieniu na powodów prawa użytkowania wieczystego gruntu – działek położonych przy ul. (...) we W. i prawa własności posadowionych na tych działkach domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, co jest okolicznością bezsporną. Zdaniem Sądu, § (...)Statutu spółdzielni nie mógł mieć zastosowania do zdarzeń zaistniałych przed dniem jego wprowadzenia do statutu Spółdzielni. Wymaga powtórzenia, iż Statut spółdzielni jest umową szczególnego rodzaju między wszystkimi członkami spółdzielni, a zatem jego postanowienia stanowią umownie wprowadzone normy obowiązujące spółdzielców i spółdzielnię. W pełni należy zaakceptować pogląd o niedopuszczalności działania postawień statutu wstecz, wyrażony m.in. uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu w sprawie o sygn. akt I ACa741/14. Jak wskazał Sąd Apelacyjny dokonanie odmiennej interpretacji skutkowałoby tym, że organy spółdzielni ex post byłyby uprawnione do podejmowania takich zmian statutu, które statuowałyby odpowiedzialność członków spółdzielni za działania (lub bezczynność) w czasie, kiedy obowiązek taki nie istniał i nie było podstaw do egzekwowania od członków określonych zachowań, a członkowie spółdzielni nie musieli

się liczyć z tego rodzaju obowiązkami (konsekwencjami swoich działań lub zaniechań) i skutkami nieprzestrzegania tych obowiązków. Ostatecznie więc Sąd przyjął, że uchwała regulująca wstecznie prawa i obowiązki członków spółdzielni z konsekwencjami dla ich aktualnego bytu w spółdzielni, stanowi z zasady naruszenie prawa i pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego, przede wszystkim zaś z zasadą niedziałania prawa wstecz oraz z zasadą stabilności obrotu prawnego.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, że stosowanie wobec sytuacji prawnej powodów postanowienia § (...) Statutu spółdzielni (...) jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Czynność prawna jest sprzeczna z zasadami współzycia społecznego, jeśli w wyniku jej dokonania powstanie uprawnienie lub obowiązek, którego wykonanie spowoduje zaistnienie stanu sprzecznego z zasadami współzycia społecznego. Naruszenie zasad współzycia społecznego w świetle art. 58 § 2 k.c. skutkuje zaś nieważnością podjętej czynności prawnej.

W myśl art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powodowie jako dotychczasowi członkowie spółdzielni mieszkaniowej posiadają ponad wszelką wątpliwość interes prawny w ustaleniu nieważności uchwały, wykreślającej ją z pocztu członków w spółdzielni, na podstawie art. 189 k.p.c.

W świetle powyższych wywodów, Sąd stwierdził, że zaskarżone uchwały nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o wykreśleniu powódki M. M. z rejestru członków, nr (...)r. z 28 stycznia 2016 r. o wykreśleniu powódki L. P. z rejestru członków, nr (...)r. z 25 lutego 2016 r. o wykreśleniu powoda S. K. z rejestru członków z powodu sprzeczności tych uchwał z ustawą są nieważne z powodu sprzeczności z zasadami współzycia społecznego, o czym orzeczono jak w pkt. I-III sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. W myśl powołanego przepisu art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W myśl art. 98 § 2 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu prowadzonego przez stronę osobiście lub przez pełnomocnika, który nie jest adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym, zalicza się poniesione przez nią koszty sądowe, koszty przejazdów do sądu strony lub jej pełnomocnika oraz równowartość zarobku utraconego wskutek stawiennictwa w sądzie. Suma kosztów przejazdów i równowartość utraconego zarobku nie może przekraczać wynagrodzenia jednego adwokata wykonującego zawód w siedzibie sądu procesowego. Sąd zasądził zatem od strony pozwanej na rzecz każdego z powodów kwotę 577 złotych, na którą składają się kwoty : 200 zł opłaty od pozwu, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 360 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, stosownie do § 8 ust.1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800).