

Sygn. akt V ACa 680/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Roman Kowalkowski
Sędziowie:	SA Anna Strugała SO del. Leszek Jantowski (spr.)
Protokolant:	stażysta Anna Lubawska

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2019 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa K. R. i A. R.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w L.

o stwierdzenie nieważności uchwał oraz nakazanie przyjęcia w poczet członków

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w S.

z dnia 27 września 2018 r., sygn. akt I C 139/18

I. oddała apelację;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Leszek Jantowski SSA Roman Kowalkowski SSA Anna Strugała

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 680/18

UZASADNIENIE

Powodowie K. R. i A. R. wnieśli o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z (...) nr (...) i uchwały Zarządu z (...) Nadto domagali się nakazania przyjęcia w poczet członków pozwanej. Uzasadniając swoje żądanie powodowie wyjaśnili, że wnioskiem z 10 grudnia 2017 r. wnieśli o przyjęcie ich w poczet członków pozwanej, wskazując, iż stosownie do przepisów znowelizowanej 20 lipca 2017 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, służy im własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego należącego do zasobów pozwanej, a utrata

członkostwa przez powoda A. R. nastąpiła w 2004 r. wskutek wykluczenia go za działania na szkodę pozwanej. Jednocześnie powodowie wyjaśnili, że we wniosku omyłkowo wskazali na przysługujące im własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, gdy w rzeczywistości służy im prawo odrębnej własności lokalu nabytego od pozwanej 12 maja 2008 r. Zaskarżoną uchwałą z (...) Zarząd pozwanej odmówił przyjęcia powodów w poczet swoich członków z uwagi na wykluczenie A. R. w maju 2004 r. z grona członków pozwanej. K. R. odmówiono przyjęcia w poczet członków albowiem przyjęcie żony w miejsce wykluczonego męża pozbawiałoby instytucję wykluczenia sensu. Powodowie zaskarżyli tę uchwałę do Rady Nadzorczej pozwanej wskazując na podstawę prawną swojego żądanie tj. art. 3 ust.3⁽¹⁾ zdanie pierwsze i drugie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej z (...) r. oddalono powyższe odwołanie, wskazując że przepis ten nie ma w tej sprawie zastosowania.

W ocenie powodów powyższe stanowisko jest sprzeczne z art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w myśl którego członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zaś właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w L. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości, argumentując iż zaskarżone uchwały nie naruszają art. 58 k.c.

Wyrokiem z dnia 27 września 2018 r. Sąd Okręgowy w S.:

1.stwierdził, iż uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z dnia (...) r. nr (...) /18 i uchwała Zarządu z dnia (...) jest nieważna;

2.nakazał Spółdzielni Mieszkaniowej w L. przyjęcie w poczet członków K. R. i A. R.;

3.zasądził od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. na rzecz powodów K. R. i A. R. solidarnie kwotę 577 zł (pięćset siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach:

K. R. i A. R. pozostają w związku małżeńskim. Przysługuje im prawo odrębnej własności lokalu znajdującego się w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową w L.. Oboje nie są członkami tej Spółdzielni. A. R. utracił w 2004 r. członkostwo w pozwanej Spółdzielni na skutek wykluczenia za działanie na jej szkodę.

W dniu 10 grudnia 2017 r. powodowie złożyli w formie pisemnej wnioski o przyjęcie ich w poczet członków spółdzielni wskazując, że przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu będącego w zasobach Spółdzielni. We wniosku wskazali swoje imiona i nazwiska oraz adres.

W odpowiedzi na powyższe Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w L. uchwałą z (...) odmówił powodom uwzględnienia ich wniosku argumentując, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie dopuszcza możliwości ponownego przyjęcia w poczet członków osób, które utraciły członkostwo z powodu działania na szkodę Spółdzielni. Nadto wskazał, że powodom przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, a w konsekwencji powoływanie się przez nich na art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest bezprzedmiotowe. Odwołanie powodów od powyższej uchwały zawierało korektę w zakresie prawidłowego określenia przysługującego małżonkom prawa do lokalu, lecz zostało oddalone uchwałą nr (...) /18 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w L. z (...) r.

Statut pozwanej spółdzielni przewiduje w § 5, że warunkiem przyjęcia w poczet członków spółdzielni jest w przypadku osób fizycznych złożenie deklaracji zawierającej imię i nazwisko, adres zamieszkania jak również ilość zadeklarowanych udziałów i wkładów.

Przechodząc do rozważań Sąd Okręgowy uznał żądanie za uzasadnione. Sąd podkreślił, że stan faktyczny był między stronami bezsporny. Rozważenia wymagały natomiast występujące w sprawie kwestie prawne.

Odnosząc się do pierwszego problemu, to jest dopuszczalności wystąpienia przez powodów, nie będących członkami pozwanej Spółdzielni, z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwał wydanych przez jej organy, Sąd I instancji wskazał, że powodowie mają możliwość zakwestionowania tych uchwał na ogólnych zasadach prawa cywilnego, w tym właśnie w drodze powództwa o stwierdzenie ich nieważności opartego na art. 58 kc w zw. z art. 189 kpc. Sąd odwołał się w tym zakresie do orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Gdańsku, podkreślając, że wykluczenie w stosunku do osoby niebędącej członkiem możliwości kwestionowania na drodze sądowej uchwał organów spółdzielni mieszkaniowej ograniczających ich prawa – a z taką sytuacją mamy do czynienia w mniejszej sprawie – oznaczałoby pozbawienie tych osób ochrony prawnej. W rezultacie Sąd przyjął, iż w takiej sytuacji osoby te mogą kwestionować uchwałę konkretnego organu spółdzielni mieszkaniowej żądając stwierdzenia jej nieważności (art. 58 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.).

Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że powodowie jako właściciele lokalu znajdującego się w zasobach pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej niewątpliwie mają interes prawny w ustaleniu nieważności uchwał odmawiających im członkostwa w Spółdzielni.

Dalej Sąd odwołał się do treści art. 58 k.c., zgodnie z którym czynność prawna nie może być sprzeczna z ustawą mieć na celu obejście ustawy oraz być sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. W razie naruszenia powyższego, czynność jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje łagodniejsze konsekwencje.

Powodowie w uzasadnieniu pozwu jak i w toku procesu roszczenie swoje w zakresie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L. opierali na przysługującym im prawie odrębnej własności lokalu. Wywodzili je z treści art.3 ust. 3¹ znowelizowanej ustawą z 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2017.1596), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zaś właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

Strona pozwana stała na stanowisku, że z przepisu tego nie można wywieść bezwzględnego nakazu przyjęcia w poczet członków spółdzielni osób, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, a które wyraziły chęć członkostwa w spółdzielni. W ocenie pozwanej Spółdzielni ma ona prawo odmówić przyjęcia nieodpowiedniego kandydata na członka, a w szczególności tego który uprzednio został skutecznie wykluczony ze Spółdzielni z uwagi na działanie na jej szkodę. Stanowisko to strona pozwana opierała na wyrażanym w orzecznictwie poglądzie, że odmowa przyjęcia do spółdzielni osoby której – formalnie rzecz biorąc - przysługuje roszczenie o takie przyjęcie, jest dopuszczalna z powodu takiego jej postępowania, jakie uzasadniałoby wykluczenie ze spółdzielni, gdyby osoba ta była już członkiem.

Sąd Okręgowy zwrócił jednak uwagę, że nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowiła wyraz dążenia ustawodawcy do jak najszerszego członkostwa w spółdzielni osób które zaspokajają potrzeby lokalowe w budynkach zarządzanych przez spółdzielnię. Wśród podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 1-3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nawiązujących stosunek członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej z mocy prawa, nie znajdują się osoby które w dniu wejścia w życie ustawy nowelizującej tj. 9 września 2017 r. posiadały prawo odrębnej własności lokalu. Osobom takim ustawodawca przyznał na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Zdaniem Sądu Okręgowego przepisu tego nie można odczytywać tak, jak to czyni strona pozwana, a mianowicie że nie jest on skierowany do osób, które nabyły własność lokalu objętego przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i nie były członkami spółdzielni przed wejściem w życie nowelizacji z 20 lipca 2017 r., lecz jedynie do podmiotów które własność lokalu dopiero nabędą. W ocenie Sądu I instancji przepis ten wskazuje jedynie, że w przypadku właścicieli lokali członkostwo w spółdzielni jest dobrowolne i nie jest obowiązkowe. To czy wejdą oni w poczet członków spółdzielni pozostawiono ich woli, niezależnie od daty nabycia własności lokalu. Inaczej rzecz ujmując, z przepisu tego wynika, że właściciel lokalu w budynku zarządzanym przez spółdzielnię może zostać członkiem spółdzielni, ale też że nie musi zostać członkiem spółdzielni. W sytuacji jednak, gdy wyrazi on wolę uzyskania statusu członka spółdzielni to spółdzielnia, jak wynika z art. 23 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie może odmówić przyjęcia go w poczet członków. Oznacza to, że pozwana nie mogła odmówić powodom członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dalej Sąd Okręgowy podkreślił, że w kontekście argumentacji strony pozwanej istotne jest również to, iż ustawą z 20 lipca 2017 r. wyłączona została możliwość bezpośredniego stosowania art. 24 ustawy prawo spółdzielcze, tj. wyeliminowana została możliwość rozwiązania przez spółdzielnię mieszkaniową stosunku członkostwa przez wykluczenie albo wykreślenie członka (art. 1 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Jednocześnie dodany został do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 3 ust. 6 i 7 wyczerpująco normujący przypadki ustania członkostwa w spółdzielni. Wśród nich nie wymieniono możliwości ustania tego członkostwa w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających wykluczenie czy wykreślenie członka na gruncie prawa spółdzielczego, w tym ze względu na niewłaściwe, szkodzące spółdzielni zachowania właściciela lokalu. Kategoryczne sformułowanie art. 23 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w powiązaniu z brakiem możliwości usunięcia ze spółdzielni mieszkaniowej członka – właściciela lokalu, nawet wówczas gdy nie można pogodzić jego dalszego pozostawiania w spółdzielni z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami, czyni argumentację strony pozwanej, opartą na orzecznictwie ukształtowanym w odmiennym stanie prawnym bezprzedmiotową. Sąd nie mógł dokonać oceny podstaw do odmowy powodom przyjęcia ich w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w świetle art. 24 prawa spółdzielczego.

Odnosząc się do kwestii niezłożenia przez powodów deklaracji Sąd I instancji wskazał, iż w istocie warunkiem przystąpienia właścicieli lokali do spółdzielni mieszkaniowej jest zadeklarowanie przystąpienia do spółdzielni, co wynika z odpowiedniego stosowania art. 16 prawa spółdzielczego. Spór w tym zakresie koncentrował się wokół kwestii, czy deklaracje przystąpienia do pozwanej Spółdzielni złożone zostały w wymaganej formie. Strona powodowa twierdziła bowiem, że deklarację taką stanowi właśnie pismo powodów z 10 grudnia 2017 r. zatytułowane „Wniosek o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L.” (k.7). Strona pozwana wywodziła natomiast, że wniosek ten nie spełnia formy deklaracji określonej w art. 16 prawa spółdzielczego i w statucie pozwanej Spółdzielni.

Zgodnie z art. 16 ustawy prawo spółdzielcze deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do spółdzielni będącego osobą fizyczną 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. Ten ustawowy zapis powtórzony został w statucie pozwanej Spółdzielni. Jednocześnie nie określono w nim żadnych dodatkowych wymogów co do treści jaki musi zawierać deklaracja. Wniosek powodów z 10 grudnia 2017 r. jest złożony na piśmie i zawiera przejaw woli o zamiarze wstąpienia do pozwanej Spółdzielni. Zdaniem Sądu Okręgowego wyczerpuje on więc pojęcie deklaracji. Zawiera też wymagane dane osobowe oraz podpisy powodów. Wprawdzie nie wskazano w nim liczby udziałów, danych dotyczących wkładu, nie mniej nie powoduje to nieważności deklaracji albowiem powyższe można wyprowadzić z postanowień statutu. W razie niewskazania w deklaracji liczby udziałów członek obowiązany jest do pokrycia minimalnej liczby udziałów określonej w statucie.

Podsumowując Sąd Okręgowy podkreślił, że skoro powodowie jako posiadający prawo odrębnej własności lokalu wystąpili do Spółdzielni o przyjęcie ich w poczet członków, składając stosowną deklarację, to odmowa Spółdzielni sprzeczna jest z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Stąd na podstawie art. 58 k.c. sąd stwierdził nieważność zaskarżonych uchwał i na podstawie art. 23 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nakazał pozwanej przyjęcie powodów w poczet członków Spółdzielni.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzone na rzecz powodów koszty złożyły się: opłata stała od pozwu – 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika – 360 zł, koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – 17 zł.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1.Naruszenie prawa materialnego przez:

a) błędną wykładnię art. 3 ust.3¹ oraz art. 23 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez przyjęcie, że spółdzielnia nie ma prawa odmówić przyjęcia nieodpowiedniego kandydata na członka w sytuacji, gdy jest on właścicielem lokalu w budynku zarządzanym przez spółdzielnię oraz na przyjęciu, że nabycie prawa odrębnej własności lokalu jest pojęciem tożsamym z ustanowieniem odrębnej własności lokalu i przeniesieniem jego własności

2.Sprzecznosc poczynionych przez sąd orzekający ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że powodowie spełnili wymóg wynikający z art. 16 ustawy Prawo spółdzielcze i złożyli deklaracje.

3.Nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386§4 k.p.c., gdyż Sąd I instancji pozostawił poza oceną kwestię interesu prawnego powodów w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności uchwał zarządu spółdzielni i rady nadzorczej; nie można uznać za taką ocenę stwierdzenia, że powodowie jako właściciele lokalu znajdującego się w zasobach pozwanej niewątpliwie mają interes prawny w ustaleniu nieważności uchwał odmawiających im członkostwa w Spółdzielni; nie wskazał sąd orzekający w sposób jednoznaczny, podstawy prawnej wyroku a mianowicie czy był to art. 58 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c., czy też art. 3 ust.3¹ oraz art. 23 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

W odpowiedzi na apelację (k.85-86) powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja nie była uzasadniona.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, podobnie podzielił dokonaną przez ten sąd ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz ocenę prawną prawidłowych ustaleń.

Zgodzić należało się z Sądem i instancją, że stan faktyczny w przedmiotowej sprawie był bezsporny, zaś zasadnicza kwestia odnosiła się po pierwsze do wykładni zastosowanych w sprawie przepisów prawa materialnego oraz do subsumpcji stanu faktycznego do wykreowanych w wyniku tej wykładni norm.

W pierwszej kolejności należało się jednak odnieść do najdalej idącego zarzutu strony skarżącej, a mianowicie nierozpoznanie istoty sprawy, która zdaniem skarżącego miała polegać na pozostawieniu poza oceną kwestii interesu prawnego powodów w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności uchwał zarządu spółdzielni i rady nadzorczej. Zdaniem skarżących, nie można było uznać za taką ocenę stwierdzenia, że powodowie jako właściciele lokalu znajdującego się w zasobach pozwanej niewątpliwie mają interes prawny w ustaleniu nieważności uchwał odmawiających im członkostwa w Spółdzielni.

Po pierwsze, powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie, że nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas, gdy sąd pierwszej instancji nie odniósł się tego, co było przedmiotem sprawy bądź gdy zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony (uczestnika), niezasadnie uznając, że konieczność taka nie zachodzi ze względu na występowanie materialnoprawnych lub procesowych przesłanek, które unicestwiają zgłoszone roszczenie. Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi także w przypadku dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby poczynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej; w takiej sytuacji uzasadnione jest uchylenie orzeczenia ze względu na respektowanie uprawnień stron (uczestników) wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego. (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8 marca 2017 r. IV CZ 130/16 LEX nr 2269094).

Tak rozumiane nierozpoznanie istoty sprawy nie występuje w niniejszej sprawie. Wbrew zarzutom skarżącego, uznanie przez Sąd I instancji, iż powodowie jako właściciele lokalu znajdującego się w zasobach pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej mają interes prawny w ustaleniu nieważności uchwał odmawiających im członkostwa w Spółdzielni jest wystarczające do przyjęcia, że Sąd ten odniósł się do zgłoszonego przez powodów żądania. Co istotne Sąd poddał ocenie zgłoszone roszczenie ustalenia nieważności przedmiotowych uchwał, dokonując w tym zakresie ustaleń faktycznych oraz oceny prawnej tych ustaleń. Nie można utożsamiać z nierozpoznaniami istoty sprawy niewystarczającego zdaniem skarżącego umotywowania przyczyn, dla których Sąd podzielił stanowisko powodów o istnieniu po ich stronie interesu prawnego w zaskarżeniu przedmiotowych uchwał. Trafnie także wskazał Sąd Okręgowy, że wykluczenie w stosunku do osoby niebędącej członkiem spółdzielni możliwości kwestionowania na drodze sądowej uchwał organów spółdzielni mieszkaniowej ograniczających ich prawa, w tym konkretnym wypadku uchwał odmawiających przyjęcia powodów w poczet członków Spółdzielni oznaczałoby pozbawienie tych osób ochrony prawnej. Zgodzić należało się z Sądem I instancji, że w takiej sytuacji osoby te mogą kwestionować uchwałę konkretnego organu spółdzielni mieszkaniowej żądając stwierdzenia jej nieważności (art. 58 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.). Podkreślenia przy tym wymaga, że w niniejszej sprawie żądanie to zostało skorelowane z roszczeniem o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

Za utrwalone należało uznać stanowisko, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. występuje wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych, którą jest w stanie usunąć sądowy wyrok ustalający. Chodzi tu o sytuację, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. (zob. także uzasadnienie wyroku SN z dnia 23 marca 2018 r. II CSK 371/17, LEX nr 2518847).

W ocenie Sądu Apelacyjnego powodowie mieli interes prawny w takim rozumieniu w ustaleniu nieważności przedmiotowych uchwał, gdyż uchwały te stanowiły swoisty prejudykat zamykający powodom drogę do realizacji ich roszczenia. Dla usunięcia stanu niepewności prawnej niezbędnym było rozważenie kwestii, czy uchwały te winny zostać w obrocie prawnym, czy też winny zostać wyeliminowane, właśnie po to, aby zapobiec sporom mogącym powstać na tym tle w przyszłości.

Zasadniczym jednak zagadnieniem, jakie występowało w niniejszej sprawie było odniesienie się do postawionego przez skarżącego zarzutu naruszenia prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 3 ust.3¹ oraz art. 23 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Naruszenie to miało zdaniem skarżącego polegać na błędnym uznaniu, że spółdzielnia nie ma prawa odmówić przyjęcia nieodpowiedniego kandydata na członka w sytuacji, gdy jest on właścicielem lokalu w budynku zarządzanym przez spółdzielnię oraz na przyjęciu, że nabycie prawa odrębnej własności lokalu jest pojęciem tożsamym z ustanowieniem odrębnej własności lokalu i przeniesieniem jego własności.

Zgodnie z art.3 ust.3¹ u.s.m. członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

Przepis ten został dodany przez art. 1 ust.2 pkt. b ustawy 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) zmieniającej ustawę z dniem 9 września 2017 r.

W poprzednim stanie prawnym art. 3 u.s.m. stanowił:

Art. 3. 1. Członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.

2. Członkami spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

3. Członkiem spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

4. Wysokość wpisowego nie może przekraczać wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z 2004 r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314).

5. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje spółdzielnia.

Nowela lipcowa z 2017 r. dokonała przede wszystkim wdrożenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 5 lipca 2015 r. (K 60/13, OTK-A 2015/2, poz. 11), który stwierdził m.in., że:

1) art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji RP 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,

2) art. 17¹ ust. 6 u.s.m. jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP w zakresie, w jakim do powstania członkostwa spółdzielni nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta wymaga spełnienia innych przesłanek niż złożenie przez te osoby deklaracji przystąpienia do spółdzielni,

3) art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16 § 1 pr. spółdz., w zakresie, w jakim uzależnia skuteczne nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu od przyjęcia w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej, jest niezgodny z art. 58 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji,

4) art. 26 § 2 pr. spółdz. jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 21 ust. 1 i z art. 31 ust. 3 Konstytucji w zakresie, w jakim nie przewiduje prawa byłego członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do odpowiedniej części funduszu remontowego.

Zgodzić się należało ze stanowiskiem powodów wyrażonym w odpowiedzi na apelację, że w zakresie odnoszącym się do członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej wdrożenie wyroku Trybunału Konstytucyjnego do polskiego systemu prawnego przybrało postać rewolucyjną w tym znaczeniu, że stosunek członkostwa został w zasadniczej części praw do lokali (domów jednorodzinnych) realizowanych w ramach spółdzielni mieszkaniowej powiązany ściśle z danym prawem majątkowym, tak że stracił swój autonomiczny charakter; w pozostałych zaś przypadkach stał się prawem osoby uprawnionej, bez możliwości ingerencji spółdzielni w jego trwanie (ustanie) (zob. R. Dzięczek, „Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz.”, Warszawa 2018, art. 3 u.s.m., LEX 2018). Osoby, którym w chwili wejścia w życie nowelizacji przysługiwały:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

- roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

- roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu („ekspektatywa własności”); lub

- będących założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 9 (nie dłużej niż 3 lata, od wpisu spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego)

z mocy prawa stawały się one członkami spółdzielni.

W odniesieniu natomiast do właściciela lokalu zarządzanego przez spółdzielnię ustawodawca pozostawił mu decyzję o tym, czy chce być członkiem spółdzielni; słusznie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy, że może on, ale nie musi, być członkiem spółdzielni. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Powinien złożyć deklarację członkowską (por. art. 3 ust. 3¹ u.s.m.), a spółdzielnia ma obowiązek podjąć uchwałę o przyjęciu go w poczet członków.

Podkreśla się w doktrynie i Sąd Apelacyjny ten pogląd podziela, że na skutek dokonanej nowelizacji zmieniła się istotnie swoboda kształtowania substratu osobowego spółdzielni mieszkaniowej. Ta swoboda istnieje tylko przy zakładaniu spółdzielni. Później zaś spółdzielnia staje się korporacją osób dysponujących prawami spółdzielczymi na majątku spółdzielni oraz właścicieli lokali zarządzanych przez spółdzielnię. Swoboda spółdzielni przyjmowania członków po powstaniu spółdzielni mieszkaniowej została praktycznie ograniczona do swobody decydowania, kto i według jakich zasad może uzyskiwać ekspektatywę odrębnej własności lokalu oraz zawierać umowy o budowę lokali o statusie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W pozostałym zakresie sam obrót prawami do mieszkań i lokali użytkowych skutkuje zmianą substratu członkowskiego, na podobieństwo zmiany substratu osobowego wspólnoty mieszkaniowej. Wyjątek pozostawiono właścicielom lokali, którzy – jak już to wcześniej wskazano – mogą, ale nie muszą być członkami spółdzielni. (por. R. Dzięczek, „Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz.”, Warszawa 2018, art. 3 u.s.m., LEX 2018).

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy, po pierwsze nie sposób zgodzić się z zarzutem skarżącego wskazującym, że nabycie prawa odrębnej własności lokalu nie obejmuje swoim zakresem ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesieniem jego własności. Z uzasadnienia apelacji wynika, że zdaniem skarżącego są to dwa różne pojęcia, odrębnie kwalifikowane na gruncie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Ustanowienie odrębnej własności lokalu jest tylko nową formą własności, a nie nowym nabyciem. Tym samym przekształcenie lokalu mieszkalnego w odrębną własność jest jedynie zmianą formy prawnej dysponowania lokalem mieszkalnym, a nie jego nabyciem. W rezultacie, zdaniem skarżącego, powodowie nie nabyli prawa odrębnej własności lokalu, a zatem nie przysługiwało im roszczenie, o którym w art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Takie stanowisko pozwanej Spółdzielni było zdaniem Sądu Apelacyjnego błędne. Ustawodawca w art. 3 ust. 3⁽¹⁾ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi ogólnie, że członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. *Lege non distinguente* w drodze wykładni językowej należało dojść do wniosku, że prawnie irrelevantne jest zatem, na skutek jakiego zdarzenia prawnego dana osoba nabyła to prawo, czy na skutek sukcesji singularnej, np. w wyniku nabycia lokalu na wolnym rynku, czy w wyniku sukcesji uniwersalnej (na skutek dziedziczenia), czy też w wyniku uprzedniego przekształcenia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu – tak jak to było w niniejszej sprawie. Istnienie danego prawa podmiotowego, w tym przypadku prawa odrębnej własności lokalu, jak i jego przypisanie konkretnemu podmiotowi może bowiem stanowić skutek różnego rodzaju zdarzeń cywilnoprawnych, należących do zbiorczej kategorii nabycia prawa podmiotowego. Nabycie prawa odrębnej własności lokalu w następstwie przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu należałoby w ocenie Sądu Apelacyjnego zaliczyć do nabycia konstytutywnego, gdyż w wyniku tego zdarzenia wykreowano nowe prawo podmiotowe (por. M. Pyziak – Szafnicka w „System Prawa Prywatnego” tom 1, Warszawa 2018, s.857-860, Legalis 2018, w którym dokonuje analizy różnego rodzaju sposobów nabycia prawa podmiotowego).

Sąd Apelacyjny nie podzielił także zarzutu skarżącego błędnej wykładni art. 3 ust.3¹ oraz art. 23 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mającej polegać na wadliwym, zdaniem skarżącego, przyjęciu, że spółdzielnia nie ma prawa odmówić przyjęcia nieodpowiedniego kandydata na członka spółdzielni.

Sąd Okręgowy trafnie wskazał, że wspomniana nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowiła wyraz dążenia ustawodawcy do jak najszerszego członkostwa w spółdzielni osób które, zaspokajają potrzeby lokalowe w budynkach zarządzanych przez spółdzielnię. Różnica w odniesieniu do właścicieli lokali jest taka, że członkostwo w spółdzielni jest dobrowolne i nie jest obowiązkowe.

Zgodzić należało się z Sądem I instancji, że to, czy właściciele lokali wejdą w poczet członków spółdzielni pozostawiono ich woli, niezależnie od daty nabycia własności lokalu. Jeżeli jednak taką wolę wyrazi, to Spółdzielnia nie posiada instrumentów prawnych pozwalających jej w obecnym stanie prawnym na odmowę przyjęcia właściciela lokalu w poczet członków spółdzielni. Okoliczność, że uprzednio Spółdzielnia podjęła uchwałę wykluczającą powoda z grona członków spółdzielni, w czasie gdy nie przysługiwała mu jeszcze odrębna własność lokalu, jest prawnie obojętna, skoro cytowany przepis art. 3 ust.3¹ u.s.m. kreuje z dniem wejścia w życie nowelizacji roszczenie właściciela lokalu o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Podkreślenia przy tym wymaga, że żaden z przepisów cytowanej ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. nie zawiera regulacji przejściowej wykluczającej przysługiwanie roszczenia o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni osób, które uprzednio z grona tych członków zostały wykluczone. Słusznie przy tym zauważył Sąd Okręgowy, że zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy: „Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem przepisu art. 3 ust. 3”.

Zwrot : w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu prowadzi do wniosku, że przepis ten dotyczy nie tylko właściciela lokalu, który uzyskał go na podstawie zdarzenia prawnego w postaci nabycia pochodnego, ale także nabywcy na podstawie innych zdarzeń prawnych, w tym przekształcenia prawa spółdzielczego.

Wykładnia językowa, systemowa i celowościowa art. 3 ust.3¹ u.s.m. i art. 23 ust. 2 u.s.m. pozwala zatem uznać, że Spółdzielnia nie może w aktualnym stanie prawnym odmówić przyjęcia właściciela lokalu w poczet członków spółdzielni z powołaniem się na argumenty, które legły u podstaw uprzednio podjętej uchwały o wykluczeniu członka spółdzielni z jej grona, w czasie, gdy nie był jeszcze właścicielem lokalu. Z kolei przyczyny ustania członkostwa zostały albo enumeratywnie wskazane w art. 3 ust. 6 u.s.m., albo – poprzez odesłanie zawarte w art. 3 ust. 7 u.s.m. – mogą nastąpić także w przypadkach

w art. 24⁽¹⁾ ust. 1 i art. 26 u.s.m. Słusznie zauważył Sąd Okręgowy, że zgodnie z aktualnym brzmieniem art. 1 ust. 8 u.s.m., do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 i 1596), dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, nie stosuje się. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

Skarżący powoływał się na orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 13 lutego 2013 r. I ACa 825/12 (LEX nr 1289376), zgodnie z którym Spółdzielnia ma prawo odmówić przyjęcia nieodpowiedniego kandydata na członka, nawet jeżeli - formalnie biorąc - przysuguje mu roszczenie o przyjęcie, zaś odmowa przyjęcia do spółdzielni osoby, której przysuguje roszczenie o takie przyjęcie, jest dopuszczalna z racji takiego jej postępowania, jakie uzasadniałoby wykluczenie ze spółdzielni, gdyby osoba ta była już członkiem.

Powołane orzeczenie wydane zostało jeszcze przed wspomnianym wyżej wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego i nowelizacją ustawy z lipca 2017 r. i w ocenie Sądu Apelacyjnego straciło w związku z tym swoją aktualność, podobnie jak i wydane w zupełnie innej rzeczywistości prawnej orzeczenie Sądu Najwyższego z 22.02.1968 roku (sygn. akt I CR 7/68, OSNC 1968/11 poz. 193)

Sąd Apelacyjny nie podzielił również zarzutu sprzeczności ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego mającego polegać na przyjęciu, że powodowie spełnili wymóg wynikający z art. 16 ustawy Prawo spółdzielcze i złożyli deklaracje.

Sąd Apelacyjny podziela w tym zakresie i przyjmuje za własne rozważania Sądu I instancji. Zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy prawo spółdzielcze deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko przystępującego do spółdzielni oraz miejsce zamieszkania, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów, jeżeli statut ich wnoszenie przewiduje, a także inne dane przewidziane w statucie. Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy ten ustawowy zapis powtórzony został w statucie pozwanej Spółdzielni (§ 5 ust.1 statutu, k.36v). Zgodzić należało się z Sądem Okręgowym, że deklarację taką stanowiło pismo powodów z 10 grudnia 2017 r. zatytułowane „Wniosek o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w L.” (k.7). w którym w sposób jednoznaczny powodowie wyrazili wolę wstąpienia do pozwanej Spółdzielni. Pismo to zawierało także wymagane dane osobowe oraz podpisy powodów. Wprawdzie nie wskazano w nim liczby udziałów, danych dotyczących wkładu, nie mniej nie powoduje to nieważności deklaracji. Wprawdzie bowiem jeżeli nabywca wyraża wolę przyjęcia ich przez spółdzielnię w poczet członków, wówczas jest zobowiązany do złożenia deklaracji, o której mowa w art.16 §1 pr. spółdz., jednak w aktualnym stanie prawnym wyłączony został obowiązek wnoszenia udziałów i wpisowego (art. 1 ust. 9 u.s.m.)

O tym zresztą, że tak organy pozwanej spółdzielni potraktowały wniosek powodów świadczy fakt, że merytorycznie ustosunkowały się do deklaracji wstąpienia w poczet członków spółdzielni, podejmując uchwały negatywne, z odwołaniem się do argumentów stanowiących podstawę uprzedniego wykluczenia z grona członków spółdzielni, a nie do braków formalnych deklaracji.

Sąd Apelacyjny nie podzielił także zarzutu braku wskazania podstawy prawnej wyroku a mianowicie, czy był to art. 58 k. c w zw. z art. 189 k.p.c., czy też art. 3 ust.3¹ oraz art. 23 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wskazał, że na podstawie art. 58 k.c. stwierdził nieważność zaskarżonych uchwał i na podstawie art. 23 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nakazał pozwanej przyjęcie powodów w poczet członków Spółdzielni. W uzasadnieniu wyjaśnił także, w kontekście dopuszczalności wystąpienia przez powodów, nie będących członkami pozwanej Spółdzielni, z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwał wydanych przez jej organy, że powodowie mają możliwość zakwestionowania tych uchwał na ogólnych zasadach prawa cywilnego, w tym właśnie w drodze powództwa o stwierdzenie ich nieważności opartego na art. 58 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.

Z tych też względów Sąd Apelacyjny na podstawie wyżej cytowanych przepisów oraz art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z wyrażoną w art.98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Skoro apelacja została oddalona, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Ich wysokość ustalona została na podstawie § 8 ust.1 pkt 1 w zw. z §10 ust.1 pkt 2. Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 265).