

Sygn. akt I ACa 1114/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<b><i>SSA Anna Kowacz-Braun</i></b>
Sędziowie:	SSA Teresa Rak SSA Zbigniew Ducki
Protokolant:	st. prot. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2012 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 12 lipca 2012 r. sygn. akt I C 190/12

1. ***oddala apelację;***

2. ***zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 135 zł (słownie złotych: sto trzydzieści pięć) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt. I ACa 1114/12

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 5 grudnia 2012 r.

Powód K. K. wniósł o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. z dnia 6 grudnia 2011 roku nr (...) w sprawie wykluczenia z grona członków spółdzielni.

Na uzasadnienie podał, iż podjęcie uchwały nastąpiło z naruszeniem § 16 pkt 1 Statutu Spółdzielni albowiem nie został on zawiadomiony o posiedzeniu Rady Nadzorczej na którym podejmowana była uchwała, a w konsekwencji Rada

Nadzorcza nie umożliwiła mu odniesienia się do stawianych zarzutów. Poza tym zdaniem powoda nie zachodzą też podstawy wykluczenia go z grona członkostwa Spółdzielni na które powołała się Rada Nadzorcza.

W szczególności powód wskazał, iż nie naruszał uporczywie postanowień Statutu, regulaminów czy uchwał organów spółdzielni, a zatem nie zachodziła określona w § 14 pkt. 1 i 2 e podstawa wykluczenia. Uchwała narusza więc § 14 pkt. 1 i 2e Statutu oraz § 15 pkt 2j, a także § 10 pkt 1 b,c,d Statutu.

Niezgodnie ze stanem faktycznym wskazano także, zdaniem powoda, iż świadomie wprowadzał ona w błąd Spółdzielnię w celu nabycia określonych uprawnień, czego wyrazem miało być dążenie powoda do uzyskania przydziału na garaż oraz kwestionowanie materiałów przygotowawczych na Walne Zgromadzenie Członków, przez co zaskarżona uchwała narusza § 14 pkt 1 Statutu oraz jego § 14 pkt. 2f .

W przekonaniu powoda uchwała z dnia 6 grudnia 2011 roku nr (...) winna zostać nadto uchylona z uwagi na to, iż sprzeczna jest z dobrymi obyczajami.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa przecząc zarzutom powoda.

Wyrokiem z dnia 12 lipca 2012 r. Sąd Okręgowy uchylił uchwałę nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. z dnia 6 grudnia 2011 r. i zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 397 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Jako bezsporne Sąd Okręgowy wskazał następujące okoliczności:

W dniu 23 sierpnia 1999 r. K. K. zawarł ze Spółdzielnią Mieszkaniową im. (...) w K. umowę o sfinansowanie kosztów budowy mieszkania własnościowego oznaczonego (...) i pomieszczenia pomocniczego w stanie wykończonym wraz z komórką lokatorską znajdującego się w budynku nr (...) położonym w rejonie ulic (...) w K..

Zgodnie z § 1 tej umowy Spółdzielnia zobowiązała się przydzielić opisany lokal na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu pod warunkiem dokonania wymaganych wpłat. Stosowanie zaś do § 5 umowy, po ostatecznym rozliczeniu i dokonaniu przez członka spółdzielni wpłaty całości przypadających na niego kosztów budowy, zarząd spółdzielni zobowiązał się do podjęcia niezbędnych działań w celu przeniesienia na członka prawa odrębnej własności lokalu wraz z udziałem w gruncie.

W wykonaniu tej umowy pozwana przydzieliła powodowi spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego (...) przy ul. (...) w K., które aktualnie znajduje się w zasobach spółdzielni.

W dniu 10 października 2000 r. powód zawarł z pozwaną Spółdzielnią umowę o sfinansowanie kosztów budowy garażu nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. w stanie wykończonym. Zgodnie z § 1 tej umowy spółdzielnia zobowiązała się przydzielić nabywcy garaż pod warunkiem dokonania wymaganych wpłat, a stosowanie do § 2 ostateczne rozliczenie kosztów budowy miało nastąpić w ciągu 3 miesięcy po podpisaniu protokołu odbioru budynku zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów inwestycji obowiązującym w spółdzielni. W umowie nie wskazano w sposób jednoznaczny jaki tytuł prawny ma przysługiwać nabywcy po wybudowaniu garażu. Garaż został wybudowany zgodnie z umową, a K. K. aktualnie go użytkuje, jednak nie posiada uregulowanego tytułu prawnego do tego lokalu.

Pismem z dnia 2 marca 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa powołując się na zapisy umowy o sfinansowanie budowy lokalu mieszkalnego oraz Statut Spółdzielni wskazała, iż członek Spółdzielni, po dokonaniu całości wpłat kosztów budowy przypadających na jego lokal, zobowiązany jest do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Pismem z dnia 29 kwietnia 2004 r. Spółdzielnia wezwała powoda do stawienia się w Kancelarii Notarialnej celem ustanowienia odrębnej własności mieszkania i garażu przy ul. (...) . Jednocześnie poinformowano powoda, iż niedochowanie przez niego postanowień Statutu w tym § 11 pkt 20 może stanowić podstawę wykreślenia go z grona członków spółdzielni. K. K. nie stawiała się dwukrotnie tj. w dniach 30 kwietnia 2004 r. i 30 czerwca 2011 r. w kancelarii

Notarialnej na wyznaczony przez Spółdzielnię termin zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i garażu.

Pismem z dnia 26 lipca 2011 r. złożonym w Sadzie Rejonowym dla Krakowa- Podgórze w Krakowie K. K. zawiązał pozwaną Spółdzielnię do próby ugodowej domagając się przydzielenia mu spółdzielczego własnościowego prawa do garażu nr (...) przy ul. (...). Sprawa toczyła się do sygn. akt. I Co (...) i nie zakończyła się zawarciem ugody

Uchwałą Nr (...)z dnia 6 grudnia 2011 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. działając na podstawie § 14 pkt 2 e,f oraz § 15 pkt 2 j Statutu Spółdzielni wykluczyła K. K. z grona członków Spółdzielni.

W uzasadnieniu tej uchwały wskazano, iż jej podstawą jest uporczywe naruszanie przez K. K. postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni (§ 14 pkt 2e Statutu). W szczególności wskazano, iż K. K. uchyla się od ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego i garażowego czym narusza § 15 pkt 2j Statutu oraz nie uznaje wybranej i prawomocnie wpisanej do KRS Rady Nadzorczej Spółdzielni –na potwierdzenie czego wskazano na zapisy protokołu z (...) z dnia 6 grudnia 2011 roku. W uzasadnieniu wskazano także na działania K. K. posiadające znamiona § 14 pkt 2f tj. „świadomego wprowadzania Spółdzielni w błąd w celu nabycia określonych uprawnień” czego bezpośrednim przejawem było, zdaniem Rady usilne dążenie K. K. do uzyskania od Zarządu Spółdzielni przydziału na garaż. Analizy prawne obowiązujących przepisów jednoznacznie zaś pokazują, iż w obecnym stanie prawnym brak jest możliwości prawnej wydania tego typu dokumentów, a co więcej tekst umowy zawartej z K. K. nie generuje takiego zobowiązania ze Strony Spółdzielni. (...) wskazała także, iż kwestia ta była zainteresowanemu wielokrotnie wyjaśniana. Mimo to pismami kierowanymi do Zarządu K. K. usilnie domaga się wydania takiego dokumentu a pismami kierowanymi do Rady Nadzorczej wnosi o podjęcie działań zmierzających do zobligowania zarządu do działania wbrew przepisom prawa. Działania polegające na wprowadzeniu organów Spółdzielni w błąd znalazły nadto odzwierciedlenie w piśmie K. K. z dnia 28 listopada 2011 r. w którym kwestionował kompletność materiałów przygotowanych na (...), w szczególności wskazywał braki projektu uchwały o przekształceniu SM w Spółdzielnię działającą w oparciu o ustawę prawo spółdzielcze, projektu uchwały o zmianie nazwy spółdzielni, projektu uchwały o uchyleniu obecnego i zatwierdzeniu nowego Regulaminu Rady Nadzorczej, co zdaniem Rady miało na celu wskazanie uchybień proceduralnych przy jego organizacji a zainteresowanemu miało gwarantować możliwość kwestionowania uchwał NWZCz. Dokumenty te były zaś dostępne do wglądu od dnia 21 listopada 2011 r. czego potwierdzeniem jest notatka z dnia 1 grudnia 2011 roku sygnowana przez zarząd spółdzielni i adwokata.

K. K. wytoczył dwa powództwa przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K..

Pierwsza sprawa toczyła się na skutek pozwu wniesionego w dniu 8 sierpnia 2011 r. i została zarejestrowana do sygn. akt. I C 1494/11. W pozwie tym powód domagał się stwierdzenia nieważności bądź ustalenia nieistnienia uchwały nr 8 Walnego Zgromadzenia SM z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany statutu i przyjęcia jego tekstu jednolitego. W dniu 6 grudnia 2011 r. uchwała nr 14 została uchylona przez walne Zgromadzenie Spółdzielni, w konsekwencji wyrokiem z dnia 19 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Krakowie powództwo oddalił, ale zasądził od Spółdzielni na rzecz K. K. koszty postępowania.

Drugi pozew K. K. złożył w listopadzie 2011 r. i dotyczył on ustalenie nieistnienia lub stwierdzenia nieważności ewentualnie uchylenia uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni, w całości lub w części, w której do organu tego został powołany S. W. i wniósł o ustalenie istnienia uchwały w której zostałyby stwierdzone, że to powód został wybrany do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Sprawa nadal jest w toku.

Dalej Sąd Okręgowy ustalił, że pismem z dnia 2 listopada 2011 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni zaprosiła K. K. na posiedzenie w dniu 10 listopada 2011 r. godz. 20 informując, iż przedmiotem obrad będzie wniosek przewodniczącego Rady Nadzorczej o wykluczenie go z listy członków SM informując, iż w terminie tym będzie on mógł złożyć wyjaśnienia dotyczące m.in. uporczywego łamania obowiązującego Statutu Spółdzielni, Regulaminów i uchwał organów spółdzielni.

Zaproszenie to zostało doręczone K. K. w dniu 14 listopada 2011 r., jakkolwiek zwrotny dowód doręczenia tej przesyłki został doręczony spółdzielni w dniu 18 listopada 2011 r. z błędną adnotacją Urzędu Pocztowego, iż zaproszenie doręczono adresatowi w dniu 4 listopada 2011 r.

K. K. nie był obecny na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 10 listopada 2011 r.

W dniu 6 grudnia 2011 r. odbyły się obrady Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K.. Po zamknięciu obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej S. W. zaprosił K. K. na zebranie Rady Nadzorczej odbywające się zaraz po posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, nie wskazując jednak przedmiotu tego posiedzenia. K. K. oznajmił, iż nie uznaje składu Rady Nadzorczej i nie stawi się na zebranie, a poza tym nie dysponuje czasem.

Przed terminem Walnego Zgromadzenia K. K. w dniu 28 listopada 2011 r. złożył w Spółdzielni pismo w którym podał, iż po zapoznaniu się z materiałami przygotowanymi na NWZCz stwierdził braki następujących dokumentów: wniosku Rady Nadzorczej o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia członków, projektu uchwały o przekształceniu spółdzielni mieszkaniowej w spółdzielnię działającą w oparciu o ustawę prawo spółdzielcze, projektu uchwały o zmianie nazwy spółdzielni, projektu uchwały o uchyleniu obecnego i zatwierdzeniu nowego Regulaminu Rady Nadzorczej, aktualnego Regulaminu Rady Nadzorczej i Statutu Spółdzielni.

K. K. zaskarżył do Sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 6 grudnia 2011 r. w zakresie zmiany statutu Spółdzielni, uznając, iż przekształcenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Spółdzielnię działającą na zasadach ogólnych uniemożliwia zrealizowanie przez niego spółdzielczego prawa do lokalu.

Dalej Sąd Okręgowy, odwołując się do treści art. 24 § 1 – 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze ( Dz.U. Nr 188, poz. 1848 z 2003 r. – tj.) wskazał, że podstawę wykluczenia członka spółdzielni jest rażąco niedbałe lub umyślne zachowanie spółdzielcy. Oznacza to, iż aby wykluczyć członka ze spółdzielni spółdzielnia musi ustalić co najmniej rażąco niedbalstwo członka i dysponować dowodami na takie jego zachowanie.

Wykluczenie ze spółdzielni może bowiem zostać dokonane jedynie w przypadku, gdy konkretne, zawinione zachowanie członka spółdzielni powoduje, że jego dalsze pozostawanie w Spółdzielni będzie nie do pogodzenia z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami. Uchwała o wykluczeniu powinna podawać zatem ten powód. Z kolei unormowanie zawarte w § 4 art. 24 prawa spółdzielczego dotyczące wysłuchania członka spółdzielni przed jego wykluczeniem należy rozumieć tak, że organ spółdzielni ma obowiązek stworzenia zainteresowanemu członkowi możliwości wypowiedzenia się w sprawie wykreślenia czy wykluczenia. W tym przedmiocie Statut Spółdzielni w §16 nakłada na Radę Nadzorczą, ( która zgodnie ze statutem jest organem kompetentnym do podjęcia w SM in. S. S. decyzji o wykluczeniu czy wykreśleniu członka z rejestru), obowiązek powiadomienia członka, na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia, o prawie do złożenia wyjaśnień oraz udzielenia mu pouczenia, że w razie nieprzybycia na posiedzenie Rada Nadzorcza rozpatrzy wnioski bez jego udziału.

W analizowanej sprawie wskazany wymóg nie został zachowany, z ustaleń faktycznych sprawy jednoznacznie bowiem wynika, iż powód nie został prawidłowo zawiadomiony, tak o posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 10 listopada 2011 roku, jak i w dniu 6 grudnia 2011 roku. Tym samym nie umożliwiono powodowi wypowiedzenia się w sprawie jego wykluczenia z rejestru spółdzielni. Należy więc przyjąć, że naruszenie wskazanych wymagań miało wpływ na treść rozstrzygnięcia. Statut spółdzielni i ustawodawca nakładając obowiązek umożliwienia członkowi zajęcia stanowiska w sprawie jego wykluczenia ze spółdzielni w istocie zakłada, iż wyjaśnienia te mogą wpłynąć na decyzje organu Spółdzielni podejmującego rozstrzygnięcie w tym przedmiocie.

Z tych już zatem przyczyn w ocenie Sądu Okręgowego zaskarżona uchwała podlegała uchyleniu.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy wskazał, iż skoro powodowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej, to nie może stanowić podstawy wykluczenia z rejestru spółdzielni odmowa członka przekształcenia tego prawa w odrębną własność lokalu. Obowiązku takiego nie nakładają bowiem na członka spółdzielni przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych (Dz.U. Nr 4 poz. 27 z 1002 r. ze zm.) w tym jay art. 17<sup>14</sup>ust. 1. Wbrew twierdzeniu strony pozwanej obowiązku takiego nie sposób też wywieść z zapisów łączącej strony umowy z dnia 23 sierpnia 1999 r. o sfinansowanie kosztów budowy mieszkania własnościowego i pomieszczenia pomocniczego ani też z § 11 s Statutu. Z zapisu §5 umowy wynika bowiem, iż to Spółdzielnia, a nie powód zobowiązała się podjąć działania zmierzające do ustanowienia odrębnej własności lokalu, a z zapisów Statutu nie wynika, iż członek spółdzielni, któremu przysługuje już tytuł prawny do lokalu w postaci spółdzielczego własnościowego prawa ma obowiązek go przekształcić w odrębną własność. W ocenie Sądu Okręgowego wskazany przez Spółdzielnię zapis statutu w powiązaniu z jego §15 pkt j stanowiącym o tym, iż członek może być wykreślony z rejestru gdy uchyla się od zawarcia umowy o budowę lokalu lub od ustanowienia prawa do lokalu albo odrębnej własności lokalu, należy odnosić do sytuacji, gdy członek spółdzielni, który zawarł umowę ze spółdzielnią o budowę lokalu następnie uchyla się od zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności, a nie do sytuacji przekształcenia posiadanego prawa do lokalu w inne. Na takie rozumienie tego zapisu statutu wskazuje brak uregulowania sytuacji tzw. „przewłaszczenia” w rozdziale statutu poświęconym spółdzielczemu własnościowemu prawu do lokalu. Inaczej przedstawia się jednak kwestia prawa do lokalu garażowego. Racje ma bowiem strona pozwana, iż zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U.2007.125.873) po dniu 31 lipca 2007 roku tj. po dniu wejściu w życie tej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali, ani praw do miejsc postojowych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielni przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego. W tym zakresie zgodnie z wykładnią zaprezentowaną w wyroku SN z 30 września 2009 r. V CSK 65/09 (por. M.Spól. 2010/5/23-26), prawa członków spółdzielni, a także osób niebędących członkami, wynikające z zawartych ze spółdzielnią mieszkaniową przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i niezrealizowanych umów, w wyniku których miały być na ich rzecz ustanowione przez spółdzielnię ograniczone prawa rzeczowe do lokali stanowiących własność spółdzielni, co do zasady zamieniły się z dniem wejścia w życie tej ustawy w ekspektatywę odrębnej własności lokali. W tym kontekście uchylanie się przez powoda od zawarcia ze spółdzielnią umowy ustanowienia odrębnej własności garażu nie znajduje uzasadnienia. Okoliczność ta mogła jednak co najwyżej stanowić zgodnie z § 15 pkt j statutu podstawę do wykreślenia, a nie do wykluczenia powoda z grona członków spółdzielni. Należy jednak wskazać, iż powód posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego pozostającego w zasobach spółdzielni, a zatem uprawnienie do pozostawania członkiem spółdzielni może wywodzić także z tego stosunku prawnego.

Odnosząc się do pozostałych wskazanych w uzasadnieniu uchwały podstaw wykluczenia Sąd Okręgowy podał, iż prawo krytyki przysługuje każdemu członkowi. Podjęcie krytyki, choćby okazała się niesłuszna, nie może przemawiać przeciwko członkowi. Decyduje subiektywne przekonanie członka o słuszności podjętych działań, a zarzut szkodliwego dla spółdzielni działania winien być wykazany tym, że krytyka członka miała na celu złośliwe, celowe dyskryminowanie poczynań organów spółdzielni. Właściwym i jedynym kryterium dla ustalenia granic uprawnienia do krytyki jest kryterium dobrej lub złej wiary członka. (por. wyrok sądu apel. w Katowicach z 25.01.2001 r. ACa 1059/00 Wokanda 2002/6/45). W tym aspekcie zaskarżenie przez powoda uchwały Walnego Zgromadzenia w przedmiocie wyboru członków rady nadzorczej spółdzielni nie może być interpretowane jako nie uznawanie przez powoda organu spółdzielni, na takie stanowisko powoda nie wskazuje też powołany w uzasadnieniu uchwały z dnia 6 grudnia 2011 r. zapis protokołu NWZCz. Także złożenia przez powoda pisma zawierającego jego spostrzeżenia co do braków w zakresie materiałów przygotowanych na walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni nie może być traktowane jako wprowadzenie organów spółdzielni w błąd, podobnie jak spór powoda ze Spółdzielnią co do dopuszczalności ustanowienia w chwili obecnej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu garażowego nie może być kwalifikowany jako wprowadzenie Spółdzielni w błąd w celu nabycia określonych uprawnień. Bez wątplenia wskazane unormowanie Statutu nie dotyczy bowiem sporów na tle interpretacji przepisów prawa lecz odnosi się do błędnego przedstawiania przez członka okoliczności faktycznych pozwalających na uzyskanie określonych uprawnień.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 98 §1 K.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła strona pozwana, która zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego, poprzez dokonanie błędnej wykładni art. 24 § 4 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 16 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. oraz niezasadne przyjęcie, że brak złożenia wyjaśnień w sprawie wykluczenia stanowi uchybienie formalne, które pozwala na stwierdzenie, bez przeprowadzenia dodatkowych ocen, że mogło ono wpłynąć na treść uchwały;
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 60 k.c. w związku z art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędną wykładnię treści § 5 umowy nr (...) z dnia 23 sierpnia 1999 r., polegającą na przyjęciu, że stanowi on o wyłącznym obowiązku pozwanej do realizacji ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu i podjęcia w związku z tym odpowiednich czynności prawnych, podczas gdy prawidłowa wykładnia powinna prowadzić do ustalenia, że umowa ta nakłada obowiązek zawarcia umowy przenoszącej własność na obie strony;
3. sprzeczność poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na błędnym przyjęciu, iż pozwana nie zapewniła powodowi możliwości złożenia wyjaśnień przed Radą Nadzorczą w sprawie wniosku o jego wykluczenie ze Spółdzielni;
4. sprzeczność poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na błędnym przyjęciu, iż zarówno z umowy między stronami, jak również ze statutu nie wynika obowiązek zawarcia umowy o ustalenie odrębnej własności lokalu;
5. sprzeczność poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na błędnym przyjęciu, iż wskazane w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały podstawy wykluczenia, nie były wystarczające do powzięcia uchwały o wykluczeniu powoda ze Spółdzielni.

Wskazując na powyższe strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu od powoda na rzecz pozwanej.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od strony pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. jest nieuzasadniona.

Na wstępie stwierdzić należy, że ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny Sąd Apelacyjny przyjął za własny gdyż wyprowadzony został z dowodów, których ocena odpowiada wskazaniom z art. 233 § 1 k.p.c. Wskazać bowiem należy, że Sąd Okręgowy uwzględnił wszystkie przeprowadzone w toku postępowania dowody, wyprowadził z nich wnioski logicznie poprawne oraz odpowiadające aktualnym poglądom na sądowe stosowanie prawa.

Ponieważ w apelacji podniesione zostały zarzuty dotyczące sprzeczności ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz zarzuty odnoszące się do naruszenia prawa materialnego – by odnieść się do tych ostatnich w pierwszej kolejności zachodzi potrzeba ustosunkowania się do zarzutów wskazujących na naruszenie prawa procesowego. Tylko bowiem prawidłowo ustalony stan faktyczny daje możliwość oceny poprawności zastosowania prawa materialnego.

I tu wskazać należy, że zarzuty postawione przez stronę pozwaną dotyczące sprzeczności ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego polegającą na błędnym przyjęciu: że pozwana nie zapewniła powodowi możliwości złożenia wyjaśnień przed Radą Nadzorczą w sprawie wniosku o jego wykluczenie ze Spółdzielni; że zarówno z umowy między stronami, jak również ze statutu nie wynika obowiązek zawarcia umowy o ustalenie odrębnej własności lokalu; że wskazane w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały podstawy wykluczenia, nie były wystarczające do powzięcia uchwały o wykluczeniu powoda ze Spółdzielni – w istocie swej nie dotyczą przekroczenia przez Sąd Okręgowy granic swobodnej oceny dowodów, a dokonanej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego. Stwierdzenia te warto poprzeć poglądami Sądu Najwyższego, zgodnie z którymi ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach

niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (orz. Sądu Najwyższego z 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95). Skuteczne przedstawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98; z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000, nr 10, poz. 189 i z 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000, nr 19, poz.732).

Jak już powiedziano strona pozwana w apelacji nie podnosi zarzutów wskazujących na naruszenie przez Sąd pierwszej instancji granic oceny dowodów wynikającej z art. 233 § 1 k.p.c., w szczególności nie wskazuje na pominięcie dowodu lub dowodów czy też na nielogiczność wniosków z nich wyprowadzonych. Nie podważa też dokonanej oceny wiarygodności poszczególnych dowodów powołanych jako podstawa poczynionych ustaleń. Do tego znaczna część ustaleń to okoliczności bezsporne wyprowadzone ze stanowisk stron i dokumentów przedłożonych w toku postępowania. Dokumenty te nie były kwestionowane przez żadną ze stron tak co do autentyczności jak i pochodzenia. Nie można więc przyjąć, by interpretacja zapisów umowy czy też postanowień statutu dokonana przez Sąd Okręgowy była równoznaczna ze sprzecznością ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego.

Podsumowując tą część rozważań stwierdzić należy, że strona pozwana nie podniosła skutecznie zarzutów dotyczących naruszenia prawa procesowego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego także pozostałe zarzuty odnoszące się do naruszenia prawa materialnego są chybione.

Z poczynionych ustaleń w sposób nie budzący wątpliwości wynika, że doszło do naruszenia przez pozwaną art. 24 § 4 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 16 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K..

Jak wiadomo podstawą żądania uchylecia uchwały walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) czy też rady nadzorczej spółdzielni mogą być zarówno zarzuty merytoryczne, jak i formalne, te ostatnie jednak o tyle, o ile wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść uchwały. Natomiast zakres kognicji sądu badającego powództwo o uchylenie uchwały w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni ograniczony jest do tych tylko przyczyn wykluczenia, które wyraźnie zostały wymienione w treści uchwały. Nie jest dopuszczalne formułowanie przez spółdzielnię w toku postępowania sądowego innych zarzutów, które uzasadniać mają zasadność uchwały. Takie też tylko przyczyny mogą być przedmiotem zarzutów, na których oparte jest powództwo o uchylenie uchwały organu spółdzielni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2007 r., I CSK 335/06, Lex nr 507984 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2002 r., II CKN 916/00, niepubl.).

W niniejszej sprawie zarzut formalny dotyczący naruszenia art. 24 § 4 ustawy prawo spółdzielcze oraz § 16 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w K. jest na tyle istotny, że uzasadnia uchylenie zaskarżonej uchwały o wykluczenia powoda z grona członków pozwanej.

Zgodnie z art. 24 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848) organ spółdzielni, do którego kompetencji należy podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia albo wykreślenia, ma obowiązek wysłuchać zainteresowanego członka.

Oczywistym przy tym jest, że obowiązek ten nie może być uważany za bezwzględnie wiążący, niezależnie od okoliczności związanych z wysłuchaniem zainteresowanego członka spółdzielni.

Przepis ten należy bowiem rozumieć tak, że organ spółdzielni ma obowiązek stworzenia zainteresowanemu członkowi możliwości wypowiedzenia się w sprawie wykreślenia czy wykluczenia.

Traktowanie tego przepisu jako bezwzględnego obowiązku wysłuchania członka spółdzielni mogłoby bowiem prowadzić do zupełnie niezamierzonych przez ustawodawcę i absolutnie nieakceptowanych sytuacji gdyby np.

zainteresowany członek nie stawiał się celem wysłuchania przez organ spółdzielni i w ten sposób odwlekał w czasie możliwości podjęcia przez uprawniony organ decyzji w sprawie wykluczenia czy wykreślenia przy czym, z oczywistych względów, organ spółdzielni nie może zmusić członka spółdzielni do osobistego stawiennictwa.

Dlatego też – jak wyżej wskazano – organ spółdzielni powinien a raczej ma obowiązek stworzyć członkowi spółdzielni możliwości stawienia się w swej sprawie celem wysłuchania go.

Z obowiązku tego pozwana Spółdzielnia im (...) nie wywiązała się. Po zamknięciu obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni przewodniczący Rady Nadzorczej pozwanej S. W. zaprosił powoda K. K. na zebranie Rady odbywające się bezpośrednio po posiedzeniu Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Rady Nadzorczej nie podał powodowi przedmiotu posiedzenia.

Takie „zaproszenie” nie może być uznane za wykonanie obowiązku o którym mowa w art. 24 § 4 ustawy prawo spółdzielcze ani też nie spełnia wymogów z § 16 ust. 1 Statutu pozwanej Spółdzielni, zgodnie z którym „wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka. Rada Nadzorcza zobowiązana jest powiadomić członka, na co najmniej siedem dni przed terminem posiedzenia, o prawie do złożenia wyjaśnień oraz udzielić mu pouczenia, że w razie nieprzybycia na posiedzenie Rady Nadzorczej rozpatrzy wnioski bez jego udziału.”

Takie działanie jest naruszeniem podstawowych praw członka spółdzielni bowiem bez jego wiedzy organ uprawniony do decydowania o wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków decydował o podstawowym prawie powoda jakim jest członkostwo w Spółdzielni im (...). Co więcej uniemożliwiono powodowi przedstawienie własnych racji w kwestiach spornych i nie można z góry wykluczyć, że nie wywarły by one jakiegokolwiek wpływu na decyzję poszczególnych członków Rady Nadzorczej. Nie można też się zgodzić z sugestią strony pozwanej, którą można wywieść z treści apelacji, że powód nie ma racji, a więc nie mógłby swymi wyjaśnieniami wpłynąć na decyzję o wykluczeniu go z grona spółdzielni co oznacza, że brak zawiadomienia o posiedzeniu Rady Nadzorczej nie stanowi naruszenia art. 24 § 4 ustawy prawo spółdzielcze i § 16 ust. 1 Statutu pozwanej Spółdzielni. Obowiązki wynikające z tych uregulowań mają bowiem stanowić gwarancje realizacji praw członkowskich i trzeba je oderwać od oceny zasadności stanowiska organu spółdzielni i samego zainteresowanego członka.

Waga naruszenia wymogu formalnego jakim jest umożliwienie członkowi wypowiedzenia się w kwestii planowanego przez organ spółdzielni wykluczenia bądź wykreślenia z rejestru członków jest na tyle istotna, że uzasadnia uchylenie zaskarżonej uchwały.

W tej sytuacji zbędnym jest odnoszenie się do oceny przyczyn wykluczenia podanych w zaskarżonej uchwale, zwłaszcza, że ocena dokonana w tym zakresie przez Sąd Okręgowy jest właściwa i akceptowana przez Sąd Apelacyjny. Jedynie dla porządku zauważyć wypada, że nie doszło też do naruszenia art. 60 k.c. w związku z art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędną wykładnię treści § 5 umowy nr (...) z dnia 23 sierpnia 1999 r.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewiduje obowiązku dokonania przez członka przekształcenia jego prawa do lokalu z własnościowego prawa do lokalu na odrębną własność lokalu. Przedmiotowe przekształcenia stanowią wyłącznie uprawnienie członka, na co wskazuje przepis art. 12, art. 17<sup>14</sup> oraz art. 17<sup>15</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Obowiązek ten nie wynika także z umowy nr (...) z dnia 23 sierpnia 1999 r. ani zapisów Statutu pozwanej Spółdzielni. Jak trafnie zinterpretował Sąd Okręgowy z § 5 przedmiotowej umowy wynika wyłącznie obowiązek pozwanej Spółdzielni podjęcia niezbędnych działań w celu przeniesienia na członka prawa odrębnej własności lokalu, po ostatecznym rozliczeniu i dokonaniu przez członka wpłaty części przypadającego na niego kosztu budowy. Strona pozwana nie zaoferowała dowodów, które mogłyby wskazywać na inną wykładnię a niżeli literalna tejże umowy. Co więcej przy prezentowanej przez powoda postawie brak jest podstaw do przyjęcia by był inny zamiar stron umowy z 23 sierpnia w zakresie nałożenia na członka spółdzielni obowiązku przystąpienia do przekształcenia prawa do lokalu z własnościowego na odrębną własność lokalu. Nałożenie takie obowiązku byłoby poza tym sprzeczne z § 10 ust. 1 pkt b,c, zgodnie, z którymi członkowi przysługuje prawo do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej



własności w trybie określonym Statutem Spółdzielni; prawo żądania zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu. Prawa tego nie można utożsamiać, jak chce strona pozwana z obowiązkiem, przy czym poza uzasadnieniem treści uchwały pozostają motywy, dla których powód jako jedyny nie wyraża woli na przekształcenie przysługującego mu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na odrębną własność lokalu. Jak wcześniej zauważono w związku ze wskazanymi w uchwale przyczynami wykluczenia obecnie nie ma możliwości rozpatrywania tej kwestii zwłaszcza, że w tym kierunku nie szły zarzuty i wnioski dowodowe strony pozwanej.

Niemniej jednak wypada też zauważyć, że samodzielną podstawą pozbawienia członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt j jest uchylanie się od ustanowienia odrębnej własności lokalu w związku z czym podstawa ta – gdyby zachodziła – nie mogłaby być równocześnie traktowana jako prowadząca do wykluczenia ze Spółdzielni. Sprzeciwia się temu rozróżnienie przyczyn wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków przewidziane w § 14 Statutu pozwanej Spółdzielni.

Jeśli chodzi o pozostałe powody wskazane w zaskarżonej uchwale jako podstawa wykluczenia powoda z rejestru członków spółdzielni to z uwagi na nie objęcie ich zarzutami apelacji wystarczające jest by ponownie odwołać się do rozważań Sądu Okręgowego w tym zakresie, które Sąd apelacyjny z aprobatą przyjmuje za własne.

Mając powyższe na uwadze orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. a o kosztach zgodnie z art. 98 k.p.c.