

*Sygn. akt VI ACa 1343/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 24 kwietnia 2014 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Krzysztof Tucharz*

*Sędzia SA – Agata Wolkenberg (spr.)*

*Sędzia SO (del.) – Dorota Trautman*

*Protokolant: – sekr. sąd. Mariola Frąckiewicz*

*po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2014 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa A. Z.*

*przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.*

*o uchylenie uchwały*

*na skutek apelacji pozwanej*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 16 kwietnia 2013 r.*

*sygn. akt IV C 1125/12*

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz A. Z. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt VI ACa 1343/13

## UZASADNIENIE

Powód A. Z. wniósł o uchylenie uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 24.06.2012r., nie uwzględniającej odwołania powoda od uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni z dnia 21.06.2011r., wykluczającej go z grona członków pozwanej.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wносиła o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 16.04.2013r. oddalił powództwo i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że umową z dnia 7.11.1997r. przedsiębiorstwo państwowe (...) przekazało nieodpłatnie na rzecz pozwanej spółdzielni prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz własność znajdującego się na niej budynku hotelowego, oznaczonego jako budynek C z przeznaczeniem na cele mieszkalne. Przekazanie to nastąpiło w trybie art. 1, 3 i 9 ust 3 ustawy z 12.10.1994r. o zasadach przekazywania zakładowych

budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe. Jednocześnie, strony umowy zawarły porozumienie, w którym pozwana zobowiązała się do wybudowania w ciągu 6 lat ze środków własnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych i przydzielenia w tym terminie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa korzystniejszego w tych budynkach mieszkańcom budynku oznaczonego jako hotel, którzy mieli uzyskać to prawo po uiszczeniu wkładu budowlanego w wysokości kosztów budowy pomniejszonych o kwotę upustu mieszkaniowego. Spółdzielnia zobowiązywała się również do pokrycia kwoty upustu ze środków uzyskanych od osób mieszkających w budynku hotelowym lub ze środków własnych. (...) deklarowały ponadto przekazanie pozwanej również innych budynków oznaczonych jako A i B jednakże proces ten został przerwany w 2003r. z powodu upadłości Zakładów. Spółdzielnia nie wybudowała nowych budynków. Jej statut określał wysokość wkładu mieszkaniowego dla członka spółdzielni ubiegającego się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jako różnicę między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.

W dniu 8.06.2000r. Rada Nadzorcza pozwanej podjęła uchwałę, w której ustaliła wysokość wkładu mieszkaniowego jako 50 % wartości księgowej lokalu jednakże uchwała ta została zmieniona w dniu 22.12.2010r. i ostatecznie ustalono, że wysokość wkładu mieszkaniowego wynosi 5 % wartości rynkowej lokalu.

W dniu 1.02.1996r. zarząd pozwanej przydzielił A. E. lokal mieszkalny w budynku C na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W dniu 18.05.2009r. pozwana i A. E. zawarli umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu. Z umowy tej wynikało, że wobec nieodpłatnego przekazania własności budynku i prawa użytkowania wieczystego, wkład mieszkaniowy podstawowy związany ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu nie jest wymagany. Powód pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni i reprezentował spółdzielnię w umowie ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w której wskazano, że członek spółdzielni będzie zobowiązany wnieść wkład mieszkaniowy na pokrycie kosztów przypadających na jego lokal, wynikających z umowy z 7.11.1997r. w terminie określonym przez zarząd spółdzielni niemniej zarząd nie wzywał do uiszczenia tych wkładów, uznając, że członkowie spółdzielni nie mają takiego obowiązku. W 2007r. spółdzielnia zasięgnęła opinii prawnej z której wynikało, że wobec nieodpłatnego nabycia budynku członkowie spółdzielni nie są zobowiązani do wniesienia wkładu mieszkaniowego. W umowach zawieranych przez spółdzielnię nie było postanowień o obowiązku wniesienia wkładu mieszkaniowego. Wszyscy członkowie spółdzielni z budynku C podpisali umowy o tej samej treści co z powodem i A. E..

W 2010 r. zmienił się zarząd pozwanej spółdzielni i wszyscy członkowie zostali wezwani do uiszczenia wkładu mieszkaniowego, żaden z członków jednak takiego wkładu nie uiszczył.

W dniu 21.06.2011r. Rada Nadzorcza pozwanej spółdzielni podjęła uchwałę nr (...) o wykluczeniu powoda z grona swoich członków z powodu świadomego działania na jej szkodę, świadomego wprowadzenia w błąd w celu uzyskania należnych mu korzyści oraz uporczywego uchylenia się od uiszczenia wkładu mieszkaniowego, do czego powód był wezwany. W uzasadnieniu tej uchwały wskazano, że powód będąc członkiem zarządu pozwanej dokonywał czynności skutkujące powstaniem szkody w jej majątku poprzez zawarcie umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w której zwolnił innego członka spółdzielni z uiszczenia wkładu mieszkaniowego a ponadto sam uchyla się od wniesienia tego wkładu. Powód odwołał się od tej uchwały ale Walne Zgromadzenie członków pozwanej Spółdzielni w uchwale z 24.06.2012r. nie uwzględniło odwołania powoda.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że statut pozwanej Spółdzielni stanowił, że wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w sytuacji, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami (§ 19 ust. 1). Ma to miejsce na przykład w związku ze świadomym działaniem na szkodę spółdzielni wbrew jej interesom, uporczywym naruszaniem postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów spółdzielni, uporczywym uchylaniem się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec spółdzielni, a w szczególności zaleganiem z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, wykarczaniem w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu i czynienie przez

to uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz świadome wprowadzanie w błąd Spółdzielni w celu uzyskania nienależnych mu korzyści (§ 19 ust 2 statutu).

Sąd I instancji stwierdził, że przyczyną wykluczenia powoda było nieuiszczenie przez niego wkładu mieszkaniowego oraz zawarcie, w okresie wykonywania funkcji członka zarządu w pozwanej spółdzielni, umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego bez zobowiązania członka spółdzielni do wniesienia wkładu mieszkaniowego. Wskazał Sąd, na treść przepisów art. 9 ust 2 zd 2 ustawy z 12.10.1994r o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, zgodnie z którym, wysokość ustalonego przez spółdzielnię wkładu mieszkaniowego nie może przekraczać 5 % aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali zajmowanych przez członków oraz art. 10 ust 2 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym członek spółdzielni wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Przytaczając postanowienia uchwał Rady Nadzorczej z 2000 i 2010r. w przedmiocie ustalenia wysokości wkładu, Sąd Okręgowy uznał, że obie nie mogły być podstawą do wiążącego wyliczenia wkładu, sprzecznie ze statutem pomijały bowiem całkowicie pomoc uzyskaną na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Tymczasem ustalenie różnicy między wartością lokalu a otrzymaną pomocą miała znaczenie dla określenia wartości wkładu mieszkaniowego zarówno w przypadku lokalu zajmowanego przez powoda jak i innych członków spółdzielni. Nawet jeśli jednak można byłoby uznać, że powód był zobowiązany do wniesienia wkładu mieszkaniowego, to w ocenie Sądu I instancji, w świetle określonych w statucie przesłanek, nie byłoby to wystarczające do wykluczenia powoda ze spółdzielni. Podstawą wykluczenia członka może być bowiem jedynie kwalifikowane naruszenie jego obowiązków, wyrażające się w nacechowanym winą lub rażącym niedbalstwem łamaniu statutu i dobrych obyczajów. Zachowanie powoda nie wypełniało przesłanek wskazanych w § 19 ust 2 statutu. Odmowa uiszczenia wkładu mieszkaniowego miała miejsce w warunkach sporu co do istnienia takiego obowiązku. Powód, opierając się na postanowieniach statutu o wkładach mieszkaniowych oraz przepisach ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, miał prawo zdaniem Sądu Okręgowego sądzić, że żądania pozwanej wobec niego nie są zasadne. O staranności powoda świadczy również fakt zasięgnięcia opinii prawnej potwierdzającej brak zobowiązań członków z tytułu wkładu mieszkaniowego. Niezależnie więc od merytorycznej zasadności żądań spółdzielni, powodowi nie można przypisać braku staranności zarówno w odniesieniu do jego zachowania jako członka spółdzielni jak i członka jej organów zarządzających. Zwrócić też Sąd uwagę, że przekonanie pozwanej o przysługujących jej roszczeniach wobec powoda powinno najpierw podlegać weryfikacji na drodze sądowej.

Pozwana zaskarżyła powyższy wyrok apelacją, zarzucając w niej naruszenie § 19 i § 58 statutu pozwanej spółdzielni oraz art. 9 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez błędne przyjęcie, że zwolnienie członków Spółdzielni przez powoda w umowach z obowiązku wniesienia wkładu mieszkaniowego nie jest naruszeniem postanowień statutu wynikającym z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa. W rezultacie skarżąca wносиła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa.

Powód wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie. W niespornym między stronami stanie faktycznym, Sąd I instancji prawidłowo ocenił, że podstawą wykluczenia członka ze spółdzielni może być jedynie kwalifikowane naruszenie jego obowiązków wobec spółdzielni, wyrażające się w uporczywości, winie umyślnej i ewentualnie w rażącym niedbalstwie. Taki wniosek wypływa z treści art. 24 § 2 prawa spółdzielczego oraz postanowień § 19 statutu pozwanej. Zachowanie powoda, mające uzasadniać podjęcie skarżonej uchwały o wykluczeniu, nie spełniało tych kryteriów.

Jak wynika z niewadliwych ustaleń Sądu I instancji, przyczyną kwestionowanej przez powoda decyzji organów pozwanej było uchylanie się przez powoda jako członka spółdzielni od uiszczenia wkładu mieszkaniowego oraz zarzut świadomego działania na szkodę spółdzielni w trakcie pełnienia funkcji w jej organie zarządzającym poprzez zawarcie

umowy z innym członkiem spółdzielni z jednoczesnym zwolnieniem go od uiszczenia wkładu mieszkaniowego . Te dwie różne podstawy wymagają również odmiennej oceny, która ostatecznie prowadzi jednakże do wniosku, że skarżona przez powoda uchwała nie mogła się ostać. O ile bowiem w przypadku uporczywego, zawinionego działania członka spółdzielni, nie dającego się pogodzić z jego dalszym pozostawianiem w spółdzielni, wykluczenie z grona członków jest jedyną, choć ostateczną sankcją za jego zachowanie , o tyle w przypadku osób, które będąc członkami spółdzielni, pełnią w nich jednocześnie funkcje w organach zarządzających, podstawowym sposobem rozliczenia ich niekompetencji bądź źle sprawowanej funkcji jest odwołanie z jej pełnienia. Oczywiście jest, że w przypadkach rażącego przewinienia bądź jaskrawego naruszenia lub świadomego czy wręcz przestępczego działania na szkodę spółdzielni koniecznym może okazać się również wykluczenie, niemniej co do zasady, negatywna ocena sprawowania danej funkcji w organach spółdzielni powinna przede wszystkim być rozliczana poprzez odwołanie z jej pełnienia a nie przez wykluczenie z grona członków.

I tak odnosząc się do wskazanych przez pozwaną podstaw wykluczenia powoda, co do pierwszej z nich, należy stwierdzić, że uzasadniona jest ocena Sądu I instancji o braku podstaw do wykluczenia w świetle przesłanek wymienionych w § 19 statutu pozwanej skoro odmowa uiszczenia wkładu mieszkaniowego wynikała z przekonania powoda o braku uzasadnienia do jego wpłaty z uwagi na spór co do istnienia takiego obowiązku zaś przekonanie to było umotywowane opinią prawną, uzyskaną przez zarząd spółdzielni i nasuwającymi się wątpliwościami interpretacyjnymi co do obowiązku uiszczenia wkładu w związku z trybem nabycia nieruchomości przez pozwaną spółdzielnię. Poza sporem pozostaje bowiem okoliczność, że budynek został przekazany pozwanej Spółdzielni nieodpłatnie w trybie ustawy z 12.10.1994r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, której celem było nabycie przez spółdzielnię budynków mieszkalnych w szczególnym trybie a nie w drodze obrotu powszechnego. W tym miejscu warto także zaznaczyć, że w piśmiennictwie przyjęło się, że tryb wskazany w tej ustawie, nakładał na spółdzielnie zobowiązanie do przyjęcia najemców w poczet członków, w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

Jeśli więc spółdzielnia twierdziła, że powód powinien wkład mieszkaniowy uiścić, to w sytuacji istniejących wątpliwości interpretacyjnych i sporu, jak słusznie zauważył Sąd I instancji, winna była ten obowiązek potwierdzić uprzednio orzeczeniem sądowym.

Również w zakresie drugiej z podstaw uchwały, nie uwzględniającej odwołania powoda , Sąd Apelacyjny podziela argumentację Sądu I instancji w zakresie braku przesłanek do jej podjęcia . Zebrany materiał dowodowy nie daje podstaw do stwierdzenia, że celem zarzucanego działania powoda, jako członka organu była chęć wyrządzenia szkody Spółdzielni. Jak już wcześniej podniesiono, sposób przejęcia nieruchomości i budynku przez pozwaną Spółdzielnię oraz nieodpłatny charakter tego przekazania i związane z tym wątpliwości interpretacyjne, spowodowały zwrócenie się o opinię prawną. Zlecenie opinii prawnej należy ocenić w kategoriach aktów staranności, zmierzających do wyjaśnienia wątpliwości co do istnienia obowiązku uiszczenia wkładu mieszkaniowego i uzasadniających podjętą ostatecznie w tym zakresie decyzję. Jeśli nawet, decyzję o zaniechaniu obowiązku uiszczenia wkładu mieszkaniowego, ocenić należałoby jako wadliwą, to niewątpliwie nie ma w sprawie wystarczających przesłanek do uznania działania powoda, jako kwalifikowanego zachowania na szkodę spółdzielni. Statut pozwanej w § 19, powielając zapisy ustawy precyzuje następnie przykładowe sytuacje uzasadniające wykluczenie z grona członków pozwanej wymagając dla wykluczenia winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa. Dokonanie oceny, czy dane zachowanie nosi znamiona rażącego i umyślnego wymaga również szczególnej rozważli. Nie można przy tym zapominać, że wykluczenie jest ostatecznym i najostrzejszym środkiem represji wobec członka spółdzielni przewidzianym za naruszenie jego obowiązków i powinno być stosowane jedynie w sytuacjach uzasadnionych wagą uchybień popełnionych przez adresata takiej uchwały. W tej sprawie okoliczności takie nie miały miejsca, co Sąd Okręgowy słusznie stwierdził, uwzględniając powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 24.06.2012r.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto stosownie do wyniku procesu na podstawie art. 98 § 1 i 2 kpc w zw. z art.

99 kpc, mając na względzie właściwe stawki wynagrodzenia przewidziane w § 10 ust.1 pkt1) oraz § 12 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych...