

Sygn. akt I C 610/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 01 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Olga Rybus

Protokolant st. sekr. sąd. Anna Szczepanek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 stycznia 2019 r. w O.

sprawy z powództwa W. W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O.

o ustalenie

I. ustala, że powódka W. W. jest członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O.

II. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O. na rzecz powódki W. W. kwotę 577,00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania

SSO Olga Rybus

Sygn. akt I C 610/18

## UZASADNIENIE

Powódka W. W. wniosła o ustalenie swojego członkostwa w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. oraz o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że w 2005r. została wykluczona z członkostwa w spółdzielni przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z powodu toczącego się procesu przeciwko organom zarządzającym. Nadal natomiast posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w O.. W związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie z dniem 09.09.2017r., uzyskała możliwość bycia pełnoprawnym członkiem spółdzielni z mocy samego prawa. Pismami z 20.02.2018r. i 21.03.2018r. wystąpiła do pozwanej Spółdzielni z prośbą o podanie informacji o zebraniach oraz innej dokumentacji, która ma być przedmiotem Walnego Zebrania Członków oraz podania jej numeru członkowskiego jednakże pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w O. odmówiła jej członkostwa. Pozwana chce utrudnić powódce udział w zebraniach, uzyskaniu odpisów uchwał, udział w czynnym życiu Spółdzielni. Skoro zatem zdaniem pozwanej Spółdzielni powódka nie może być jej członkiem a jednocześnie powódka posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w O., to spór ten może być rozstrzygnięty tylko przez Sąd. ( k. 4-5 )

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w O. z siedzibą w O. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki W. W. na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że zdaniem pozwanej powódka nie jest jej członkiem.

Zgodnie z art. 1 §1 prsp spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Zatem spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem korzystającym z gwarancji ustanowionych w art. 58 Konstytucji. Art. 12 Konstytucji obejmuje swoim zakresem również spółdzielnie. Z zasady pomocniczości zawartej w preambule wynika, że władza publiczna nie powinna ingerować w wewnętrzne sprawy małych społeczności narzucając im niekorzystne rozwiązania, czy pozbawiając je samodzielności i samorządności. Przeciwnie- władza publiczna powinna wspierać społeczności niższego rzędu i pomagać w koordynacji ich działań dla dobra wspólnego. Pozwana podnosi zarzut niezgodności art. 3 ust. 1 pkt 2 usm z art. 2,12,32,58 Konstytucji RP w szczególności w zakresie, w jakim pomija możliwość zdecydowania przez spółdzielnię mieszkaniową o przyjęciu bądź odmowie przyjęcia danej osoby w poczet jej członków. Na treść zasady wolności zrzeszania się składa się wolność tworzenia spółdzielni, wstępowania do spółdzielni i występowania z niej. Uzyskiwanie członkostwa z mocy prawa godzi zarówno w wolność podmiotów nabywających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jak i w zasadę samorządności spółdzielni. Nie sposób znaleźć też racjonalnego uzasadnienia dla odmiennego traktowania spółdzielni mieszkaniowych od innych spółdzielni. Spółdzielnie jako osoby prawne typu korporacyjnego powinny we własnym zakresie określać kształt grona członków tych spółdzielni. Tymczasem wprowadzona nowelizacja wprost stanowi, że nie będą do spółdzielni mieszkaniowych miały zastosowania przepisy prawa spółdzielczego w zakresie wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, udziałów i wpisowego, a także przepisy dotyczące obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni. Nadto doszło do nieuzasadnionego zróżnicowania osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali względem osób, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali i którym nowelizacja pozostawiła możliwość wystąpienia ze spółdzielni i nie wprowadziła automatyzmu na etapie nabywania członkostwa.

Nadto Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w O. poprzez swój uprawniony organ podjęła decyzję, że powódka nie powinna znajdować się w jej szeregach jako jej członek. Decyzja ta była przedmiotem kontroli Sądu Okręgowego w Olsztynie i Sądu Apelacyjnego w Białymstoku, które udzieliły ochrony Spółdzielni, nie zaś powódce.

Zdaniem pozwanej należy dokonać prokonstytucyjnej wykładni nowo uchwalonych przepisów w zakresie członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych. Wykładnia taka powinna doprowadzić do zanegowania automatyzmu nabywania członkostwa w uzasadnionych przypadkach, a z tego typu przypadkiem mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

Nadto zgodnie z art. 3 ust. 3(2) pkt 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej powstaje z chwilą nabycia spółdzielczego własnościowego prawa. Bezsprzeczne jest, że powódka nie nabyła przysługującego jej prawa po wejściu w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017r. Art. 3 ust. 3(2) pkt 3 nie mógł mieć zatem zastosowania wobec własnościowego spółdzielczego prawa przysługującego powódce, jako nabytego przed wejściem w życie powołanego przepisu. Zdaniem pozwanej zabieg legislacyjny zastosowany w art. 3 ust. 1 obejmować może wyłącznie spółdzielcze własnościowe prawa nabyte po 09.09.2018r. (k. 23-27).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powódce W. W. przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu położonego w O. przy ul. (...) od roku 2003 do chwili obecnej.

( bezsporne )

W. W. była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O..

Uchwałą nr (...) z dnia (...). Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni wykluczyła powódkę z rejestru członków Spółdzielni.

Powódka w pozwie z dnia (...). wniosła o uchylenie w/w uchwały.

Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia (...), wydanym w sprawie I C (...), oddalił powództwo W. W.. Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia (...), oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia (...).

(pozew k. 2-7 akt I C (...), wyrok SO w Olsztynie z dnia (...), wraz z uzasadnieniem k. 162, k. 165-168 akt I C (...), wyrok SA w Białymstoku z dnia(...), wraz z uzasadnieniem k. 185, k. 188-192 akt (...)).

W 2018r. powódka W. W. zwróciła się do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O. o podanie jej numeru członkowskiego w spółdzielni i zgłosiła chęć uczestnictwa w Walnym Zebraniu członków spółdzielni, zapoznania się z porządkiem obrad, projektami uchwał, protokołem z lustracji, sprawozdaniem finansowym itp.

Pozwana pismem z dnia (...), wskazała, że powódka nie jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O..

( pismo k. 6 , k. 9 )

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było zasadne i jako takie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był bezsporny, w szczególności bezspornym było między stronami, że powódce W. W. przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu położonego w O. przy ul. (...) od roku 2003 do chwili obecnej.

Zgodnie z art. 3 ustęp 1 punkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W myśl natomiast art. 3 ustęp 3(2) punkt 3 w/w ustawy członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą ( min. ) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie. ( art. 3 ustęp 6 w/w ustawy ).

Zdaniem Sądu art. 3 ustęp 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w brzmieniu wprowadzonym ustawą o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy-kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy-prawo spółdzielcze z dnia 20.07.2017r. - z dniem wejścia w życie tj. z dniem 09.09.2017r. - przyznał z mocy prawa osobom, którym przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej. Skoro zatem powódce W. W. w tym dniu przysługiwało własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu ( a była to okoliczność bezsporna ) to nabyła ona- ex lege- członkostwo w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O..

Innej sytuacji dotyczy w ocenie Sądu art. 3 ustęp 3(2) w/w ustawy. Ten przepis reguluje nabycie- również z mocy samego prawa- członkostwa w spółdzielni na skutek zdarzeń zaistniałych po 09.09.2017r. Jeśli zatem nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nastąpi po 09.09.2017r. to nabywca staje się członkiem spółdzielni z chwilą nabycia tego prawa.

Jeśli natomiast danej osobie przysługiwało własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu w dniu 09.09.2017r. to osoba ta jest członkiem danej spółdzielni mieszkaniowej z mocy samego prawa z tym dniem.

Powyższe pozwala na ustalenie, że W. W. jest członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O.. Fakt, iż uprzednio – na mocy uchwały nr (...) z dnia (...). Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni została wykluczona z rejestru członków Spółdzielni i tym samym pozbawiona członkostwa- okoliczności tej nie zmienia. Zgodnie bowiem z art. 3 ustęp 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powódka ponownie nabyła członkostwo w spółdzielni – z mocy samego prawa- poprzez fakt, iż w tym dniu tj. 09.09.2017r. przysługiwało jej własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

Zgodnie z art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Zdaniem Sądu powódka posiada w sposób oczywisty interes prawny w ustaleniu, iż jest członkiem pozwanej spółdzielni mieszkaniowej. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w O. z siedzibą w O. odmawia jej tego członkostwa co ma wpływ na możliwość realizacji uprawnień związanych z członkostwem ( np. prawo do otrzymywania odpisów, kopii dokumentów, brania udziału w walnym zgromadzeniu )

Rozwiązania prawne przyjęte w nowelizacji z dnia 20.07.2017r. stanowią realizację zasady powiązania praw do lokali ( w tym spółdzielczego własnościowego ) z obligatoryjnym członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej. Zgodnie z art. 1 ustęp 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Charakter spółdzielni, jej ustawowe cele i istota funkcjonowania odróżniają spółdzielnie mieszkaniowe od innych spółdzielni. Bezpośrednie powiązanie członkostwa z możliwością zaspokojenia interesu osób w ramach zasadniczego celu działania zrzeszenia jest zgodne z wolnością zrzeszania się w związku, który jest tworzony w celu realizacji wspólnie ustalonych zamierzeń.

Zgodnie z treścią art. 1 § 1 Prawa spółdzielczego (Dz. U. z 1982 nr 30 poz. 210) spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.

Spółdzielnia mieszkaniowa stanowi natomiast szczególny podtyp spółdzielni której cel działania skonkretyzowany jest w art. 1 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W ocenie Sądu, dzięki wprowadzonym do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, mocą powołanej ustawy nowelizującej z dnia 20 lipca 2017 r., zmianom, wrócono do zachowania naturalnej dla spółdzielczych praw do lokali zasady związania tych praw z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej. Przyjęcie normatywnej zasady związania praw do lokali z obligatoryjnym członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej, na wzór rozwiązania znanego we wspólnocie mieszkaniowej (por. K. Królikowska, Zasada związania praw do lokalu, s. 200 i n.; M. Wrzolek-Romańczuk, Niewykorzystane szanse nowelizacji, cz. 1, s. 135), było wynikiem stwierdzenia niekorzystnego stanu prawnego, jaki się ukształtował dla osób uprawnionych do lokali niebędących członkami spółdzielni oraz dla samych spółdzielni mieszkaniowych. Negatywną konsekwencją tego zjawiska było pomniejszenie roli członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej zwłaszcza tam, gdzie członkostwo miało jeszcze prawne i ekonomiczne znaczenie. Brak więzi korporacyjnej między spółdzielnią a osobami uprawnionymi z tytułu spółdzielczych praw do lokali powodował, że osoby te traciły wpływ na decyzje zarządcze podejmowane przez organy spółdzielni. Prowadziło to do ubezwłasnowolnienia tych osób w porównaniu z członkami spółdzielni, którzy posiadają prawa lokatorskie (por. M. Bednarek, Ustawowy model spółdzielczości mieszkaniowej, s. 921–1005). Zatem wprowadzone zmiany ściśle wiążą cel członkostwa w spółdzielni z celem działania spółdzielni mieszkaniowej (art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albowiem członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej jest traktowane jak stosunek prawny celowy, zapewniający określone prawa i łączący określone obowiązki ze świadczonymi członkom usługami, niedostępnymi dla osób pozostających poza spółdzielnią.

Badanie powołanego przepisu art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może się odbywać przed Trybunałem Konstytucyjnym, ale w niniejszej sprawie, brak jest podstaw do niestosowania go, jako sprzecznego z porządkiem konstytucyjnym. Prawem ustawodawcy jest kształtowanie bytu takich podmiotów prawnych jak spółdzielnia mieszkaniowa. Mieszkanie podlega ze swej natury szczególnej ochronie tak ustawowej jak i konstytucyjnej. Co więcej z ogólnie przyjętych zasad rolą władzy ustawodawczej jest **ustanawianie obowiązującego prawa, w tym** ingerencja w jego treść, gdy dotyka szczególnie ważnych dla ludzi sfer. W takim zakresie może istotnie wpływać na stosunki cywilnoprawne. Ustawodawca ingeruje w stosunki cywilnoprawne w zakresie czynności prawnych np. między konsumentem a przedsiębiorcą ( klauzule abuzywne ), wynajmującym a najemcą, wprowadza ograniczenia w obrocie ziemią rolną. Szczególnej regulacji poddał również prawo spółdzielcze, zwłaszcza w zakresie

spółdzielni mieszkaniowych. Warto wskazać , iż członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej dotyczy podmiotów , którym przysługuje własnościowe spółdzielcze prawa do lokalu. Nie zostało ono narzucone wszystkim podmiotom w sposób bezwzględny a dotyczy osób, które nabywają lub którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Osoba taka musi się liczyć z tym, iż jej wybór związany z nabyciem lub posiadaniem prawa do lokalu związany jest z posiadaniem członkostwa w spółdzielni. W podobny sposób uregulowano uczestnictwo osób , którym przysługuje odrębna własność lokalu we Wspólnocie Mieszkaniowej.

Reasumując, w ocenie Sądu na mocy powołanych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , z dniem 9 września 2017 r. , powódka W. W. uzyskała członkostwo w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O.. Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł jak w punkcie II wyroku na podstawie art. 98 kpc. Powódka poniosła koszty postępowania w wysokości 577,00 zł ( 200 zł- opłata od pozwu, 17,00 zł –opłata skarbową od pełnomocnictwa, 360,00 zł- per analogiam §8 ustęp 1 punkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015r. )

SSO Olga Rybus

z/

1. Odnotować
2. Odpis doręczyć wraz z odpisem wyroku pełn. stron
3. Za 14 dni lub z apelacją

O., 21. 02.2019r.