

Tom **VI**

cena
250 zł
(w tym 5% VAT)

R

**ROCZNIK
ORZECZNICTWA I PIŚMIENICTWA
Z ZAKRESU
PRAWA SPÓŁDZIELCZEGO**

ROCZNIK TOM VI 2016 ROK

ISSN 2083-8247



SPÓŁDZIELCZY  **INSTYTUT NAUKOWY**

www.sin.edu.pl

R **ROCZNIK ORZECZNICTWA I PIŚMIENNICTWA Z ZAKRESU PRAWA SPÓŁDZIELCZEGO**

ROCZNIK TOM VI 2016 ROK

ISSN 2083–8247

pod redakcją naukową Krzysztofa Pietrzykowskiego

Autorzy:

doc. dr hab. Zbigniew Banaszczyk
mgr Łukasz Bączak
prof. zw. dr hab. Mirosław Bączyk
dr hab. Adam Doliwa
dr hab. Monika Gładoch
dr Barbara Godlewska-Bujok
dr Joanna Kaczmarek
prof. dr hab. Maciej Kaliński
dr Marcin Kłoda
dr Katarzyna Królikowska
dr Michał Raczkowski
dr Jacek Skoczek
prof. dr hab. Ryszard Strzelczyk
mgr Aleksander Turlej
dr hab. Michał Warciński
prof. dr hab. Małgorzata Wrzolek-
-Romańczuk
prof. dr hab. Piotr Zakrzewski
prof. dr hab. Anna Zalcewicz
dr Anna Zbiegień-Turzańska
mgr Jacek Zębala

Zespół redakcyjny:

prof. zw. dr hab. Krzysztof Pietrzykowski –
redaktor naczelny
prof. dr hab. Adam Jedliński
Janusz Ossowski – redaktor prowadzący
Michał Czarnecki – korekta
Andrzej Kozakowski – skład

Recenzent tomu:

dr hab. Konrad Zacharzewski

**Tom obejmuje orzecznictwo
i piśmiennictwo za rok 2015**

Wersja pierwotna czasopisma jest wersją papierową

WYDAWCA:

Spółdzielczy Instytut Naukowy
G. Bierecki sp. j.
ul. Władysława IV 22; 81-743 Sopot
tel. 58 550 97 50
www.sin.edu.pl; redakcja_piw@skok.pl

konto Wydawcy: Raiffeisen Bank
05 175013250000000013031843
nakład 50 egz.
cena tomu 250 zł (w tym 5% VAT)



Redaktor naukowy:

prof. zw. dr hab. **Krzysztof Pietrzykowski** (Uniwersytet Warszawski, sędzia Sądu Najwyższego)

Autorzy:

doc. dr hab. **Zbigniew Banaszczyk** (Uniwersytet Warszawski, adwokat). Komentarz do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2014 r., III CZP 58/14, OSNC 2015, nr 6, poz. 70, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI poz. 12. Komentarz dotyczy możliwości dochodzenia zwrotu nadpłaconych opłat eksploatacyjnych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o świadczeniu nienależnym przez osobę wskazaną w art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

mgr **Łukasz Bączak** (Uniwersytet Warszawski – doktorant, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Inwalidów i Spółdzielni Niewidomych). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 2 października 2014 r., IV CSK 748/13, Lex nr 1548265, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI poz. 2. Komentarz dotyczy powstania członkostwa w spółdzielni z chwilą podjęcia przez właściwy organ uchwały o przyjęciu w poczet członków oraz wykazywania przez członka spółdzielni za pomocą wszystkich dowodów, że złożył deklarację.

prof. zw. dr hab. **Mirosław Bączyk** (Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, sędzia Sądu Najwyższego). Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego z zakresu kas oszczędnościowo-kredytowych za rok 2015. Autor omawia trzy orzeczenia Sądu Najwyższego.

dr hab. **Adam Doliwa** (Uniwersytet w Białymstoku, Wyższa Szkoła Administracji Publicznej im. St. Staszica w Białymstoku, członek Rady Legislacyjnej przy Prezisie Rady Ministrów). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2014 r., I CSK 179/13, Lex nr 1523424, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 10. Komentarz dotyczy dwóch zasadniczych sfer działalności spółdzielni mieszkaniowej: jej stosunków prawnych z członkami oraz działalności na rzecz innych podmiotów (działalności gospodarczej).

dr hab. **Monika Gładoch** (Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie, radca prawny). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 27 maja 2014 r., I PK 296/13, Lex nr 1475265, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 6. Komentarz dotyczy przyznania członkowi zarządu spółdzielni prawa do nagrody jubileuszowej przez radę nadzorczą jako uzupełnienia warunków wynagrodzenia wynikających z umowy o pracę.

dr **Barbara Godlewska-Bujok** (Uczelnia Techniczno-Handlowa im. H. Chodkowskiej w Warszawie). (1) Komentarz do wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z 11 czerwca 2014 r., III AUa 115/14, Lex nr 1489143, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 4. Komentarz dotyczy zatrudnienia wynikającego ze stosunku członkostwa w spółdzielni produkcji rolnej jako nieodpowiadającemu warunkom, o których stanowi art. 22 §1 kodeksu pracy. (2) Komentarz do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 21 maja 2015 r., IV SA/Gl 895/14, Lex nr 1754375, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 7. Komentarz dotyczy pełnienia funkcji w zarządzie spółdzielni socjalnej, również w wypadku nieotrzymywania wynagrodzenia z tego tytułu, jako powodującego brak pełnej gotowości do podjęcia zatrudnienia w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy.

dr **Joanna Kaczmarek** (Warszawa, kancelaria notarialna). Komentarz do postanowienia Sądu Najwyższego z 27 lutego 2014 r., II CSK 349/13, Lex nr 1477433, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 18. Komentarz dotyczy przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu jako niestanowiącego zbycia elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni.

prof. dr hab. **Maciej Kaliński** (Uniwersytet Warszawski, wiceprzewodniczący Rady Legislacyjnej przy Prezesie Rady Ministrów). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 11 kwietnia 2014 r., I CSK 310/13, OSNC-ZD 2015, nr C, poz. 35, MoP 2015, nr 4, s. 207-208, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 11. Komentarz dotyczy nieprowadzenia działalności gospodarczej przez spółdzielnię mieszkaniową, wykonującą działalność na rzecz swoich członków, oraz kwestii dopuszczalności odmowy zwrotu nienależnej części świadczenia na podstawie art. 411 pkt 1 kodeksu cywilnego.

dr **Marcin Kłoda** (adwokat, Warszawa). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2014 r., I CSK 673/13, Lex nr 1444328, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 15. Komentarz dotyczy oceny treści spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego według przepisów materialnoprawnych obowiązujących w chwili jego powstania.

dr **Katarzyna Królikowska** (Trybunał Konstytucyjny – asystentka). (1) Komentarz do Wyrok Sądu Najwyższego z 6 marca 2014 r., V CSK 194/13, Lex nr 1453366, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 14. Komentarz dotyczy stosowania art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w drodze analogii do ustalenia kwoty wkładu mieszkaniowego, którą obowiązany jest uiścić członek spółdzielni nabywający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, do którego wygasło prawo innego członka. (2) Przegląd piśmiennictwa z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2015. Autorka omawia 34 publikacje z zakresu spółdzielni mieszkaniowych ogłoszonych w 2015 r. (książki, artykuły, glosy). (3) Przegląd orzecznictwa z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za lata 2014-2015. Autorka omawia 67 orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego i sądów apelacyjnych z zakresu spółdzielni mieszkaniowych wydanych w latach 2014-2015.

dr **Katarzyna Kryla-Cudna** (Uniwersytet Warszawski). Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego z zakresu części ogólnej prawa spółdzielczego za lata 2014-2015. Autorka omawia 7 orzeczeń Sądu Najwyższego wydanych w latach 2014-2015.

dr **Michał Raczkowski** (Uniwersytet Warszawski, Sąd Najwyższy – członek Biura Studiów i Analiz). Przegląd orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu spółdzielni pracy i spółdzielni produkcji rolnej za lata 2014-2015. Autor omawia kilkanaście publikacji oraz orzeczeń dotyczących problematyki spółdzielni pracy i spółdzielni produkcji rolnej.

dr **Jacek Skoczek** (adwokat, Sopot). Komentarz do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 sierpnia 2014 r., II FSK 1984/12, Lex nr 1512613, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 21. Komentarz dotyczy pojęcia „działalności ubocznej” wobec działalności określonej w art. 34 ustawy z 1995 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

prof. dr hab. **Ryszard Strzelczyk** (Uczelnia Łazarskiego w Warszawie, radca prawny). Komentarz do postanowienia Sądu Najwyższego z 27 lutego 2014 r., II CSK 350/13, Lex nr 1683584, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 17. Komentarz dotyczy kwalifikacji prawa odrębnej własności lokalu ustanowionego przez spółdzielnię mieszkaniową, a następnie przeniesionego na rzecz osoby, której dotychczas przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu, jako niestanowiącego „sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym” w rozumieniu art. 313 ust. 1 i 2 prawa upadłościowego.

mgr **Aleksander Turlej** (radca prawny, Warszawa). Komentarz do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 stycznia 2014 r., II FSK 482/12, Lex nr 1452544, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 16. Komentarz dotyczy niedopuszczalności ustanowienia prawa użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.

dr hab. **Michał Warciński** (Uniwersytet Warszawski, dyrektor Biura Analiz Sejmowych Sejmu RP). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 30 października 2013 r., V CSK 505/12, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 81, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 8. Komentarz dotyczy przejścia przysługującego dotychczasowej spółdzielni uprawnienie do bonifikaty od opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu na spółdzielnię powstałą w wyniku podziału, która stała się użytkownikiem wieczystym tego gruntu.

prof. dr hab. **Małgorzata Wrzolek-Romańczuk** (radca prawny Sądu Najwyższego). 1) Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 13 marca 2014 r., I CSK 278/13, Lex nr 1523430, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 9. Komentarz dotyczy sanowania wady polegającej na podjęciu uchwały o podziale spółdzielni mimo braku planu takiego podziału przez dokonanie wpisu do rejestru spółdzielni wyodrębnionej w wyniku podziału.

prof. dr hab. **Piotr Zakrzewski** (Katolicki Uniwersytet Lubelski). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 22 maja 2014 r., IV CSK 597/13, Lex nr 1504845, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 3. Komentarz dotyczy podziału praw członków spółdzielni na wynikające ze stosunku członkostwa i pochodne od tego stosunku oraz ich charakteru prawnego.

prof. dr hab. **Anna Zalcewicz** (Politechnika Warszawska). Komentarz do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 sierpnia 2014 r., II FSK 1984/12, Lex nr 1512613, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 21. Komentarz dotyczy pojęcia „działalności ubocznej” wobec działalności określonej w art. 34 ustawy z 1995 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

dr **Anna Zbiegień-Turzańska** (Uniwersytet Warszawski, adwokat). Komentarz do wyroku Sądu Najwyższego z 23 lipca 2014 r., V CSK 545/13, Lex nr 1506517, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 5. Komentarz dotyczy celu postępowania o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały o wykluczeniu członka ze spółdzielni jako zmierzającego do wyjaśnienia, czy zachowanie takiego członka rzeczywiście miało miejsce i odpowiada przesłankom określonym w art. 24 §2 ustawy – Prawo spółdzielcze.

mgr **Jacek Zębala** (Uniwersytet Warszawski – doktorant). (1) Komentarz do uchwały Sądu Najwyższego z 26 listopada 2014 r., III CZP 84/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 102, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa Spółdzielczego”, 2016, t. VI, poz. 13. Komentarz dotyczy roszczenia między byłymi małżonkami o zwrot wydatków poniesionych po ustaniu wspólności majątkowej z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, wchodzącym w skład majątku wspólnego, jako niebędącego roszczeniem o świadczenia okresowe. (2) Przegląd piśmiennictwa z zakresu części ogólnej prawa spółdzielczego za rok 2015. Autor omawia trzy publikacje z zakresu części ogólnej prawa spółdzielczego ogłoszone w 2014 r. (artykuł, głosę i jednolity tekst ustawy).

SPIS TREŚCI

Przedmowa	9
Wykaz skrótów	11
I. Orzecznictwo	13
II. Przegląd piśmiennictwa z zakresu części ogólnej prawa spółdzielczego za rok 2015	347
III. Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego z zakresu części ogólnej prawa spółdzielczego za lata 2014–2015	353
IV. Przegląd piśmiennictwa z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2015	365
V. Przegląd orzecznictwa z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2015	391
VI. Przegląd orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu spółdzielni pracy i spółdzielni produkcji rolnej za lata 2014–2015	475
VII. Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego z zakresu kas oszczędnościowo-kredytowych za rok 2015	487
Indeks orzeczeń	493
Artykułowy skorowidz orzecznictwa	495
Przedmiotowy skorowidz orzecznictwa	499

Przedmowa

Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego powstał z inicjatywy Rady Naukowej Instytutu Stefczyka (obecnie: Spółdzielczego Instytutu Naukowego, którego patronem jest Doktor Franciszek Stefczyk), w tym osobiście Profesorów Henryka Ciocha i Adama Jedlińskiego.

Rocznik składa się z dwóch części. Pierwsza zawiera wybór opublikowanych w latach 2014–2015 orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych w sprawach spółdzielczych. Orzeczenia zostały zamieszczone wraz z uzasadnieniami oraz z reguły z komentarzami napisanymi przez znawców problematyki prawa spółdzielczego. Druga część obejmuje przeglądy piśmiennictwa i orzecznictwa opracowane odrębnie w zakresie części ogólnej prawa spółdzielczego, spółdzielni mieszkaniowych oraz spółdzielni pracy i spółdzielni produkcji rolnej.

Niniejszy Rocznik nawiązuje do tradycji ukazującego się w latach 1967–1986 „Przeglądu orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego”, którego wieloletnim redaktorem naukowym był nieodżałowany Pan Profesor Mirosław Gersdorf, twórca polskiej doktryny prawa spółdzielczego i najwybitniejszy jej przedstawiciel.

Krzysztof Pietrzykowski

Wykaz skrótów:

Biul. SN	Biuletyn Sądu Najwyższego
Dz.U.	Dziennik Ustaw
jedn. tekst	jednolity tekst
k.c.	kodeks cywilny
k.k.	kodeks karny
KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
k.p.	kodeks pracy
k.p.a.	kodeks postępowania administracyjnego
k.p.c.	kodeks postępowania cywilnego
KPP	Kwartalnik Prawa Prywatnego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
k.r.o.	kodeks rodzinny i opiekuńczy
k.s.h.	kodeks spółek handlowych
KSKOK	Krajowa Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa
MoP	Monitor Prawniczy
MoS	Monitor Spółdzielczy
M.P.	Monitor Polski
NP	Nowe Prawo
OSNC	Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna
OSNC-ZD	Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna – Zbiór Dodatkowy
OSNP	Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
OSP	Orzecznictwo Sądów Polskich
OTK	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
PiP	Państwo i Prawo
PiZS	Praca i Zabezpieczenie Społeczne
PPC	Polski Proces Cywilny
PPH	Przegląd Prawa Handlowego
pr. bank.	ustawa – Prawo bankowe
pr. not.	ustawa – Prawo o notariacie
pr. spółdz.	ustawa – Prawo spółdzielcze
pr. up.	ustawa – Prawo upadłościowe
pr. weksl.	ustawa – Prawo wekslowe
PS	Przegląd Sądowy
PUG	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
p.w.k.c.	przepisy wprowadzające kodeks cywilny

Rocznik	Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego
RPEiS	Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny
SA	Sąd Apelacyjny
SKN	Spółdzielczy Kwartalnik Naukowy
skok	spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa
SN	Sąd Najwyższy
TK	Trybunał Konstytucyjny
uchwała (7) SN	uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego
u.g.n.	ustawa o gospodarce nieruchomościami
u.K.Rej.S.	ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym
u.k.w.h.	ustawa o księgach wieczystych i hipotece
u.o.p.l.	ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
u.s.k.o.k. (1995)	ustawa o spółdzielczych kasach oszczędnościowo- -kredytowych z 14 grudnia 1995 r.
u.s.k.o.k. (2009)	ustawa o spółdzielczych kasach oszczędnościowo- -kredytowych z 5 listopada 2009 r.
u.s.m.	ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych
u.s.s.	ustawa o spółdzielniach socjalnych
u.w.l.	ustawa o własności lokali

I. Orzecznictwo

1

Art. 16 pr. spółdz., art. 3, 17¹, 19, 26, 27, 40 u.s.m.

Hasła: członkostwo w spółdzielni, deklaracja członkowska, ekspektatywa odrębnej własności lokalu, odrębna własność lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa, własnościowe prawo do lokalu, zarząd nieruchomością wspólną.

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK-A 2015, nr 2, poz. 11.

Trybunał Konstytucyjny po rozpoznaniu, z udziałem wnioskodawcy oraz Sejmu i Prokuratora Generalnego, na rozprawie w dniach 16 grudnia 2014 r., 15 stycznia i 5 lutego 2015 r., wniosku grupy posłów o zbadanie zgodności:

- 1) art. 27 w związku z art. 24¹ i art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.) z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim odsyła do art. 24¹, art. 26 ust. 1 i art. 27 tej ustawy, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji,
- 3) art. 17¹ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim do powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, wymaga ubiegania się przez te osoby o przyjęcie w poczet członków, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32, art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji,
- 4) art. 19 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 16 §1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848) z art. 21, art. 58 i art. 64 Konstytucji,
- 5) art. 3 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim pozwala na przyjęcie osób fizycznych i prawnych do spółdzielni mieszkaniowej bez związku z przysługiwaniem prawa do lokalu bądź ubieganiem się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu, z art. 2, art. 21, art. 32 i art. 64 Konstytucji,
- 6) art. 16 §1 zdanie pierwsze ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do

lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji w celu przystąpienia do spółdzielni, z art. 21, art. 58 i art. 64 Konstytucji,

- 7) art. 26 §2 ustawy – Prawo spółdzielcze z art. 21, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 i art. 64 Konstytucji,
- 8) art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z art. 2 Konstytucji,

orzekł:

1. Art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222) w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz nie jest niezgodny z art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.
2. Art. 17¹ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 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, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.
3. Art. 19 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2013 r. poz. 1443) 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. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i nabywcy ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni, jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 58 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji.
5. Art. 27 ust. 1 w związku z art. 24¹ ust. 1 oraz z art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest niezgodny z art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.
6. Art. 27 ust. 2, 4 i 5 w związku z art. 24¹ ust. 1 oraz z art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

7. Art. 27 ust. 2-5 w związku z art. 24¹ ust. 1 oraz z art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zgodny z art. 58 ust. 1 Konstytucji.
8. Art. 26 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie, w jakim nie przewiduje prawa byłego członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do odpowiedniej części funduszu remontowego, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 21 ust. 1 i z art. 31 ust. 3 Konstytucji.
9. Art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zgodny z art. 2 Konstytucji.

Ponadto postanowił na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz.U. Nr 102, poz. 643, z 2000 r. Nr 48, poz. 552 i Nr 53, poz. 638, z 2001 r. Nr 98, poz. 1070, z 2005 r. Nr 169, poz. 1417, z 2009 r. Nr 56, poz. 459 i Nr 178, poz. 1375, z 2010 r. Nr 182, poz. 1228 i Nr 197, poz. 1307 oraz z 2011 r. Nr 112, poz. 654) umorzyć postępowanie w pozostałym zakresie.

Uzasadnienie

I

1. Wnioskiem z 26 sierpnia 2013 r. grupa posłów na Sejm VII kadencji wniosła o zbadanie zgodności:

- 1) art. 27 w związku z art. 24¹ i art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.; dalej: u.s.m.) z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji,
- 2) art. 27¹ u.s.m. w zakresie, w jakim odsyła do art. 24¹, art. 26 ust. 1 i art. 27 tej ustawy, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji,
- 3) art. 17¹ ust. 6 u.s.m. w zakresie, w jakim do powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, wymaga ubiegania się przez te osoby o przyjęcie w poczet członków, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32, art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji,
- 4) art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16§1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, ze zm.; dalej: prawo spółdzielcze) z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji,
- 5) art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. w zakresie, w jakim pozwala na przyjęcie osób fizycznych i prawnych do spółdzielni mieszkaniowej bez związku

- z przysługiwaniem prawa do lokalu bądź ubieganiem się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu, z art. 2, art. 21, art. 32 i art. 64 Konstytucji,
- 6) art. 16§1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji w celu przystąpienia do spółdzielni, z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji,
- 7) art. 26§2 prawa spółdzielczego z art. 21, art. 64, art. 31 ust. 3, art. 32 i art. 58 Konstytucji,
- 8) art. 40 u.s.m. z art. 2 Konstytucji.

Główny motyw uzasadnienia wniosku jest oparty na postulatach grupy posłów uregulowania wskazanych przez nich sytuacji w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w sposób podobny czy wręcz identyczny z uregulowaniami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, ze zm.; dalej: u.w.l.). W ich ocenie, już z chwilą wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w budynku znajdującym się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej i przeniesienia jego własności na członka lub osobę trzecią powinno nastąpić objęcie właściciela wyodrębnionego lokalu i spółdzielni regulami ustawy o własności lokali, a w konsekwencji – powołanie zarządu, który będzie sprawował zarząd w imieniu ogółu właścicieli i spółdzielni.

Taką możliwość wyklucza jednak art. 27 ust. 3 u.s.m., który wyłącza stosowanie przepisów ustawy o własności lokali w zakresie zarządu nieruchomością wspólną i art. 27 ust. 2 u.s.m., regulujący sposób sprawowania zarządu przez spółdzielnię jako zarządu powierzonego. W związku z tym powstaje sytuacja, jak gdyby właściciele lokali w danej nieruchomości powierzyli zarząd nieruchomością spółdzielni. Natomiast zmiana reżimu prawnego i sprawowanie zarządu na podstawie ustawy o własności lokali możliwe jest pod warunkiem podjęcia uchwały przez większość właścicieli lokali, które wnioskodawca uważa za bardzo rygorystyczne wymaganie.

Art. 27 ust. 4 u.s.m., określający kompetencje rady nadzorczej w zakresie ustalenia zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych i art. 27 ust. 5 u.s.m., odnoszący się do uchwały zarządu w kwestii sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, w praktyce oznacza faktyczne pozbawienie wpływu na zarządzanie właścicieli lokali, którzy nie są członkami spółdzielni. Poważnie ograniczone są w tym zakresie, zdaniem wnioskodawcy, również uprawnienia członków spółdzielni. Mogą oni wprawdzie uczestniczyć w walnym zgromadzeniu, ale z prawem jednego głosu, a nie głosu liczonego odpowiednio w stosunku do posiadanego udziału

w nieruchomości wspólnej. W ocenie wnioskodawcy, tylko przyznanie głosu w stosunku do wielkości udziału we współwłasności spełniać będzie konstytucyjne wymagania.

Artykuł 27 ust. 2-5 u.s.m. narusza, zdaniem wnioskodawcy, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji przez to, że ogranicza prawo własności obejmujące, ze swej istoty, także prawo do rozporządzania rzeczą wspólną. Zaskarżone przepisy prowadzą do pozbawienia prawa zarządu nieruchomością wspólną właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowej w budynku zarządzanym przez tę spółdzielnię, a przez to pozbawiają ich istotnych atrybutów prawa własności.

Naruszają także art. 64 ust. 2 Konstytucji stanowiący konkretyzację zasady równości wyrażonej w art. 32 Konstytucji, w stosunkach własnościowych. Uprzywilejowują spółdzielnię jako jednego ze współwłaścicieli nieruchomości, a jej silniejsza pozycja nie wynika z posiadania większego udziału we współwłasności, ale z ustawy.

Przejawem naruszenia zasady równości jest też, zdaniem wnioskodawcy, równoległe funkcjonowanie dwóch reżimów prawnych zarządu nieruchomościami wielolokalowymi z wyodrębnioną własnością poszczególnych lokali, gdzie każda z ustaw odmiennie określa prawa i obowiązki poszczególnych właścicieli. Według jednego reżimu właścicielowi lokalu przysługuje prawo udziału w zarządzie nieruchomością już z chwilą nabycia prawa do lokalu, według drugiego nie.

W ocenie wnioskodawcy, art. 24¹, art. 26 oraz art. 27 ust. 2-5 u.s.m. pozostają również w sprzeczności z zasadą wolności zrzeszania wyrażoną w art. 58 Konstytucji. „Właściciel lokalu chcąc zachować wpływ na zarząd nieruchomością wspólną zarządzaną przez spółdzielnię mieszkaniową musi pozostawać w stosunku członkostwa”.

Zdaniem wnioskodawcy, stwierdzenie niekonstytucyjności art. 27 ust. 2-3 u.s.m. powinno pociągać za sobą uznanie za niekonstytucyjne także art. 27 ust. 4 tej ustawy. Pozbawienie ogółu właścicieli w budynku zarządzanym przez spółdzielnię możliwości samodzielnego ustalenia – z pominięciem organów spółdzielni – większych obciążeń właścicieli lokali użytkowych stanowi nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli lokali w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnię w porównaniu z sytuacją właścicieli lokali w innych nieruchomościach.

Art. 27 ust. 5 u.s.m., wyłączający uprawnienia określone w art. 16 ust. 1 u.w.l. w stosunku do właścicieli lokali w budynkach zarządzanych przez spółdzielnię, stanowi nieuzasadnione ograniczenie praw tych właścicieli i zróżnicowanie ich sytuacji w zestawieniu z pozycją właścicieli lokali w innych budynkach.

Zdaniem wnioskodawcy, również art. 24¹ u.s.m. narusza przepisy wskazane jako wzorce kontroli. Dopóki bowiem właściciele wyodrębnionych lokali nie osiągną większości pozwalającej przeciwstawić się spółdzielni, przepis ten pozwala, w ocenie wnioskodawcy, na łamanie praw właścicielskich poszczególnych właścicieli wyodrębnionych lokali przez faktyczne wykluczenie z zarządu nieruchomością lub bardzo poważne okrojenie ich praw w tym zakresie. Wnioskodawca wskazał, że te same uwagi dotyczą art. 26 ust. 1 u.s.m.

Wnioskodawca podniósł też zarzuty w stosunku do art. 27 ust. 1 u.s.m., przewidującego stosowanie ustawy o własności lokali jedynie odpowiednio do prawa własności lokalu ustanowionego na podstawie ustawy o własności lokali. Wykluczenie możliwości stosowania wprost przepisów o własności lokali może powodować duże rozbieżności interpretacyjne i zamęt w praktyce. Przepis ten jako sprzeczny z postulatami przyzwoitej legislacji narusza zasadę zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa wynikającą z art. 2 Konstytucji.

Ponadto wnioskodawca wskazał, że „powyższe uwagi należy odnieść również do art. 27¹ u.s.m. dotyczącego garaży, który w zakresie, w jakim odsyła do powyższych przepisów, jest również sprzeczny z przytoczonymi wzorcami kontroli”.

Wątpliwości wnioskodawcy budzi także art. 17¹ ust. 6 u.s.m., z którego wynika, że spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Przyjęcie w poczet członków nie następuje bowiem *ex lege*, lecz dopiero z chwilą podjęcia stosownej uchwały przez właściwy organ spółdzielni. Do tego okresu nie może on uczestniczyć w zarządzaniu swoim prawem.

Niezgodny z Konstytucją jest, zdaniem wnioskodawcy, także art. 19 ust. 2 u.s.m., zgodnie z którym nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy. Zastrzeżenia wnioskodawcy nie odnoszą się do założenia, że ekspektatywa odrębnej własności lokalu powinna być związana z członkostwem w spółdzielni, lecz do samego sposobu jego realizacji, które wymaga złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni. Narusza przez to art. 64 ust. 2 i 3 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Art. 3 ust. 1 u.s.m. budzi sprzeciw wnioskodawcy ze względu na nadmierną ogólność regulacji. Nie określa kryteriów członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, w wyniku czego wiele osób legitymujących się statusem członka spółdzielni nie posiada w niej prawa do lokalu. Dotyczy to w szczególności pracowników spółdzielni, którzy w ten sposób mogą mieć wpływ na podejmowanie decyzji. To, w ocenie wnioskodawcy, narusza

zasadę przyzwoitej legislacji wyrażoną w art. 2, a także art. 21 i art. 64 Konstytucji. Zdaniem wnioskodawcy, utrata prawa spółdzielczego do lokalu powinna automatycznie powodować utratę praw korporacyjnych (tj. członkostwa). Jest to warunek realizacji zasady równości wyrażonej w art. 32 Konstytucji.

Niezgodny z Konstytucją jest również, zdaniem wnioskodawcy, art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego, określający ogólną zasadę, że do przystąpienia do spółdzielni niezbędne jest złożenie oświadczenia woli. Zawierając umowę nabycia własnościowego prawa spółdzielczego czy ekspektatywy prawa własności lokalu, nabywca dostatecznie jasno wyraża swoją wolę przystąpienia do spółdzielni. Konieczność złożenia dodatkowego oświadczenia stanowi nadmierną ingerencję w prawo podmiotowe będące przedmiotem nabycia. Nabywca zostaje pozbawiony wpływu na zarząd mieniem spółdzielczym, które współtworzy, co narusza art. 21 i art. 64 Konstytucji. Pozbawienie możliwości decydowania o istotnych sprawach spółdzielni jest niezgodne z wolnością zrzeszania się.

Wnioskodawca zaskarżył także art. 26 §1 prawa spółdzielczego, na podstawie którego byłemu członkowi wypłaca się udział na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni z wyłączeniem funduszu zasobowego i innego majątku spółdzielni. Wielkość wypłacanych kwot nie odnosi się zatem do całego majątku spółdzielni. Przepis ten, zdaniem wnioskodawcy, narusza art. 21 i art. 64 Konstytucji, gdyż stanowi formę wywłaszczenia członka z jego majątku bez żadnej rekompensaty, a także art. 31 ust. 3, art. 32 i art. 58 Konstytucji.

Kolejne zarzuty wnioskodawcy odnoszą się do art. 40 u.s.m., wskazującego zakres prawa własności, współwłasności nieruchomości, użytkowania lub współużytkowania wieczystego gruntu przez spółdzielnię. W ocenie wnioskodawcy, przepis ten narusza zasadę przyzwoitej legislacji wyrażoną w art. 2 Konstytucji, gdyż nie wiadomo, w jakich okolicznościach majątek spółdzielni pozostaje jej własnością. Ponadto wnioskodawca wskazał, że jeśli przyjąć, iż „przepis dotyczy sytuacji wystąpienia członka ze spółdzielni i statusu mienia wypracowanego w toku działalności tej organizacji, to zarzuty są analogiczne, jak w wypadku art. 26 §2 prawa spółdzielczego”.

W odpowiedzi na zarządzenie Prezesa Trybunału Konstytucyjnego z 19 listopada 2013 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek, wskazując argumenty dotyczące niezgodności art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego z art. 21 i art. 58 Konstytucji oraz art. 3 ust. 3 u.s.m. z art. 2, art. 21, art. 32 i art. 64 Konstytucji.

Jak podniósł wnioskodawca, uzależnienie nabycia ekspektatywy prawa własności lokalu od członkostwa w spółdzielni, o którym mowa w art.

19 ust. 2 u.s.m., jest niezgodne z art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji, gdyż w drastyczny sposób ingeruje w treść prawa podmiotowego, jakim jest ekspektatywa prawa odrębnej własności lokalu.

Przepis ten narusza także art. 58 ust. 1 Konstytucji, gdyż ekspektatywa jest uznawana za skutecznie nabytą dopiero z chwilą przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej. Nabywca, chcąc doprowadzić do skutecznego nabycia prawa, jest zmuszony przystąpić do organizacji, w której członkostwo jest związane z poniesieniem znacznych wydatków tytułem wpisowego oraz udziałów członkowskich.

Natomiast art. 3 ust. 3 u.s.m. przewidujący, że członkiem spółdzielni może być osoba prawna, z uwagi na swoją nadmierną ogólnikowość godzi, zdaniem wnioskodawcy, w zasadę przyzwoitej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji. Zmusza członków spółdzielni, jak również właścicieli lokali w budynkach zarządzanych przez spółdzielnię, do znoszenia stanu, w którym o ich prawach i obowiązkach decyduje osoba prawna, której nie przysługuje prawo do lokalu w tej spółdzielni lub w nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię, jak również się o takie prawo nie ubiega. Narusza tym samym zasadę sprawiedliwości społecznej, gdyż dopuszcza możliwość uzyskania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej przez osobę prawną w sposób całkowicie dowolny, a więc bez związku z prawem do lokalu. Niezgodność zaskarżonego przepisu z art. 21 i art. 64 Konstytucji wnioskodawca upatruje w możliwości osłabienia realnej siły głosu w organach spółdzielni osób bezpośrednio zainteresowanych – członków, którym przysługują prawa do lokali – oraz wpływania w sposób nieuczciwy na decyzje organów spółdzielni przez podmioty nieposiadające prawa do lokalu w tej spółdzielni.

2. Prokurator Generalny w piśmie z 28 lipca 2014 r. wniósł o stwierdzenie, że:

- 1) art. 27 ust. 1 u.s.m. jest zgodny z zasadą poprawnej legislacji oraz zasadą zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa, wynikającymi z art. 2 Konstytucji;
- 2) art. 27 ust. 2 w związku z art. 24¹ i art. 26 ust. 1 u.s.m. w zakresie, w jakim zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, oraz w zakresie, w jakim uzależnia stosowanie przepisów ustawy o własności lokali od spełnienia warunków określonych w art. 24¹ i art. 26 ust. 1 tej ustawy, jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 3) art. 27 ust. 3 u.s.m. w zakresie, w jakim wyłącza stosowanie ustawy o własności lokali w części dotyczącej przepisów o wspólnocie

- mieszkaniowej i zebraniu właścicieli, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26 u.s.m., jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 4) art. 27 ust. 4 u.s.m. w zakresie, w jakim rada nadzorcza spółdzielni podejmuje uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 2 u.w.l., na wniosek większości właścicieli nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 5) art. 27 ust. 5 u.s.m. w zakresie, w jakim na wniosek większości właścicieli lokali zarząd spółdzielni występuje z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 u.w.l., jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 6) art. 27¹ u.s.m. w zakresie, w jakim odsyła do art. 24¹, art. 26 ust. 1 i art. 27 tej ustawy, jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 7) art. 17¹ ust. 6 u.s.m. w zakresie, w jakim nie przewiduje powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, *ex lege*, lecz wymaga ubiegania się przez te osoby o przyjęcie w poczet członków, jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji;
- 8) art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim nie wyłącza obowiązku złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni w przypadku nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu, jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 i art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 9) art. 16 § 1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji w celu przystąpienia do spółdzielni, jest zgodny z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji;
- 10) art. 26 §2 prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim członkowi występującemu ze spółdzielni wypłaca się tylko jego udział, jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 w związku z art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 11) art. 40 u.s.m. jest zgodny z zasadą poprawnej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji.

Ponadto Prokurator Generalny wniósł o umorzenie postępowania na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz.U. Nr 102, poz. 643, ze zm.; dalej: ustawa o TK), w zakresie badania konstytucyjności art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

Prokurator Generalny, odnosząc się do zarzutu niekonstytucyjności art. 27 u.s.m., dokonał rekonstrukcji zarzutów wnioskodawcy. Uznał, że pierwszy zarzut dotyczący art. 27 ust. 1 u.s.m. odnosi się tylko do tej jego części, w jakiej odsyła do odpowiedniego stosowania przepisów ustawy o własności lokali do prawa odrębnej własności lokalu, w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Prokurator Generalny nie zgodził się z wnioskodawcą, że przepis ten narusza zasadę przyzwolonej legislacji i zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa, wynikającą z art. 2 Konstytucji. Zdaniem Prokuratora Generalnego, zaskarżony przepis jest jednoznaczny, a jego treść nie budzi żadnych wątpliwości. Wynika z niego, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych reguluje w sposób autonomiczny prawo odrębnej własności lokalu. Jedynie w kwestiach w niej nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Przepisy tej ostatniej ustawy mają zatem zastosowanie tylko wtedy, gdy dana kwestia nie jest unormowana w ustawie odsyłającej.

W odniesieniu do kolejnego zarzutu wnioskodawcy, dotyczącego art. 27 ust. 2 u.s.m. w zakresie odnoszącym się do braku możliwości stosowania ustawy o własności lokali już od chwili wyodrębnienia własności pierwszego lokalu, Prokurator Generalny stwierdził, że wykonywanie w takiej sytuacji zarządu przez spółdzielnię, z mocy ustawy, spełnia podstawowy cel, jakim jest konieczność zapewnienia równowagi w ochronie praw podmiotowych wynikających z różnych tytułów. Gwarantuje także ciągłość zarządu i eliminuje kolizje między przepisami obu ustaw. Za niezasadny uznał także zarzut w drugim aspekcie, dotyczącym pozbawienia właścicieli lokali, stanowiących odrębny przedmiot własności, szeroko rozumianego wpływu na dysponowanie nieruchomością wspólną. Wskazał, że przepis ten w jednakowy sposób traktuje spółdzielnię mieszkaniową i osoby fizyczne. Podejmowanie decyzji o zmianie reżimu zarządzania większością głosów nie jest, co do zasady, rozwiązaniem rygorystycznym.

W ocenie Prokuratora Generalnego, nie jest również konieczne, w świetle art. 27 ust. 2 u.s.m., uzyskanie członkostwa w spółdzielni przez właścicieli lokali po to, by wpływać na zarząd nieruchomością wspólną. Większość właścicieli lokali może bowiem podjąć w trybie art. 24¹ u.s.m. uchwałę w sprawie zniesienia spółdzielczego zarządu i poddania go przepisom ustawy o własności lokali.

Przedstawiając stanowisko w sprawie zarzutu niekonstytucyjności art. 27 ust. 3 u.s.m., Prokurator Generalny wskazał, że z generalnej zasady

wykonywania zarządu nieruchomościami wspólnymi przez spółdzielnię (art. 27 ust. 2 u.s.m.) wynika wyłączenie stosowania przepisów o wspólnocie i zebraniu właścicieli. Zapobiega również sytuacji, w której ten sam przedmiot regulowany był przez dwie różne ustawy. Nie różnicuje ona właścicieli lokali ze względu na członkostwo w spółdzielni, a także stwarza możliwość wyboru i ustalenia sposobu zarządzania nieruchomością wspólną większości właścicieli na jednakowych zasadach. Dlatego wniósł o stwierdzenie zgodności art. 27 ust. 3 u.s.m. z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz art. 58 ust. 1 Konstytucji.

Prokurator Generalny nie podzielił również zarzutu wnioskodawcy o niekonstytucyjności art. 27 ust. 4 u.s.m. Nie można bowiem uznać za dyskryminujący przepis, który uzależnia wniosek o podjęcie uchwały w sprawie zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych od opowiedzenia się w tej sprawie większości właścicieli bez względu na członkostwo w spółdzielni.

Prokurator Generalny za bezzasadny uznał również zarzut niekonstytucyjności art. 27 ust. 5 u.s.m., powierzającego zarządowi spółdzielni wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 u.w.l. W obu tych ustawach wystąpienie z takim żądaniem uzależnione jest od woli większości właścicieli lokali. Zdaniem Prokuratora Generalnego, „pozycja prawna właścicieli lokali w budynkach zarządzanych przez spółdzielnię jest taka sama, jak we wspólnocie mieszkaniowej działającej w oparciu o przepisy ustawy o własności lokali”. Dlatego też uznał, że zakwestionowany przepis jest zgodny z art. 64 ust. 2 i 3 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji.

W odniesieniu do zaskarżonego art. 27¹ u.s.m., z uwagi na sposób sformułowania zarzutów przez wnioskodawcę, Prokurator Generalny wskazał, że podtrzymuje w tym zakresie argumentację dotyczącą art. 27 ust. 1 u.s.m.

W związku z zaskarżonym art. 17¹ ust. 6 u.s.m., który uzależnia uzyskanie członkostwa w spółdzielni od wniosku osób zainteresowanych i podjęcia uchwały przez właściwy jej organ, Prokurator Generalny podkreślił, że uwzględnia on konstytucyjnie chronioną wolność zrzeszania się. Przypominał, że obecne jego brzmienie ukształtowane zostało jako konsekwencja kolejnych wyroków Trybunału Konstytucyjnego dotyczących różnych aspektów obowiązku zrzeszania się w spółdzielniach mieszkaniowych. Dlatego też uznał, że art. 17¹ ust. 6 u.s.m. jest zgodny ze wskazanymi w petitum wniosku wzorcami konstytucyjnymi.

Prokurator Generalny nie podzielił poglądu wnioskodawcy o niekonstytucyjności art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16 §1 prawa spółdzielczego, który uzależnia skuteczność nabycia eskpektatywy ustanowienia przez spółdzielnię odrębnej własności lokalu od przyjęcia nabywcy tego

prawa w poczet członków spółdzielni. Konieczność złożenia przez nabywcę ekspektatywy deklaracji członkowskiej nie jest bowiem ograniczeniem wartości konstytucyjnych.

Z uwagi na niespełnienie przez wnioskodawcę przesłanek przewidzianych w art. 32 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy o TK, Prokurator Generalny wniosł o umorzenie postępowania w zakresie art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m.

Prokurator Generalny nie podzielił zdania wnioskodawcy w kwestii niezgodności art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji. Uzależnienie nabycia członkostwa w spółdzielni od złożenia deklaracji nie stanowi nadmiernej ingerencji w prawo podmiotowe, a złożenie deklaracji jest warunkiem przewidzianym w stosunku do każdej osoby fizycznej lub prawnej, która chce przystąpić do spółdzielni. Zapewnia ponadto wolność zrzeszania się i służy ochronie praw majątkowych wyrażonych w art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

Prokurator Generalny nie podzielił stanowiska wnioskodawcy w kwestii niekonstytucyjności art. 26 §2 prawa spółdzielczego. Prawo do wypłacenia udziału w spółdzielni mieszkaniowej bez możliwości żądania wypłaty odpowiedniego udziału w funduszu zasobowym oraz w innym majątku spółdzielni podyktowane jest koniecznością stworzenia ekonomicznych gwarancji funkcjonowania spółdzielni, jako odrębnego podmiotu – osoby prawnej realizującej cele, o których mowa w art. 1 prawa spółdzielczego.

Natomiast zaskarżony art. 40 u.s.m. nie narusza, w ocenie Prokuratora Generalnego, zasady przywoitej legislacji. Potwierdza on zasadę, że spółdzielni przysługuje prawo własności, współwłasności, współużytkowania określonego w nim mienia, w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej członkom i właścicielom lokali niebędących członkami spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. Regulacja ta wyszczególnia rodzaje nieruchomości oraz rodzaje urządzeń technicznych, które w całości stanowią własność spółdzielni.

3. W dniu 10 grudnia 2014 r. wpłynęło do Trybunału pismo procesowe, w którym zdecydowana większość wywodów wnioskodawcy stanowi polemikę ze stanowiskiem Prokuratora Generalnego, natomiast pozostała część powtarza, a czasami wzbogaca argumentację przytoczoną we wniosku.

W sposób istotny wnioskodawca rozwinął uzasadnienie w odniesieniu do zarzutu niezgodności art. 27 ust. 1 u.s.m. z zasadą poprawnej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji. Wskazał, że odesłanie zawarte w zakwestionowanym przepisie może powodować rozbieżności stosowania prawa, w szczególności związane z określeniem zakresu sprawowania zarządu przez spółdzielnię. Nie wiadomo bowiem, czy zarząd powierzony, o którym mowa w art. 27 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 18 ust. 1 u.w.l., obejmuje wyłącznie czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, czy również

czynności przekraczające zwykły zarząd. Na poparcie swoich wywodów wnioskodawca podał przykłady orzeczeń sądowych wskazujących na brak jednolitości w tej kwestii w orzecznictwie sądów.

W odniesieniu do zaskarżonego art. 27 ust. 2 u.s.m., który nie stwarza możliwości zmiany reżimu wykonywania zarządu nieruchomością wspólną już z chwilą wyodrębnienia własności choćby jednego lokalu, wnioskodawca podniósł, że niezbędną równowagę w zakresie ochrony praw podmiotowych może zapewnić tylko taka regulacja, która zapewni wszystkim właścicielom udział w wykonywaniu tego zarządu. W szczególności uzasadnieniem takiego unormowania nie może być, zdaniem wnioskodawcy, konieczność zapewnienia ciągłości wykonywania zarządu. Art. 26 u.w.l. przewiduje bowiem skuteczne mechanizmy zapobiegające tego typu sytuacjom.

Wyeliminowanie art. 27 u.s.m. doprowadziłoby do pożądanej przez wnioskodawcę sytuacji, w której zarząd nieruchomością wspólną sprawowałaby wspólnota mieszkaniowa, a spółdzielnia mieszkaniowa miałaby status właściciela niewyodrębnionych lokali. Brak byłoby podstaw do wywodzenia prawa spółdzielni do zarządzania całą nieruchomością. Tymczasem dopóki spółdzielnia posiada większość udziałów w danej nieruchomości praktycznie niemożliwa jest zmiana reżimu wykonywania zarządu. Nadmierny, w ocenie wnioskodawcy, rygoryzm tego przepisu wyłącza skuteczną ochronę praw właścicieli do czasu uzyskania większości udziałów w nieruchomości wspólnej.

Zdaniem wnioskodawcy, ochrona praw właścicieli lokali wyodrębnionych niebędących członkami spółdzielni jest ograniczona, gdyż nie daje możliwości brania udziału w ustalaniu wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali i nieruchomości wspólnych oraz innych kosztów zarządu tymi nieruchomościami, a prawo do informacji o podstawach naliczania opłat i możliwość ich zbadania przez sąd jest kontrolą *ex post*. Jest też procedurą nadmiernie uciążliwą, a ochrona, jaką stwarza, jest nieporównywalna do tej, jaką gwarantuje ustawa o własności lokali.

Tym samym osoba, która chce mieć wpływ na zarząd nieruchomością wspólną, jest zmuszona do wstąpienia do spółdzielni, co prowadzi do naruszenia wolności zrzeszania się.

W odniesieniu do art. 17¹ ust. 6 u.s.m., wnioskodawca dodatkowo wyjaśnił, że tylko nabycie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej *ex lege* z chwilą nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu może zapewnić nabywcom tych praw udział w sprawowaniu zarządu nieruchomością wspólną. W ocenie wnioskodawcy, taka regulacja nie naruszałaby wolności zrzeszania się, ponieważ nabywca własnościowego prawa do lokalu w danej spółdzielni przez nabycie tego prawa akceptuje, że budynek jest

zarządzany przez spółdzielnię. Trudno uznać, że nabywca świadomie chciałby zrezygnować z możliwości wpływania na zarządzanie nieruchomością.

Ponadto wnioskodawca wskazał, że złożenie deklaracji nie jest niezbędne do przystąpienia do spółdzielni mieszkaniowej. Skoro przystąpienie do wspólnoty mieszkaniowej nie pociąga za sobą obowiązku złożenia żadnej deklaracji czy wnoszenia opłat, to nie są to również wymagania konieczne do przystąpienia do spółdzielni.

4. Marszałek Sejm w piśmie z 15 grudnia 2014 r. wniosł o stwierdzenie, że:

- 1) art. 27 ust. 1 u.s.m. jest zgodny z art. 2 Konstytucji;
- 2) art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m. jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 oraz art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji;
- 3) art. 40 u.s.m. jest zgodny z art. 2 Konstytucji;
- 4) art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 oraz art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji;
- 5) art. 16 § 1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji członkowskiej w celu przystąpienia do spółdzielni, jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 oraz art. 58 ust. 1 Konstytucji;
- 6) art. 26 § 2 prawa spółdzielczego jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 oraz art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji.

Marszałek Sejm wniosł o umorzenie postępowania z pozostałym zakresie na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o TK. Jeśli by jednak Trybunał nie uwzględnił tego wniosku, Marszałek Sejm wniosł o stwierdzenie, że:

- 1) art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. jest zgodny z art. 2 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji oraz nie jest niezgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji;
- 2) art. 17¹ ust. 6 u.s.m. w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, złożenia deklaracji członkowskiej w celu przystąpienia do spółdzielni, jest zgodny z art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji;
- 3) art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji;
- 4) art. 27¹ u.s.m. w zakresie, w jakim odsyła do art. 24¹, art. 26 ust. 1 i art. 27 tej ustawy, jest zgodny z art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 2, art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji.

Najpierw Marszałek Sejmu przedstawił argumenty uzasadniające umorzenie postępowania w zakresie wskazanym w petitum pisma.

W odniesieniu do art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. podniósł, że przepisy te stanowią logiczną konsekwencję i rozwinięcie regulacji zamieszczonej w art. 27 ust. 1-3 u.s.m., wzmacniającej pozycję właścicieli lokali, zwłaszcza niebędących członkami spółdzielni. W wypadku stwierdzenia niekonstytucyjności art. 27 ust. 1-3 u.s.m. utraciłyby swój sens normatywny. Orzekanie o konstytucyjności art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. wydaje się więc, w ocenie Marszałka Sejmu, zbędne w rozumieniu art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o TK.

Podobnie Marszałek Sejmu ocenił zasadność przywoływania w charakterze przepisów związkowych wobec art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m. postanowień art. 24¹ i art. 26 ust. 1 u.s.m. Wyrażne odesłanie w tej mierze znajduje się bowiem w treści art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m., a ewentualne orzeczenie o niekonstytucyjności przepisów centralnych pozbawiałoby samodzielne znaczenia normatywnego także art. 24¹ i art. 26 ust. 1 u.s.m.

Zbędne jest także, zdaniem Marszałka Sejmu, merytoryczne badanie konstytucyjności art. 27¹ u.s.m., w zakresie, w jakim odsyła do art. 24¹, art. 26 ust. 1 i art. 27 u.s.m. W wypadku ewentualnego stwierdzenia niekonstytucyjności art. 27 ust. 1-3 u.s.m. utraci on swoje znaczenie normatywne.

Zarzuty adresowane wobec art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. oraz art. 17¹ ust. 6 u.s.m. dotyczą, w ocenie Marszałka Sejmu, norm, które nie wynikają z powołanych przepisów. Art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. wprowadza regulację o charakterze *lex specialis* wobec ogólnych unormowań art. 15 §2-4 prawa spółdzielczego i nie przesądza o warunkach, jakie spełniać ma osoba ubiegająca się o członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej. Natomiast w zakresie, w jakim wnioskodawca odwołuje się do sposobu funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, ocena wykracza poza kognicję Trybunału Konstytucyjnego. To samo dotyczy art. 17¹ ust. 6 u.s.m., nakazującego przyjęcie w poczet członków osoby, która nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zarzut należałoby kierować więc do art. 15 i następnych prawa spółdzielczego. Zaskarżony przepis jest tylko konsekwencją ich obowiązywania.

Wobec braku stosownego uzasadnienia, a więc spełnienia wymagań art. 32 ust. 1 pkt 4 ustawy o TK, postępowanie w tym zakresie, zdaniem Marszałka Sejmu, powinno zostać umorzone ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

Przed przystąpieniem do merytorycznej analizy zarzutów wnioskodawcy Marszałek Sejmu przedstawił różnice w charakterze prawnym spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, a także w zakresie uprawnień i obowiązków ich członków. Zwrócił uwagę na kilka kwestii ogólnych, które, w jego ocenie, rzutują na całościową ocenę zasadności wniosku. Wnioskodawca nie przywiązuje, zdaniem Marszałka Sejmu, uwagi do różnic

konstrukcyjnych między spółdzielnią mieszkaniową a wspólnotą mieszkaniową. Nie zauważa odrębności pojęciowej i funkcjonalnej stosunku członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej oraz praw do lokali, traktowanych jako prawa pochodne wobec członkostwa, a także różnicy między postulatem *de lege ferenda* o charakterze optymalizacyjnym a tezą o niekonstytucyjności określonych przepisów.

Najpierw Marszałek Sejmu ustosunkował się do zarzutu niekonstytucyjności art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. Wskazał, że przepisy te stanowią *leges speciales* wobec art. 15 §2-5 prawa spółdzielczego, a więc twierdzenie o naruszeniu art. 2 Konstytucji powinno odnosić się do tych przepisów. Ponadto wskazanie kręgu osób, które mogą być członkami spółdzielni, ustawodawca pozostawił autonomii woli stron, wynikającej ze statutu. Nie jest natomiast rolą Trybunału Konstytucyjnego orzekanie o nieprawidłowościach, jakie mogą w tym zakresie występować w praktyce.

Na nieporozumieniu, zdaniem Marszałka Sejmu, oparty jest zarzut „nierówności” czy też „braku paralelności” rozwiązań obowiązujących na tle u.s.m. i u.w.l. Zakłada on, że ustrój oraz zasady powstawania i ustawiania członkostwa we wspólnocie mieszkaniowej są jedynym konstytucyjnie dopuszczalnym rozwiązaniem. Porównywanie spółdzielni mieszkaniowej i wspólnoty mieszkaniowej jest zaś nieuprawnione ze względu na głębokie różnice konstrukcyjne i funkcje tych jednostek organizacyjnych.

Za nieadekwatne wzorce kontroli zaskarżonego przepisu Marszałek Sejmu uznał art. 21 i art. 64 Konstytucji. Podkreślił, że wadliwości podnieszone we wniosku nie wynikają z zaskarżonej regulacji prawnej, lecz dotyczą sfery funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych. Żaden przepis, w tym także art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m., nie uniemożliwia osobom, które nabyły spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu czy też odrębną własność lokalu w budynku zarządzanym przez spółdzielnię mieszkaniową, złożenia deklaracji członkowskiej i uzyskania statusu członka.

W związku z tym Marszałek Sejmu wniósł o stwierdzenie, że art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. jest zgodny z art. 2 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji oraz nie jest niezgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

Nieuzasadnione są, zdaniem Marszałka Sejmu, zarzuty pod adresem art. 17¹ ust. 6 u.s.m. Oparte są bowiem na rzekomej analogiczności pozycji prawnej właściciela lokalu i uprawnionego z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Tymczasem są to stosunki prawne o odmiennym charakterze, w związku z czym nie może być mowy o naruszeniu postanowień art. 64 ust. 2 czy też art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji. Wskazał również, że art. 17¹ ust. 6 u.s.m. nie zawiera treści uzasadniających zarzut niekonstytucyjności ze względu na brak możliwości nabycia członkostwa w spółdzielni *ex lege*. Konieczność złożenia deklaracji członkowskiej oraz wykonania określonych świadczeń na rzecz spółdzielni wynikają

z ogólnych regulacji art. 16 §1, art. 17, art. 19 §1 i art. 20 §1 prawa spółdzielczego. Poza tym wymagań co do złożenia deklaracji oraz wniesienia wpisowego i udziałów nie można postrzegać jako nieuzasadnionych i nadmiernych. Są one konsekwencją ogólnych rozwiązań dotyczących struktury majątkowo-bilansowej spółdzielni oraz partycypacji członków w jej stratach. Przypomniał również, że spółdzielnia mieszkaniowa nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on warunkom określonym w statucie. Zaskarżony przepis nie narusza tym samym art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Nie zasługują na uwzględnienie, zdaniem Marszałka Sejmu, zarzuty dotyczące art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego. Roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywy odrębnej własności lokalu) wprowadzono w celu wzmocnienia sytuacji prawnej osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku budowanym przez spółdzielnię mieszkaniową. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu jest zawierana niezależnie od woli i wiedzy spółdzielni mieszkaniowej, jako strony zobowiązanej z tytułu umowy o budowę lokalu. Nabywca nie składa zatem w ten sposób oświadczenia woli o przystąpieniu do spółdzielni organom spółdzielni mieszkaniowej. Jeżeli składa jakieś oświadczenie, to jest ono skierowane do zbywcy tego prawa. Spółdzielnia mieszkaniowa ma natomiast legitymowany interes w tym, aby otrzymać bezpośrednio od zainteresowanego informację o dokonanych nabyciu ekspektatywy odrębnej własności lokalu i oświadczenie woli wyrażające zamiar przystąpienia do korporacji. Nawiązanie stosunku członkostwa na podstawie stosownych oświadczeń woli zainteresowanej osoby i spółdzielni w najpełniejszy sposób realizuje wymagania wynikające z konstytucyjnej regulacji wolności zrzeszania się, z poszanowaniem autonomii woli podmiotów. Nie sposób także uznać, że uwarunkowanie pełnej skuteczności nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu przystąpieniem do spółdzielni mieszkaniowej jest wymaganiem nadmiernym z punktu widzenia art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Poza tym spółdzielnia mieszkaniowa nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Wewnętrznie niespójny jest również zarzut naruszenia art. 58 ust. 1 Konstytucji. Wnioskodawca z jednej strony kwestionuje konieczność przystąpienia do spółdzielni mieszkaniowej jako przesłankę pełnej skuteczności nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu, twierdząc, że obowiązek taki jest nie do pogodzenia z konstytucyjnymi gwarancjami wolności zrzeszania się, z drugiej zaś – optuje za powiązaniem takiego skutku z nabyciem ekspektatywy *ex lege*. Powyższe uwagi Marszałek Sejmu odniósł także do art. 16 §1

zдание pierwsze prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji członkowskiej w celu przystąpienia do spółdzielni.

Marszałek Sejmu nie podzielił zarzutów wnioskodawcy dotyczących art. 26 §2 prawa spółdzielczego. Członkowie spółdzielni nie są współwłaścicielami majątku spółdzielni, nie przysługują im żadne uprawnienia ani co do całości, ani poszczególnych elementów jej majątku. W wypadku wystąpienia ze spółdzielni przysługują im określone uprawnienia majątkowe, które jednak nie dotyczą wszystkich aktywów posiadanych przez spółdzielnię. Kształtując uprawnienia występującego członka, ustawodawca musiał wziąć pod uwagę nie tylko jego interesy, ale również interesy wierzycieli korporacji, samej korporacji oraz pozostających w niej członków. Ponadto sposób rozliczania spółdzielni z występującymi członkami ma zniechęcać do występowania z korporacji. Sprzyja to tworzeniu i funkcjonowaniu względnie trwałej, stabilnej finansowo jednostki organizacyjnej typu zrzeszeniowego. Dlatego też Marszałek Sejmu wniósł o stwierdzenie, że art. 26 §2 prawa spółdzielczego jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 i art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji.

Marszałek Sejmu nie zgodził się z wnioskodawcą w kwestii niekonstytucyjności art. 27 ust. 1 u.s.m. Zauważył, że użyty w nim zwrot nakazujący odpowiednie stosowanie przepisów jest powszechnie wykorzystywany w celu unikania dublowania i nadmiernego rozbudowywania regulacji prawnej. Marszałek Sejmu podkreślił także, że w piśmiennictwie ustalenie zakresu przepisów u.w.l., które znajdują zastosowanie do konstrukcji współwłasności nieruchomości z udziałem spółdzielni, nie budzi poważniejszych wątpliwości. W związku z tym zajął stanowisko, że art. 27 ust. 1 u.s.m. jest zgodny z art. 2 Konstytucji.

Nie narusza, zdaniem Marszałka Sejmu, postanowień Konstytucji art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m. Dokonując wyboru reżimu prawnego zarządzania nieruchomościami wspólnymi, w sytuacji ustanowienia odrębnej własności lokali, ustawodawca zdecydował się na powierzenie go spółdzielni mieszkaniowej. Takie rozwiązanie chroni interesy członków spółdzielni dysponujących spółdzielczymi prawami do lokali mieszkalnych oraz zapewnia – do czasu wyodrębnienia ostatniego lokalu – sprawne zarządzanie nieruchomością wspólną. Unormowanie art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m. prowadzi do ograniczenia uprawnień, jakie przysługują właścicielom lokali w zwykłych wspólnotach mieszkaniowych, jednak jest ono uzasadnione i wprowadzone aktem rangi ustawy. Do czasu gdy udział spółdzielni we współwłasności jest największy, powierzenie zarządu większości współwłaścicieli prowadziłoby do tego samego rezultatu. Ponadto spółdzielnia mieszkaniowa jest profesjonalnym zarządcą i w wielu wypadkach koszty sprawowania przez nią zarządu

będą niższe niż koszty zarządu sprawowanego przez wybrany w tym celu inny podmiot. Pozwala też uniknąć „dublowania się” mechanizmów zarządu wynikających z ustawy o własności lokali i charakterystycznych dla spółdzielni mieszkaniowych. Uwzględnić też należy, że właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni mają otwartą możliwość przystąpienia do spółdzielni i uzyskania w ten sposób pełni praw przysługujących z tytułu członkostwa. Ustawodawca przewidział także możliwość zniesienia „ustawowego” zarządu nieruchomością wspólną wykonywanego przez spółdzielnię, na podstawie art. 18 ust. 1 u.w.l., art. 24¹ lub art. 26 ust. 1 u.s.m. Ograniczenie uprawnień współwłaścicielskich wynikające z art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m. nie ma zatem charakteru bezwzględnego i trwałego, nie ingeruje też w „istotę” uprawnień podmiotowych. Dlatego też Marszałek Sejmu wniósł o stwierdzenie, że art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m. jest zgodny z art. 21 ust. 1 oraz art. 64 oraz art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji.

Ustosunkowując się do zaskarżenia art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m., Marszałek Sejmu podniósł, że wnioskodawca nie obalił domniemania zgodności kwestionowanego przepisu z Konstytucją. Argumenty uzasadnienia ogniskują się bowiem wokół porównania kwestii podejmowania decyzji w sprawach wymienionych w tych przepisach na gruncie postanowień u.s.m. i u.w.l. Zdaniem Marszałka Sejmu, art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. stanowi próbę wyważenia interesów oraz reguł współdecydowania właścicieli lokali w danej nieruchomości oraz konsekwencji sprawowania zarządu nieruchomością przez spółdzielnię. Gwarantują wpływ na podejmowanie decyzji wszystkim właścicielom lokali – zarówno będących członkami spółdzielni, jak i nieposiadających tego statusu. *Sui generis* pośrednictwo organów spółdzielni umożliwia uwzględnienie interesów uprawnionych z tytułu spółdzielczych praw do lokali w danej nieruchomości, którzy także zasługują na ochronę. Marszałek Sejmu wskazał również, że wnioskodawca nie wykazał, w jaki sposób art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. narusza istotę praw przysługujących właścicielom lokali w nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię. W związku z tym zajął stanowisko, że art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji.

Odnosząc się do zarzutu niekonstytucyjności art. 27¹ u.s.m., Marszałek Sejmu odesłał do uwag dotyczących konstytucyjności art. 27 u.s.m. Stwierdził jednocześnie, że w zakresie, w jakim przepis ten odsyła do art. 24¹, art. 26 ust. 1 i art. 27 tej ustawy, jest zgodny z art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 2, art. 31 ust. 3 i art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji.

W ocenie Marszałka Sejmu, zarzuty wobec art. 40 u.s.m. nie zasługują na poparcie. Jego treść jest jednoznaczna, a wykładnia nie nastrocza

wątpliwości interpretacyjnych. Dlatego wniośł o stwierdzenie zgodności art. 40 u.s.m. z art. 2 Konstytucji.

5. Wnioskodawca odniósł się do stanowiska Marszałka Sejmu w piśmie, które wpłynęło do Trybunału 13 stycznia 2015 r. Stanowi ono polemikę z argumentami odpierającymi zarzuty wniosku. W znacznej części pisma przytoczone zostały fragmenty uzasadnienia wniosku w celu wykazania, że żądanie Marszałka Sejmu umorzenia postępowania w odniesieniu do niektórych zarzutów ze względu na brak uzasadnienia nie znajduje potwierdzenia. Przytoczono też szereg przykładów dotyczących niegospodarności spółdzielni oraz nadużywania prawa przez ich organy.

Wnioskodawca nie zgodził się ze stanowiskiem Marszałka Sejmu co do uwag podniesionych pod adresem sposobu zaskarżenia art. 27 u.s.m. Stwierdził, że wszystkie jego przepisy stanowią organiczną całość, a rozpoznawanie ich w związku z art. 24¹ i art. 26 ust. 1 u.s.m. jest uzasadnione, gdyż ich pominięcie podczas oceny konstytucyjności art. 27 u.s.m. mogłoby stwarzać wątpliwości w praktyce. Są nadto niezbędne do zrekonstruowania treści zaskarżonej normy.

W stosunku do argumentów Marszałka Sejmu odnoszących się do zaskarżenia art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. wnioskodawca jeszcze raz wskazał na brak gwarancji, że nabycie spółdzielczego prawa własnościowego do lokalu spowoduje nabycie członkostwa. Nie ma bowiem unormowań zapewniających automatyczne nabycie członkostwa w takiej sytuacji. Członkostwo powinno być prawem pochodnym i służebnym względem spółdzielczego prawa do lokalu. Ponadto jego zakres jest zbyt szeroki, co w konsekwencji powoduje, że członkiem spółdzielni może zostać osoba nieposiadająca praw do lokalu.

Błędna jest także, zdaniem wnioskodawcy, ocena Marszałka Sejmu treści art. 17¹ ust. 6 u.s.m. W drodze wnioskowania wywieść z niego należy, że uzyskanie członkostwa w spółdzielni wymaga podjęcia określonych czynności. Oznacza to, że nabycie członkostwa nie następuje ex lege, a tym samym art. 17¹ ust. 6 u.s.m. nie spełnia wymagań konstytucyjnych.

W odniesieniu do art. 26 §2 prawa spółdzielczego wnioskodawca jeszcze raz podkreślił, że roszczenia byłego członka spółdzielni do jej majątku mają źródło w przepisach Konstytucji chroniących własność i inne prawa majątkowe. Zdaniem wnioskodawcy, interes wierzycieli spółdzielni nie wymaga dodatkowego zabezpieczenia w postaci rezerw finansowych, gdyż funkcjonowanie spółdzielni finansowane jest z wkładów budowlanych i comiesięcznych opłat. W szczególnie sposób wnioskodawca zwracał uwagę na konieczność wypłaty występującemu członkowi środków zgromadzonych w funduszu remontowym. Brak możliwości wypłaty odpowiedniego udziału w całym majątku spółdzielni ogranicza również swobodę wystąpienia członka ze spółdzielni.

Wnioskodawca powtórnie odniósł się do kwestii zarządu sprawowanego przez spółdzielnię, wskazując, że z art. 27 u.s.m. nie wynika, o jaki rodzaj zarządu chodzi. Wskazując na bardzo rygorystyczne warunki zmiany režimu zarządu, zwrócił także uwagę, że brak możliwości odzyskania środków zgromadzonych w funduszu remontowym jeszcze bardziej utrudnia przejście na zarząd z u.w.l. Wnioskodawca zakwestionował stanowisko Marszałka Sejmu, że spółdzielnia jest lepiej przystosowana do zarządu nieruchomością wspólną większych rozmiarów niż wspólnota mieszkaniowa. Wielokrotnie też wnioskodawca zarzucał ustawodawcy protekcyjizm zmierzający do utrwalenia zarządu spółdzielczego.

Na koniec wnioskodawca odniósł się do art. 40 u.s.m. wskazując, że brak możliwości wypłaty byłemu członkowi udziału w majątku spółdzielni, o którym mowa w tym przepisie, narusza Konstytucję, gdyż jest to majątek, do powstania którego przyczynili się spółdzielcy.

II

Na rozprawie 16 grudnia 2014 r. wnioskodawca wniósł o odroczenie rozprawy z uwagi na brak możliwości zapoznania się ze stanowiskiem Sejmu, które zostało mu doręczone w dniu rozprawy. Do wniosku przychylił się Prokurator Generalny i przedstawiciel Marszałka Sejm.

Na rozprawie 15 stycznia 2015 r. uczestnicy postępowania podtrzymali stanowiska przedstawione w pismach procesowych przesłanych uprzednio do Trybunału.

Przedstawicielka Prokuratora Generalnego sprostowała oczywistą omyłkę pisarską, znajdującą się w punkcie 4 petitum stanowiska Prokuratora Generalnego. Użyto w nim sformułowania: „o której mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali”, zamiast „o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy o własności lokali”. Dokonała równocześnie uściślenia wzorców konstytucyjnych w punkcie 9 petitum stanowiska, wskazując, że zamiast: „jest zgodny z art. 21, 64, 58” powinno być: „jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 i art. 58 ust. 1 Konstytucji i nie jest niezgodny z art. 21 ust. 2 i art. 58 ust. 2 i 3 Konstytucji”. Przedstawicielka Prokuratora przedłożyła jednocześnie pisemną wersję sprostowania.

Pełnomocnik wnioskodawcy doprecyzował treść wniosku, stwierdzając, że w punkcie 8 petitum jako wzorzec kontroli został wskazany tylko art. 2 Konstytucji. Natomiast w uzasadnieniu zarzutu przedstawionego w tym punkcie wskazano, że „jeśli art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ma odnosić się do sytuacji występowania członka ze spółdzielni i ma regulować status mienia spółdzielczego, który został przez takich członków występujących uregulowany, to zarzuty są analogiczne jak w odniesieniu do art. 26 §2 prawa spółdzielczego”. Podkreślił, że zamiarem

wnioskodawcy było także objęcie kontrolą konstytucyjności przepisu wskazanego w punkcie 8 petitum z tymi samymi wzorcami i tą samą argumentacją, jaka została przytoczona co do punktu 7 petitum wniosku.

Na rozprawie 5 lutego 2015 r. Prokurator Generalny częściowo zmodyfikował stanowisko zajęte w piśmie procesowym z 28 lipca 2014 r. Wniósł o stwierdzenie niezgodności:

- a) art. 27 oraz art. 27¹ u.s.m. w zakresie, w jakim odsyła do art. 24¹, art. 26 i art. 27 u.s.m. z zasadą sprawiedliwości społecznej wyrażonej w art. 2 Konstytucji i zasadą równej dla wszystkich ochrony własności z art. 64 ust. 2 Konstytucji;
- b) art. 3 ust. 1 u.s.m. z zasadą demokratycznego państwa prawnego i zasadą ochrony zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa wyrażonymi w art. 2 Konstytucji.

Prokurator Generalny wniósł ponadto o odroczenie utraty mocy obowiązującej zakwestionowanych przepisów o 18 miesięcy. W pozostałym zakresie podtrzymał stanowisko przedstawione w poprzednim piśmie procesowym.

III

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

1. Trybunał zbadał przede wszystkim zarzuty wnioskodawcy dotyczące substratu podmiotowego spółdzielni mieszkaniowych oraz sposobu nabywania członkostwa. Rozstrzygnięcie tych kwestii poprzedziło zbadanie konstytucyjności pozostałych zakwestionowanych przepisów, ponieważ stanowią one główny motyw zaskarżenia całego wniosku, a zatem pozostają w związku z oceną innych zarzutów.

1 stycznia Wnioskodawca zakwestionował zgodność art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222; dalej: u.s.m.) w zakresie, w jakim „pozwala na przyjęcie osób fizycznych i prawnych do spółdzielni mieszkaniowej bez związku z przysługiwaniem prawa do lokalu bądź ubieganiem się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu” z art. 2, art. 21, art. 32 i art. 64 Konstytucji.

Przepis ten brzmi: „Członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych” (art. 3 ust. 1); „Członkiem spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego” (art. 3 ust. 3).

Uprawnienia korporacyjne, w tym w szczególności możliwość wpływania na zarząd majątkiem spółdzielni, nie powinny, zdaniem wnioskodawcy, przysługiwać podmiotom, które nie posiadają praw do lokalu należącego lub zarządzanego przez spółdzielnię. Ogólnikowość przepisu

umożliwia przynależność do spółdzielni podmiotów, które nie posiadają żadnych praw do lokali w danej spółdzielni, ale mimo to mogą wpływać na jej zarząd. To narusza zasadę przyzwoitej legislacji i sprawiedliwości społecznej wyrażonej w art. 2 Konstytucji. Ingeruje też w prawo własności, osłabiając siły głosów tych, którzy prawa do lokali posiadają, i wpływa na nierówne traktowanie posiadaczy takich praw w porównaniu z właścicielami lokali na gruncie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, ze zm.; dalej: u.w.l.). Ci ostatni tracą możliwość wpływania na zarząd nieruchomością z chwilą zbycia prawa do lokalu.

1 lutego Zaskarżony przepis wskazuje rodzaje podmiotów, które mogą być członkami spółdzielni mieszkaniowych. Podstawowe znaczenie w tym zakresie ma jednak art. 15 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2013 r. poz. 1443; dalej: prawo spółdzielcze), w świetle którego „Członkiem spółdzielni może być każda osoba fizyczna o pełnej zdolności do czynności prawnych, która odpowiada wymaganiom określonym w statucie, chyba że ustawa stanowi inaczej” (§2). Dopuszcza on także członkostwo w spółdzielni osób o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub niemających takiej zdolności oraz członkostwo osób prawnych (§3 i 4). O możliwości przyjęcia w poczet członków tych podmiotów decydują postanowienia statutów.

Na gruncie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która w tym zakresie stanowi *lex specialis*, ustawodawca przesądził zatem, że członkami spółdzielni mogą być osoby fizyczne, choćby nie miały zdolności do czynności prawnych lub miały ograniczoną zdolność do czynności prawnych, a także osoby prawne, wyłączając w tym zakresie możliwość podjęcia decyzji przez członków spółdzielni. Określenie pozostałych wymagań stawianych podmiotom ubiegającym się o przyjęcie w poczet członków ustawodawca pozostawił regulacji statutowej.

1 marca Art. 1 ust. 1 u.s.m. stanowi, że celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Sposób zaspokajania powyższych potrzeb określony został przez wskazanie przedmiotu działalności spółdzielni mieszkaniowej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 u.s.m. przedmiotem jej działalności może być:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych;
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali

mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych;

- 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów;
- 4) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych;
- 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli jest ona związana bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i dostarczaniem lokali o innym przeznaczeniu członkom spółdzielni (art. 1 ust. 6 u.s.m.).

Z art. 1 ust. 3 u.s.m. wynika, że spółdzielnia ma także obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków. Może także zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości (art. 1 ust. 5 u.s.m.).

Z powyższych przepisów wynika, że oprócz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni i ich rodzin, celem spółdzielni jest również zaspokajanie innych potrzeb związanych z dostarczaniem im lokali o innym przeznaczeniu.

Charakter spółdzielni, cele i istota jej funkcjonowania, wynikające z art. 1 u.s.m., które odróżniają spółdzielnie mieszkaniowe od innych spółdzielni, wpływają także bezpośrednio na określenie zakresu podmiotowego spółdzielni mieszkaniowych. Wskazują one na cechy – rodzaj interesu, którym powinna legitymować się osoba ubiegająca się o członkostwo w danej spółdzielni. Wynika stąd, że członkami spółdzielni mieszkaniowej mogą być tylko podmioty, które legitymują się interesem, jaki może być zaspokojony przez daną spółdzielnię, w zakresie jej podstawowego celu funkcjonowania.

Oprócz głównego jej celu, jakim jest np. dostarczanie członkom lokali mieszkalnych, wyróżnia się też cele pomocnicze (np. prowadzenie innej działalności gospodarczej w zakresie usług, wytwórczości, handlu i budownictwa). Mogą być one realizowane tylko, gdy są bezpośrednio związane z realizacją celu podstawowego (zob. A. Stefaniak, *Komentarz do ustawy – Prawo spółdzielcze*, [w:] *Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz*, Lex 2014). Spółdzielnia może prowadzić także działalność społeczną, oświatową i kulturalną na rzecz swoich członków (art. 1 §2 prawa spółdzielczego w związku z art. 4 ust. 5 u.s.m.). Co do zasady działalność pomocnicza może być zatem prowadzona tylko wówczas,

gdy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i potrzeb związanych z dostarczaniem lokali o innym przeznaczeniu członkom spółdzielni i ich rodzin.

Dlatego też osoby, które nie mają interesu polegającego na zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych lub polegających na dostarczaniu lokali o innym przeznaczeniu przez daną spółdzielnię mieszkaniową, a więc którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu – nie mogą być jej członkami. W szczególności nie mogą być członkami spółdzielni mieszkaniowych osoby, które upatrują swój interes tylko w innej, pomocniczej działalności spółdzielni. Ma ona bowiem charakter związany z celem podstawowym i nie może być realizowana odrębnie. Członkami spółdzielni mieszkaniowej nie mogą być również członkowie organów spółdzielni i osoby w niej zatrudnione, jeżeli nie posiadają wyżej wskazanych praw do lokalu, a także osoby, które będąc członkami spółdzielni, zbyły lub w inny sposób utraciły prawo do lokalu (np. wygaśnięcie umowy najmu lokalu użytkowego) w spółdzielni lub w budynkach przez nią zarządzanych.

Bezpośrednie powiązanie członkostwa z możliwością zaspokojenia interesu tych osób, w ramach głównego celu jej funkcjonowania, jest zgodne z wolnością zrzeszania się. Zrzeszenie jako określony związek między ludźmi musi być oparte na dobrowolnej przynależności, co wynika z istoty pojęcia wolności. Powinno zostać stworzone w celu realizacji wspólnie ustalonych zamierzeń, które będą osiągane za pomocą wybranych środków (por. wyrok TK z 10 kwietnia 2002 r., K 26/00, OTK ZU nr 2/A/2002, poz. 18). Szczegółowe uregulowania dotyczące zrzeszania się zawierają ustawy zwykłe. Jednak „[t]worząc określone formy prawne, ustawodawca musi mieć na względzie przede wszystkim ochronę interesów obywateli, zarówno tych zorganizowanych, jak i tych, którzy pozostają poza organizacją” (wyrok TK z 12 stycznia 2012 r., Kp 10/09, OTK ZU nr 1/A/2002, poz. 4). Ingerencja ustawodawcy nie może wkraczać nadmiernie w samodzielność i samorządność spółdzielni. Przesądzenie jednak w ustawie o podstawowym celu i zakresie działalności spółdzielni mieszkaniowych wskazuje na cechy, jakimi powinny charakteryzować się osoby ubiegające się o członkostwo w takiej spółdzielni.

Powiązanie tych cech z możliwością realizacji interesu członków spółdzielni mieszkaniowych w ramach jej podstawowego rodzaju działalności pozostawia wpływ na zarząd spółdzielnią tylko podmiotom, których potrzeby są przez nią zaspokajane. Chroni tym samym osoby zrzeszone przed możliwością ingerencji w kwestie zarządu przez podmioty, które nie są zainteresowane zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, czy też potrzeb

związanych z dostarczaniem lokali o innym przeznaczeniu. Przyjmowanie w poczet członków spółdzielni tzw. członków oczekujących, osób zatrudnionych w spółdzielni lub jej organach, a także innych osób nieposiadających praw do lokalu w danej spółdzielni mieszkaniowej lub ekspektatywy odrębnej własności prowadzić może do sytuacji, w których podmioty takie będą miały realny wpływ na zarządzanie spółdzielnią, uczestnicząc w podejmowaniu uchwał na walnym zgromadzeniu. Mogą tym samym przesądzać o prawach i obowiązkach tych członków spółdzielni, którzy posiadają prawa do lokalu. Niedopuszczalne jest bowiem – z konstytucyjnego punktu widzenia – by podmioty niemające interesu w realizacji ustawowych celów danej spółdzielni mogły korzystać z praw korporacyjnych, a tym samym osłabiać możliwość wpływania na decyzje przez członków, których potrzeby mieszkaniowe zaspokajane są przez tę spółdzielnię.

Należy również podkreślić, że spółdzielnie mieszkaniowe funkcjonują na zasadach *non profit*, a więc nie ma tu możliwości realizacji interesów, polegających na osiąganiu zysku w związku z nabyciem udziałów, tak jak ma to miejsce w spółkach kapitałowych.

Dlatego też Trybunał stwierdził, że art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji.

1 kwietnia Przechodząc do badania art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. z zasadą równości wyrażoną w art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji, należy wskazać, że nie można porównywać ukształtowania uprawnień właścicieli lokali w zakresie zarządu nieruchomością i skutków związanych ze zbyciem prawa do lokalu, na gruncie ustawy o własności lokali, do uprawnień korporacyjnych przysługujących członkom spółdzielni. Ustawa o własności lokali określa sposób ustanawiania odrębnej własności samodzielnych lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu, prawa i obowiązki właścicieli tych lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną (art. 1 u.w.l.). Wspólnota mieszkaniowa nie jest podmiotem prawa korporacyjnego, a uprawnienia związane z zarządem nieruchomością wspólną są ściśle powiązane z prawem własności do lokalu.

Na gruncie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych prawa korporacyjne, a tym samym możliwość wpływania na zarząd, powiązane są z legitymowaniem się przez członka spółdzielni interesem, który może być zaspokojony w ramach jej podstawowego celu działalności. Członkowie spółdzielni mieszkaniowych nie muszą być właścicielami zajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych. Mogą to być prawa o słabszym charakterze, jak np. lokatorskie prawo do lokalu. Z istoty spółdzielni mieszkaniowych

wynika również, że członkami mogą być także osoby, których interesy będą mogły być zaspokojone dopiero w przyszłości, w związku z rozpoczętymi przez spółdzielnię inwestycjami budowlanymi, tj. takie, którym przysługuje ekspektatywa odrębnej własności lokalu.

Osoby będące członkami spółdzielni mieszkaniowych pozostają zatem w zupełnie innej, nieporównywalnej sytuacji do podmiotów objętych zakresem ustawy o własności lokali. Nie mają tej samej cechy istotnej, ze względu na którą możliwe byłoby ewentualne stwierdzenie naruszenia konstytucyjnej zasady równości.

W związku z powyższym Trybunał uznał, że art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. we wskazanym wyżej zakresie nie jest niezgodny z art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji. W pozostałym zakresie Trybunał umorzył postępowanie ze względu na zbędność orzekania.

2. Art. 17¹ ust. 6 u.s.m. w zakresie, w jakim do powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, wymaga ubiegania się przez te osoby o przyjęcie w poczet członków, jest, w ocenie wnioskodawcy, niezgodny z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32, art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji. Zdaniem wnioskodawcy, niedopuszczalna jest bowiem sytuacja, w której nabycie członkostwa w spółdzielni przez osobę uprawnioną z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie następuje *ex lege* z chwilą nabycia prawa do lokalu. Nabywcy spółdzielczego prawa do lokalu zostają w ten sposób pozbawieni zarządu ich mieniem, co ingeruje w sferę własności i sytuuje ich w gorszej sytuacji od członków spółdzielni.

2 stycznia Zgodnie z art. 17¹ ust. 6 u.s.m. „Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta”.

Przystępując do badania zaskarżonego przepisu, należało zauważyć, że uzasadnienie wniosku nacechowane jest brakiem spójności i konsekwencji wywodów wnioskodawcy. W tym samym piśmie przedstawia bowiem argumenty na poparcie niekonstytucyjności w odniesieniu do konieczności przynależności do spółdzielni w celu wpływania na zarząd mieniem wspólnym, a jednocześnie uważa, że te same wzorce kontroli naruszane są przez brak powstania członkostwa w spółdzielni *ex lege* z momentem nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Niezrozumiałe jest, dlaczego w odniesieniu do właścicieli wyodrębnionych lokali przystąpienie do spółdzielni w celu możliwości partycypowania w zarządzie nieruchomością wspólną wnioskodawca uznaje za naruszające wolność zrzeszania się, natomiast w odniesieniu do nabywców spółdzielczego własnościowego prawa do

lokalu brak możliwości powstania członkostwa w spółdzielni *ex lege* z momentem nabycia tego prawa uznaje za ograniczenie wolności zrzeszania się.

Pogląd, że tylko powstanie członkostwa w spółdzielni *ex lege* z momentem nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu będzie gwarancją ochrony prawa własności i zasady równości jest w opozycji do nowych tendencji, które utorowały sobie drogę w wyniku działalności orzeczniczej Trybunału. W szczególności pozostaje w opozycji z tezami o konieczności zerwania więzi między członkostwem w spółdzielni a prawami do lokalu, jeżeli pociągałoby to w konsekwencji naruszenie konstytucyjnych wolności lub praw. Najdobitniej do kwestii związania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z członkostwem w spółdzielni Trybunał odniósł się w wyroku z 30 marca 2004 r., K 32/03 (OTK ZU nr 3/A/2004, poz. 22), w którym stwierdził niezgodność art. 17² ust. 2 u.s.m. (uzależniającego skuteczność zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni) z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Trybunał podkreślił, że przepis ten był konsekwencją założenia, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem związanym z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej, zwracając jednocześnie uwagę na brak racjonalnych przesłanek tego typu ograniczenia. Istnienie takiego stanu umożliwia jedynie sprawowanie kontroli organów spółdzielni mieszkaniowej w zakresie rozporządzania prawem podmiotowym.

Z pisma inicjującego postępowanie w niniejszej sprawie wynika, że wnioskodawca dąży do związania członkostwa z prawem do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z tą jednak modyfikacją, że utrata członkostwa nie powodowałaby utraty prawa do lokalu.

2 lutego Uzyskiwanie członkostwa *ex lege*, jak żąda tego wnioskodawca, w okolicznościach wskazanych w zaskarżonym przepisie, pozostawałoby przede wszystkim w sprzeczności z zasadą wolności zrzeszania się, na treść której składa się wolność tworzenia spółdzielni, wstępowania do spółdzielni i występowania z niej. Godziłoby zarówno w wolność podmiotów nabywających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jak również w zasadę samorządności spółdzielni.

Uzyskanie członkostwa *ex lege* przesądzałoby o arbitralności ustawodawcy wprowadzającego taką regulację i naruszeniu istoty korporacyjnego ustroju spółdzielni. Spółdzielnie mieszkaniowe stanowią dobrowolne zrzeszenia, o których mowa w art. 12 Konstytucji, będące realizacją konstytucyjnie gwarantowanej wolności zrzeszania się, przewidzianej w art. 58 Konstytucji. Toteż ingerencje ustawodawcze uszczuplające prawa lub nakładające obowiązki na spółdzielnię, a dotyczące sfery, w której decyzja należy do organów spółdzielni i jej statutów, muszą uwzględniać zrzeszeniowy charakter osoby prawnej.

Z drugiej jednak strony, treść zaskarżonego przepisu analizowana na tle innych unormowań ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności dotyczących treści statutów spółdzielni, w zakresie określania warunków, jakie musi spełnić osoba ubiegająca się o status członka spółdzielni, budzi istotne zastrzeżenia.

Art. 17¹ ust. 6 u.s.m. stanowi nakaz skierowany do spółdzielni mieszkaniowych przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Nakaz ten nie ma jednak bezwzględnego charakteru, uzależnia bowiem obowiązek przyjęcia nowego członka od spełnienia wymagań statutowych, których określenie ustawodawca pozostawił w znacznej mierze uznaniu organów spółdzielni. Postanowieniom statutowym ustawodawca pozostawił także określanie ilości i wysokości udziałów, które powinien wnieść każdy ubiegający się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. W konsekwencji w praktyce funkcjonowania spółdzielni często oznacza to nadmierną i nieuzasadnianą swobodę wpływania na skład członkowski, a tym samym uzyskiwanie praw korporacyjnych przez podmioty nabywające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej spółdzielni. Prowadzi bowiem do pozbawienia ich możliwości wpływu na zarząd poprzez udział w walnym zgromadzeniu. Zwrócić należy także uwagę, że nawet jeżeli osobie takiej przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni mieszkaniowej, ma ona prawo odmówić przyjęcia nieodpowiedniego kandydata na członka (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 13 lutego 2013 r., akt I ACa 825/12, Lex nr 1289376). Wprawdzie przyczyny uzasadniające odmowę muszą być dostatecznie ważne, jednak ich określenie pozostawione jest treści statutów.

Trybunał zwracał uwagę na konsekwencje, jakie może w praktyce wywoływać zaskarżony przepis, w szczególności w związku z nadmiernie ogólną treścią art. 15 i art. 24 prawa spółdzielczego, już w wyroku o K 32/03. Podkreślał zwłaszcza brak określenia w ustawie unormowań dotyczących rodzajów dopuszczalnych ograniczeń wymagań, które muszą spełniać osoby ubiegające się o uzyskanie członkostwa, a także wskazania w ustawie zakresu, w jakim zagadnienie to może zostać uregulowane w statucie spółdzielni mieszkaniowej.

Powoduje to nieuzasadnione z konstytucyjnego punktu widzenia ograniczenie praw majątkowych tych osób. Złożenie deklaracji nie stanowi nadmiernego ciężaru nałożonego na kandydata i jest gwarancją jego wolności i autonomii decyzji o przystąpieniu do spółdzielni lub o nieprzystąpieniu do niej. Jednak spełnienie dodatkowych warunków, tj. wniesienie zadeklarowanych w deklaracji udziałów i wkładu, a także innych ewentualnych warunków statutowych nie może być przesłanką konstytucyjną, od spełnienia której uzależnione jest przyjęcie w poczet członków.

Skutkuje również naruszeniem zasady równej dla wszystkich ochrony prawa własności. Posiadacze spółdzielczych własnościowych praw do lokalu pozbawieni praw korporacyjnych są w gorszej sytuacji niż ci, którzy są członkami spółdzielni. Nie mogą bowiem aktywnie uczestniczyć w walnym zgromadzeniu i wpływać tym samym na kształt podejmowanych uchwał. Nieuzasadnione jest także zróżnicowanie sytuacji tych osób w porównaniu z właścicielami lokali wyodrębnionych. W stosunku do tych ostatnich ustawodawca nałożył na spółdzielnie w art. 23 u.s.m. bezwzględny obowiązek przyjęcia ich w poczet członków.

Stwierdzenie niezgodności zaskarżonego przepisu we wskazanym zakresie oznacza, że podmiot dysponujący spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu w celu przystąpienia do spółdzielni w charakterze jej członka powinien złożyć deklarację zawierającą dane określone w art. 16 §1 prawa spółdzielczego. Z chwilą złożenia deklaracji spełniającej wymagania formalne przewidziane w ustawie należy łączyć obowiązek spółdzielni przyjęcia podmiotu wnioskującego w poczet jej członków, a tym samym korzystanie z pełni praw korporacyjnych. Nie znosi to roszczenia spółdzielni o wniesienie udziałów, wpisowego lub innych świadczeń określonych w deklaracji członkowskiej w późniejszym okresie, jeżeli podmiot przystępujący nie był w stanie uiszczyć ich w chwili złożenia deklaracji.

Z uwagi na występujące w praktyce funkcjonowania niektórych spółdzielni nadużycia prawa w ograniczaniu przyjmowania w poczet członków przez swobodne kształtowanie wysokości i liczby udziałów, Trybunał dostrzega także konieczność wprowadzenia przez ustawodawcę regulacji dotyczących zasad określania liczby i wysokości udziałów.

W związku z powyższym Trybunał stwierdził, że art. 17¹ ust. 6 u.s.m. 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, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Ponadto Trybunał postanowił umorzyć postępowanie w pozostałym zakresie ze względu na zbędność wydania wyroku.

3. Konieczność złożenia deklaracji członkowskiej w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni została zakwestionowana w zarzucie dotyczącym niezgodności art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji. Przepis ten został zaskarżony w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji w celu przystąpienia do spółdzielni. Zdaniem wnioskodawcy, nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu czy ekspektatywy prawa własności lokalu dostatecznie

jasno wyraża wolę nabywcy przystąpienia do spółdzielni. Złożenie więc odrębnego oświadczenia woli o przystąpieniu nie powinno być warunkiem przyjęcia w poczet jej członków. Skutkiem zaskarżonej regulacji jest pozbawienie nabywcy takiego prawa możliwości wpływania na zarząd mieniem spółdzielczym, co narusza art. 21 i art. 64 Konstytucji. Niezgodność zaskarżonego przepisu z art. 58 Konstytucji polega, zdaniem wnioskodawcy, na wyrzuceniu poza margines spółdzielni osoby, która swoim wkładem współtworzy majątek spółdzielni mieszkaniowej.

Wnioskodawca jako wzorce kontroli art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego wskazał art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji. Z uzasadnienia wniosku wynika natomiast, że argumenty podniesione przeciwko zaskarżonemu przepisowi odnoszą się wyłącznie do art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 1 i 2 oraz do art. 58 ust. 1 Konstytucji. W związku z tym Trybunał poddał ocenie art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego tylko z tymi przepisami Konstytucji.

3 stycznia Zgodnie z utrwalonym – w orzecznictwie i doktrynie – poglądem, stosunek łączący członka ze spółdzielnią jest stosunkiem cywilnoprawnym. Nie budzi też wątpliwości, że członkostwo w spółdzielni już istniejącej powstaje na podstawie umowy, która jest wyrazem autonomii woli obu podmiotów. „Osoba ubiegająca się o wstąpienie do spółdzielni składa deklarację (ofertę), a uchwała właściwego (według statutu) organu do przyjmowania członków stanowi oświadczenie woli spółdzielni przyjmujące ofertę” (wyrok SN z 9 kwietnia 1999 r., akt I CKN 1135/97, OSNC nr 9/1999, poz. 165).

Art. 16 §1 prawa spółdzielczego określa swoisty tryb przyjęcia członka do spółdzielni, w którym wymaga się od kandydata dokonania określonej czynności prawnej, której zasadniczym elementem jest złożenie pisemnej deklaracji (zob. uchwała składu siedmiu sędziów SN z 17 września 1992 r., akt III CZP 83/92, OSNC nr 3/1993, poz. 24). Deklaracja zawiera szereg istotnych dla spółdzielni informacji. Zgodnie z art. 16 §1 prawa spółdzielczego, w deklaracji należy wskazać imię i nazwisko osoby ubiegającej się o przyjęcie w poczet członków oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów, jeżeli statut ich wnoszenie przewiduje, a także inne dane przewidziane w statucie. „Członkom Spółdzielni mogą przysługiwać prawa o określonej (niekiedy znacznej) wartości majątkowej. Niezbędna jest zatem pewność, co do składu osobowego Spółdzielni oraz wysokości zadeklarowanych i wniesionych udziałów” (wyrok SN o akt I CKN 1135/97).

Samo nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub wejście w prawa dotychczasowego uprawnionego nie zastępuje deklaracji

jako oświadczenia woli nabywcy takiego prawa o przyjęcie go w poczet członków. Inna jest też rola wniesienia wpisowego i udziałów oraz ich znaczenie na tle prawa korporacyjnego i inny jest cel uiszczenia wkładu budowlanego, który stanowi pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na dany lokal. Samo sfinansowanie wszystkich kosztów wybudowania lokalu i zabezpieczenie tym samym spółdzielni środków niezbędnych do kontynuowania inwestycji nie pozostaje w związku z nabyciem praw korporacyjnych, przysługujących członkom spółdzielni, którzy muszą spełniać wymagania ustawowe i statutowe. Jednym z najistotniejszych warunków przystąpienia do spółdzielni jest złożenie deklaracji, wniesienie wpisowego i udziałów (udziałów), z których tworzony jest majątek spółdzielni, przeznaczany na finansowanie jej działalności. Kwoty z udziałów przeznaczane są na fundusz udziałowy, a kwoty z wpisowego na fundusz zasobowy. Z funduszy tych pokrywane są straty bilansowe spółdzielni, a członkowie spółdzielni uczestniczą w pokrywaniu jej strat do wysokości zadeklarowanych udziałów. Celem funkcjonowania spółdzielni jest realizacja wspólnie ustalonych zamierzeń podmiotów, których interesy identyfikują się z realizowanymi przez nią zadaniami. W związku z tym członkowie przyjmują na siebie również określone obowiązki majątkowe i organizacyjne wspierające jej funkcjonowanie.

Z powyższych względów Trybunał stwierdził, że art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 1 i 2 oraz art. 58 ust. 1 Konstytucji.

4. Kolejna norma stanowiąca przedmiot badania Trybunału wynika z art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16 §1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego. Stanowi ona, że dla skutecznego nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu konieczne jest nabycie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, do którego wymagane jest złożenie deklaracji oraz wniesienie wpisowego i udziałów. Zarzuty wnioskodawcy koncentrują się na braku skuteczności umowy nabycia takiej ekspektatywy do czasu złożenia deklaracji, poniesienia nakładów finansowych z tytułu udziałów oraz wpisowego i złożenia oświadczenia woli odpowiedniego organu spółdzielni realizującej inwestycję budowlaną o przyjęciu nabywcy w poczet członków. Wskazane wymagania naruszają, w ocenie wnioskodawcy, art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji. Z argumentów podniesionych w uzasadnieniu wniosku wynika, że wzorcami kontroli wnioskodawca uczyni wyłącznie art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 1 i 2 oraz art. 58 ust. 1 Konstytucji.

4 stycznia Zaskarżony przepis stanowi część regulacji, określającej zasady zawierania umów o budowę lokalu z członkami spółdzielni ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Zgodnie z art. 19 ust. 2 u.s.m., z chwilą zawarcia takiej umowy powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwanej „ekspektatywą odrębnej własności

lokalu”. Ekspektatywa ta jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Art. 19 ust. 2 u.s.m. stanowi: „Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy, z tym że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków. Przepis art. 23 stosuje się odpowiednio”. Z art. 23 u.s.m. wynika obowiązek spółdzielni przyjęcia w poczet członków nabywcy ekspektatywy odrębnej własności lokalu.

Jak z powyższego wynika, skuteczne nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu uzależnione jest od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni. Dopiero z tą chwilą nabywa on roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Warunek ten nie dotyczy jednak podmiotu, który nabył ekspektatywę odrębnej własności lokalu od członka spółdzielni, a następnie dokonał jej zbycia, nie przystępując do spółdzielni mieszkaniowej realizującej inwestycję budowlaną. To znaczy, że podmiot zbywający nabył skutecznie ekspektatywę, chociaż nie miał statusu członka tej spółdzielni. Ustawodawca dopuszcza zatem obrót takimi prawami bez konieczności przystępowania do spółdzielni mieszkaniowych. Jednakże nabycie ekspektatywy od takiego podmiotu staje się skuteczne po przyjęciu nabywcy do spółdzielni mieszkaniowej. „Do momentu przyjęcia kolejnego nabywcy do spółdzielni ekspektatywa przysługuje zbywcy, mimo iż nie jest on członkiem spółdzielni” (A. Kopeć, M. Żak, *Komentarz do ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U.02.240.2058), Lex 2003). Skoro zatem ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna zarówno przez członków spółdzielni, jak i przez podmioty, które dokonują obrotu tym prawem bez nabycia członkostwa, to warunek przyjęcia w poczet członków spółdzielni może prowadzić w niektórych wypadkach do pozbawienia nabywców tego prawa roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Odmowa przyjęcia nabywcy przez spółdzielnię w charakterze jej członka będzie skutkowałą nieważnością zawartej umowy. Nabywca mimo zaangażowania znacznych środków finansowych w celu zakupu prawa majątkowego – ekspektatywy odrębnej własności lokalu, nie będzie mógł dochodzić ustanowienia na jego rzecz odrębnej własności lokalu.

Jak wskazywał Trybunał w wyroku o K 32/03, ustawodawca w ramach obowiązującego porządku konstytucyjnego ma znaczną swobodę kształtowania na poziomie ustawodawstwa zwykłego treści praw

podmiotowych. Nie jest przy tym skrępowany w możliwości uzależnienia skutku w postaci nabycia prawa podmiotowego od przyjęcia potencjalnego nabywcy w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej. Jednak swoboda ustawodawcy nie jest bezwzględna i nieograniczona. Jej granicą jest ochrona gwarantowanych konstytucyjnie wolności i praw. Ustawodawca nie może bowiem arbitralnie kształtować treści i granic poszczególnych praw majątkowych. W szczególności nie może wprowadzać konstrukcji, które w praktyce będą prowadziły do angażowania przez nabywców znacznych środków finansowych bez gwarancji skuteczności nabycia określonego uprawnienia majątkowego. Ważne nabycie uprawnienia majątkowego nie może być pochodną uzyskania członkostwa w spółdzielni.

Zaskarżona norma narusza również art. 58 ust. 1 Konstytucji. W świetle konstytucyjnej zasady wolności zrzeszania się niedopuszczalne jest stanowienie takich konstrukcji prawnych, które w praktyce czyniłyby tę wolność iluzoryczną. Treść wolności zrzeszania się stanowi uprawnienie do założenia spółdzielni, przystąpienia i przynależności do niej oraz wystąpienia z niej. Wprowadzenie warunku przyjęcia w poczet członków spółdzielni jako przesłanki skutecznego nabycia ekspektatywy odrębnej własności zmusza jej nabywców do przystępowania do spółdzielni mieszkaniowych. W celu uzyskania roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu zobligowani są przez ustawę do poniesienia także dodatkowych nakładów finansowych w postaci wniesienia udziałów i wpisowego. Bez uzyskania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej umowa nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu jest nieważna.

W związku z powyższym Trybunał stwierdził, że art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16§ 1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego 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.

Stwierdzenie niezgodności art. 19 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 16§ 1 zdanie pierwsze prawa spółdzielczego z art. 64 ust. 1 i art. 58 ust. 1 Konstytucji czyni zbędnym ich badanie z art. 21 ust. 1 Konstytucji. Dlatego też Trybunał umorzył postępowanie w tym zakresie. Trybunał nie badał również zarzutu naruszenia przez zaskarżone związkowo przepisy art. 64 ust. 2 Konstytucji. Argumentacja dotycząca niezgodności z zasadą równej dla wszystkich ochrony własności powinna opierać się na określeniu grup podmiotów podobnych i wykazaniu nieuzasadnionego zróżnicowania ochrony ich praw. Brak uzasadnienia zarzutu wniosku w tym zakresie jest brakiem pisma procesowego, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz.U. Nr 102, poz. 643, ze zm.; dalej: ustawa o TK) i skutkuje umorzeniem postępowania.

5. Kolejny zarzut wnioskodawcy został sformułowany w sposób ogólny na tle art. 27 w związku z art. 24¹ i art. 26 ust. 1 u.s.m., który, zdaniem wnioskodawcy, jest niezgodny z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji. Istota problemu przedstawionego we wniosku sprowadza się do naruszenia prawa własności właścicieli wyodrębnionych lokali, którzy nie są członkami spółdzielni i w konsekwencji nie mają wpływu na zarząd nieruchomością wspólną. Uzasadnienie wniosku w tej części koncentruje się na porównaniu uregulowania kwestii zarządu na podstawie ustawy o własności lokali i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także na postulacie, by już z momentem wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w budynku wielolokalowym należącym do spółdzielni mieszkaniowej zarząd wykonywany był według reżimu określonego w ustawie o własności lokali. Możliwość wpływania na podejmowane decyzje powinna być, w ocenie wnioskodawcy, uzależniona od wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.

Z uwagi na to, że art. 27 u.s.m. składa się z pięciu ustępów zawierających odrębne normy prawne, należało najpierw zrekonstruować zarzuty wnioskodawcy na tle wskazanych w petitum wniosku przepisów konstytucyjnych jako wzorców kontroli.

Art. 27 u.s.m. ma następujące brzmienie:

„W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3” (ust. 1);

„Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio” (ust. 2);

„Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 24¹ oraz art. 26” (ust. 3);

„Uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy o własności lokali, podejmuje rada nadzorcza spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej” (ust. 4);

„Z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali, występuje zarząd spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości” (ust. 5).

Jako przepisy związkowe w odniesieniu do art. 27 u.s.m. wnioskodawca w petitum wniosku wskazał art. 24¹ i art. 26 ust. 1 u.s.m.

Art. 24¹ u.s.m. ma dwa ustępy. Zgodnie z art. 24¹ ust. 1 u.s.m. „Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i 32 ustawy o własności lokali”. Art. 24 ust. 2 u.s.m. brzmi: „Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom spółdzielni spółdzielczych praw do lokali”.

Drugi z powołanych związkowo przepisów – art. 26 u.s.m. również składa się z dwóch ustępów. W świetle art. 26 ust. 1 u.s.m. „Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni”. Art. 26 ust. 2 u.s.m. stanowi: „Właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu”.

Z argumentów podniesionych w uzasadnieniu wniosku wynika, że intencją wnioskodawcy było zaskarżenie normy skonstruowanej wyłącznie na podstawie art. 27 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. Brak natomiast zarzutów, z których wynikałoby, że kwestionuje również treści normatywne art. 24¹ ust. 2 i art. 26 ust. 2 u.s.m., jako przepisów tworzących normę poddaną kontroli Trybunału. Dlatego też Trybunał uznał, że przepisami związkowymi, które należy uwzględnić, badając zarzuty wnioskodawcy, jest art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m.

W świetle powyższego, w odniesieniu do każdego przepisu art. 27 u.s.m. należało zrekonstruować zaskarżoną normę i zbadać jej zgodność z przepisami wskazanymi jako wzorce kontroli.

5 stycznia Zgodnie z normą skonstruowaną na podstawie art. 27 ust. 1 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m., do czasu zmiany reżimu prawnego wykonywania zarządu, w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali.

Zauważyć jednak należy, że norma ta wskazuje zakres odpowiedniego stosowania przepisów ustawy o własności lokali i nie zawiera treści dotyczących praw podlegających ochronie z punktu widzenia praw

i wolności wskazanych we wzorcach kontroli. W szczególności nie odnosi się ona w żadnej mierze do prawa własności czy wolności zrzeszania się. Dlatego Trybunał orzekł, że nie jest ona niezgodna z art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

5 lutego Natomiast podnosząc zarzut naruszenia przez art. 27 ust. 1 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. zasad przyzwoitej legislacji i zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, wynikających z art. 2 Konstytucji, wnioskodawca wskazał, że odesłanie do stosowania „odpowiednio” może powodować duże rozbieżności interpretacyjne i zamęt w praktyce.

Trybunał uznał, że postępowanie w tym zakresie podlega umorzeniu ze względu na brak uzasadnienia. Jeżeli w praktyce stosowania prawa brzmienie przepisów wywołuje wątpliwości, to wnioskodawca zobowiązany jest wskazać takie wypadki i uzasadnić, na czym polegają problemy w konkretnych sytuacjach. Do obalenia domniemania konstytucyjności przepisu nie wystarczy ogólne wskazanie, że może on wywoływać trudności w praktyce stosowania czy przestrzegania prawa. Odesłanie stanowi jeden z powszechnie akceptowanych elementów techniki legislacyjnej, jakim może posługiwać się ustawodawca, a podważenie jego konstytucyjności wymaga odwołania się do okoliczności, jakie mają miejsce na tle danych unormowań. Uzasadnienia niezgodności badanej normy nie stanowi także przywołane przez wnioskodawcę w dodatkowym piśmie procesowym orzecznictwo sądów, w którym zwracano uwagę na brak możliwości określenia zakresu zarządu wykonywanego przez spółdzielnię mieszkaniową. Wątpliwości podnoszone przez sądy odnoszą się wyłącznie do treści art. 27 ust. 2 u.s.m. Nie wpływają tym samym na obalenie domniemania zgodności z Konstytucją art. 27 ust. 1 u.s.m.

W myśl art. 32 ust. 1 ustawy o TK, wniosek powinien odpowiadać wymaganiom dotyczącym pism procesowych, a ponadto zawierać m. in. sformułowanie zarzutu niezgodności z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą kwestionowanego aktu normatywnego oraz uzasadnienie postawionego zarzutu, z powołaniem dowodów na jego poparcie. Zadaniem wnioskodawcy, kwestionującego zgodność z Konstytucją jakiegoś przepisu, jest więc przytoczenie argumentacji wykazującej tę niezgodność (art. 32 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy o TK). Trybunał Konstytucyjny nie działa z urzędu i nie może zastępować w tym zakresie wnioskodawcy.

Powyższa wadliwość wniosku zobligowała Trybunał do umorzenia postępowania na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o TK, ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku (por. np. wyrok TK z 20 kwietnia 2009 r., SK 55/08, OTK ZU nr 4/A/2009, poz. 50).

5 marca Art. 27 ust. 2 u.s.m. stanowi: „Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio”.

Z art. 18 ust. 1 u.w.l., do którego odsyła art. 27 ust. 2 u.s.m., wynika, że „Właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej”. Natomiast art. 29 ust. 1 u.w.l. stanowi: „Zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany prowadzić dla każdej nieruchomości wspólnej, określoną przez wspólnotę mieszkaniową, ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej”. Zgodnie natomiast z art. 29 ust. 1a u.w.l. „Okresem rozliczeniowym wspólnoty mieszkaniowej jest rok kalendarzowy”.

Argumenty podniesione we wniosku w celu uzasadnienia niezgodności art. 27 ust. 2 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. ze wskazanymi wzorcami kontroli, dotyczą braku możliwości zmiany reżimu prawnego wykonywania zarządu nieruchomością wspólną już z momentem wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w budynku wielolokalowym należącym do spółdzielni. Zdaniem wnioskodawcy, już z tym momentem zarząd powinien być wykonywany na podstawie ustawy o własności lokali. Zarzuty wnioskodawcy nie odnoszą się w ogóle do treści art. 18 ust. 1 ani art. 29 ust. 1 i 1a u.w.l.

Dlatego też Trybunał uznał, że norma wynikająca z art. 27 ust. 2 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m., podlegająca badaniu w niniejszej sprawie, brzmi: zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 u.w.l., choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, chyba że:

- 1) większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, podejmie uchwałę, iż w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali (art. 24¹ ust. 1 u.s.m.);
- 2) nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali (art. 26 ust. 1 u.s.m.).

Wnioskodawca zarzucił, że powyższa norma pozbawia właścicieli odrębnych lokali, którzy nie są członkami spółdzielni, wpływu na decyzje dotyczące zarządzania nieruchomością wspólną.

5. 3 stycznia Oceniając zaskarżoną normę, nie można tracić z pola widzenia, że unormowania dotyczące wykonywania zarządu przez spółdzielnie oraz zmiany reżimu prawnego wykonywania zarządu, w tym także przyznanie współwłaścicielom możliwości podjęcia większością głosów uchwały pozbawiającej spółdzielnię mieszkaniową zarządu nieruchomością wspólną, dokonywało się na tle kompleksowych zmian, które miały miejsce w sferze prawa spółdzielczego. Wiele z nich było skutkiem kilkukrotnej ingerencji Trybunału Konstytucyjnego. Zmiany te polegały na wzmacnianiu praw właścicieli lokali wyodrębnionych i osłabianiu pozycji spółdzielni mieszkaniowych, w tym także na rezygnacji z koncepcji związania członkostwa w spółdzielni ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu i prawem odrębnej własności lokalu. Ewolucja tych zmian i kształtowania się nowych zasad uwzględniających także zachodzące zmiany gospodarcze została szczegółowo przedstawiona w wyroku TK z 17 grudnia 2008 r., P 16/08 (OTK ZU nr 10/A/2008, poz. 181).

Należy zwrócić uwagę na to, że ustawodawca poszukuje możliwości utrzymania równowagi między pozostającymi często w sprzeczności interesami spółdzielni mieszkaniowej, reprezentującej interesy członków tej spółdzielni, a interesami właścicieli wyodrębnionych lokali niebędących jej członkami. W takiej sytuacji nie do uniknięcia są pewnego rodzaju kolizje praw wynikające z nałożenia się na siebie korporacyjnego i własnościowego modelu zarządu w spółdzielni (por. P 16/08). „To w zestawieniu z nieobligatoryjnym członkostwem osób zajmujących lokale spółdzielcze oraz zasadą jednopodmiotowości prawa do mieszkania spółdzielczego (lokatorskiego) i jednopodmiotowości członkostwa w ogólności, owocuje sytuacjami: decydowania niekiedy o sprawach dotyczących większości przez mniejszość; decydowania przez członków niemieszkańców o sytuacji nieczłonków, lecz mieszkańców (właścicieli i beneficjentów spółdzielczego prawa własnościowego), a w pewnej konfiguracji może wystąpić pozbawienie właścicieli-mieszkańców niebędących członkami spółdzielni jakiegokolwiek udziału w zarządzie nieruchomością wspólną”.

W związku z powyższym należy dostrzec, że „(...) ustawodawca, regulując *in abstracto* stosunki majątkowe, kieruje się jakąś koncepcją sprawiedliwości i sprawności funkcjonowania tych stosunków, a niekoniecznie dążeniem do ograniczenia wolności majątkowej jednostki w imię innych racji. Jeżeli np. treść pewnego prawa majątkowego nie jest *ius infinitum*, lecz zawiera w sobie tzw. immanentne ograniczenia, to nie musi to wynikać z przeciwieństwa prawu do wolności majątkowej innych wartości, lecz może

być po prostu sposobem rozwiązywania «konkurencji» praw przysługujących różnym podmiotom do tego samego dobra lub do dóbr pozostających we wzajemnym związku” (wyrok TK z 21 czerwca 2005 r., P 25/02, OTK ZU nr 6/A/2005, poz. 65).

W dotychczasowym orzecznictwie Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie podkreślał, że prawo własności, choć stanowi najpełniejsze z praw majątkowych, może podlegać ograniczeniom (por. wyrok z 12 stycznia 2000 r., P 11/98, OTK ZU nr 1/2000, poz. 3; podobnie zob. wyroki z: 12 stycznia 1999 r., P 2/98, OTK ZU nr 1/1999, poz. 2; 3 października 2000 r., K 33/99, OTK ZU nr 6/2000, poz. 188). W doktrynie zwraca się też uwagę, że prawo własności należy do grupy praw ekonomicznych, które podlegają słabszej ochronie niż prawa osobiste czy polityczne (zob. L. Garlicki, *Uwagi do art. 64, [w:] Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, red. L. Garlicki, t. 3, Warszawa 2002, s. 17).

Dlatego też zaistniała kolizja powinna być rozstrzygana na gruncie art. 31 ust. 3 Konstytucji. Wnioskodawca jako wzorzec kontroli art. 27 ust. 2 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. wskazał art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucji. Art. 64 ust. 3 Konstytucji stanowi, że „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności”.

Jak wielokrotnie zaznaczał Trybunał w swoim orzecznictwie, art. 64 ust. 3 Konstytucji nie wyłącza stosowania art. 31 ust. 3 Konstytucji co do oceny dopuszczalnych ograniczeń w zakresie korzystania z prawa własności. Przepisy te mają w stosunku do siebie charakter komplementarny (por. wyrok TK z 16 lutego 1999 r., SK 11/98, OTK ZU nr 2/1999, poz. 22). Dlatego każdy przepis prawa, którego skutkiem jest ograniczenie własności, winien być uzasadniony koniecznością realizacji jednej z wartości wskazanych w art. 31 ust. 3 Konstytucji (por. np. wyrok TK z 29 maja 2001 r., K 5/01, OTK ZU nr 4/2001, poz. 87). Z art. 31 ust. 3 Konstytucji wynika, że „Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw”.

Pierwsza część klauzuli ograniczeń wolności i praw jednostki ustanowiona w art. 31 ust. 3 Konstytucji dotyczy formalnej podstawy ewentualnych ograniczeń, którą może być tylko ustawa. Druga dotyczy dopuszczalnych przesłanek ograniczeń, ze względu na które in concreto rozstrzyga się o pierwszeństwie pozostających w kolizji praw, a trzecia stanowi gwarancję nienaruszalności istoty wolności i praw.

Jak już wyżej wskazano, z art. 27 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. wynika, że do momentu zmiany reżimu prawnego zarządu nieruchomością wspólną w trybie art. 24¹ ust. 1 lub art. 26 ust. 1 u.s.m., zarząd ten z mocy prawa wykonuje spółdzielnia. Wykonywany jest on jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 u.w.l., nawet gdy właściciele lokali nie są członkami spółdzielni.

Takie rozumienie zaskarżonego przepisu przyjmuje się również w orzecznictwie; akceptowana jest zasada, że spółdzielnia ma obowiązek zarządzania swoim mieniem i wszelkim mieniem nabytym na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zarówno przez członków, jak i przez osoby, które członkami nie są lub nawet nigdy nimi nie były - przynajmniej jeśli nie wystąpią okoliczności opisane w art. 24¹ lub art. 26 ust. 1 u.s.m. (por. uchwała SN z 9 lutego 2012 r., akt III CZP 89/11, OSNC nr 7-8/2012, poz. 86). Uznaje się nadto, że spółdzielnia wykonuje zarząd nawet w wypadku, gdy na terenie spółdzielni funkcjonowała wspólnota mieszkaniowa, w której spółdzielnia była współwłaścicielem, a umowa powierzenia zarządu tą nieruchomością wygasła. Wówczas, w ocenie Sądu Najwyższego, obowiązek zarządzania nieruchomością spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej (por. uchwała SN z 26 listopada 2008 r., akt III CZP 100/08, Biul. SN nr 11/2008, poz. 12).

5. 3 lutego. W badanej przez Trybunał sprawie nie budzi wątpliwości spełnienie wymagania ustawy jako formalnej podstawy ograniczeń wolności i praw.

Odnosząc się do materialnych przesłanek ingerencji w prawa i wolności, wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji, w niniejszej sprawie należy wskazać, że uzasadnieniem ograniczenia prawa własności jest konieczność ochrony wolności i praw innych osób. Skomplikowany układ stosunków właścicieli wyodrębnionych lokali i stosunków własnościowych spółdzielni, w tym także jej członków niebędących właścicielami zamieszkiwanych nieruchomości, wymagał stosownego wyważenia interesów wskazanych podmiotów.

Art. 27 ust. 2 zdanie drugie u.s.m., w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 240, poz. 2058), był przedmiotem badania Trybunału Konstytucyjnego w wyroku z 28 października 2010 r., SK 19/09 (OTK ZU nr 8/A/2010, poz. 83). Trybunał dokonał oceny tego przepisu w zakresie, w jakim statuował obligatoryjny zarząd spółdzielni mieszkaniowej obejmujący nieruchomość wspólną powstałą w trybie art. 25 ust. 1 u.s.m. i stwierdził, że jest on zgodny z art. 64 ust. 2 i art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Wprawdzie art. 25 u.s.m. został uchylony i inny jest zakres zaskarżenia w obecnie

rozpoznawanej sprawie, to ocena kwestii wykonywania zarządu pozostaje nadal aktualna. Nie zmieniły się bowiem uregulowania w części odnoszącej się do zmiany ustawowego reżimu zarządu nieruchomością wspólną, który może ustać *ex lege* po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu w danym budynku (art. 26 ust. 1 u.s.m.), a także na podstawie umowy właścicieli lokali (art. 18 ust. 1 u.w.l.). Choć w niniejszej sprawie nie zaistniały przesłanki umorzenia postępowania w tym zakresie, określone przez zasadę *ne bis in idem*, to poglądy wyrażone w wyroku o SK 19/09 Trybunał podtrzymał także w niniejszej sprawie. W wyroku tym Trybunał stwierdził, że art. 27 ust. 2 zdanie drugie u.s.m., utrzymujący zarząd spółdzielni mieszkaniowej po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu w budynku należącym wcześniej w całości do tej spółdzielni, należy postrzegać jako przepis chroniący interesy jej członków, którzy nie są właścicielami zajmowanych lokali mieszkalnych. Nie narusza on art. 31 ust. 3 Konstytucji, gdyż daje właścicielom możliwość porozumienia się w kwestii zarządu nieruchomością.

Ponadto należy wskazać, że zaskarżona regulacja nie narusza zasady proporcjonalności, gdyż nie wyłącza możliwości zmiany reżimu prawnego wykonywania zarządu. W porównaniu ze stanem prawnym, w jakim orzekł Trybunał Konstytucyjny w sprawie o SK 19/09, nowością normatywną jest dodany ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 122, poz. 1024) art. 24¹ ust. 1 u.s.m. Przepis ten wprowadza możliwość podjęcia uchwały przez większość właścicieli obliczaną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej o stosowaniu w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną przepisów ustawy o własności lokali. Oprócz zatem możliwości przewidzianej w art. 26 ust. 1 u.s.m. i w art. 18 ust. 1 u.w.l., ustawodawca wprowadził dodatkową procedurę wyboru podstawy prawnej wykonywania zarządu nieruchomością wspólną. Warunki te zostały zatem w sposób istotny złagodzone. Nie jest już potrzebna zgoda wszystkich właścicieli, co rzeczywiście mogło czynić zmianę podstawy prawnej wykonywania zarządu trudną, czy wręcz niemożliwą, tak długo jak spółdzielnia była właścicielem choćby niewielkiego ułamka współwłasności. Właściciele, którzy uzyskają większość, mogą skutecznie doprowadzić do wykonywania zarządu na podstawie ustawy o własności lokali, pozbawić spółdzielnię wykonywania zarządu jako zarządu powierzonego i dokonać wyboru innego podmiotu, któremu powierzą zarząd.

Szukając możliwości równoważenia interesów wszystkich współwłaścicieli, ustawodawca pozostawił wybór reżimu prawnego zarządzania nieruchomością wspólną demokratycznie wyrażonej decyzji właścicieli, podejmowanej większością głosów obliczaną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.

Wskażać również należy, że na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych właściciele wyodrębnionych lokali, którzy nie są członkami spółdzielni, mogą żądać od spółdzielni przedstawienia kalkulacji wysokości opłat (art. 4 ust. 6⁴ u.s.m.). Mogą także kwestionować zmianę wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej (art. 4 ust. 8 u.s.m.).

Ponadto właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu (art. 24 u.s.m.). „Należy przy tym przypomnieć, że odrębna własność lokalu składa się także z udziałów we własności nieruchomości wspólnej, a zatem zakres spraw związanych z prawem odrębnej własności lokalu obejmuje także sprawy związane z nieruchomością wspólną (z gruntem i tymi częściami budynku lub budynków, które stanowią współwłasność właścicieli lokali w danej nieruchomości) oraz sprawy związane z zarządzaniem tą nieruchomością” (E. Bończak-Kucharczyk, *Komentarz do art. 24 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*, Lex 2013).

Warto jednocześnie zwrócić uwagę, że na gruncie ustawy o własności lokali czynności nieprzekraczające zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie (art. 22 ust. 1 u.w.l.). Do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej (art. 22 ust. 2 u.w.l.).

Na podstawie art. 22 ust. 1 u.w.l. zarząd lub zarządca uprawniony jest do samodzielnego podejmowania czynności mieszczących się w granicach zwykłego zarządu nieruchomością wspólną. Jedynie w zakresie czynności przekraczających zwykły zarząd wymagana jest uchwała właścicieli. Uchwały te, zgodnie z art. 23 ust. 2 u.w.l., zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, chyba że w umowie lub w uchwale podjętej w tym trybie postanowiono, że w określonej sprawie na każdego właściciela przypada jeden głos. W razie braku zgody wymaganej większości właścicieli lokali, zarząd lub zarządca może żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie, mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich właścicieli (art. 24 u.w.l.).

Dla właścicieli wyodrębnionych lokali faktyczne skutki zarządzania przez spółdzielnię nieruchomością wspólną do czasu uzyskania przez nich większości będą w rzeczywistości zbliżone do tych, jakie wynikają ze stosowania przepisów ustawy o własności lokali. Nawet bowiem w odniesieniu do czynności przekraczających zwykły zarząd decyzje podejmowane są większością głosów liczoną według wielkości udziałów. Tak długo zatem,

jak udziały spółdzielni będą stanowiły większość w nieruchomości wspólnej, będzie ona mogła wywierać decydujący wpływ zarówno na czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczające zwykły zarząd. Dopiero gdy nastąpi wyodrębnienie odpowiedniej liczby lokali, których właściciele będą mieli większościowy udział w nieruchomości wspólnej i nastąpi zmiana reżimu prawnego wykonywania zarządu, będzie możliwy ich realny wpływ na decyzje w zakresie zarządu nieruchomością wspólną. Tylko w takiej sytuacji będą w stanie podejmować decyzje odmienne od popieranych przez spółdzielnię.

Ograniczenie prawa własności wnioskodawca upatruje także w braku możliwości uczestniczenia z prawem głosu w organach spółdzielni właścicieli lokali wyodrębnionych, którzy nie są członkami spółdzielni.

Spółdzielnia jako zrzeszenie osób jest organizacją typu korporacyjnego, którego istotą jest przyznanie jej członkom uprawnień korporacyjnych, które nie zawsze muszą być uzależnione od wielkości wkładu kapitałowego. Uprawnień takich z natury rzeczy nie mogą mieć podmioty niebędące członkami spółdzielni. Uzasadnieniem istnienia spółdzielni zarówno w sensie prawnym, jaki i ekonomicznym jest bowiem realizacja interesów majątkowych albo osobistych jej członków.

W wyroku z 9 listopada 2005 r., P 11/05 (OTK ZU nr 10/A/2005, poz. 113), Trybunał podkreślił, że skutkiem odejścia w prawie spółdzielczym od koncepcji ścisłego związania członkostwa spółdzielni z prawem własnościowym jest pozostawienie możliwości współdecydowania o wspólnej własności i formach kooperacji członkom spółdzielni. Jedynie członkowie spółdzielni mogą aktywnie wpływać na podejmowane decyzje. Pozostali właściciele dysponujący lokalem własnościowym mają otwartą drogę do nabycia członkostwa. Ci, którzy nie chcą uczestniczyć w formach kooperacji spółdzielni, muszą respektować decyzje podejmowane – co do wspólnych interesów – przez innych. Trybunał w powyższym wyroku uznał, że jest to swoisty „koszt” ponoszony przez osoby preferujące zachowanie zewnętrznego statusu w stosunku do spółdzielni.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie wyłącza możliwości uzyskania statusu członka spółdzielni przez właścicieli odrębnych lokali, aby w ten sposób mogli uczestniczyć w zarządzaniu nieruchomością wspólną. 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, zapisobiercy i licytanta (art. 23 ust. 2 u.s.m.).

Nie można się także zgodzić z twierdzeniem wnioskodawcy, że zaskarżona norma narusza istotę prawa własności. „W judykaturze i doktrynie ugruntowany jest pogląd, że art. 64 ust. 1 Konstytucji wyraża prawo podmiotowe, które obejmuje wolność nabywania mienia, jego zachowania

i dysponowania nim (zob. wyrok TK z 31 stycznia 2001 r., P 4/99, OTK ZU nr 1/2001, poz. 5; E. Łętowska, *Własność i jej ochrona jako wzorzec kontroli konstytucyjności. Wybrane problemy*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego”, 2009, nr 4, s. 911). Spośród tych trzech uprawnień szczególnie znaczenie należy przypisać możliwości dysponowania (rozporządzania) przedmiotem własności. Klasyczna, wywodząca się jeszcze z prawa rzymskiego, koncepcja własności zakłada bowiem, że właściciel może swobodnie przenieść swoje prawo na inną osobę (*ius disponendi*), i to zarówno aktem *inter vivos*, jak i *mortis causa*. Uprawnienie do rozporządzania oznacza również możliwość swobodnego zachowania własności określonej rzeczy przez jej właściciela, dopóki jest to zgodne z jego wolą” (wyrok z 19 czerwca 2012 r., P 27/10, OTK ZU nr 6/A/2012, poz. 64).

Na pojęcie własności składa się indywidualna własność samego lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udział w nieruchomości wspólnej. Są one ze sobą nierozdzielnie związane.

Właścicielom przysługuje także prawo pobierania pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej, z tym że przede wszystkim służą one pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów (art. 5 ust. 1 u.s.m.). Każdy właściciel wyodrębnionego lokalu ma prawo partycypowania w pożytkach i przychodach z danej nieruchomości w odpowiednim stosunku do posiadanych udziałów niezależnie od tego, czy jest członkiem spółdzielni, czy też nie.

Ograniczenia wynikające z art. 27 ust. 2 u.s.m., dotyczącego tylko zarządu nieruchomością wspólną, nie można uznać za naruszające istotę prawa własności.

Powyższą regulację należy uznać również za niezbędną ze względu na konieczność zapewnienia kontynuacji zarządu nieruchomością wspólną, a przez to także bezpieczeństwo obrotu i ochronę praw zamieszkujących w danym budynku członków spółdzielni, niebędących właścicielami zajmowanego lokalu. W orzecznictwie sądowym wskazuje się, że wyłączenie stosowania przepisów ustawy o własności lokali do zarządu nieruchomością wspólną, do czasu podjęcia odmiennej decyzji przez właścicieli lokali wyodrębnionych w tej nieruchomości, zapobiega równoczesnemu stosowaniu dwóch procedur (procedury właściwej dla spółdzielni i dla wspólnoty mieszkaniowej) dotyczących zarządzania tą samą nieruchomością. To natomiast pozwala uniknąć chaosu i paraliżu zarządzania nieruchomością (por. uchwała SN z 26 listopada 2008 r., akt III CZP 100/08, OSNC nr 10/2009, poz. 140).

W związku z powyższym Trybunał stwierdził, że przyjęte w badanej normie rozwiązanie nie prowadzi do naruszenia wskazanych przez

wnioskodawcę wzorców, gdyż jest, w ocenie Trybunału, konieczne dla ochrony uprawnień korporacyjnych członków spółdzielni, a jednocześnie nie zamyka drogi uzyskania statusu członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej i nie wyklucza podjęcia decyzji przez większość współwłaścicieli o zmianie reżimu prawnego wykonywania zarządu nieruchomością wspólną. Art. 27 ust. 2 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. jest zgodny z art. 31 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 3 Konstytucji, a w związku z tym również z art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji. Podobnie jak w sprawie o SK 19/09, tak i w niniejszej sprawie Trybunał uznał, że nie narusza on także zasady równej dla wszystkich ochrony prawa własności, lecz jest gwarancją jej realizacji. Zapewnia demokratyczny sposób podejmowania decyzji zgodnie z wielkością udziałów w nieruchomości wspólnej, racjonalnie wyważa interesy członków spółdzielni niebędących właścicielami zajmowanych lokali i właścicieli lokali wyodrębnionych, którzy nie są jej członkami. Przepis ten jest zatem zgodny z art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

5 marca 3. Trybunał nie zgodził się również z twierdzeniem wnioskodawcy o niezgodności art. 27 ust. 2 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. z zasadą poprawnej legislacji, wynikającą z art. 2 Konstytucji. W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, że na podstawie brzmienia badanej normy brak jest możliwości określenia zakresu zarządu wykonywanego przez spółdzielnię mieszkaniową. Na poparcie tej tezy wskazał niejednolite orzecznictwo sądów w tym zakresie.

Wątpliwości interpretacyjne, jakie pojawiły się na gruncie art. 27 ust. 2 u.s.m. w odniesieniu do zakresu zarządu sprawowanego przez spółdzielnię, były przedmiotem badania zarówno w orzecznictwie sądów administracyjnych jak i Sądu Najwyższego. W przywołanej przez wnioskodawcę uchwale z 27 marca 2014 r. (akt III CZP 122/13, Lex nr 1444958), Sąd Najwyższy poprzedził swoje rozstrzygnięcie analizą poglądów sformułowanych przez inne sądy, zwracając uwagę na uchwałę składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 listopada 2012 r. (akt II OPS 2/12, ONSAiWSA nr 2/2013, poz. 23). NSA wyraził pogląd, że uprawnienie spółdzielni do samodzielnego dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane bez potrzeby uzyskania zgody właścicieli lokali mieszkalnych stanowiących odrębny przedmiot własności tylko w zakresie eksploatacji i utrzymania zarządzanej nieruchomości wspólnej mieści się w ramach zarządu sprawowanego na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. Wskazując na brak możliwości określenia na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. zakresu powierzzonego spółdzielni zarządu, uznał, że przepis ten można rozumieć w sposób autonomiczny, tj. że spółdzielnia podejmuje samodzielnie decyzje co do czynności zwykłego zarządu, jak i przekraczające zwykły zarząd lub też można za podstawę oceny przyjąć przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2014 r. poz. 121, ze zm.; dalej: k.c.)

dotyczące współwłasności, tj. że do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu konieczne jest uzyskanie zgody pozostałych współwłaścicieli. Wyłączono bowiem możliwość stosowania w tej kwestii ustawy o własności lokali. Kierując się wykładnią prokonstytucyjną, uwzględniającą, iż uprawnienie do udziału w podejmowaniu decyzji o zarządzie rzeczą będącą przedmiotem współwłasności podlega ochronie na podstawie art. 64 ust. 1 Konstytucji, NSA uznał, że norma, zgodnie z którą tylko jeden ze współwłaścicieli może, niezależnie od woli pozostałych, podjąć decyzję o dokonaniu czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, jest normą ograniczającą prawo podmiotowe pozostałych współwłaścicieli. Norma taka powinna wynikać wprost z aktu rangi ustawy i nie może być wynikiem działalności orzeczniczej sądów. Nie jest rzeczą sądów dokonywanie wykładni rozszerzającej zakres ograniczenia wolności lub prawa konstytucyjnego. W ocenie NSA, brak jest uzasadnienia, by ochronę uprawnień właścicielskich spółdzielni traktować w sposób uprzywilejowany względem pozostałych właścicieli.

Niektóre sądy administracyjne zajmowały inne stanowisko, przyjmując, że w sprawach nieuregulowanych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych należy odwołać się do przepisów prawa spółdzielczego, co oznacza, że spółdzielnia jest uprawniona do reprezentowania właścicieli lokali na zewnątrz. Takie stanowisko jest zgodne z Konstytucją, gdyż ustawodawca zagwarantował drogę sądową kwestionowania uchwał organów spółdzielni mieszkaniowej. Zwracano również uwagę, że ponieważ w ustawie o własności lokali zmodyfikowano, względem kodeksu cywilnego, zasady podejmowania decyzji przekraczających zakres zwykłego zarządu i przyjęto, że zapadają one w trybie uchwały podejmowanej większością głosów, nie można zakładać gorszej sytuacji spółdzielni i uznawać, że decyzje takie wymagają zgody wszystkich właścicieli. Podkreślano również, że w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych brak jest odesłania do przepisów kodeksu cywilnego o współwłasności (zob. wyroki NSA z 19 kwietnia 2011 r., akt II OSK 694/10 i II OSK 695/10, Lex nr 1081850 i 1081851, a także wyrok WSA w Olsztynie z 21 czerwca 2011 r., akt II SA/Ol 293/11, Lex nr 852149 powołane w uchwale SN z 27 marca 2014 r.).

Sąd Najwyższy, analizując treść art. 27 ust. 2 u.s.m., nie zgodził się, że ustawodawca nie uregulował w tym przepisie zakresu zarządu sprawowanego przez spółdzielnię. Podkreślił, że w art. 27 ust. 2 u.s.m. wyłączono reżim zarządzania przewidziany w ustawie o własności lokali, w konsekwencji czego wprowadzono reżim uregulowany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie ma w nim także odesłania do stosowania przepisów kodeksu cywilnego, gdyż wprowadzenie regulacji przewidzianej w art. 199 k.c. do konstrukcji zarządu nieruchomością wspólną w spółdzielniach

mieszkaniowych wymagałoby albo wyraźnej podstawy prawnej, albo stwierdzenia luki prawnej. Nie można natomiast twierdzić, że istnieje luka prawna, skoro brak jest podstaw prawnych do twierdzenia, że zarząd powierzony, o którym mowa w art. 27 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 18 ust. 1 u.w.l., odnosi się wyłącznie do czynności zwykłego zarządu. Obowiązek spółdzielni zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków wynika z art. 1 ust. 3 u.s.m.

Powyższa uchwała SN wskazuje, że art. 27 ust. 2 u.s.m. nie jest przepisem niejasnym i możliwe jest ustalenie jego treści, eliminujące niejednoznaczność stosowania prawa. Przedstawione rozumienie wykonywania zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową mieści się także, jak już wyżej stwierdzono, w zakresie konstytucyjnie dopuszczalnego ograniczenia praw podmiotowych. W orzecznictwie Trybunału podkreśla się, że nieprecyzyjne brzmienie lub niejasna treść przepisu nie zawsze uzasadniają wyeliminowanie go z obrotu prawnego w wyniku orzeczenia Trybunału. Niejasność lub nieprecyzyjność przepisu może uzasadniać stwierdzenie jego niezgodności z Konstytucją tylko wówczas, gdy wynikających z niego rozbieżności nie da się usunąć za pomocą zwyczajnych środków mających na celu wyeliminowanie niejednoznaczności stosowania prawa. Pozbawienie mocy obowiązującej przepisu z powyższych powodów powinno być traktowane jako środek ostateczny, stosowany wtedy, gdy inne metody usuwania wątpliwości dotyczących treści przepisu w drodze wykładni okażą się niewystarczające (por. np. wyroki z: 30 października 2001 r., K 33/00, OTK ZU nr 7/2001, poz. 217; 9 października 2007 r., SK 70/06, OTK ZU nr 9/A/2007, poz. 103; 3 grudnia 2013 r., P 40/12, OTK ZU nr 9/A/2013, poz. 133).

Powyższe okoliczności nie zachodzą w badanej sprawie. Nie występuje tu tzw. kwalifikowana niejasność przepisu.

W związku z zaskarżoną normą Trybunał zwraca jednak uwagę, że ochrona praw podmiotów mających prawa odrębnej własności lokali lub spółdzielczej własności lokali w spółdzielni mieszkaniowej, niebędących członkami tej spółdzielni, związanych z możliwością zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia naruszających ich ważny interes, wymaga dodatkowych regulacji wzmacniających ich gwarancyjny charakter. W obowiązującym stanie prawnym podmioty te mogą żądać przedstawienia kalkulacji wysokości opłat (art. 4 ust. 6⁴ u.s.m.). Mają także dostęp do statutu spółdzielni mieszkaniowej, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów spółdzielni, a także protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych zamieszczanych na stronach internetowych (art. 8¹ ust. 3 u.s.m.). Jak wskazuje wnioskodawca, nie są to jednak dane wystarczające do zaskarżania wszystkich uchwał walnego zgromadzenia, które mogą ewentualnie naruszać istotne interesy tych podmiotów. Gwarancyjny charakter przepisów stanowiących podstawę zaskarżania jest osłabiony, jeżeli skarżący nie może

zapoznać się z treścią dokumentów źródłowych. Wyłączona w ten sposób zostaje przewidywalność rozstrzygnięcia, która jest podstawą decyzji o wystąpieniu z powództwem do sądu.

5 kwietnia. W ocenie wnioskodawcy, art. 27 ust. 2-5 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. jest niezgodny również z art. 58 ust. 1 Konstytucji. Z uzasadnienia wniosku wynika, że naruszenie Konstytucji widzi on jako konsekwencję braku możliwości wpływania na zarząd nieruchomością wspólną przez właścicieli wyodrębnionych lokali, którzy nie są jednocześnie członkami spółdzielni. W celu uzyskania wpływu na decyzje dotyczące zarządu nieruchomością wspólną muszą bowiem uzyskać status członka spółdzielni.

Ze względu na to, że zarzut ten został sformułowany jako odnoszący się wspólnie do przepisów art. 27 ust. 2-5 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m., Trybunał rozpoznał go dla wszystkich norm wynikających z tych przepisów łącznie.

W dotychczasowym orzecznictwie Trybunału podkreślano, że w aspekcie konstytucyjnym spółdzielnie należy kwalifikować jako dobrowolne zrzeszenia (art. 12 Konstytucji), korzystające z gwarancji ustanowionych w art. 58 Konstytucji (zob. wyrok TK z 15 lipca 2009 r., K 64/07, OTK ZU nr 7/A/2009, poz. 110, i powołane tam orzecznictwo). Wynika to także z samej definicji spółdzielni zawartej w art. 1 prawa spółdzielczego, zgodnie z którą spółdzielnia jest „dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób”. Treść wolności zrzeszania się w świetle art. 58 ust. 1 Konstytucji stanowi uprawnienie do założenia spółdzielni, przystąpienia i przynależności do niej oraz wystąpienia z niej.

Jak już wyżej wskazano, w wyniku rezygnacji przez ustawodawcę z koncepcji związania prawa do lokalu z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej, w pewnych sytuacjach konsekwencją braku statusu członka spółdzielni będzie konieczność znoszenia wykonywania zarządu nieruchomością wspólną przez organy spółdzielni. Fakt ten jednak nie pozostaje w bezpośrednim związku z samą istotą wolności zrzeszania się, jak i możliwości prawnych wstąpienia do spółdzielni mieszkaniowej czy wystąpienia z niej. Ustawodawca, mając na względzie przede wszystkim ochronę interesów obywateli, zarówno tych zorganizowanych, jak i tych, którzy pozostali poza organizacją, może z poszczególnymi formami organizacyjno-prawnymi wiązać różne skutki prawne (zob. orzeczenie z 12 lutego 1991 r., K 6/90, OTK w 1991 r., poz. 1). Zakup lokalu mieszczącego się w budynku wielokalowym, będącym w zasobach spółdzielni, łączy się z koniecznością dokonania wyboru przez nabywcę, czy chce uczestniczyć w strukturze korporacji, jaką jest spółdzielnia, i korzystać ze związanych z tym uprawnień, czy też

nie. Obowiązkiem spółdzielni mieszkaniowej jest przyjęcie w poczet członków właścicieli lokali wyodrębnionych, jeżeli wyrażą oni taką wolę.

W wyroku o K 64/07 Trybunał, badając kwestię wolności zrzeszania się w konfrontacji z art. 26 ust. 1 u.s.m., uznał, że „(...) przepis ten nie narusza prawa do zrzeszania się (art. 58 Konstytucji), gdyż pozostawia uznaniu jednostki kwestię wyboru formy tego zrzeszania (spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa). Osoby, które w różny sposób nabywają prawa do lokali w spółdzielni mieszkaniowej, jednocześnie decydują się na powstanie określonego związku z tą spółdzielnią. (...) Przy tym przynależność do spółdzielni nie powoduje zakazu stosowania innej formy organizacyjnej współdziałania po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu w obrębie danej nieruchomości (art. 26 ust. 1 in fine u.s.m.). Z nieuprawnioną ingerencją w wolność zrzeszania się mielibyśmy do czynienia, jeśliby po wyodrębnieniu własności wszystkich lokali w budynku, nadal istniał obowiązek stosowania ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”.

Tym bardziej zatem nie można zgodzić się z zarzutem wnioskodawcy, że zakwestionowana norma, która umożliwia zmianę reżimu zarządu już w momencie uzyskania większości przez właścicieli wyodrębnionych lokali w danym budynku, ingeruje w swobodę i dobrowolność zrzeszania się w rozumieniu art. 58 ust. 1 Konstytucji. Dlatego też Trybunał stwierdził, że jest ona zgodna z art. 58 ust. 1 Konstytucji.

5 maja Kolejny z zaskarżonych przepisów - art. 27 ust. 3 u.s.m. stanowi: „Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 24¹ oraz art. 26”. Z normy zrekonstruowanej na podstawie tego przepisu w związku z art. 24¹ ust. 1 oraz z art. 26 ust. 1 u.s.m. wynika, że do momentu, kiedy większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, nie podejmie uchwały, iż w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, albo do momentu, w którym nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali, nie stosuje się przepisów ustawy o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli.

W uzasadnieniu wniosku, poza ogólnie podniesionymi zarzutami, dotyczącymi ograniczenia możliwości wpływania na zarząd nieruchomością wspólną przez właścicieli wyodrębnionych lokali, którzy nie są członkami spółdzielni, brak jest argumentów odnoszących się do treści powyższej normy. Dlatego też Trybunał uznał, że wniosek w tym zakresie nie spełnia wymagań art. 32 ust. 1 ustawy o TK, i postanowił umorzyć postępowanie ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

5 czerwca. Kolejne dwie zaskarżone przez wnioskodawcę normy wynikają z art. 27 ust. 4 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m., a także z art. 27 ust. 5 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m.

Pierwsza z nich stanowi, że do czasu, kiedy większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, nie podejmie uchwały, iż w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, albo do momentu, w którym nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali, uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 3 u.w.l., podejmuje rada nadzorcza spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej. Uchwała, o której mowa w art. art. 12 ust. 3 u.w.l., dotyczy zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych kosztami zarządu nieruchomością wspólną, jeżeli sposób ich wykorzystania wpływa na zwiększenie konkretnych kosztów jej zarządu.

Z art. 27 ust. 5 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. wynika norma, zgodnie z którą do czasu, kiedy większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, nie podejmie uchwały, iż w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, albo do momentu, w którym nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali – z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 u.w.l., występuje zarząd spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Żądanie określone w art. 16 ust. 1 u.w.l. dotyczy sprzedaży w drodze licytacji lokalu właściciela, który zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.

Z uzasadnienia wniosku wynika, że wnioskodawca uczynił te normy przedmiotem zaskarżenia jedynie w aspekcie dotyczącym braku możliwości podjęcia uchwały, o której mowa w art. 12 ust. 3 u.w.l., przez właścicieli lokali z pominięciem rady nadzorczej spółdzielni i braku możliwości wystąpienia z żądaniem określonym w art. 16 ust. 1 u.w.l. bez konieczności występowania z wnioskiem do zarządu spółdzielni.

W takim aspekcie powyższe normy są konsekwencją przyjęcia w art. 27 ust. 2 u.s.m., że do czasu ziszczenia się przesłanek określonych w art. 24¹ ust. 1, art. 26 ust. 1 u.s.m. lub art. 18 ust. 1 u.w.l., zarząd nieruchomością wspólną sprawuje spółdzielnia. Z uwagi na to, że wnioskodawca nie

podniósł odrębnych argumentów uzasadniających niezgodność powyższych norm ze wskazanymi przepisami Konstytucji, Trybunał stwierdził, że również art. 27 ust. 4 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 oraz art. 27 ust. 5 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. są zgodne z art. 21 ust. 2, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

5 lipca Trybunał postanowił umorzyć postępowanie w zakresie badania zgodności art. 27 ust. 2, 4 i 5 w związku z art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ust. 1 u.s.m. z zasadą sprawiedliwości społecznej, wyrażoną w art. 2 Konstytucji. Wnioskodawca w uzasadnieniu wskazał, że przepisy te wprowadzają rozwiązania rażąco sprzeczne ze społecznym poczuciem sprawiedliwości, stanowiąc źródło nieuzasadnionego uprzywilejowania spółdzielni mieszkaniowych.

Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie wypowiadał się na temat znaczenia konstytucyjnego nakazu urzeczywistniania zasady sprawiedliwości społecznej. Zgodnie z orzecznictwem Trybunału, na treść tej zasady składa się cały szereg wartości, które muszą być chronione i realizowane przez państwo, w tym także równość praw. Jednak odwoływanie się, podczas badania konstytucyjności zaskarżonego przepisu, do wzorców kontroli o charakterze zasad ogólnych wydaje się jedynie wtedy uzasadnione, jeżeli brak jest unormowań konstytucyjnych o większym stopniu szczegółowości, ściślej wiążących się z ocenianą regulacją (por. wyroki z: 2 czerwca 1999 r., K 34/98, OTK ZU nr 5/1999, poz. 94; 14 listopada 2000 r., K 7/00, OTK ZU nr 7/2000, poz. 259). W zakresie, w jakim podstawę kontroli stanowi zasada równości wyrażona w art. 32 ust. 1 Konstytucji, nie jest celowe sięganie do zasady sprawiedliwości społecznej jako odrębnej podstawy kontroli, jeśli chodzi o badanie zarzutów dotyczących nieusprawiedliwionych różnicowań podmiotów prawa.

6. Następnym przepisem, naruszającym – zdaniem wnioskodawcy – Konstytucję, jest art. 27¹ u.s.m., zgodnie z którym „Przepisy art. 18-22, art. 23 ust. 2, art. 24, art. 24¹, art. 26 i art. 27 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego”. W uzasadnieniu wniosku wskazano jedynie, że uwagi dotyczące art. 27 u.s.m. należy odnieść również do art. 27¹ u.s.m.

W związku z powyższym Trybunał uznał, że wniosek w tym zakresie nie spełnia wymagań dotyczących uzasadnienia wniosku określonych w art. 32 ust. 1 ustawy o TK i postanowił umorzyć postępowanie ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

7. Art. 26 §1 prawa spółdzielczego narusza, w ocenie wnioskodawcy, art. 21, art. 64, art. 31 ust. 3, art. 32 i art. 58 Konstytucji.

Art. 26 §1 prawa spółdzielczego brzmi: „Udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni. Sposób i terminy wypłaty

określa statut”. Zgodnie z §2 tego przepisu „Byłemu członkowi nie przysługuje prawo do funduszu zasobowego oraz do innego majątku spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 125 §5a”. Przepis ten stanowi ograniczenie i oznacza, że jeżeli została otwarta likwidacja spółdzielni, to nie można skutecznie dochodzić zwrotu udziałów członkowskich na podstawie art. 26 prawa spółdzielczego, przed spłaceniem wszystkich należności spółdzielni i przed złożeniem do depozytu sądowego sum całkowicie zabezpieczających należności sporne i niewymagalne.

Niezgodność z Konstytucją zaskarżonego przepisu polega, zdaniem wnioskodawcy, na pozbawieniu prawa własności byłych członków spółdzielni i ograniczeniu występowania z niej z uwagi na brak możliwości dochodzenia wypłaty udziału liczonego w odpowiednim stosunku do całego majątku spółdzielni.

7 stycznia Powstanie stosunku członkostwa w spółdzielni związane jest z obowiązkiem wniesienia wpisowego oraz zadeklarowanych udziałów stosownie do postanowień statutu (art. 19 §1 prawa spółdzielczego). Wysokość wpisowego nie może przekraczać wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę (art. 3 ust. 4 u.s.m.). Kandydat zobowiązany jest zadeklarować jeden udział, chyba że statut spółdzielni zobowiązuje do wniesienia większej liczby udziałów (art. 20 §1 prawa spółdzielczego). Zwrot udziału lub udziałów w pełnej kwocie może nastąpić dopiero po ustaniu członkostwa (art. 29 §1 prawa spółdzielczego).

Wpłaty z udziałów członkowskich zasilają fundusz udziałowy (art. 78 §1 pkt 1 prawa spółdzielczego), a wpłaty pochodzące z uiszczanych wpisów przeznaczone są na fundusz zasobowy (art. 78 §1 pkt 2 prawa spółdzielczego). Fundusz zasobowy, co do zasady, jest niepodzielny do czasu likwidacji spółdzielni.

Fundusz udziałowy, będący podstawowym źródłem finansowania spółdzielni, zwiększają odpisy na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach. Fundusz zasobowy zasilany jest także przez część nadwyżki bilansowej, darowizny, spadki, zapisy na rzecz spółdzielni lub z innych źródeł określonych w odrębnych przepisach. W wypadku wystąpienia strat pokrywa się je z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy – z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych spółdzielni według kolejności ustalonej przez statut (art. 90 §1 prawa spółdzielczego). Członek spółdzielni mieszkaniowej uczestniczy w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów i nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania (art. 19 §2 i 3 prawa spółdzielczego).

7 lutego. W orzecznictwie sądów i w doktrynie podtrzymywany jest pogląd, że mimo brzmienia art. 3 prawa spółdzielczego – „majątek

spółdzielni jest prywatną własnością jej członków” – przepis ten nie mówi o własności w rozumieniu cywilnoprawnym. „W treści tego przepisu zawarto bowiem sformułowanie «majątek», a nie cywilnoprawne określenie «mienie», co prowadzi do jednoznacznego wniosku, że chodzi w nim o ekonomiczne, a nie prawne znaczenie słowa «własność», (wyrok WSA w Bydgoszczy z 6 listopada 2013 r., akt I SA/Bd 677/13, Lex nr 1437020). Spółdzielnia jako osoba prawna jest podmiotem prawa cywilnego, w tym również prawa własności rzeczy. Dlatego też uznaje się, że art. 3 prawa spółdzielczego nie statuuje zasady, iż członkowie spółdzielni są współwłaścicielami nieruchomości spółdzielczych czy innych praw, a jedynie zawiera określenie majątku spółdzielczego, traktowanego dawniej jako mienie społeczne i to tylko z ekonomicznego punktu widzenia (zob. uchwała SN: z 9 stycznia 1996 r., akt III CZP 152/95, OSNC nr 4/1996, poz. 52 i z 6 lutego 1996 r., akt III CZP 4/96, OSNC nr 4/1996, poz. 58). Przepis ten nie pozbawia spółdzielni własności jej majątku i nie czyni spółdzielców współwłaścicielami w rozumieniu prawa cywilnego. „Regulacja ta bowiem jedynie zalicza własność należącą do spółdzielni, jako osoby prawnej, do kategorii własności prywatnej, a nie spółdzielczej. Własność taka w rozumieniu przepisów prawa pozostaje jednak własnością cudzą, a jej przedmiot jest mieniem cudzym, także dla członka tej spółdzielni” (A. Stefaniak, op. cit.).

7 marca W wyrokach dotyczących problematyki spółdzielni mieszkaniowych Trybunał wskazywał na wymiar konstytucyjny tworzenia i działalności spółdzielni mieszkaniowych, podkreślając, że spółdzielnie mieszkaniowe, których celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin, mają wynikający z Konstytucji szczególny status prawny, związany z ich rolą w realizacji zadań państwa wskazanych w art. 75 ust. 1 Konstytucji (zob. wyrok o K 5/01 i wyroki z: 20 kwietnia 2005 r., K 42/02, OTK ZU nr 4/A/2005, poz. 38 i 17 grudnia 2008 r., P 16/08, OTK ZU nr 10/A/2008, poz. 181). Spółdzielnia mieszkaniowa, jako osoba prawna typu korporacyjnego, korzysta z konstytucyjnie zagwarantowanych wolności i praw jednostki, w tym zwłaszcza z ochrony własności i innych praw majątkowych (art. 64 Konstytucji). Nie ulega bowiem wątpliwości, że majątek spółdzielni stanowi przedmiot własności prywatnej (zob. P 16/08). Wielokrotnie też Trybunał zwracał uwagę na zróżnicowanie stosunków zewnętrznych i wewnątrzspółdzielczych, podkreślając, że ochrona własności spółdzielni jako własności grupowej jest uzasadniona tylko o tyle, o ile służy ochronie praw przysługujących członkom (zob. wyrok z 25 lutego 1999 r., K 23/98, OTK ZU nr 2/1999, poz. 25). Szczególna funkcja własności spółdzielczej polega na jej służebnym charakterze wobec praw majątkowych członków spółdzielni. Spółdzielnia nie jest abstrakcyjną konstrukcją prawną, podstawą jej bytu prawnego są osoby fizyczne (lub osoby prawne) do niej należące, a majątek należący do spółdzielni ma w świetle prawa służyć

zaspokajaniu ich potrzeb (zob. K 5/01). Celem współdziałania obywateli w ramach spółdzielni mieszkaniowych nie jest osiągnięcie zysku, lecz, zgodnie z art. 1 ust. 1 u.s.m., zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. To odróżnia w sposób istotny spółdzielnię mieszkaniową od spółki prawa handlowego, której celem jest działalność stricte zarobkowa (zob. H. Cioch, *Zarys prawa spółdzielczego*, Warszawa 2007, s. 17). Dochody spółdzielni nie są wypłacane członkom, jednak spółdzielnia powinna uzyskane dochody (zysk) przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, i to także w zakresie obciążającym członków spółdzielni, w tym na remonty i modernizacje. Pomniejszone zostają w ten sposób wydatki członka spółdzielni związane z pokrywaniem kosztów jej działalności w roku następnym.

7 kwietnia. Jak już wyżej wskazano, własność i inne prawa stanowiące majątek spółdzielni są z ekonomicznego punktu widzenia własnością grupową osób będących członkami tej spółdzielni, ale podmiotem tych praw jest spółdzielnia jako osoba prawna. Dlatego też w ramach ochrony praw i interesów poszczególnych członków spółdzielni konieczne jest równoważenie interesów majątkowych zarówno spółdzielni, jak i poszczególnych jej członków, z uwzględnieniem, że celem istnienia spółdzielni jest przede wszystkim zaspokajanie potrzeb jej członków. „W stosunkach wewnętrznych interes spółdzielni, jako osoby prawnej, choć odrębnej od jej członków, musi być jednak oceniany pod kątem tego, czy jego ochrona przyczynia się do lepszego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni. Ochrona własności spółdzielczej jest uzasadniona tylko o tyle, o ile służy ochronie praw przysługujących członkom spółdzielni. Myśl ta wyraża przy tym ideę, że interes członków spółdzielni nie jest prostą sumą interesów indywidualnych osób będących członkami spółdzielni, a raczej lokatorów lokali spółdzielczych. Spółdzielnia jest wspólnotą interesów jej członków, realizowaną wspólnie i samorządnie jako gospodarowanie majątkiem wspólnoty. Wskazać nadto należy, że z punktu widzenia znaczenia przypisywanego korporacyjnemu charakterowi spółdzielni w znacznie wyższym stopniu jest on dowartościowany w innych systemach prawnych, działających w warunkach gospodarki rynkowej, tam gdzie wyraźnie podkreśla się synergiczny charakter celu istnienia spółdzielczości, nieredukowalny do sumy indywidualnych interesów członków” (P 16/08).

Ustawodawca nie wprowadził możliwości wypłaty udziału liczonego w odniesieniu do całego majątku spółdzielni, biorąc pod uwagę, że skutkiem takiej operacji w okresie działania spółdzielni mogą być istotne perturbacje w finansach spółdzielni (zob. A. Stefaniak, op. cit.). Sytuacja taka

mogłaby w konsekwencji prowadzić do ustania możliwości realizacji celów statutowych spółdzielni, a tym samym interesów pozostałych jej członków. Zaskarżony przepis należy zatem uznać za wynik poszukiwań ustawodawcy i walenie interesów majątkowych poszczególnych członków spółdzielni, tak by nie odbywało się to kosztem samej spółdzielni, a przez to nie wpływało na interes pozostałych jej członków.

Inaczej sytuacja przedstawia się jednak w odniesieniu do funduszu remontowego. Obowiązek jego utworzenia wynika z art. 6 ust. 3 u.s.m., a zobowiązanymi do dokonywania wpłat na konto funduszu są członkowie spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Dla każdej nieruchomości zarząd spółdzielni prowadzi odrębną ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego, która powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki tych nieruchomości (art. 4 ust. 4¹ pkt 2 u.s.m.). Fundusz remontowy powstaje zatem z wpłat o charakterze celowym, których wykorzystanie jest ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości. W tej części nie jest zatem majątkiem wypracowywanym przez spółdzielnię mieszkaniową. Nie znaczy to, że nie może być on zasilany w inny sposób, w szczególności z wpłat z zysku spółdzielni, środków pozyskiwanych z funduszy europejskich czy innych źródeł.

Jednakże należy także zaznaczyć, że obowiązek ewidencjonowania wpłat na fundusz remontowy w podziale na nieruchomości nie oznacza nakazu przeznaczania zgromadzonych środków na remonty wyłącznie tej nieruchomości, której lokatorzy dokonywali wpłat. Finansowanie remontów z tego funduszu odbywa się w sposób zbliżony do zasady solidarności i współdziałania w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Może być także wspomagane zyskami spółdzielni, środkami z funduszy zewnętrznych lub kredytami. Spółdzielnia nie powinna uzależniać podejmowania prac w danej nieruchomości od zgromadzonych środków pochodzących z wpłat jej mieszkańców, lecz kierować się realnymi potrzebami i kolejnością prac przyjętą w planie remontów. Wynika stąd, że nakłady na remonty realizowane przez spółdzielnię w niektórych nieruchomościach mogą znacznie przekraczać środki zaewidencjonowane i pochodzące z wpłat jej mieszkańców. Środki zgromadzone na funduszu remontowym, niezależnie od przypisania do danej nieruchomości, mogą być angażowane w remonty innych nieruchomości. Wyłączona jest zasada pełnej ekwiwalentności dokonywanych wpłat do podjętych prac remontowych w danej nieruchomości.

Na tym tle inaczej będzie kształtowała się sytuacja byłych członków spółdzielni, których środki zgromadzone na funduszu remontowym zostały skonsumowane przez remonty i modernizacje dokonywane na nieruchomości, w której posiadają swoje lokale, i inaczej, jeśli nieruchomość ta w ogóle nie była remontowana. Mogą się zdarzyć także takie sytuacje, że mimo

zgromadzenia znacznych środków na funduszu remontowym spółdzielnia w ogóle nie przystąpiła do realizacji prac remontowych.

Obowiązek zarządu spółdzielni prowadzenia ewidencji wpłat i wydatków dotyczących danej nieruchomości świadczy także o ich zindywidualizowanym charakterze. Choć całym zasobem funduszu dysponuje spółdzielnia, realizując harmonogram prac przyjęty przez walne zgromadzenie, to nie wyłącza to jednak możliwości rozliczenia wpłat posiadaczy lokali danej nieruchomości z nakładami spółdzielni poniesionymi na tę nieruchomość. Brak możliwości ich rozliczenia i ewentualnego zwrotu przez spółdzielnię występującym członkom stanowi nieproporcjonalne naruszenie prawa własności, nieuzasadnione innymi wartościami konstytucyjnymi. W szczególności dotyczy ono tych członków spółdzielni, którzy występują z niej w celu utworzenia wspólnoty mieszkaniowej, a nieruchomość przez nich zamieszкана nie była remontowana, mimo zgromadzenia przez nich znacznych środków w funduszu remontowym.

Dlatego też konieczne jest wprowadzenie przez ustawodawcę odpowiednich regulacji dotyczących zasad i sposobu rozliczania środków zgromadzonych przez byłych członków spółdzielni w funduszu remontowym. Powinny one uwzględniać nie tylko wysokość kwoty zaewidencjonowanej na rachunku występującego członka spółdzielni, ale także nakłady poczynione na remonty nieruchomości, w której znajduje się jego lokal, w tym także zaciągnięte na ten cel i niespłacone kredyty, w szczególności jeżeli zostały zabezpieczone hipoteką na innych nieruchomościach spółdzielni.

W związku z powyższym Trybunał stwierdził, że art. 26 §2 prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim nie przewiduje prawa byłego członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do odpowiedniej części funduszu remontowego, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 21 ust. 1 i z art. 31 ust. 3 Konstytucji. W pozostałym zakresie Trybunał umorzył postępowanie ze względu na zbędność wydania wyroku.

Stwierdzenie niezgodności tego przepisu nie stwarza możliwości dochodzenia wypłaty świadczeń uiszczonych na fundusz remontowy przez podmioty, które przestały być członkami spółdzielni przed wejściem wyroku w życie. W obowiązującym stanie prawnym brak jest unormowań, które określałyby zasady rozliczania byłych członków ze spółdzielnią. Ich wprowadzenie i określenie zasad rozliczania w zróżnicowanych stanach faktycznych należy do ustawodawcy. Wprowadzenie przepisów określających zasady rozliczania przez ustawodawcę oznacza ich działanie na przyszłość. Nie ma zatem możliwości dokonywania na ich podstawie podziału funduszu remontowego w okresie poprzedzającym ich wejście w życie.

8. Artykułowi 40 u.s.m. wnioskodawca zarzucił niezgodność z zasadą przyzwoitej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji.

Zgodnie z zaskarżonym przepisem „Spółdzielnia pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości i użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym gruntu w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej członkom i właścicielom lokali niebędącym członkami spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. W szczególności mieniem spółdzielni pozostają:

- 1) nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami;
- 2) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli, z zastrzeżeniem art. 49 Kodeksu cywilnego;
- 3) nieruchomości niezabudowane”.

W uzasadnieniu wniosku na poparcie zarzutu wnioskodawca podniósł, że „nie wiadomo, w jakich okolicznościach ten majątek pozostaje własnością spółdzielni. Z uwagi na to, że regulacja ta sąsiaduje w tekście ustawy z przepisami dotyczącymi ustanowienia odrębnej własności lokalu, można wnioskować, że dotyczy wypadku ustanowienia własności lokali. Nie jest to jednak wniosek oczywisty. Z tego względu zaskarżona regulacja narusza art. 2 Konstytucji z powodu naruszenia zasad przyzwoitej legislacji. Jeżeli przyjąć, że zaskarżony przepis dotyczy sytuacji wystąpienia członka ze spółdzielni i statusu mienia wypracowanego w toku działalności tej organizacji, to zarzuty są analogiczne, jak w wypadku art. 26 §2 pr. spółdz.”.

Zaskarżony przepis wymienia nieruchomości, których właścicielem lub współwłaścicielem pozostaje spółdzielnia mieszkaniowa. Wprowadza zasadę, „(...) że całe mienie, które dotychczas było własnością spółdzielni mieszkaniowej, a w tym te nieruchomości lub ich części, w których nie ma (lub nie może) nastąpić przeniesienie własności lokalu na inną osobę niż spółdzielnia, pozostają własnością spółdzielni” (E. Bończak-Kucharczyk, Komentarz do art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Lex 2013). Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna posiada bowiem swój majątek i, jak już wyżej wskazano, jej nieruchomości nie są własnością członków spółdzielni.

Treść art. 40 u.s.m. nie budzi wątpliwości w doktrynie i orzecznictwie. Natomiast argumentacja zawarta we wniosku nie jest wystarczająca do obalenia domniemania, że przepis ten jest zgodny z art. 2 Konstytucji. Polski system kontroli konstytucyjności prawa opiera się na założeniu domniemania zgodności aktów normatywnych z Konstytucją, a ten, kto kwestionuje tę

zgodność, musi przedstawić argumenty podważające przyjęte domniemanie. W postępowaniu przed Trybunałem Konstytucyjnym ciężar wykazania zarzutu niekonstytucyjności spoczywa na wnioskodawcy lub skarżącym (zob. wyrok TK z 16 września 2008 r., U 5/08, OTK ZU nr 7/A/2008, poz. 122).

W związku z powyższym Trybunał uznał, że art. 40 u.s.m. jest zgodny z art. 2 Konstytucji.

Na rozprawie 15 stycznia 2015 r. pełnomocnik wnioskodawcy, doprecyzowując treść wniosku, wyjaśnił, że przepisy Konstytucji wskazane jako wzorce kontroli art. 26 §2 prawa spółdzielczego, tj. art. 21, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 i art. 64 Konstytucji, należy traktować jako wzorce kontroli art. 40 u.s.m. Choć nie zostały one wskazane w petitum wniosku, to z treści uzasadnienia wynika, że intencją wnioskodawcy było poddanie kontroli zaskarżonego przepisu z wymienionymi przepisami Konstytucji.

Jak to już wyżej zostało wskazane, wnioskodawca w jednym lakonicznym zdaniu uzasadnienia stwierdził, że „Jeżeli przyjąć, że zaskarżony przepis dotyczy sytuacji wystąpienia członka ze spółdzielni i statusu mienia wypracowanego w toku działalności tej organizacji, to zarzuty są analogiczne, jak w wypadku art. 26 §2 pr. spółdz.”. W świetle art. 32 ust. 1 ustawy o TK, wniosek w tym zakresie nie spełnia wymagań pisma procesowego. Do wnioskodawcy należy uzasadnienie postawionego zarzutu, z powołaniem dowodów na jego poparcie. Trybunał nie może zastępować w tym zakresie wnioskodawcy i podnosić argumentów zmierzających do ewentualnego obalenia zgodności zaskarżonego przepisu z Konstytucją.

Z tych względów Trybunał postanowił umorzyć postępowanie w zakresie badania zgodności art. 40 u.s.m. z art. 21, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 i art. 64 Konstytucji na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o TK, ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

Z powyższych względów Trybunał Konstytucyjny orzekł jak w sentencji.

2

Art. 16, 17, 100 pr. spółdz.

Hasła: członkostwo w spółdzielni, deklaracja członkowska, łączenie się spółdzielni, spółdzielnia mleczarska.

Wyrok Sądu Najwyższego z 2 października 2014 r., IV CSK 748/13, Lex nr 1548265.

1. Pobieranie przez spółdzielnię od osoby ubiegającej się o członkostwo kwot na wpisowe i udziały nie stanowi o powstaniu członkostwa, które powstaje dopiero z chwilą podjęcia przez właściwy organ uchwały o przyjęciu w poczet członków. Członkostwo nie może zatem powstać *per facta concludentia*.

2. Jeżeli deklaracja o przyjęcie w poczet członków została złożona, a następnie uległa zniszczeniu lub zaginęła, zainteresowany może wykazywać za pomocą wszystkich dowodów, że złożył deklarację. Podobnie, jeżeli podjęta została uchwała o przyjęciu w poczet członków i zaginęła, to również można dowodzić wszystkimi środkami dowodowymi faktu podjęcia takiej uchwały.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Gospodarstwa Rolnego K. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w K. przeciwko Spółdzielni Mleczarskiej „M.” w G. o zapłatę kwoty 60.152,06 złotych oraz z powództwa Spółdzielni Mleczarskiej „M.” w G. przeciwko Gospodarstwu Rolnemu K. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w K. o zapłatę kwoty 82.734,27 złotych, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 2 października 2014 r., skargi kasacyjnej Spółdzielni Mleczarskiej „M.” w G. od wyroku Sądu Okręgowego w B. z dnia 5 lipca 2013 r., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Gospodarstwo Rolne K. sp. z o.o. wnosiło o zasądzenie od Spółdzielni Mleczarskiej „M.” kwoty 60 152,06 zł z ustawowymi odsetkami wskazanymi w pozwie tytułem dopłaty do ceny mleka sprzedanego Spółdzielni w ramach umowy kontraktacji w okresie od grudnia 2009 r. do kwietnia 2010 r., należnej powodowi jako członkowi Spółdzielni.

Spółdzielnia Mleczarska „M.” wniosła o oddalenie powództwa stwierdzając, że powodowe Gospodarstwo nie było członkiem Spółdzielni i nie należały mu się dopłaty z tego tytułu. Wyższa cena mleka wynikała z uzgodnień stron w ramach umowy kontraktacji z dnia 1 października 2008 r., która jednak nie łączyła już stron w okresie objętym pozwem. Jednocześnie Spółdzielnia wniosła o zasądzenie od Gospodarstwa Rolnego kwoty 82 734,27 zł z ustawowymi odsetkami tytułem kary umownej za zawinione przez Gospodarstwo naruszenie umowy kontraktacji z dnia 1 marca 2010 r. przez dostarczanie mleka innemu odbiorcy, co skutkowało wygaśnięciem umowy w trybie natychmiastowym.

Sąd pierwszej instancji połączył obie sprawy do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia i wyrokiem z dnia 28 listopada 2012 r. zasądził od Spółdzielni na rzecz Gospodarstwa kwotę 46 410,04 zł z ustawowymi odsetkami wskazanymi w wyroku, oddalając to powództwo w pozostałej części, natomiast powództwo Spółdzielni przeciwko Gospodarstwu oddalił w całości.

Sąd Rejonowy ustalił między innymi, że Gospodarstwo zawarło umowę kontraktacji w dniu 2 grudnia 2002 r. z Rolniczą Spółdzielnią Mleczarską „R.”, poprzedniczką prawną pozwanej Spółdzielni, a następną umowę zawarło w dniu 1 października 2008 r. z pozwaną Spółdzielnią. W umowie tej strony między innymi upoważniły Spółdzielnię do potrącania należności z tytułu składek członkowskich oraz ustaliły, że w przypadku dostarczenia przez Gospodarstwo mleka innemu odbiorcy bez zgody Spółdzielni, umowa wygasa w trybie natychmiastowym. Do umowy dołączono cennik, według którego Spółdzielnia miała uiszczać cenę za dostarczone mleko. Do dnia 30 listopada 2009 r. Spółdzielnia płaciła cenę według stawek wyższych, uwzględniających dodatek preferencyjny przysługujący członkom Spółdzielni, od tej zaś chwili płaciła cenę bez tego dodatku. Pismem z dnia 19 października 2009 r. Gospodarstwo wypowiedziało umowę kontraktacji, Spółdzielnia proponowała ugodowe załatwienie sprawy i w dniu 1 marca 2010 r. strony zawarły kolejną umowę kontraktacji.

Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie powodowe Gospodarstwa o zapłatę reszty ceny za mleko jest uzasadnione do kwoty 46 410,04 zł. Stwierdził, że – mimo braku uchwały o przyjęciu w poczet członków – Gospodarstwo było członkiem Spółdzielni „R.”, a po połączeniu tej Spółdzielni z pozwaną, stało się członkiem pozwanej Spółdzielni, o czym świadczy opłacanie udziałów członkowskich oraz treść dokumentów, w których było przez Spółdzielnię nazywane jej członkiem. Należność za dostarczone mleko powinna zatem uwzględniać dodatek preferencyjny przysługujący członkom Spółdzielni i dlatego powództwo w tej części zostało uwzględnione. Umowa

z dnia 1 października 2008 r. została rozwiązana w październiku 2009 r. i wówczas odpadła podstawa do żądania dopłaty za mleko.

Oddalając w całości powództwa Spółdzielni o karę umowną za rozwiązanie umowy z dnia 1 marca 2010 r., Sąd pierwszej instancji stwierdził, że ponieważ Spółdzielnia nie wykazała, iż zaniechała odbioru całego zakontraktowanego mleka z powodu jego złej jakości, nie było podstaw do uznania, że Gospodarstwo naruszyło zasadę wyłączności dostawy mleka na rzecz Spółdzielni. Niezależnie od tego podzielił zarzut przedawnienia tego roszczenia na podstawie art. 624 §1 k.c.

Sąd Okręgowy w B., po rozpoznaniu apelacji obu stron, wyrokiem z dnia 5 lipca 2013 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że podwyższył należność zasądzoną od Spółdzielni na rzecz Gospodarstwa do kwoty 60 152,06 zł z odsetkami określonymi w wyroku, oddalił w całości apelację Spółdzielni oraz rozstrzygnął o kosztach procesu.

Sąd drugiej instancji uznał za bezzasadny podniesiony w apelacji Spółdzielni zarzut naruszenia art. 17 §2 i 3 i art. 100 pr. spółdz., dzieląc ocenę Sądu Rejonowego, że Gospodarstwo było członkiem Spółdzielni „R.”, a po połączeniu stało się członkiem pozwanej Spółdzielni. Stwierdził, że brak uchwały w przedmiocie przyjęcia Gospodarstwa w poczet członków Spółdzielni „R.” nie ma znaczenia dla powstania członkostwa, skoro Spółdzielnia nie wykazała, iż w przeszłości nastąpiła odmowa przyjęcia Gospodarstwa w poczet członków Spółdzielni wyrażona w formie stosownej uchwały. Wobec braku uchwały o odmowie przyjęcia Gospodarstwa w poczet członków Spółdzielni, nie ma podstaw do podważania jego członkostwa w Spółdzielni.

Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast stanowiska Sądu pierwszej instancji o wygaśnięciu umowy z dnia 1 października 2008 r. w październiku 2009 r. i stwierdził, że strony realizowały tę umowę do końca lutego 2010 r. poprzez dostarczanie i odbiór mleka z jednej obory. Powołał się na podobne stanowisko wyrażone w innej sprawie między tymi samymi stronami przez Sąd Okręgowy w B. w wyroku z dnia 16 listopada 2012 r. Stwierdził, że ponieważ powodowe Gospodarstwo było członkiem pozwanej Spółdzielni, nieuzasadnione było pomniejszanie przez nią należności za mleko do kwot obowiązujących dla podmiotów nie będących członkami Spółdzielni oraz pomniejszanie należności o preferencyjne dopłaty na podstawie §7 aneksu do umowy z dnia 1 października 2008 r. Nie doszło bowiem do rozwiązania lub wygaśnięcia umowy ani jej skutecznego wypowiedzenia. Sprzedaż części mleka innym odbiorcom nie wynikała wyłącznie z działań Gospodarstwa, bowiem nie odbieranie przez Spółdzielnię mleka z jednej obory było uzasadnione tylko we wrześniu i październiku 2009 r., gdy obowiązywała decyzja administracyjna o zakazie obrotu mlekiem z powodów sanitarnych. Natomiast po uchyleniu tej decyzji nie istniały żadne przeciwwskazania po

stronie Spółdzielni do odbioru całości mleka, do czego była ona zobowiązana umową, a Gospodarstwo oferowało całą produkcję i próbowało porozumieć się ze Spółdzielnią. Nie można zatem uznać, zdaniem Sądu Okręgowego, że zaprzestanie dostaw części mleka nastąpiło z winy producenta. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo Gospodarstwa w całości.

Odnosząc się do zarzutów apelacji Spółdzielni dotyczących odsetek od zasądzonych należności Sąd Okręgowy stwierdził, że wskazane w poszczególnych fakturach terminy płatności należności, od których liczone są odsetki za opóźnienie, mieściły się w przewidzianym w umowie z dnia 1 października 2008 r. 30-dniowym terminie płatności.

Oceniając roszczenie Spółdzielni o zasądzenie kary umownej za bezpodstawne rozwiązanie umowy kontraktacji z 1 marca 2010 r. Sąd drugiej instancji nie podzielił stanowiska Sądu Rejonowego o przedawnieniu tego roszczenia. Stwierdził, że zawarta w art. 624 §1 k.c. szczególna regulacja przewidująca dwuletni termin przedawnienia dotyczy wyłącznie wzajemnych roszczeń producenta i kontraktującego, mających swoje źródło w umowie kontraktacji. Nie ma zatem zastosowania do przedawnienia roszczenia o należność z tytułu kary umownej, która – zgodnie z umową stron – przysługuje, gdy umowa wygasa w trybie natychmiastowym. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie to podlega ogólnym regułom przedawnienia i jako powiązane z prowadzeniem przez strony działalności gospodarczej przedawnia się z upływem 3 lat, zgodnie z art. 118 k.c. Ponieważ Spółdzielnia wezwała Gospodarstwo do zapłaty kary umownej 22 września 2011 r., a pozew o to świadczenie wpłynął 30 kwietnia 2012 r., nie doszło do przedawnienia roszczenia.

Sąd Okręgowy uznał jednak wyrok Sądu pierwszej instancji oddalający powództwo za prawidłowy. Stwierdził, że po zawarciu umowy z dnia 1 marca 2010 r. Gospodarstwo dostarczało mleko w marcu i kwietniu, a w dniu 22 IV 2010 r. wezwało Spółdzielnię do spełnienia warunków porozumienia w zakresie rozliczenia należności z uwzględnieniem opłat preferencyjnych z tytułu członkostwa w Spółdzielni, zaznaczając jednocześnie, że niedokonanie takich rozliczeń spowoduje wstrzymanie dostaw mleka. Zgodnie z §4 umowy stron Spółdzielnia, jako kontraktujący była zobowiązana do zakupu mleka i zapłaty za nie, a zatem negując bezzasadnie członkostwo Gospodarstwa w Spółdzielni oraz odmawiając zapłaty preferencyjnych dopłat, niewątpliwie nie wywiązała się ze swojego zobowiązania umownego. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że obie strony nie dotrzymały swoich zobowiązań i nie można uznać, że zaprzestanie dostaw mleka Spółdzielni przez Gospodarstwo i dostarczanie go innemu odbiorcy nastąpiło z winy Gospodarstwa. Z treści pisma z dnia 22 kwietnia 2010 r. nie wynika bowiem, by intencją Gospodarstwa było rozwiązanie umowy stron, lecz

jedynie wyegzekwowanie realizacji kontraktu. W świetle tych okoliczności oraz zważywszy, że postanowienia umowy, co do wypowiedzenia, zerwania czy wygaśnięcia umowy były nieprecyzyjne, co do charakteru tych zdarzeń i ich skutków prawnych – Sąd Okręgowy uznał, że nie nastąpiło wygaśnięcie umowy w trybie natychmiastowym, co byłoby podstawą naliczenia kary umownej. Stwierdził, że sama zmiana dostawcy nie stanowiła podstawy do żądania zapłaty kary.

W skardze kasacyjnej obejmującej powyższy wyrok w całości, pozwana Spółdzielnia w ramach zarzutów procesowych wskazała na naruszenie: art. 328 §2 w zw. z art. 391 §1 k.p.c. przez brak prawidłowych i pełnych ustaleń faktycznych w zakresie działań Spółdzielni świadczących o jej odmowie odbioru całości mleka produkowanego przez Gospodarstwo oraz wskazania pełnej podstawy prawnej w zakresie członkostwa Gospodarstwa w Spółdzielni, niewyjaśnioną w uzasadnieniu wewnętrzną sprzeczność sentencji wyroku, w którym roszczenie w kwocie 7 793,54 zł zostało uwzględnione tylko co do kwoty 7 138,99 zł, a jednocześnie Sąd stwierdził, że w całości oddalił apelację strony pozwanej oraz przez brak rozważań czy Sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy oddalając, jak przedawnione, roszczenie Spółdzielni o karę umowną; art. 378 §1 w zw. z art. 391 §1 k.p.c. przez nierozpoznanie części zarzutów apelacji Spółdzielni; art. 365 §1 k.p.c. przez przyjęcie późniejszej daty rozwiązania umowy z 1 października 2008 r., niż przyjął Sąd Rejonowy w Ł. w sprawie (...) i Sąd Okręgowy w B. w sprawie (...); art. 386 §4 k.p.c. oraz art. 176 Konstytucji RP przez merytoryczne rozpoznanie roszczenia Spółdzielni o karę umowną i pozbawienie jej tym samym możliwości kwestionowania ustaleń faktycznych i prawnych w postępowaniu dwuinstancyjnym oraz art. 382 k.p.c. przez oparcie rozstrzygnięcia na dokumencie (piśmie Gospodarstwa z 22 października 2010 r.), co do którego nie toczyło się postępowanie dowodowe przed Sądem pierwszej ani drugiej instancji.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżąca zarzuciła naruszenie, przez niewłaściwe zastosowanie: art. 17 §1 zd. 2 oraz art. 17 §3 pr. spółdz. przez przyjęcie, że członkostwo w spółdzielni może powstać przez sam brak uchwały o odmowie przyjęcia w poczet członków i że tak powstało członkostwo Gospodarstwa w Spółdzielni będącej poprzedniczką prawną pozwanej Spółdzielni; art. 100 pr. spółdz. przez przyjęcie, że przepis ten ma zastosowanie do podmiotów, co do których przed połączeniem się spółdzielni nie zapadła uchwała o przyjęciu w poczet członków spółdzielni przejmowanej; art. 457 i art. 481 §1 k.c. przez pominięcie, że termin zapłaty zastrzeżony jest z zasady na korzyść dłużnika i błędne przyjęcie, iż wskazany na fakturach wystawionych przez Gospodarstwo termin płatności, wcześniejszy niż wynikający z umowy, mieści się w terminie umownym i w wyniku tego zasądzenie odsetek za okres sprzed ustalonego w umowie terminu płatności

oraz art. 484 §1 k.c. przez oddalenie roszczenia o karę umowną, mimo przyjęcia, że Gospodarstwo naruszyło umowę stron, zaprzestając, bez wypowiedzenia, sprzedaży mleka Spółdzielni i sprzedając je innemu podmiotowi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozważenia wymagają zarzuty dotyczące kwestii członkostwa Gospodarstwa w pozwanej Spółdzielni, gdyż ta okoliczność ma decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia roszczeń obu stron zgłoszonych w sprawie.

Stosunek spółdzielczy jest stosunkiem cywilnoprawnym, powstającym w wyniku złożenia przez dwie strony oświadczenia woli o jego nawiązaniu.

W świetle art. 16 i 17 pr. spółdz., warunkiem powstania członkostwa w spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, w formie przewidzianej w art. 16. Bez złożenia deklaracji członkostwo zatem nie może powstać. Deklaracja jest oświadczeniem woli ubiegającego się o członkostwo i kwalifikowana jest, jako oferta w rozumieniu art. 66 i nast. k.c. Drugim oświadczeniem woli (spółdzielni), koniecznym do powstania stosunku członkostwa, a więc do zawarcia umowy członkostwa, jest uchwała właściwego organu spółdzielni o przyjęciu w poczet członków. Brak uchwały powoduje, że członkostwo nie może powstać z powodu braku oświadczenia woli drugiej strony stosunku członkowskiego. Istnienie takiej uchwały jest więc warunkiem koniecznym powstania członkostwa w Spółdzielni (porównaj między innymi wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1996 r. I CRN 222/95, OSNC 1996/6/87). Uchwały właściwego organu Spółdzielni nie może zastąpić żadne inne zdarzenie: ani wpłacanie kwot na udziały czy zgromadzenie wkładu, ani branie udziału w walnym zgromadzeniu czy innych organach spółdzielni, ani stwierdzenie przyjęcia na deklaracji przez członków zarządu. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 czerwca 1986 r. I Cr 143/86 (OSNCP 1987/10/160), pobieranie przez spółdzielnię od osoby ubiegającej się o członkostwo kwot na wpisowe i udziały nie stanowi o powstaniu członkostwa, które powstaje dopiero z chwilą podjęcia przez właściwy organ uchwały o przyjęciu w poczet członków. Członkostwo nie może zatem powstać *per facta concludentia*.

Jeżeli jednak deklaracja o przyjęcie w poczet członków została złożona, a następnie uległa zniszczeniu lub zaginęła, zainteresowany może wykazywać za pomocą wszystkich dowodów, że złożył deklarację (porównaj wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 1968 r., I PR 69/68, OSNCP 1969/3/53). Podobnie, jeżeli podjęta została uchwała o przyjęciu w poczet członków i zaginęła, to również można dowodzić wszystkimi środkami dowodowymi faktu podjęcia takiej uchwały.

Prawo członkostwa jest prawem niemajątkowym i nie można go przenieść na inny podmiot. Jedynie jeżeli powstało członkostwo w spółdzielni, w sposób wyżej wskazany, może ono przejść, razem z członkiem do innej spółdzielni w razie podziału lub połączenia spółdzielni (art. 100, 108, 112 pr. spółdz.). Jest to przejście członkostwa (nabycie go w innej spółdzielni) z mocy prawa.

Błędne jest zatem stanowisko Sądu Okręgowego, że brak uchwały organu pozwanej Spółdzielni o przyjęciu w poczet członków powodowego Gospodarstwa oraz zastrzeżenia Spółdzielni do skuteczności złożonej przez Gospodarstwo deklaracji członkowskiej nie mają znaczenia dla istnienia jego członkostwa w Spółdzielni i w konsekwencji przyjęcie istnienia tego członkostwa wyłącznie w oparciu o dowody wpłat na udziały członkowskie oraz faktury i pisma, w których Spółdzielnia nazywała Gospodarstwo członkiem Spółdzielni. Także oczywiście błędne jest stwierdzenie Sądu, że wobec braku uchwały odmawiającej przyjęcia powodowego Gospodarstwa w poczet członków, nie ma podstaw do podważania jego członkostwa w Spółdzielni. W świetle postanowień art. 16 i art. 17 pr. spółdz., w zw. z art. 6 k.c., powodowe Gospodarstwo obowiązane było udowodnić, że złożyło prawidłową deklarację członkowską oraz że zapadła uchwała właściwego organu pozwanej Spółdzielni albo jej poprzedniczki prawnej o przyjęciu go w poczet członków. Jak wskazano wyżej, mogło tego dowodzić wszystkimi środkami dowodowymi podlegającymi ocenie Sądu. Członkostwo w Spółdzielni nie powstaje bowiem w sposób konkludentny, ani dlatego, że nie podjęto uchwały o odmowie przyjęcia w poczet członków osoby ubiegającej się o to. Podobnie jedynie udowodnienie, że Gospodarstwo stało się, w trybie określonym w art. 16 i art. 17 pr. spółdz., członkiem Spółdzielni będącej poprzedniczką prawną pozwanej Spółdzielni, mogłoby uzasadniać przyjęcie, że w wyniku połączenia obu Spółdzielni stało się członkiem pozwanej Spółdzielni, zgodnie z art. 100 pr. spółdz.

Z tych wszystkich przyczyn uzasadnione są kasacyjne zarzuty naruszenia art. 17 i art. 100 pr. spółdz.

Skoro na obecnym etapie postępowania nie było podstaw do przyjęcia, że Gospodarstwo jest członkiem Spółdzielni, to nie było również podstaw do stwierdzenia, iż uprawnione było do pobierania za sprzedawane mleko dodatku preferencyjnego, przysługującego tylko członkom Spółdzielni. Wyższa cena mleka mogła w takiej sytuacji wynikać jedynie z ustaleń umowy stron z dnia 1 października 2008 r., jak twierdziła Spółdzielnia w odpowiedzi na pozew. Zgodnie bowiem z art. 353¹ k.c., strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Strony mogły zatem w umowie przyjąć wyższe ceny mleka, przysługujące członkom Spółdzielni, nawet jeżeli nie łączył ich

stosunek członkostwa, jednak wymagało to ustalenia i oceny Sądu, podobnie jak to, do kiedy umowa ta obowiązywała.

W tym zakresie Sądy obu instancji przyjęły odmienne ustalenia, biorąc jednak w obu przypadkach za podstawę istnienie członkostwa Gospodarstwa w Spółdzielni. Kwestia ta zatem wymaga ponownej oceny na gruncie postanowień umowy stron i ich zachowań, w sytuacji, gdy brak podstaw do przyjęcia, że Gospodarstwo było członkiem Spółdzielni. Wbrew stanowisku skarżącej, Sądy w rozpoznawanej sprawie nie były związane ustaleniami w tym przedmiocie przyjętymi przez Sądy w innych sprawach toczących się między tymi samymi stronami, gdyż art. 365 k.p.c. przewiduje tylko związanie orzeczeniem innego sądu, a więc sentencją wyroku, a nie ustaloną podstawą faktyczną rozstrzygnięcia, jednak przyjmując inne ustalenia i ocenę powinny odnieść się do wszystkich istotnych okoliczności, także wynikających z ustaleń poczynionych w innych sprawach, tym bardziej, jeżeli odmienne ustalenia i ocena dokonana w innej sprawie dotyczyła okresu bezpośrednio poprzedzającego okres objęty pozwem w rozpoznawanej sprawie.

Trafny jest także kasacyjny zarzut naruszenia art. 457 i art. 481 §1 k.c. przez zasądzenie odsetek od ceny mleka od dat wskazanych w fakturach wystawianych przez Gospodarstwo.

Umowa stron z dnia 1 października 2008 r. przewidywała zapłatę za mleko w terminie do 30 dni od zakończenia miesiąca rozliczeniowego. Pozwana Spółdzielnia miała zatem czas na zapłatę za odebrane mleko przez okres do 30 dni od zakończenia miesiąca rozliczeniowego. Zgodnie z art. 457 k.c. termin spełnienia świadczenia oznaczony przez czynność prawną poczytuje się w razie wątpliwości za zastrzeżony na korzyść dłużnika, co skutkuje tym, że dłużnik jest uprawniony, lecz nie zobowiązany, do spełnienia świadczenia przed jego nadejściem. Jeżeli zatem termin spełnienia świadczenia wskazany w umowie z dnia 1 października 2008 r. był zastrzeżony na korzyść dłużnika (Spółdzielni), to wprawdzie mogła ona z własnej woli świadczyć wcześniej zapłatę za mleko, lecz nie była do tego zobowiązana, a więc nie była zobowiązana do uiszczania należności w terminach wskazanych w fakturach wystawionych przez powodowe Gospodarstwo, jeżeli były to terminy wcześniejsze niż 30 dni od zakończenia miesiąca rozliczeniowego, co niewątpliwie ma wpływ na datę płatności ustawowych odsetek należnych za opóźnienie (art. 481 k.c.). Jeżeli natomiast strony uzgodniły, już po zawarciu umowy, inny termin płatności, to ciężar dowodu tej okoliczności spoczywał na powodowym Gospodarstwie, podobnie jak ciężar obalenia domniemania, że termin umowny był zastrzeżony na korzyść dłużnika.

Przechodząc do oceny zarzutów odnoszących się do rozstrzygnięcia o karach umownych za rozwiązanie, w trybie natychmiastowym, umowy

kontraktacji z dnia 1 marca 2010 r., nie można podzielić najdalej idącego zarzutu naruszenia art. 386 §4 k.p.c. oraz art. 176 Konstytucji RP przez merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, która w Sądzie pierwszej instancji nie została rozpoznana, co do istoty z powodu przyjęcia przedawnienia roszczenia, wobec czego, zdaniem skarżącej, obowiązkiem Sądu drugiej instancji było uchylenie zaskarżonego wyroku w tym zakresie i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzut ten nie jest trafny gdyż art. 386 §4 k.p.c. nie nakłada na sąd drugiej instancji bezwzględneho obowiązku uchylenia zaskarżonego wyroku w razie stwierdzenia nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji, lecz przez użycie określenia „sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania”, pozostawia sądowi odwoławczemu wybór rozstrzygnięcia, nie wykluczając możliwości rozpoznania przez ten sąd sprawy merytorycznie. Dokonanie takiego wyboru i w jego wyniku rozpoznanie sprawy przez sąd drugiej instancji, mimo że sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, samo w sobie nie narusza konstytucyjnego prawa strony do rozpoznania sprawy w postępowaniu dwuinstancyjnym, skoro ustawodawca dopuścił w takiej sytuacji możliwość rozpoznania sprawy przez sąd drugiej instancji. Do takiego naruszenia może dojść jedynie, gdy strona wykaże, że szczególne okoliczności sprawy nie uzasadniały dokonania przez sąd drugiej instancji takiego wyboru oraz że w jego wyniku naruszone zostało prawo strony do rozpoznania sprawy przez sądy dwóch instancji.

W rozpoznawanej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca, gdyż Sąd pierwszej instancji, mimo że ostatecznie uznał omawiane roszczenie za przedawnione, to jednak wcześniej ocenił je merytorycznie, jako nieuzasadnione na podstawie poczynionych ustaleń faktycznych, oceny dowodów i przeprowadzonej analizy prawnej, a więc rozpoznał je także, co do istoty.

Sąd drugiej instancji poczynił jedynie dodatkowe ustalenia w tym przedmiocie i dokonał oceny prawnej roszczenia, co w takiej sytuacji procesowej mógł uczynić, bez uszczerbku dla konstytucyjnego wymagania rozpoznania sprawy w postępowaniu dwuinstancyjnym.

Jednakże skarżąca zasadnie zarzuciła naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 328 §2 w zw. z art. 391 §1 oraz art. 382 k.p.c. przy rozpoznawaniu tego roszczenia. Sąd Okręgowy bowiem nie poczynił w tym zakresie jednoznacznych ustaleń faktycznych co do czasu trwania tej umowy, przyczyn sprzedaży mleka przez Gospodarstwo innym podmiotom i zaniechania przez Spółdzielnię odbioru mleka z Gospodarstwa oraz przyczyn rozwiązania umowy, w kontekście jej postanowień dotyczących okoliczności powodujących natychmiastowe wygaśnięcie umowy. Rację ma też skarżąca, że Sąd Okręgowy opierając swoje rozstrzygnięcie w tym przedmiocie między innymi na dowodzie z dokumentu w postaci pisma Gospodarstwa do

Spółdzielni z dnia 22 kwietnia 2010 r., nie dopuścił dowody z tego dokumentu, mimo że nie był on przedmiotem ustaleń ani oceny Sądu pierwszej instancji. Tym samym pozbawił Spółdzielnię możliwości odniesienia się do tego dowodu i ewentualnego zgłoszenia dowodów przeciwnych, a mimo to wywiódł z niego niekorzystne dla Spółdzielni skutki prawne, co narusza art. 382 k.p.c. i niewątpliwie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Niezależnie od tego Sąd wywiódł niekorzystne dla Spółdzielni skutki prawne z bezpodstawnego przyjęcia członkostwa Gospodarstwa w Spółdzielni, gdyż przyjął także jej zawinienie w rozwiązaniu umowy z dnia 1 marca 2010 r., wynikające z – bezpodstawnego, jak stwierdził – kwestionowania członkostwa Gospodarstwa i niepłacenia ceny za mleko obejmującej dodatek preferencyjny dla członków. Skuteczne podważenie przez skarżącą członkostwa Gospodarstwa w Spółdzielni powoduje konieczność ponownej oceny tej kwestii.

Biorąc wszystko to pod uwagę, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 §2 w zw. z art. 391 §1 i art. 398²¹ k.p.c.).

Komentarz

Przedstawiony w komentowanym orzeczeniu stan faktyczny oraz uzasadnienie Sądu Najwyższego wymaga analizy dwóch zagadnień. Pierwsze z nich (zasadnicze) dotyczy powstania członkostwa w spółdzielni. Drugie natomiast dotyczy problemu złożonej deklaracji o przyjęcie w poczet członków, która następnie uległa zniszczeniu lub zaginięciu oraz o podjęciu uchwały o przyjęcie w poczet członków, która zaginęła.

W pierwszej kolejności należy zauważyć (co zresztą wskazał Sąd Najwyższy), że przystąpienie do spółdzielni, zgodnie z przyjętym w doktrynie stanowiskiem, jest umową, czyli ma charakter cywilnoprawny¹. W związku z tym może ona dojść do skutku wyłącznie przez zgodne oświadczenie woli obu stron. Deklaracja przystąpienia do spółdzielni stanowi ofertę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, a właściwa uchwała organu do przyjmowania członków stanowi oświadczenie woli spółdzielni

¹ K. Pietrzykowski, *Prawa rzeczowe do lokali w spółdzielni mieszkaniowej*, [w:] E. Gniewek, *System Prawa Prywatnego – Prawo rzeczowe*, t. IV, Warszawa 2012, s. 329; Zob. także H. Cioch, *Zasady rozdzelskie i ich realizacja w praktyce*, [w:] *PAN, oddział w Lublinie. Teza Komisji Prawniczej*, t. II, Lublin 2009, s. 29; oraz M. Gersdorf, *Prawne zagadnienia samorządności spółdzielni w doktrynie i orzecznictwie*, „SKN”, 1974, nr 1, s. 18-22.

przyjmującej ofertę². Natomiast nie jest dopuszczalne, co podkreślił również Sąd Najwyższy (opierając się na wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1996 r., I CRN 222/95³), nawiązanie stosunku członkostwa przez dorozumiane oświadczenie woli⁴, czyli uchwały właściwego organu nie może zastąpić żadne inne zdarzenie: ani wpłacenie kwot na udziały czy zgromadzenie wkładu, ani branie udziału w walnym zgromadzeniu czy innych organach spółdzielni, ani stwierdzenie przyjęcia na deklaracji przez członków zarządu. Pobieranie przez spółdzielnię od osoby ubiegającej się o członkostwo kwot na wpisowe i udziały nie stanowi o powstaniu członkostwa, które powstaje dopiero z chwilą podjęcia przez właściwy organ uchwały o przyjęciu w poczet członków⁵. Świadczenia z tytułu wpisowego, udziałów i wkładu, uiszczone przez osobę ubiegającą się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni, stają się nienależne (art. 410 §2 k.c.⁶) z chwilą ostatecznej odmowy uzyskania członkostwa⁷. O ostatecznej odmowie uzyskania członkostwa można mówić dopiero, gdy oświadczenie woli, wyrażające to stanowisko, dojdzie do osoby starającej się o członkostwo w spółdzielni (art. 61 §1 k.c.).

Warunki przyjęcia w poczet członków spółdzielni reguluje przepis art. 16 §1 pr. spółdz. Zgodnie z wcześniej wskazanym przepisem warunkiem przyjęcia jest złożenie deklaracji (powinna ona być złożona pod nieważnością w formie pisemnej), podpisanej przez przystępującego do spółdzielni, zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów, jeżeli statut ich wnoszenie przewiduje, a także inne dane przewidziane w statucie. Czynności tej, jak już wcześniej wspomniano odpowiada następnie stosowna decyzja właściwego organu spółdzielni [jaki organ podejmuje uchwałę o przyjęciu w poczet członków, rozstrzyga statut – może nim być walne zgromadzenie, rada nadzorcza lub

² A. Stefaniak, *Prawo spółdzielcze oraz ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych*, Warszawa 2005, s. 26; K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, Warszawa 1990, s. 106; Problematyka członkostwa w spółdzielniach zob. także: P. Zakrzewski, *Status prawny członka spółdzielni mieszkaniowej w spółdzielczych stosunkach lokatorskich*, Warszawa 2010, s. 180 i n.; A. Jedliński, *Członkostwo w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej*, Warszawa 2002; H. Cioch, *Stosunki członkowsko-mieszkaniowe w spółdzielczości mieszkaniowej na przykładzie niepublikowanego orzecznictwa za lata 1983-1984*, Warszawa 1989.

³ OSNC 1996, nr 6, poz. 87.

⁴ A. Stefaniak., op. cit., s. 26.

⁵ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1986 r., I CR 143/86, OSNCP 1987, nr 10, poz. 160.

⁶ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. 2014, poz. 121).

⁷ Wyrok z dnia 11 stycznia 2002 r., IV KKN 581/00, OSNC 2002/11/135.

zarząd (art. 49 §5 pr. spółdz.)). Należy w tym miejscu zauważyć, że zastosowanie tu ma zasada dobrowolnego i otwartego członkostwa. Dobrowolne członkostwo w spółdzielni polega na wynikającym z wolnej woli wstąpieniu do spółdzielni a także wystąpieniu z niej. Otwarte członkostwo natomiast wprowadza obowiązek przyjęcia na członka spółdzielni, osób które spełniają wymogi określone w ustawie – Prawo spółdzielcze i statucie spółdzielni. Spółdzielnie mają w tym zakresie możliwość uregulowania w statucie warunków jakie muszą spełnić osoby chcące przystąpić do spółdzielni⁸. Po ich spełnieniu spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków, a wszelkie uchybienia ograniczające ich prawa wynikające z uchwały o przyjęciu do spółdzielni są sprzeczne ze wskazaną zasadą.

Członkostwo w spółdzielni jest prawem niemajątkowym (co również zauważył Sąd Najwyższy), o charakterze osobistym. Prawa członkostwa nie można przenieść na inny podmiot w drodze czynności prawnej. Nie dochodzi do jego powstania poprzez następstwo prawne. Zasady niezbywalności i nieprzenoszalności członkostwa w spółdzielni nie narusza art. 100 pr. spółdz., według którego członkowie należący w chwili połączenia do spółdzielni przejmowanej, stają się członkami spółdzielni przejmującej. Nie chodzi tu bowiem o przeniesienie członkostwa z jednego podmiotu na drugi, lecz o uregulowanie statusu członków spółdzielni przejmowanej w spółdzielni przejmującej. Podobnie – w razie podziału spółdzielni (art. 112 pr. spółdz.). Są to przypadki powstania członkostwa z mocy prawa (ustawy)⁹.

Należy zauważyć, że ustawa – Prawo spółdzielcze nie przyznaje osobie, która wyrazi gotowość wstąpienia do spółdzielni, roszczenia o przyjęcie jej na członka. Byłoby to sprzeczne z zasadą samorządności spółdzielni. Zgodnie z nią tylko organy spółdzielni powinny oceniać, czy osoba zgłaszająca się odpowiada wymaganiom stawianym członkom danej spółdzielni. Jeżeli osoba ta zaskarży odmowę przyjęcia jej do grona członków, wówczas powództwo jej podlega, ze względu na brak odpowiedniego roszczenia, oddaleniu. Od tej zasady występują jednak wyjątki wówczas, gdy roszczenie o przyjęcie do spółdzielni wynika ze szczególnej podstawy, którą może stanowić statut spółdzielni, umowa zawarta ze spółdzielnią albo przepis szczególny¹⁰. To znaczy, że oświadczenie woli w przedmiocie przyjęcia do grona członków pozostawione jest swobodnej decyzji właściwego statutowo organu spółdzielni, który tylko wtedy nie może odmówić przyjęcia do

⁸ Treść definicji, wartości oraz zasad spółdzielczych zob.: K. Pietrzykowski, [w:] *System prawa prywatnego...*, op. cit., s. 294-295; K. Pietrzykowski, *Projektowane zmiany w prawie spółdzielczym*, „PPH”, 2011, nr 3, s. 31-37; P. Zakrzewski, *Deklaracja Spółdzielczej Tożsamości*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego”, 2005, z. 1, s. 277 i n.

⁹ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2003 r., I CKN 4/01.

¹⁰ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., IV CKN 646/00.

spółdzielni, gdy żądanie znajduje podstawę w ustawie, statucie spółdzielni lub czynności prawnej z udziałem spółdzielni¹¹.

Natomiast w przypadku złożonej deklaracji o przyjęcie w poczet członków, która następnie uległa zniszczeniu lub zaginięciu oraz podjęcia uchwały o przyjęcie w poczet członków, która zaginęła – jak zauważył słusznie Sąd Najwyższy, wskazując przy tym wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 1968 r., I PR 69/6812 – może być, zgodnie z art. 246 k.p.c.¹³, dopuszczony w procesie cywilnym dowód na okoliczność jej złożenia lub podjęcia i skutków prawnych związanych z jej istnieniem lub podjęciem.

Jak wynika z art. 246 k.p.c. dowód ze świadków lub z przesłuchania stron w sprawie między uczestnikami tej czynności na fakt jej dokonania jest dopuszczalny, gdy dokument obejmujący czynność został zagubiony, zniszczony lub zabrany przez osobę trzecią, a jeżeli forma pisemna była zastrzeżona tylko dla celów dowodowych, także w wypadkach określonych w kodeksie cywilnym (art. 74 k.c.). Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że przepis ten w zakresie przedmiotowym ma zastosowanie w sprawie między uczestnikami czynności (oraz ich następcami prawnymi), której fakt dokonania ma zostać wykazany. Aby wykazać zatem, że dokument został utracony w sposób określony w art. 246 k.p.c., należy w pierwszej kolejności udowodnić wcześniejszy fakt w postaci sporządzenia dokumentu¹⁴.

Należy zatem uznać, że tezy przyjęte przez Sąd Najwyższy w komentowanym wyroku zasługują na aprobatę.

Łukasz Bączak

¹¹ A. Stefaniak, op. cit., s. 28-29.

¹² OSNCP 1969, nr 3, poz. 53.

¹³ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2014, poz. 101).

¹⁴ M. Pecyna, *Merger clause: jako zastrzeżenie wyłączności dokumentu, klauzula integralności umowy, reguła wykładni umowy*, Wolters Kluwer, Warszawa 2013, s. 67-68.

3

Art. 18 pr. spółdz., art. 353¹ k.c.

Hasła: prawa członków spółdzielni, spółdzielnia mleczarska, zasada swobody umów.

Wyrok Sądu Najwyższego z 22 maja 2014 r., IV CSK 597/13, Lex nr 1504845.

Sformułowania zawarte w art. 18§ 1 i §7 ustawy z 1982 r. – Prawo spółdzielcze nawiązują do wypracowanego już wcześniej w doktrynie i judykaturze podziału praw członków spółdzielni na wynikające ze stosunku członkostwa i pochodne od tego stosunku. Pierwsze z nich ujmowane są jako prawa niemajątkowe (organizacyjne) lub majątkowe, identyczne dla wszystkich członków, aktualizujące się z chwilą przystąpienia do spółdzielni, choć niekiedy o charakterze potencjalnym i konkretyzującym się w czasie trwania stosunku członkostwa. Prawa pochodne natomiast składają się na treść innych niż członkostwo stosunków prawnych łączących członka ze spółdzielnią, na podstawie których spółdzielnia dokonuje na rzecz członków świadczeń zgodnych z zakresem jej statutowej działalności.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa M. P. i T. O. przeciwko Spółdzielni Mleczarskiej „M.” w G. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 22 maja 2014 r., skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 12 lipca 2013 r.

- 1) oddalił skargę kasacyjną,
- 2) zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

M. P. wnosił o zasądzenie od Spółdzielni Mleczarskiej „M.” w G. kwoty 85 375,95 zł, a T. O. – kwoty 107 318,49, w obu wypadkach z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, tytułem dopłat do ceny mleka dostarczonego stronie pozwanej przez powodów w okresie od października do grudnia 2010 r.

Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem z dnia 20 lutego 2013 r. zasądził na rzecz M. P. kwotę 16 443,55 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 listopada 2010 r. i na rzecz T. O. kwotę 22 255,72 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 listopada 2010 r., a w pozostałym zakresie powództwa oddalił.

Rozpoznając sprawę na skutek apelacji obu stron, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 12 lipca 2013 r. zmienił wyrok sądu pierwszej instancji i uwzględnił powództwa w całości co do należności głównych, ustalił odsetki za opóźnienie liczone od wynagrodzeń za poszczególne miesiące, poczynając od dnia następnego po upływie terminu płatności (odpowiednio od: 1 grudnia 2010 r., 31 grudnia 2010 r. i 31 stycznia 2011 r.), a w pozostałej części apelację powodów i pozwanej oddalił.

Na podstawie faktyczną rozstrzygnięcia składało się ustalenie, że strony od 2006 r. związane były umowami na dostawę mleka; powodowie byli też członkami pozwanej spółdzielni. Zapłata za dostarczany produkt następować miała według cennika aktualnie obowiązującego u pozwanej, w terminie 30 dni od zakończenia miesiąca rozliczeniowego. W cenniku określano podstawową cenę za litr mleka, a także dodatkowe – poza uzgodnionymi wprost w umowie – rodzaje i wysokość dopłat. Od października 2010 r. zmniejszono stawki dopłaty ilościowej oraz jakościowej, zlikwidowano dopłatę do każdego litra mleka oraz podwyższono stawkę dopłaty za pisemną kontraktację mleka, przy czym dopłata ta miała nie przysługiwać w okresie wypowiedzenia umowy. Z kolei uchwałą z dnia 23 grudnia 2010 r. zarząd pozwanej ustalił, że dodatkowa dopłata za każdy litr mleka dostarczony w grudniu (tzw. premia świąteczna), nie będzie wypłacana dostawcom, którzy na dzień 10 stycznia 2011 r. nie sprzedają mleka lub nie są członkami spółdzielni bądź nie łączy ich ze spółdzielnią umowa kontraktacyjna albo umowa ta została wypowiedziana. Powodowie wypowiedzieli członkostwo i umowę ze skutkiem na 31 grudnia 2010 r., toteż w ramach dokonywanych rozliczeń nie otrzymali dopłaty za kontraktację mleka oraz dopłaty świątecznej, choć dostarczali mleko przez cały 2010 rok.

Przy takich ustaleniach Sąd Apelacyjny doszedł do wniosku, że jednostronne pozbawienie osób będących w okresie wypowiedzenia dopłaty za kontraktację stanowiło naruszenie zasad prawa spółdzielczego oraz postanowień statutu i nie mogło wywołać zamierzonych skutków prawnych. Zasadnicze znaczenie sąd przypisał zasadzie równości członków spółdzielni, określonej w art. 18 prawa spółdzielczego i §8 statutu pozwanej, która zapewniała wszystkim członkom takie samo prawo do korzystania ze świadczeń spółdzielni. Różnicowanie członków dotyczyć mogło zatem jedynie wysokości świadczeń. Sąd podkreślił, że wstrzymanie wypłaty dopłat w okresie wypowiedzenia uregulowane zostało w umowie w ograniczonym zakresie i nie obejmowało dopłat objętych uchwałami zarządu. Decyzje pozwanej naruszały także lojalność kontraktową, niekorzystnie kształtując sytuację strony umowy, która w żaden sposób nie uchybiała jej postanowieniom.

Skarga kasacyjna pozwanej oparta została na obu podstawach z art. 398³ §1 k.p.c. W ramach podstawy z art. 398³ §1 pkt 2 k.p.c. zarzucono

naruszenie art. 328§ 2 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c. oraz art. 378 §1 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c. Z kolei w podstawie określonej w art. 398³ §1 pkt 1 k.p.c. wskazano na naruszenie art. 18 §1 i §7 prawa spółdzielczego, art. 353¹ k.c. oraz art. 58 §1 i §3 k.c. W konkluzji strona skarżąca wnosiła o uchylenie wyroku w części uwzględniającej powództwa i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji, ewentualnie uchylenie wyroku i oddalenie obu powództw w całości z zasądzeniem kosztów procesu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ponieważ ocena prawidłowości zastosowania prawa materialnego jest możliwa po wykluczeniu takich naruszeń procesowych, które mogłyby rzutować na ustaloną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia analizę zarzutów skargi, rozpocząć należy od drugiej podstawy kasacyjnej (art. 398³ §1 pkt 2 k.p.c.).

W tej grupie jako pierwszy postawiony został zarzut naruszenia art. 328 §2 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c. motywowany niedostatecznym oznaczeniem podstawy rozstrzygnięcia. Niewątpliwie zgodzić się trzeba ze skarżącą, iż postępowanie apelacyjne, stosownie do przepisów art. 378 §1 k.p.c. i art. 382 k.p.c., a także art. 381 k.p.c., jest kontynuacją merytorycznego rozpoznania sprawy (por. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego: z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124 i z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Orzeczenie sądu drugiej instancji powinno zatem opierać się na ustalonej samodzielnie przez ten sąd podstawie faktycznej i prawnej, opisanej w uzasadnieniu orzeczenia. Przepis art. 328 §2 k.p.c. stosowany jest jednak w przez sąd drugiej instancji odpowiednio (art. 391 §1 k.p.c.), a to oznacza, że uzasadnienie orzeczenia tego sądu nie musi zawierać wszystkich elementów przewidzianych dla uzasadnienia sądu pierwszej instancji. Przyjmuje się, że jeżeli sąd drugiej instancji podziela ocenę dowodów sądu pierwszej instancji, to nie ma obowiązku ponownego przytaczania przyczyn, dla których określonym dowodom odmówiono wiarygodności i mocy dowodowej. Może również odwołać się do ustaleń faktycznych i oceny prawnej sądu pierwszej instancji, jeżeli ją akceptuje i w całości lub części uznaje za wystarczającą. Sąd drugiej instancji obowiązany jest natomiast zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania, są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2013 r., III CSK 70/12, Lex nr 1314362; z dnia 19 czerwca 2013 r., I CSK 639/12, Lex 1360162; z dnia 7 listopada 2013 r., V CSK 550/12, Lex nr 1416785).

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zabrakło wprowadzić wyraźnego określenia zakresu zaaprobowanych ustaleń sądu pierwszej instancji, jednak zaprezentowana została własna analiza Sądu Apelacyjnego, obejmująca okoliczności faktyczne istotne z punktu widzenia przedmiotu sporu. Z prezentowanych rozważań wynika jednoznacznie, jakie zasady ustalania dopłat za mleko przyjęto do rozliczeń (tak co do rodzaju, jak i wysokości) oraz jaki materiał dowodowy został w tym celu wykorzystany. W przeprowadzonym wyliczeniu należności sąd odwołał się do konkretnych zapisów umownych oraz regulacji prawa wewnętrznego obowiązującego w pozwanej spółdzielni, uwzględniając niekwestionowane ilości faktycznych dostaw mleka oraz zrealizowane na rzecz powodów wypłaty. Nie sposób zatem zgodzić się z twierdzeniem, iż rekonstrukcja stanowiska sądu w tym zakresie wymaga snucia domysłów i dokonywania interpretacji.

Trzeba poza tym zauważyć, że w przypadku podstawy z art. 398³ §1 pkt 2k. p.c. chodzi o takie naruszenie przepisów procesowych, które mogło wywrzeć istotny wpływ na wynik sprawy. Samo naruszenie przepisów proceduralnych – nawet jeżeli jest obiektywnie istotne – nie jest wystarczającą podstawą skargi (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 29 listopada 1996 r., III CKN 14/96, OSP 1997, Nr 3, poz. 65; z dnia 15 lutego 2006 r., IV CSK 15/05, Lex nr 179731). Strona skarżąca powinna więc nie tylko oznaczyć naruszenie, ale i wykazać, że następstwa stwierdzonych wadliwości postępowania były tego rodzaju, że kształtowały lub współkształtowały treść kwestionowanego orzeczenia. Poprzestanie na ogólnym przytoczeniu formuły normatywnej, bez odniesienia do konkretnych okoliczności sprawy, wymogu powyższego nie spełnia.

Wedle utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego, powołanie art. 328 §2 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c. jako podstawy kasacyjnej może być usprawiedliwione wtedy, gdy skutek uchybienia wymaganiom określającym zasady motywowania orzeczeń nie poddaje się ono kontroli kasacyjnej, w szczególności gdy uzasadnienie nie ma wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera takie braki, które ją uniemożliwiają (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83; z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, Nr 5, poz. 100; z dnia 16 stycznia 2006 r., Lex nr 195422; V CK 405/04, z dnia 21 marca 2007 r., I CSK 458/06, Lex nr 253397). Wiąże się to z regułą ze zgłoszoną podstawą naruszenia prawa materialnego, gdy ocena jego zastosowania przy poczynionych ustaleniach faktycznych okaże się niemożliwa. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi. Ma rację skarżąca, wytykając pewne mankamenty uzasadnienia przy konstruowaniu podstawy prawnej rozstrzygnięcia. Jakkolwiek bowiem nie budzi wątpliwości, iż w zasadniczych rozważaniach sąd wskazał na przekroczenie granic dopuszczalności jednostronnej zmiany umowy oraz nawiązał do konstrukcji

równości członków spółdzielni oraz lojalności obowiązującej w stosunkach kontraktowych, to jednak nie została oznaczona sankcja uchybienia tym zasadom. Wnosić o niej można tylko z przywołania argumentacji zawartej w uwzględnionej przez sąd apelacji powodów. Niedostatki w tym zakresie nie były tego rodzaju, by wykluczyć możliwość rozpoznania skargi kasacyjnej przez Sąd Najwyższy.

Nie zasługuje również na uwzględnienie podstawa naruszenia art. 378 §1k. p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c. Sama konstrukcja zarzutu budzi zastrzeżenia. Przepis art. 378 k.p.c. reguluje postępowanie sądu drugiej instancji i uchybień tego sądu dotyczyć miał postawiony zarzut. Nie jest więc zrozumiałe jego powiązanie z art. 391 §1 k.p.c.; ten ostatni miałoby rację bytu przy zarzutach uchybienia przepisom regulującym postępowanie przed sądem pierwszej instancji, stosowanym przez sąd drugiej instancji. Zarzut naruszenia art. 378 §1 k.p.c. został uzasadniony przez skarżącą niedostatecznym odniesieniem się przez sąd drugiej instancji do wszystkich zarzutów apelacyjnych. Nie można podzielić poglądu, iż z ustanowionego w przepisie obowiązku sądu rozpoznania sprawy w granicach apelacji, wynika konieczność osobnego omawiania przez sąd odwoławczy w uzasadnieniu orzeczenia każdego podniesionego przez stronę argumentu. Wynika z niego powinność odniesienia się do zarzutów i wniosków w sposób wskazujący, że sąd rozważył je przed wydaniem orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2009 r., I PK 38/09, Lex nr 523541 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2012 r., IV CSK 373/11, Lex nr 1169841).

Niekorzystne dla skarżącej spółdzielni orzeczenie Sądu Apelacyjnego było konsekwencją przede wszystkim przyjęcia - na skutek apelacji powodów - odmiennej oceny stanu faktycznego przez pryzmat stosowanych przepisów prawa materialnego. Analizując zarzuty zawarte w apelacji powodów, Sąd dokonał tym samym oceny zdecydowanej części zarzutów sformułowanych przez stronę pozwaną, powtarzanie analogicznej argumentacji odrębnie dla obu apelacji nie było potrzebne dla poznania racji leżących u podstaw ferowanego wyroku. Zarzuty z kolei dotyczące skutków doręczenia powodom uchwały, umocowujące orzeczenie Sądu Okręgowego w zakresie uwzględniającym powództwa, stały się bezprzedmiotowe w warunkach innej koncepcji prawnej rozstrzygnięcia. Wbrew wreszcie wywodom skargi, w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji znalazło się odniesienie do zarzutu naruszenia art. 353¹ k.c. oraz wyjaśnienie charakteru rozliczeń jako wywiedzionego z umowy obowiązku zapłaty aktualnej ceny skupu mleka. Kwestie te nie uchyliły się zatem spod kontroli instancyjnej.

Strona pozwana wskazała również na inny aspekt naruszenia art. 378 k.p.c. Pomimo braku precyzji zarzutu można wnosić, że chodziło o §1 tego przepisu, skoro wadliwość jego zastosowania motywowano przekroczeniem

granic apelacji powodów. Pojęcie granic apelacji, o których wspomina przepis, nie było jednolicie interpretowane w orzecznictwie. Ostatecznie jednak Sąd Najwyższy w cytowanej wcześniej uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, ustalił zasadę prawną, według której sąd drugiej instancji, rozpoznający sprawę na skutek apelacji, nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Z powyższego wynika, że Sąd Apelacyjny nie mógł kontrolować z urzędu – poza ewentualną nieważnością postępowania – naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisów postępowania niewytkniętych w apelacji, mógł natomiast rozpoznać z urzędu ewentualne naruszenia przepisów prawa materialnego niezależnie od tego, czy zarzut ich naruszenia został podniesiony. Jeśli więc naruszenie miało polegać, jak argumentuje skarga, na rozważeniu pominiętego w apelacji powodów zarzutu „art. 18 prawa spółdzielczego – zasady równości członków”, to oczywista jest bezzasadność tak określonej podstawy skargi. Problem ewentualnego wykroczenia poza ramy wyznaczone podstawą faktyczną żądania, nie stał się natomiast uzasadnieniem dla właściwie sformułowanej podstawy i nie może podlegać badaniu.

Przechodząc do podstawy naruszenia przepisów prawa materialnego, w ramach której skarżąca odwołała się przede wszystkim do art. 18 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r., poz. 1443), podkreślić trzeba, że ustawa z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 122, poz. 1024) znowelizowała ten przepis, nadając w jego §1 normatywny wyraz zasadzie równości praw i obowiązków wszystkich członków spółdzielni. Jednocześnie w §7 ustawodawca zaznaczył, że przepisy ustawy, statut oraz umowy zawierane przez spółdzielnię z jej członkami określają prawa i obowiązki członków wynikające ze stosunków prawnych pochodnych od członkostwa w spółdzielni. Sformułowania zawarte w art. 18 §1 i §7 pr. spółdz. nawiązują do wypracowanego już wcześniej w doktrynie i judykaturze podziału praw członków spółdzielni na wynikające ze stosunku członkostwa i pochodne od tego stosunku. Pierwsze z nich ujmowane są jako prawa niemajątkowe (organizacyjne) lub majątkowe, identyczne dla wszystkich członków, aktualizujące się z chwilą przystąpienia do spółdzielni, choć niekiedy o charakterze potencjalnym i konkretyzującym się w czasie trwania stosunku członkostwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 r., V CSK 125/07, OSNC – ZD 2008, Nr B, poz. 38). Prawa pochodne natomiast składają się na treść innych niż członkostwo stosunków prawnych łączących członka ze spółdzielnią. Są to stosunki, na podstawie których spółdzielnia dokonuje na rzecz członków świadczeń zgodnych

z zakresem jej statutowej działalności. W ramach stosunków pochodnych prawa i obowiązki członków nie są już takie same.

W świetle powyższego można się zgodzić ze stanowiskiem skargi, iż uznanie spornych relacji stron jako wynikających z członkostwa stosunków poddanych bezwzględnej zasadzie równości, nie było uprawnione. Samo odwołanie się w zaskarżonym wyroku do zapisów statutowych regulujących prawa i obowiązki członków nie zmienia oceny, że sytuację poszczególnych członków kształtowały odmienne okoliczności, a ich prawa majątkowe związane z dostawami mleka wyznaczały zawierane w czasie trwania stosunku członkostwa indywidualne umowy.

Wymaga jednak zaznaczenia, że z uwagi na ich specyficzny charakter i ściśle powiązanie z członkostwem nie można wykluczyć uwzględnienia zasady równości przy interpretacji norm ogólnych kształtujących dany stosunek. Równość nie może być oczywiście rozumiana w tym wypadku w sposób bezwzględny, a jedynie jako wprowadzenie jednolitego kryterium zróżnicowania sytuacji członków w znaczeniu konstytucyjnym, czyli z uwzględnieniem rzeczowości, zasadności i proporcjonalności (por. wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 23 października 2001 r., K 22/01, OTK 2001, Nr 7, poz. 215; z dnia 15 lipca 2010 r., K 63/07, OTK-A 2010, Nr 6 poz. 60; z dnia 29 maja 2012 r., SK 17/09, OTK - A 2012, Nr 5, poz. 53). Jak podkreśla się, nie narusza zasady równości usprawiedliwiona i racjonalna dyferencjacja sytuacji podmiotów ze względu na różniącą je cechę istotną. Warunków tych nie spełniają kryteria o charakterze arbitralnym, ściśle podmiotowe czy nawet przedmiotowe, ale bez dostatecznego powiązania z istotą i celem działalności spółdzielni. Dlatego za dopuszczalne uznaje się najczęściej: zakres korzystania za świadczeń spółdzielni, długość przynależności do niej, wielkość obrotu itp. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2006 r., I CSK 19/06, Lex nr 200883 czy z dnia 29 listopada 2001 r., V CSK 532/00, Lex nr 52759).

W tym kontekście zastrzeżenia budzić może zróżnicowanie członków posiadających tę samą cechę istotną (dostarczający w określonym czasie mleko odpowiadające przyjętym normom), według kryterium wypowiedzenia stosunku umownego bądź stosunku członkostwa, w sytuacji, w której planowany obrót – i istotny z punktu widzenia niektórych dopłat udział w wypracowaniu zysku – był realizowany w całym okresie rozliczeniowym. Szersze poddawanie ocenie wartościującej zawartych w uchwałach zarządu mierników zróżnicowania rozliczeń członków, nie było jednak w istocie konieczne dla rozstrzygnięcia.

Wedle bowiem przyjętych przez Sąd Apelacyjny ustaleń, oznaczając w umowie cenę dostarczanego produktu strony odwołały się do cennika aktualnie obowiązującego w działalności gospodarczej spółdzielni. Cennik

pełnił funkcję wzorca umowy, którego wejście w życie powodowało w części nowe ukształtowanie umowy, z zastąpieniem istniejących wcześniej postanowień dotyczących ceny. Uznanie dopuszczalności takiego rozwiązania nie oznaczało dowolności dokonywanej w tym trybie zmiany. W orzecznictwie przyjmuje się, że zmiana treści stosunku zobowiązaniowego przez związanie wzorcem wydanym w czasie trwania tego stosunku dopuszczalna jest tylko wtedy, gdy taka możliwość została przewidziana poprzez zastrzeżenie dostatecznie skonkretyzowanej klauzuli modyfikacyjnej (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1992 r., III CZP 141/91, OSNC 1992, Nr 6, poz. 90 czy z dnia 19 maja 1992 r., III CZP 50/92, OSP 1993, Nr 6, poz. 119 oraz wyroki z dnia 5 kwietnia 2002 r., II CKN 933/99, Lex nr 54492 i z dnia 15 lutego 2013 r., I CSK 313/12, M. Pr. Bank. 2013, nr 12, str. 28). Pogląd taki dominuje również w nauce prawa, a jego zwolennicy podkreślają, że w przeciwnym wypadku możliwe byłoby wnoszenie do treści ukształtowanego stosunku zobowiązaniowego dowolnych zmian, niekiedy tylko w tym celu, by druga strona skorzystała z możliwości wypowiedzenia.

Jak przyjął Sąd Apelacyjny, granice regulacji cennika zawężone zostały do oznaczenia stawek cen skupu mleka oraz rodzajów i wysokości dopłat do ceny. Tylko w razie zmiany parametrów istotnych dla ustalenia tych czynników rozliczenia, strony dopuściły możliwość modyfikacji umowy jednostronnie uchwalanym cennikiem. Powyższe ustalenia sądu drugiej instancji wiążą Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym; nie zostały podważone zgłoszonymi zarzutami procesowymi, zaś w podstawie naruszenia prawa materialnego nie postawiono zarzutu naruszenia art. 65 k.c. i nie kwestionowano poprawności wykładni oświadczeń woli stron umowy. Uwzględnienie przytoczonych ustaleń uzasadniało natomiast twierdzenie powodów, że sporne cenniki uchwalone w 2010 r., stając się elementem czynności prawnej, mogły wywołać skutki cywilnoprawne tylko w zakresie, w jakim określały stawki cen (podstawowych i dopłat). Dalej idące zmiany nie miały charakteru wiążącego i tym samym nie mogły skutecznie prowadzić do pozbawienia powodów prawa do dopłaty w warunkach wypowiedzenia umowy i stosunku członkostwa.

Niezależnie podnieść trzeba, że nie zasługuje na aprobatę pogląd uznający dopuszczalność przyznania wyłącznie jednej stronie stosunku zobowiązaniowego możliwości zmiany warunków umowy. Stanowisko takie zdaje się wywodzić skarżąca z treści przytoczonego w skardze art. 353¹ k.c. Jak jednak zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 22 maja 1991 r., III CZP 15/91, OSNC 1992, Nr 1, poz. 1, wyrażona w tym przepisie zasada wolności umów ma wyraźne trzy granice: natura stosunku zobowiązaniowego, ustawa i zasady współżycia społecznego. Sprzeczną z naturą umowy gospodarczej byłaby regulacja dająca jednej stronie całkowitą dowolność

w dokonywaniu jednostronnych zmian w każdym czasie obowiązywania umowy. Klauzula tego rodzaju naruszałaby też zasadę słuszności kontraktowej, a w konsekwencji zachodziłyby podstawy do jej kwalifikowania jako sprzecznej z zasadami współżycia społecznego, zarówno w rozumieniu art. 58 §2 k.c., jak i art. 353¹ k.c. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 kwietnia 2002 r., II CKN 933/99, Lex nr 54492 oraz w uchwałach z 26 listopada 1991 r., III CZP 121/91, OSNC 1992, Nr 6, poz. 99 czy z 3 lipca 1991 r., III CZP 59/91, OSNC 1992, Nr 3, poz. 41).

Z powyższych względów skarga kasacyjna podlegała oddaleniu, pomimo częściowo błędnego uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹⁴ k.p.c.).

O kosztach orzeczono na podstawie art. 108 §1 zd. pierwsze w zw. z art. 98§ 1 i 3 oraz art. 109 §2 k.p.c.

Komentarz

Komentowany wyrok SN zasługuje na szczególną uwagę. Jest to pierwsze orzeczenie, które dotyczy stosunków prawnych, w ramach których członek – producent dostarcza do spółdzielni mleczarskiej mleko z własnego gospodarstwa rolnego. Pomimo tego, że spółdzielnie mleczarskie mają z gospodarczego punktu widzenia duże znaczenie i stanowią ważną część polskiej spółdzielczości, to sprawy z ich udziałem niemal nie pojawiają się na wokandzie SN. Nie oznacza to jednak, że na ich tle nie występują istotne zagadnienia prawne. Jak przekonuje lektura tego orzeczenia, jest dokładnie na odwrót.

Na wstępie warto podjąć próbę zrekonstruowania stanu faktycznego, który stał się podstawą rozstrzygnięcia dokonanego przez Sąd Najwyższy, zwłaszcza że nie jest on w komentowanym wyroku przedstawiony w sposób klarowny. Tymczasem jego znajomość pozwoli dopiero ocenić poprawność stanowiska zajętego najpierw przez Sąd Apelacyjny, a następnie zaaprobowanego przez Sąd Najwyższy.

Powodowie domagali się zapłaty kwot pieniężnych w wysokości 85.375,95 zł. i 107.318,49 zł wraz z odsetkami za opóźnienie tytułem dopłat do ceny mleka dostarczonego do spółdzielni w okresie od października do grudnia 2010 r. Pozostawali oni członkami pozwanej spółdzielni. Byli także związani z pozwaną spółdzielnią umowami na dostawę mleka. Nie jest jasne, z jakim typem umowy mamy do czynienia na tle sprawy, w szczególności czy jest to umowa kontraktacji (art. 613 § 1 k.c.)?

Nie tylko te umowy kształtowały prawa i obowiązki powodów. Z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego wynika, że czynił to także „cennik”, czyli uchwały zarządu spółdzielni. Niejasno przedstawia się jednak relacja między treścią umów zawartych z członkami a „cennikiem”. Można

przyjąć, że umowa i „cennik” zgodnie określały cenę za litr mleka, przy czym decydujące znaczenia miała cena litra mleka aktualnie obowiązująca w działalności gospodarczej spółdzielni. „Cennik” regulował także nieuzgodnione w umowie dopłaty, w tym ich rodzaj, np. ilościową i jakościową oraz ich wysokość.

„Cennik” podlegał zmianom od października 2010 r. Polegały one na zmniejszeniu stawek dopłaty ilościowej oraz jakościowej. Podwyższono natomiast dopłaty za pisemną kontraktację mleka, ale miała ona nie przysługiwać w okresie wypowiedzenia umowy. Kolejną zmianę „cennika” przyniosła uchwała zarządu z dnia 23 grudnia 2010 r., która wprowadziła dodatkową dopłatę za każdy litr mleka dostarczonego w grudniu, tzw. premia świąteczna. Byli jej jednak pozbawieni członkowie – producenci, którzy na dzień 10 stycznia 2011 r. nie sprzedają mleka lub nie są członkami spółdzielni bądź nie są związani umową kontraktacji albo umowa ta została wypowiedziana. Powodowie wypowiedzieli członkostwo i umowę ze skutkiem na 31 grudnia 2010 r., dlatego w myśl „cennika” ustalonego uchwałą zarządu spółdzielni z dnia 23 grudnia 2010 r. nie otrzymali wspomnianych dopłat, choć dostarczali mleko przez cały 2010 r. W procesie powodowie domagali się wypłaty tych dopłat.

Na tle takiego stanu faktycznego pojawia się pierwsze istotne dla teorii i praktyki prawa spółdzielczego zagadnienie prawne, a mianowicie pytanie o naturę prawną stosunku prawnego łączącego powodów i spółdzielnię mleczarską, a co za tym idzie także kolejne pytanie o znaczenie (naturę) tzw. „cennika”, czyli uchwały zarządu spółdzielni, który także regulował prawa i obowiązki powodów? Dalej posługuje się określeniem stosunku prawnego łączącego powodów i spółdzielnię, choć w sprawie występowały dwa odrębne stosunki. Jednak ich treść, natura prawna i specyfika nie różniły się.

Stanowisko Sądu Apelacyjnego i Sądu Najwyższego zajęte w odpowiedzi na postawione pytania jest takie, że powodowie i spółdzielnia byli związani stosunkiem zobowiązaniowym (art. 353 k.c.), a „cennik”, czyli uchwała zarządu spółdzielni jest wydanym przez spółdzielnię w trakcie trwania stosunku umownego o charakterze ciągłym wzorcem umownym (art. 384¹ k.c.). Dlaczego Sądy w taki sposób odpowiadały na pierwsze z pytań nie jest jasne, bo uzasadnienie komentowanego wyroku nie zawiera motywów, które by to wyjaśniały. Można jedynie założyć, że stało się tak z tego względu, iż strony sporu związane były umową nazywaną umową kontraktacji (por. art. 613 §1 k.c.), a wtedy stanowisko zajęte przez Sądy wydaje się zrozumiałe, co nie oznacza, że jest trafne.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że jednym z zarzutów kasacyjnych spółdzielni było naruszenie art. 328 §2 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c., czyli niedostateczne oznaczenie podstawy rozstrzygnięcia, przez

które należy rozumieć, podstawę faktyczną i prawną opisaną w uzasadnieniu orzeczenia. Autor nie dysponuje uzasadnieniem wyroku Sądu Apelacyjnego i wobec tego trudno jest stwierdzić, czy zarzut ten jest trafny, ale z pewnością przywołany w wyroku Sądu Najwyższego stan faktyczny pozostawia niedosyt i nie ułatwia oceny sprawy. W mojej ocenie więcej miejsca należało poświęcić przywołaniu tej części stanu faktycznego sprawy, która dotyczyła typu i treści umowy zawartej przez powodów i pozwaną. Należało jednoznacznie wskazać, czy nazywano ją umową kontraktacji? W uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego jest także mowa o sprzedaży mleka i umowie na dostawę mleka. Więcej uwagi należało poświęcić także treści „cennika”, czyli uchwałą zarządu spółdzielni oraz jej statutowi. Można bowiem zakładać, że „cennik” miał oparcie w statucie spółdzielni mleczarskiej. W mojej ocenie precyzyjne ustalenie stanu faktycznego w tej części pozwala dopiero ustalić ponad wszelką wątpliwość, jaka jest natura prawna stosunku prawnego występującego w sprawie?

Skoro bowiem, jak wynika ze stanu faktycznego, stosunek prawny łączący powodów z pozwaną nie był tylko regulowany przez umowę, ale także przez „cennik”, czyli uchwałę zarządu i w domyśle statut spółdzielni, to stanowisko Sądu Apelacyjnego i Sądu Najwyższego zakładające, że mamy tu do czynienia ze zobowiązaniem i wzorcem umownym, wymaga szerszego uzasadnienia. Spółdzielnia mleczarska ma wybór, czy stosunek prawny służący realizacji jej celu ma być ukształtowany jako korporacyjny, zobowiązujący, czy mieszany – korporacyjno-zobowiązujący¹⁵. W żadnym wypadku nie można z góry przesądzać, z jakim ukształtowaniem stosunku prawnego istniejącego między członkiem a spółdzielnią mamy do czynienia na tle sprawy.

Warte podkreślenia jest, że doniosłość tego zagadnienia nie jest dostrzegana w piśmiennictwie i orzecznictwie, gdy tymczasem jest ona znacząca. Sprowadza się ona w praktyce do wyboru właściwych przepisów regulujących dany stosunek stosownie do jego natury prawnej. Jeżeli będzie miał on naturę zobowiązującą, to zasadne będzie sięganie po przepisy prawa zobowiązań zawarte w Kodeksie cywilnym. Natomiast przepisy ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, takie jak np. art. 18 §1 pr. spółdz. i prawo wewnętrzne, nie znajdują wobec niego zastosowania. Odmienne rzecz będzie się przedstawiać, gdy spółdzielnia mleczarska i członek – producent nadadzą łączącemu ich stosunkowi prawnemu przymioty typowe dla stosunku korporacyjnego.

Najbardziej złożonym przypadkiem jest ukształtowanie stosunku prawnego łączącego spółdzielnię mleczarską z członkiem – producentem

¹⁵ Por. P. Zakrzewski, *Status prawny członka spółdzielni mieszkaniowej w spółdzielczych stosunkach lokatorskich*, Warszawa, 2010, s. 82 n.

jako stosunku mieszanego – korporacyjno-zobowiązującego. Polega on na tym, że strony są związane umową zobowiązującą, ale to uchwała organu spółdzielni (podejmowana w oparciu o postanowienia statutu) wyznacza niektóre prawa i obowiązki w sposób wiążący członka i spółdzielnię¹⁶. Naturalnie umowa taka ma oparcie w stosunku członkostwa i celu spółdzielni.

Należy zdecydowanie zaakcentować, że spółdzielnia mleczarska i jej członkowie – producenci mają swobodę ukształtowania istniejących między nimi stosunków prawnych stosownie do trzech przywołanych wyżej typów. Kwestia ta nie budzi wątpliwości w niemieckim piśmiennictwie i orzecznictwie¹⁷. Z uzasadnienia komentowanego wyroku można wyprowadzić wniosek, że Sąd Najwyższy wyklucza ukształtowanie takich stosunków prawnych jako korporacyjno-zobowiązujących. Takie stanowisko należy odrzucić, bo w sposób nieuzasadniony ogranicza ono autonomię spółdzielni i jej wolność statutową.

Tylko w wypadku obligacyjnej koncepcji nie pojawi się element, który SN napiętnował na tle niniejszej sprawy, a mianowicie chodzi tu o jednostronne kształtowanie przez spółdzielnię mleczarską praw i obowiązków członka – producenta wynikających generalnie z zawartej umowy. Oparcie się na koncepcji korporacyjnej, a w mniejszym stopniu na koncepcji korporacyjno-zobowiązującej zakłada pojawienie się przymiotu typowego dla stosunku korporacyjnego – jednostronnego oddziaływania nazywanego zależnością organizacyjną¹⁸.

Przykładem stosunku korporacyjnego jest członkostwo. Cechuje go jednostronne kształtowanie jego treści w granicach prawa i statutu, co wyraża art. 42 §1 pr. spółdz. Spółdzielnia i członek – producent mogą także ukształtować łączący ich stosunek prawny służący dostarczeniu mleka i zapłacie jako korporacyjny lub korporacyjno-obligacyjny. Ma to oparcie w zasadzie autonomii spółdzielni i swobodzie statutowej, których podstawy zawarte są w Konstytucji RP¹⁹. W nauce niemieckiej wskazuje się, że formami zjawiskowymi prywatnej autonomii są: swoboda umów, wolność zakładania zrzeszania (*Vereinigungsfreiheit*) czy wolność testowania²⁰. Korporacyjna autonomia (*Vereinsautonomie*) jest prawem stowarzyszenia do

¹⁶ Ibidem, s. 93.

¹⁷ V. Beuthien, *Genossenschaftsgesetz mit Umwandlungsrecht und Kartellrecht sowie Statut der Europäischen Genossenschaft*, München, 2004, s. 259; zob. także P. Pöhlmann, [w:] E. Hettrich, P. Pöhlmann, B. Gräser, R. Röhrich, *Genossenschaftsgesetz. Kommentar zu dem Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften und zu umwandlungsrechtlichen Vorschriften für Genossenschaften*, München, 2001, s. 100 n.

¹⁸ P. Zakrzewski, op. cit., s. 144.

¹⁹ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r., Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471, z 2009 r., Nr 114, poz. 946.

²⁰ J. Ellenberger, [w:] O. Palandt, *Bürgerliches Gesetzbuch*, München, 2010, s. 76.

nadania sobie w ramach wolnego samostanowienia swojego własnego wewnętrznego porządku. Jest ona częścią wolności zakładania zrzeszeń (*Vereinigungsfreiheit*)²¹.

Wspomniana swoboda spółdzielni mleczarskiej do jednostronnego kształtowania praw i obowiązków członka – producenta w drodze uchwały organu w ramach stosunku prawnego wynikającego z umowy nie jest nieograniczona, ale przeciwnie mieści się w ramach wyznaczonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego i statut spółdzielni. Ograniczenie nie wynika natomiast z faktu jednostronnego oddziaływania, tak jak uchwała walnego zgromadzenia kształtująca jednostronnie prawa i obowiązki członków spółdzielni nie jest nieskuteczna z tej tylko przyczyny, ale niezbędna jest sprzeczność uchwały z ustawą, dobrymi obyczajami lub statutem (art. 42 pr. spółd.).

Można zatem konkludować, że o ile w typowym zobowiązaniu (art. 353 k.c.) jednostronne kształtowanie jego treści jest z reguły niedopuszczalne²², to zasady autonomii i swobody statutowej pozwalają nadać stosunkowi prawnemu łączącemu spółdzielnię i członka – producenta korporacyjną lub korporacyjno-obligacyjną naturę, tj. włączyć uchwały organów spółdzielni w jednostronne, ale nie dowolne kształtowanie ich treści.

Po tych teoretycznych rozważaniach należy powrócić do komentowanego wyroku. Wydaje się, że między powodami a pozwaną występował stosunek prawny, który był ukształtowany jako korporacyjno-obligacyjny. Świadczy o tym treść umowy i „cennika”, czyli uchwały zarządu spółdzielni oraz wzajemne powiązania tych czynności prawnych. W razie wątpliwości ocenę, z jakim typem stosunku mamy do czynienia należy dokonywać z odwołaniem się do art. 65 k.c.

Stan faktyczny opisany w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego nie pozwala w sposób ostateczny przesądzić, z jakim typem stosunku prawnego mieliśmy do czynienia? Jak było o tym mowa wyżej strony mogły ukształtować go jako zobowiązanie, a wtedy przepisy prawa zobowiązań (np. art. 384¹ k.c.) znalazłyby pełne zastosowanie. Na takim stanowisku stanął Sąd Najwyższy. Tym niemniej więcej przemawia za tym, że jest to stosunek korporacyjno-obligacyjny, a według niemieckiej doktryny oznacza to, że zasadniczo niemiecki Kodeks cywilny może być wtedy stosowany tylko w drodze analogii. Na gruncie prawa polskiego należy przyjąć, że pierwszeństwo będą mieć przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze i prawo wewnętrzne spółdzielni, a jedynie uzupełniającą rolę prawo zobowiązań zawarte w Kodeksie cywilnym.

²¹ J. Ellenberger, op. cit., s. 30.

²² Zob. W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Zarys wykładu*, Warszawa, 2009, s. 64.

Kwalifikacja stosunku prawnego łączącego powodów i pozwaną jako korporacyjno-obligacyjnego powoduje, że „cennik”, czyli uchwała zarządu spółdzielni mleczarskiej, która współkształtuje jego treść nie może być wbrew stanowisku Sądu Najwyższego kwalifikowana jako wzorzec umowny (art. 384¹ k.c.)²³. Stanowisko to jest także niekonsekwentne. Sąd Najwyższy wyklucza bowiem związanie wzorcem umownym, za który uznaje „cennik”, czyli będącą źródłem sporu między powodami a pozwaną, uchwałę z dnia 23 grudnia 2010 r. Tymczasem taka kwalifikacja „cennika” wymusza pytanie, czy „cennik” ustalony w oparciu o wcześniejsze uchwały zarządu spełniał warunki niezbędne do tego, aby wzorzec wydany przez spółdzielnię wiązał członka – producenta, w szczególności czy był mu doręczony przy zawarciu umowy (art. 384 k.c.)? Jeżeli nie, to żadne dopłaty mające swoje „źródło” w „cenniku” powodom nie przysługują.

Otwartą kwestią wykraczającą poza komentowany wyrok pozostaje, czy do stosunku ukształtowanego jako korporacyjny lub korporacyjno-zobowiązaniowy można dołączyć wzorzec umowny?

Zaproponowana kwalifikacja stosunku prawnego łączącego powodów i pozwaną powoduje, że dopatrywanie się przez Sąd Najwyższy w uchwale zarządu spółdzielni niedopuszczalnej, dowolnej, jednostronnej ingerencji w czasie trwania umowy, która jest sprzeczna z zasadą słuszności kontraktowej (por. art. 353¹ k.c.) nie może być zaaprobowana²⁴. Na tle sprawy nie mieliśmy do czynienia ze zobowiązaniem (art. 353 k.c.), jak błędnie Sąd Najwyższy zakwalifikował ten stosunek, ale ze stosunkiem prawnym korporacyjno-obligacyjnym, który strony w ramach zasad autonomii i swobody statutowej mogą zawrzeć. Sąd Najwyższy nie dostrzegł specyfiki tego stosunku.

Kolejne zastrzeżenia wobec stanowiska Sądu Najwyższego wynikają z jego niespójności. Kwalifikuje on stosunek prawny wyznaczony przez umowę i „cennik”, czyli uchwały zarządu spółdzielni jako zobowiązanie, ale jednocześnie odwołuje się do spółdzielczej zasady równości z art. 18 § 1 pr. spółdz. oraz klasycznego podziału występującego w prawie spółdzielczym, jakim jest rozróżnienie między prawami wynikającymi z członkostwa a pochodnymi od niego. Założenia tego podziału zostały przywołane w sentencji wyroku Stał się on także punktem wyjścia dla Sądu Najwyższego do sformułowania trafnego co do zasady poglądu, w myśl którego zasada równości

²³ P. Zakrzewski, op. cit., s. 154.

²⁴ Pojawia się pytanie, czy stanowisko Sądu Najwyższego nie jest zbyt restryktywne, także gdy kwalifikuje się stosunek prawny łączący powodów i pozwanych jako zobowiązanie? Doktryna dopuszcza pozostawienie oznaczenia świadczenia jednej stronie „do słusznego uznania”. – zob. W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, op. cit., s. 64.

odnosi się także do praw i obowiązków ze stosunków pochodnych, ale nie występuje tam w znaczeniu bezwzględny, ale względny²⁵.

Przechodząc do oceny tej części stanowiska Sądu Najwyższego należy na wstępie stwierdzić, że dokonana przez sąd kwalifikacja stosunku prawnego łączącego powodów i pozwaną jako zobowiązania wyklucza celowość odwoływania się do podziału na prawa i obowiązki wynikające z członkostwa i pochodne od członkostwa. Przypomnieć trzeba, że podział ten przeprowadzany był ze względu na zróżnicowane zasady sądowej ochrony praw i obowiązków członków i miał na celu pełniejszą ochronę praw pochodnych. W praktyce problem z ochroną tych praw występował, gdy ich podstawę prawną stanowiły ustawa i statut spółdzielni²⁶. Jeżeli natomiast, tak jak przyjął to Sąd Najwyższy, na tle sprawy stosunek łączący spółdzielnię z członkami jest zobowiązaniem, to wówczas żadna specyfika sądowej ochrony praw wynikających ze zobowiązania nie występuje.

Następnie należy zauważyć, że przyjęta przez Sąd Najwyższy kwalifikacja stosunku łączącego powodów z pozwaną jako zobowiązania, wyklucza odwoływanie się do zasady równości wyrażonej w art. 18 §1 pr. spółdz. także wówczas, gdy przyjmie się, w ślad za Sądem Najwyższym, że chodzi o zasadę równości w ujęciu względnym. Dopuszcza ona zróżnicowanie praw członków, ale przy uwzględnieniu jednolitego kryterium, np. zakresu korzystania ze świadczeń spółdzielni, długości przynależności do niej, wielkości obrotu członka ze spółdzielnią²⁷. Pomimo więc tego, że przywołane kryteria są trafnie sformułowane, to zasada równości jest zasadą prawa korporacyjnego (prawa spółek), w tym prawa spółdzielczego i nie ma zastosowania w ramach zobowiązania, gdzie dominuje spreczna z nią zasada wolności umów (art. 353¹ k.c.)²⁸. Zgodzić się natomiast należy z Sądem Najwyższym, że zasadę równości w ujęciu względnym można zastosować do stosunków pochodnych, ale co z kolei umknęło Sądowi Najwyższemu tylko wówczas, gdy ustali się ich korporacyjną lub korporacyjno-obligacyjną naturę²⁹.

Niezależnie jednak od tego, że krytycznie podchodzę do zasadności stosowania zasady równości w ujęciu względnym w stosunku prawnym między powodami a pozwaną, gdy kwalifikujemy go, jak uczynił to Sąd Najwyższy jako zobowiązanie (art. 353 k.c.), to należy dokonać krótkiej oceny tego, czy zastosowane w „cenniku”, czyli uchwale, zarządu

²⁵ K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, Warszawa, 1990, s. 51-52; P. Zakrzewski, op. cit., s. 198-200.

²⁶ Zob. szerzej J. Ignatowicz, *System ochrony praw członków spółdzielni*, „Spółdzielczy Kwartalnik Naukowy”, 1987, nr 2, s. 37 n.; P. Zakrzewski, op. cit., s. 97 n. Zob. odnośnie kryteriów podziału K. Pietrzykowski, op. cit., s. 58 n.

²⁷ Por. P. Zakrzewski, op. cit., s. 201 n.

²⁸ Ibidem, s. 200.

²⁹ Ibidem, s. 198-200.

spółdzielni z dnia 23 grudnia 2010 r. kryteria różnicujące prawa członków – producentów nie godzą w zasadę równości? Przypomnijmy, że uchwała miała charakter wyłączający, ponieważ wprowadzonej przez nią premii świątecznej byli pozbawieni członkowie – producenci, którzy na dzień 10 stycznia 2011 r. nie sprzedają mleka lub nie są członkami spółdzielni bądź nie są związani umową kontraktacji albo umowa ta została wypowiedziana. O ile można się zgodzić, że nie naruszałaby zasady równości uchwała zarządu pozbawiająca członków prawa do premii świątecznej za okres, w którym nie dostarczali już do spółdzielni mleka, to przedstawiona wyżej uchwała zarządu spółdzielni pozbawia tego prawa członków – producentów w okresie, w którym dostarczali do spółdzielni mleko, a kryterium różnicującym jest np. pozostawanie członkiem spółdzielni w przyszłości. Czy takie kryterium różnicujące jest dopuszczalne? Sąd Najwyższy nie udzielił odpowiedzi na to w mojej ocenie kluczowe pytanie. Za obroną tego kryterium przemawia to, że w ten sposób spółdzielnia „nagradza” członków, którzy długotrwale dostarczają do niej mleko. Przeciwno zaś to, że kryterium to pozostaje w sprzeczności z typowymi kryteriami, np. wielkością obrotu członka – producenta ze spółdzielnią, którą przecież także wypracował on w grudniu, choć już w styczniu przestał być członkiem spółdzielni. Taka ocena wydaje się być bardziej zasadna, czego konsekwencją jest uznanie, że „cennik”, czyli uchwała z dnia z 23 grudnia 2010 r. jest sprzeczna z zasadą równości i w konsekwencji nieważna (art. 58 § 1 k.c.)³⁰.

Konkludując należy stwierdzić, że dokonana przez Sąd Najwyższy kwalifikacja stosunku prawnego łączącego powodów ze pozwaną jako zobowiązania, wywoływać może wątpliwości, których ostateczne wyjaśnienie wymagałoby lepszej znajomości stanu faktycznego. Tym niemniej opierając się na treści uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego można dojść do wniosku, że wspomniany stosunek został przez strony ukształtowany jako stosunek korporacyjno-obligacyjny. Nie było więc podstaw do kwalifikowania „cennika”, czyli uchwały zarządu spółdzielni jako wzorca umownego i jednoczesnego przyjęcia, że takie jednostronne regulowanie przez uchwałę stosunku prawnego jest sprzeczne z zasadą słuszności (art. 58 § 2 k.c.). Tu należy wytknąć Sądowi Najwyższemu brak konsekwencji. Powstaje bowiem pytanie, czy „cennik” nie wywiera skutków prawnych, bo nie wiąże jako wzorzec, o którym mowa w art. 384¹ k.c., czy dlatego że jest nieważny, ponieważ narusza zasady słuszności (art. 58 § 2 k.c.)? Sąd Najwyższy odwołał się do tych obu wydaje się wykluczających się wzajemnie argumentów.

Proponowana w komentarzu kwalifikacja stosunku prawnego jako korporacyjno-obligacyjnego otwiera drogę do dokonania jego oceny w pierwszym rzędzie przez pryzmat ustawy – Prawo spółdzielcze. Należało

³⁰ P. Zakrzewski, op. cit., s. 217 i cyt. literatura.

więc poddać weryfikacji wykorzystane w „cenniku” w wersji z dnia 23 grudnia 2010 r. kryterium przyznające dotacje pod kątem jego zgodności z zasadą równości w ujęciu względnym. Efektem tej kontroli byłaby najpewniej nieważność częściowa wspomnianej wersji „cennika” (art. 58 §1, 3 k.c.).

Zaproponowana w komentarzu wykładnia spornych przepisów, umów i uchwał zarządu wydaje się bardziej poprawna, a jej wyniki zapewniają ochronę byłym członkom – producentom.

Piotr Zakrzewski

4

Art. 18, 42, 152, 157 pr. spółdz., art. 22 k.p.

Hasła: członkostwo w spółdzielni, prawa członków spółdzielni, rolnicza spółdzielnia produkcyjna, uchwały organów spółdzielni, zatrudnienie w spółdzielni.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z 11 czerwca 2014 r., III AUa 115/14, Lex nr 1489143.

Zatrudnienie wynikające ze stosunku członkostwa w spółdzielni nie odpowiada warunkom, o których stanowi art. 22 §1 k.p., bowiem z jego istoty wynikają prawa i obowiązki, które nie występują w stosunku pracy, ale z przepisów prawa spółdzielczego, w szczególności z art. 18, który uprawnia członka spółdzielni do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej, daje możliwość wyboru i bycia wybieranym do organów spółdzielni, do udziału w nadwyżce bilansowej czy zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia (art. 42 §4 prawa spółdzielczego).

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie, III Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2014 r. na rozprawie sprawy z wniosku Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółka z o.o. w S. przeciwko Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych Oddziałowi w R. o podwyższenie stopy procentowej składki na ubezpieczenie wypadkowe na skutek apelacji pozwanego organu rentowego od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu z dnia 10 grudnia 2013 r.

zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił odwołanie.

Uzasadnienie

Decyzją z 11 czerwca 2013 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w R., w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z 7 lutego 1983 r. w sprawie wieku emerytalnego pracowników zatrudnionych w szczególnych warunkach lub w szczególnym charakterze oraz ustawy z 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych odmówił wnioskodawcy M. C. prawa do emerytury, wskazując w uzasadnieniu na brak wymaganego ustawą piętnastoletniego okresu pracy w szczególnych warunkach wykonywanej stale i w pełnym wymiarze czasu pracy. Jednocześnie organ rentowy zakwestionował możliwość zaliczenia do stażu pracy w warunkach szczególnych dowodzonego przez wnioskodawcę okresu zatrudnienia w Rolniczej Spółdzielni (...) w T. od 2 maja 1979 r. do

3 listopada 1993 r. podnosząc, że świadectwo pracy z 5 czerwca 2013 r. nie stanowi pełnowartościowego środka dowodowego, bowiem nie zawiera podpisu, pieczęci, daty wystawienia, charakteru pracy zgodnego z powołanym wyżej rozporządzeniem.

Skarżąc powyższą decyzję odwołaniem wnioskodawca M. C. zarzucił naruszenie §2 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 7 lutego 1983 r. w sprawie wieku emerytalnego pracowników zatrudnionych w szczególnych warunkach lub w szczególnym charakterze wskazując, że będąc zatrudniony w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w T. wykonywał prace kierowcy ciągnika, kombajnisty, operatora koparki, a praca ta jest zaliczana jako wykonywana w warunkach szczególnych i przyporządkowana do Wykazu A Działu VIII poz. 3 stanowiącego załącznik do powołanego rozporządzenia.

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonej decyzji przez przyznanie mu prawa do emerytury.

Odpowiadając na odwołanie Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w R. wniósł o jego oddalenie, podtrzymując stanowisko wyrażone w zaskarżonej decyzji. Pozwany Zakład odwołał się do treści art. 184 ustawy z 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych i §2 rozporządzenia Rady Ministrów z 7 lutego 1983 r. w sprawie wieku emerytalnego dla pracowników zatrudnionych w szczególnych warunkach.

Wyrokiem z 15 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy Sąd Pracy i Ubezpieczeń Społecznych w Tarnobrzegu zmienił zaskarżoną decyzję i przyznał wnioskodawcy M. C. prawo do emerytury od 19 czerwca 2013 r.

Sąd I instancji ustalił, że M. C. (urodzony (...)), 22 maja 2013 r. wystąpił z wnioskiem o emeryturę. W rozpoznaniu złożonego wniosku organ rentowy wydał zaskarżoną decyzją z 11 czerwca 2013 r. odmawiającą przyznania emerytury. Za wykazany na 1 stycznia 1999 r. przez wnioskodawcę pozwany Zakład uznał wymiar 25 lat, 3 miesięcy i 25 dni okresów składkowych i nieskładkowych w tym 6 lat, 7 miesięcy i 13 dni pracy w warunkach szczególnych. Ponadto Sąd ustalił, że wnioskodawca od 18 września 1972 r. do 30 kwietnia 1979 r. był zatrudniony w (...) Przedsiębiorstwie (...) w H. na stanowisku operatora przesuwniczy elektrycznej oraz operatora prasy. Za okres tego zatrudnienia otrzymał świadectwo pracy wykonywanej w warunkach szczególnych przyporządkowujące to zatrudnienie do Wykazu A Działu V poz. 11 pkt 7 aktu resortowego. Od 2 maja 1979 r. do 15 grudnia 2000 r. odwołujący pracował w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w T. Od 1979 r. do 1993 r. jako kierowca ciągnika, zaś od jesieni 1993 r. na stanowisku prezesa spółdzielni. Sąd ustalił, iż zatrudnienie wnioskodawcy wynikało z zawartej umowy o pracę, przy czym był on również członkiem spółdzielni. W czasie zatrudnienia na stanowisku kierowcy ciągnika

w okresie letnim wykonywał ciągnikiem usługi rolne przy pracach polowych, natomiast w okresie zimowym pracował przy utrzymaniu dróg wojewódzkich, powiatowych i krajowych realizując umowę zawartą pomiędzy spółdzielnią a (...) M. Ponadto we wskazanym okresie odwołujący przez dwa sezony, jeden miesiąc w roku pracował jako kombajnista. Jako kierowca ciągnika i kombajnu wnioskodawca pracował stale i w pełnym wymiarze czasu pracy. Sąd Okręgowy wskazał na treść wydanego świadectwa pracy stwierdzającego zatrudnienie M. C. od 2 maja 1979 r. do 15 grudnia 2000 r. w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w T. w pełnym wymiarze czasu pracy jako kierowca ciągnikowy, kombajnista, operator koparek, prezes. Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie wiarygodnych – w ocenie sądu – zeznań świadków M. J., Z. P., zeznań wnioskodawcy oraz dokumentacji z jego akt osobowych i akt organu rentowego.

W ocenie Sądu przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że M. C. od 2 maja 1979 r. do 3 listopada 1993 r. (13 lat, 1 miesiąc i 9 dni) będąc zatrudniony w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w T. świadczył pracę stale i w pełnym wymiarze czasu pracy jako kierowca ciągnika, przyporządkowaną do Wykazu A Działu VIII pod poz. 3 załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z 7 lutego 1983 r. w sprawie wieku emerytalnego pracowników zatrudnionych w szczególnych warunkach lub w szczególnym charakterze oraz Wykazu A Działu VIII poz. 2 pkt 1 wykazu do uchwały Zarządu (...) Związku Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych z 15 marca 1984 r. Wskazany wyżej okres (nawet po wyłączeniu kwestionowanego przez pozwanego Zakładu okresu od 2 maja 1979 r. do 31 grudnia 1982 r.) wraz z uwzględnionym przez organ rentowy (zatrudnienie w (...) Przedsiębiorstwie (...) w H.) skutkuje – zdaniem Sądu I instancji – wykazaniem ponad 15 letniego okresu pracy w warunkach szczególnych, niezbędnego do uzyskania emerytury na podstawie art. 184 ustawy z 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z FUS. Wobec powyższego na podstawie art. 477¹⁴ §2 k.p.c. zmienił zaskarżoną decyzję i przyznał wnioskodawcy prawo do świadczenia emerytalnego w obniżonym wieku emerytalnym.

Skarżąc powyższy wyrok apelacją pozwany Zakład zarzucił:

- naruszenie art. 184 ustawy z 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z FUS (Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227) oraz §2 ust. 1 i §4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 7 lutego 1983 r. w sprawie wieku emerytalnego dla pracowników zatrudnionych w szczególnych warunkach poprzez przyjęcie, że wnioskodawca wykazał 15 lat pracy w warunkach szczególnych i przyznanie z tego tytułu emerytury, pomimo braku spełnienia powyższej przesłanki,
- naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności art. 233 §1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny

dowodów bez wszechstronnego rozważenia wszystkich okoliczności sprawy. Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie odwołania, ewentualnie o uchylenie kwestionowanego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Pozwany organ rentowy podniósł fakt wynikający z przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów stanowiących o posiadaniu statusu członka spółdzielni, wykluczający możliwość skorzystania z przywileju przewidzianego w art. 184 ustawy o emeryturach i rentach z FUS. Zarzucił brak ustalenia przez Sąd okresu zatrudnienia wnioskodawcy w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w T. na podstawie umowy o pracę, co uniemożliwia ustalenie wymiaru jego zatrudnienia w warunkach szczególnych, co z kolei rzutuje na brak możliwości oceny przesłanek niezbędnych do przyznaniażądanego świadczenia.

Wnioskodawca M. C. domagał się oddalenia apelacji wskazując, że jako członek spółdzielni wykonywał swoją pracę w reżimie przewidzianym dla umowy o pracę, a zatem wykonywał ją w ramach stosunku pracy, nie uzyskiwał żadnych dodatkowych świadczeń, zobowiązany był jedynie do wniesienia wkładu.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie ustalił i zważył co następuje:

Apelacja pozwanego organu rentowego jest w pełni uzasadniona i jako taka zasługuje na uwzględnienie, zebrany zaś w sprawie materiał dowodowy pozwala na wydanie orzeczenia reformatoryjnego.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca M. C. dochodził ustalenia prawa do emerytury w obniżonym wieku, o której mowa w art. 184 w zw. z art. 32 ustawy z 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227). Intencją ustawodawcy było zapewnienie nabycia uprawnień dla tej kategorii ubezpieczonych, którzy urodzili się po 31 grudnia 1948 r., osiągnęli wiek przewidziany w art. 32, 33, 39 i 40 oznaczonej ustawy emerytalno-rentowej (a to, 55 lat dla kobiet oraz 60 lat dla mężczyzn), o ile przed 1 stycznia 1999 r. spełnili przesłanki stażowe – tj. wykazali łączny staż ubezpieczenia wynoszący odpowiednio dla mężczyzn co najmniej 25 lat, a dla kobiet 20 lat, w tym co najmniej 15-letni staż pracy w warunkach szczególnych (wykonywanej stale i w pełnym wymiarze czasu pracy na danym stanowisku), oraz którzy nie przystąpili do OFE, ewentualnie złożyli wniosek o przekazanie zgromadzonych na rachunku tego Funduszu środków na dochody budżetu państwa. Podkreślić należy, iż prawo do tej emerytury przysługuje ubezpieczonemu, który spełnia warunki określone w tym

przepisie, niezależnie od tego, kiedy osiągnął przewidziany ustawą wiek metrykalny.

Rozstrzygnięcia wymagało, czy wnioskodawca legitymuje się wymaganym ustawowo piętnastoletnim okresem pracy w szczególnych warunkach. Na etapie postępowania administracyjnego organ rentowy uwzględnił do tak określonego zatrudnienia, pracę wnioskodawcy w (...) Przedsiębiorstwie (...) w H. w wymiarze 6 lat, 7 miesięcy i 13 dni. W postępowaniu sądowym, zainicjowanym odwołaniem M. C., Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu ustalił, na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wymiar czasu pracy wnioskodawcy w szczególnych warunkach w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej określając go na co najmniej 9 lat, 5 miesięcy i 9 dni. Z tak przyjętym ustaleniem, jak i oceną prawną sprawy Sądu I instancji nie można się zgodzić. W tym miejscu należy przypomnieć, że uprawnienie do emerytury w obniżonym wieku emerytalnym stanowi odstępstwo od ogólnej reguły przyznawania świadczeń (przy uwzględnieniu powszechnego wieku emerytalnego), stąd zachodzi konieczność ścisłej interpretacji przepisów regulujących to prawo. Podstawowym dowodem na wykazanie pracy w szczególnych warunkach jest świadectwo pracy potwierdzające ten fakt, spełniające wymogi formalne. Niewątpliwie rację ma organ rentowy twierdząc, iż przedłożone przez wnioskodawcę świadectwo pracy w warunkach szczególnych nie spełnia wymogów formalnych stanowiących o zakwalifikowaniu wskazanego dokumentu jako dowodu potwierdzającego sporną okoliczność. W przypadku braku takiego dokumentu, wykazanie powyższej okoliczności możliwe jest innymi dowodami, przy czym dowody te muszą być precyzyjne, jednoznaczne i pewne (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 stycznia 1998 r. II UKN 440/97). Zgodnie z art. 232 k.p.c. obowiązek przedstawienia takich dowodów spoczywa na wnioskodawcy. Istotnym jest przypomnienie, iż spór dotyczy pracy w rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Ustalenia Sądu Okręgowego sprowadzają się do przyjęcia iż w spornym okresie wnioskodawca był równocześnie pracownikiem zatrudnionym na podstawie umowy o pracę oraz członkiem spółdzielni. W tym miejscu należy zauważyć, iż świadczenie pracy przez członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych nie było traktowane w kategoriach umowy o pracę. Sąd Najwyższy wielokrotnie wyjaśniał, że stosunki, jakie zachodzą pomiędzy tymi osobami a spółdzielniami, stanowią pochodną od stosunku członkostwa (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1953 r., II C. 653/53 – OSN 1995/II, poz. 21) i regulowane są aktami wewnątrzspółdzielczymi, takimi jak statut i regulamin pracy. Ustawodawca nie przewidział w rolniczej spółdzielni produkcyjnej również formy zatrudnienia występującej w spółdzielni pracy tj. spółdzielczej umowy o pracę (por. wyrok Sądu Najwyższego z 25 kwietnia 2012 r. akt I UK 384/11). Zdolni do pracy członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych mieli prawo

i obowiązek w niej pracować, ale w zakresie ustalonym przez statut lub uchwałę walnego zgromadzenia, bez zastosowania do tego stosunku – nawet odpowiednio – przepisów dotyczących umowy o pracę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 1968 r., I PR 183/68, nie publikowany). Zatem wykonywanie pracy na podstawie ważnego stosunku członkostwa wyklucza kwalifikowanie tej pracy jako stosunku pracy. Zatrudnienie wynikające ze stosunku członkostwa w spółdzielni nie odpowiada warunkom, o których stanowi art. 22 §1 kodeksu pracy, bowiem z jego istoty wynikają prawa i obowiązki, które nie występują w stosunku pracy a z przepisów prawa spółdzielczego tj. ustawy z 16 września 1982 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) w szczególności z art. 18, który uprawnia członka spółdzielni do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej, daje możliwość wyboru i bycia wybieranym do organów spółdzielni, do udziału w nadwyżce bilansowej, czy zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia (art. 42 §4 prawa spółdzielczego). Obowiązek wniesienia wkładu wynika również z przepisów powołanego unormowania (art. 152), co zostało potwierdzone w wyroku Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2009 r., I UK 186/09. Z powołanych stanowisk Sądu Najwyższego wynika jednoznacznie, iż niekorzystanie przez spółdzielcę z przysługujących mu praw nie oznacza, że nie kształtują one treści stosunku prawnego łączącego go ze spółdzielnią. Niektóre prawa, czy obowiązki związane z pracą członka spółdzielni mogą być podobne czy identyczne z tymi, które wynikają ze stosunku pracy, jednak zbieżności te nie mogą przesądzać o zakwalifikowaniu tej pracy, jako umowy wynikającej ze stosunku pracy. Należy podkreślić, iż brak możliwości świadczenia pracy na podstawie umowy o pracę przez członka rolniczej spółdzielni produkcyjnej wynika z woli ustawodawcy, który między innymi w art. 114 §1 Prawa spółdzielczego³¹ przyznał uprawnienie spółdzielni do zatrudniania osób niebędących jej członkami (a więc na podstawie umów nie wynikających z członkostwa) przy wykonywaniu prac wymagających kwalifikacji, jakich członkowie nie posiadali.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy należy zauważyć, iż zaświadczenia z 30 czerwca 2005 r. wydane przez pracownika archiwum działającego przy (...) Związku Spółdzielni Produkcji Rolnej w R. będące w dyspozycji organu, dokumentacja zalegająca w aktach osobowych wnioskodawcy, jak i on sam, potwierdzają fakt jego członkostwa w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w T. w całym spornym okresie będącym przedmiotem rozważań. Powyższego ustalenia nie może zmienić podnoszona przez skarżącego w odpowiedzi na apelację okoliczność fikcyjnego, przymusowego – w ocenie wnioskodawcy – charakteru członkostwa w spółdzielni, gdyż przeczy temu chociażby fakt wyboru go na stanowisko prezesa

³¹ Chodzi zapewne o art. 157 pr. spółdz. (przyp. red.).

spółdzielni, a więc korzystanie z uprawnień przyznanych członkom rolniczych spółdzielni produkcyjnych na podstawie Prawa spółdzielczego. Wyłącznie bowiem formalne nawiązanie stosunku członkostwa, bez zamiaru jego faktycznej realizacji i bez możliwości korzystania z uprawnień przyznanych członkom spółdzielni może skutkować ustaleniem pracowniczego charakteru zatrudnienia w spółdzielni. Odnosząc się do twierdzeń wnioskodawcy zawartych w odpowiedzi na apelację podkreślić należy, że to na nim spoczywał dowód wykazania, że sporny okres pracy był okresem, który winien zostać uwzględniony do stażu pracy w warunkach szczególnych, a co za tym idzie wykazania również pracowniczego charakteru zatrudnienia. Tymczasem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy twierdzeń tych w żaden sposób nie dowodzi.

Skoro M. C. nie wykazał co najmniej piętnastoletniego okresu pracy w szczególnych warunkach, to tym samym nie spełnia przesłanek do uzyskania prawa do emerytury w obniżonym wieku emerytalnym z tytułu zatrudnienia w tak określonych warunkach. Wobec powyższego uzasadnione było uwzględnienie apelacji, a w konsekwencji zmiana zaskarżonego wyroku i oddalenie odwołania na podstawie art. 386 §1 k.p.c.

Komentarz

W dniu 11 czerwca 2014 r. Sąd Apelacyjny w Rzeszowie III Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych po rozpoznaniu sprawy przeciwko Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych o podwyższenie stopy procentowej składki na ubezpieczenie wypadkowe na skutek apelacji pozwanego organu rentowego od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu z dnia 10 grudnia 2013 r. zmienił zaskarżony wyrok, oddalając odwołanie.

W toku wcześniejszego postępowania sądowego, Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu zmienił zaskarżoną decyzję Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o odmowie prawa do emerytury w wieku obniżonym ze względu na niewykazanie 15-letniego stażu pracy w warunkach szczególnych i przyznał wnioskodawcy prawo do emerytury. W opinii Sądu Okręgowego wnioskodawca spełnił warunek wykonywania pracy w warunkach szczególnych w ramach zatrudnienia pracowniczego. W ocenie Sądu Okręgowego przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że wnioskodawca świadczył pracę stale i w pełnym wymiarze czasu pracy, co wyczerpuje znamiona pracy w ramach stosunku pracy. Uznanie to wpłynęło na zmianę zaskarżonej decyzji i przyznanie wnioskodawcy prawa do świadczenia emerytalnego w obniżonym wieku emerytalnym.

W apelacji właściwy Zakład Ubezpieczeń Społecznych wskazał naruszenie art. 184 ustawy z 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z FUS (Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227) oraz §2 ust. 1 i §4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 7 lutego 1983 r. w sprawie wieku emerytalnego dla

pracowników zatrudnionych w szczególnych warunkach poprzez przyjęcie, że, po pierwsze, wnioskodawca wykazał 15 lat pracy w warunkach szczególnych i przyznanie z tego tytułu emerytury, pomimo braku spełnienia powyższej przesłanki, a po drugie, naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności art. 233 §1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów bez wszechstronnego rozważenia wszystkich okoliczności sprawy. Właściwa ocena dowodów ma zasadnicze znaczenie, szczególnie w przypadku właściwej oceny dowodów, zgodnie z intencją ustawodawcy. Zarzucił brak ustalenia przez Sąd okresu zatrudnienia wnioskodawcy w rolniczej spółdzielni produkcyjnej na podstawie umowy o pracę, co uniemożliwia ustalenie wymiaru jego zatrudnienia w warunkach szczególnych, co z kolei rzutuje na brak możliwości oceny przesłanek niezbędnych do przyznania żadanego świadczenia.

Zakład wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie odwołania, ewentualnie o uchylenie kwestionowanego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji. Argumentował przy tym, że z przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów stanowiących o posiadaniu statusu członka spółdzielni, nie jest możliwe wywieśdzenie korzystania z przywileju przewidzianego w art. 184 ustawy o emeryturach i rentach z FUS.

W komentowanej sprawie Sąd Apelacyjny uznał, że apelacja pozwanego organu rentowego jest w pełni uzasadniona i jako taka zasługuje na uwzględnienie. Zwrócił uwagę, że zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na wydanie orzeczenia reformatoryjnego. Sąd stwierdził, że o ile wnioskodawca potrafił udowodnić pewien okres zatrudnienia w warunkach szczególnych zgodnie z warunkami wyżej wspomnianego rozporządzenia, o tyle należałoby przeprowadzić postępowanie dowodowe ponownie, wyjaśniając wątpliwości dotyczące formy świadczenia pracy w pozostałym okresie zatrudnienia, wymaganym do uznania pracy za zatrudnienie pracowni-cze. Pozwoliłoby to na zaliczenie tego okresu do wymaganego dla uznania wykonywanej przez niego pracy za pracę w warunkach szczególnych, a co za tym idzie – przyznania prawa do emerytury w obniżonym wieku emerytalnym.

Sąd Apelacyjny wyraził wątpliwości co do ustalenia przez Sąd Okręgowy pozostawiania wnioskodawcy w stosunku pracy w spółdzielni. Biorąc pod uwagę, że zatrudnienie wynikające ze stosunku członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej nie odpowiada przesłankom w art. 22 §1 k.p., a z przepisów prawa spółdzielczego, w szczególności z art. 18, który uprawnia członka spółdzielni do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej, daje możliwość wyboru i bycia wybieranym do organów spółdzielni, do udziału w nadwyżce bilansowej, czy

zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia (art. 42 §4 pr. spółdz.). Obowiązek wniesienia wkładu wynika również z przepisów powołanego unormowania (art. 152 pr. spółdz.), co zostało potwierdzone w wyroku Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2009 r., I UK 186/09³².

Ze wskazanego powyżej stanowiska Sądu Najwyższego wynika jednoznacznie, iż niekorzystanie przez spółdzielcę z przysługujących mu praw nie oznacza, że nie kształtują one treści stosunku prawnego łączącego go ze spółdzielnią. Niektóre prawa, czy obowiązki związane z pracą członka spółdzielni mogą być podobne czy identyczne z tymi, które wynikają ze stosunku pracy, jednak zbieżności te nie mogą przesądzać o zakwalifikowaniu tej pracy, jako umowy wynikającej ze stosunku pracy. Należy podkreślić, iż brak możliwości świadczenia pracy na podstawie umowy o pracę przez członka rolniczej spółdzielni produkcyjnej wynika z woli ustawodawcy, który w art. 157 pr. spółdz. przyznał uprawnienie spółdzielni do zatrudniania osób niebędących jej członkami (a więc na podstawie umów niewynikających z członkostwa) przy wykonywaniu prac wymagających kwalifikacji, jakich członkowie nie posiadali.

Odmienne niż stosunek pracy powstający w wyniku zawarcia spółdzielczej umowy o pracę, stosunek członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej nie jest stosunkiem towarzyszącym stosunkowi pracy, a odrębnym rodzajem stosunku prawnego, i który choć służy świadczeniu pracy i wykorzystuje niektóre instytucje znane z kodeksu pracy, to jednak nie korzysta z jego ochrony. Sąd Najwyższy, powołując dotychczasowe orzecznictwo, stwierdził, iż okres zatrudnienia w rolniczej spółdzielni produkcyjnej nie jest zaliczany do pracy w szczególnych warunkach wymaganych do uzyskania wcześniejszej emerytury. Jej członek nie jest bowiem pracownikiem, a tylko pracownik (zdefiniowany w art. 2 kodeksu pracy) ma prawo do takiego świadczenia³³.

Zachodzi zatem zasadnicza różnica między pracą wykonywaną w ramach stosunku pracy a pracą świadczoną w ramach stosunku członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Choć istnieje pewne podobieństwo uwarunkowań i sposobu wykonywania pracy w ramach stosunku pracy i w ramach obowiązków wynikających z członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, to już chociażby stosunkowo skąpy, wskazany literalnie w ustawie Prawo spółdzielcze, katalog przepisów ochronnych dotyczących wynagrodzenia, urlopów wypoczynkowych czy uprawnień związanych z rodzicielstwem, nie może prowadzić do uznania tych stosunków za tożsame.

³² OSNP 2011, nr 13-14, poz. 189.

³³ Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia z dnia 25 kwietnia 2012 r. I UK 384/11

Jak podkreślił Sąd Apelacyjny, ustalenia nie może zmienić podnoszona przez skarżącego w odpowiedzi na apelację okoliczność fikcyjnego, przymusowego – w ocenie wnioskodawcy – charakteru członkostwa w spółdzielni, gdyż przeczy temu chociażby fakt wyboru go na stanowisko prezesa spółdzielni, a więc korzystanie z uprawnień przyznanych członkom rolniczych spółdzielni produkcyjnych na podstawie prawa spółdzielczego. Wyłącznie bowiem formalne nawiązanie stosunku członkostwa, bez zamiaru jego faktycznej realizacji, i bez możliwości korzystania z uprawnień przyznanych członkom spółdzielni, może skutkować ustaleniem pracowniczego charakteru zatrudnienia w spółdzielni.

W doktrynie spotyka się stanowisko, że między spółdzielnią produkcyjną a jej członkiem nie istnieje stosunek pracy, a prawo i obowiązek pracy członka wynikają bezpośrednio ze stosunku członkostwa. Taka konstrukcja wywołuje określone skutki, a najbardziej znaczącym jest ten, że do stosunków zatrudnienia w tego rodzaju spółdzielniach co do zasady nie mają zastosowania przepisy prawa pracy.

Stosunek członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej jest stosunkiem cywilnoprawnym. Jednym z komponentów tego stosunku może być praca członka, a więc pozostaje ona w reżimie cywilnoprawnym³⁴. Jak słusznie wskazuje Małgorzata Gersdorf, to jedynie umowy cywilne z ustawowo wbudowanym elementem prawnopracowniczym³⁵, a więc pozostające w zakresie stosunków regulowanych na podstawie prawa cywilnego. Podobnie jak w przypadku umowy zlecenia (czy umowy o pracę) wynika z niego zobowiązanie starannego działania.

Podsumowując, wnioskodawca nie negował faktu członkostwa i świadczenia pracy w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, ale zgodnie z ustalonym orzecznictwem, nie pozwala to na zaliczenie okresu świadczenia pracy w tym charakterze do stażu pracy wymaganego do uzyskania wcześniejszego prawa do emerytury, określonego w ustawie.

W komentowanej sprawie Sąd Apelacyjny wskazuje, jak istotne znaczenie odgrywa prawidłowe ustalenie w postępowaniu dowodowym faktu istnienia albo nieistnienia stosunku członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej albo posiadania statusu pracownika. W zależności od ustaleń w tej kwestii można ocenić sporny okres pod kątem zaliczenia go do okresu pracy wykonywanej w szczególnych warunkach w rozumieniu załącznika (Wykazu A) do rozporządzenia, a to ma decydujący wpływ na nabycie uprawnień emerytalnych przez osobę świadczącą pracę.

³⁴ Por. Komentarz do art. 155 ustawy Prawo spółdzielcze, w: J. Ignatowicz, Mirosław Gersdorf, *Prawo Spółdzielcze. Komentarz*, Warszawa 1985, s. 249 i n.

³⁵ M. Gersdorf, *Prawo zatrudnienia*, Warszawa 2013, s. 109 i n.

Z przedstawionych powodów wyrok Sądu Apelacyjnego wydaje się słuszny i jest zgodny z dotychczasową linią orzecznictwa, zasługuje zatem w pełni na aprobatę. Podjęte przez Sąd Apelacyjny rozstrzygnięcie znajduje uzasadnienie w treści obowiązujących przepisów.

Barbara Godlewska-Bujok

Art. 24, 42 pr. spółdz.

Hasła: uchwały organów spółdzielni, walne zgromadzenie spółdzielni, wykluczenie ze spółdzielni.

Wyrok Sądu Najwyższego z 23 lipca 2014 r., V CSK 545/13, Lex nr 1506517.

Postępowanie o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały o wykluczeniu członka ze spółdzielni nie może sprowadzać się do ustalenia przebiegu posiedzenia organu, który taką uchwałę podjął. Celem tego postępowania jest wyjaśnienie, jakie zachowanie członka spółdzielni, określone konkretnie w uzasadnieniu uchwały, stanowiło podstawę wykluczenia ze spółdzielni, czy takie zachowanie rzeczywiście miało miejsce i odpowiada przesłankom określonym w art. 24 §2 ustawy z 1982 r. – Prawo spółdzielcze.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa E. N. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „O.” w N. o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 23 lipca 2014 r., skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego (...) z dnia 27 czerwca 2013 r., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w O. wyrokiem z dnia 28 grudnia 2012 r. oddalił powództwo E. N. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „O.” w N. o uchylenie uchwały rady nadzorczej.

Z ustaleń wynika, że w dniu 23 kwietnia 2012 r. rada nadzorcza pozwanej spółdzielni podjęła uchwałą nr 117/2012, którą wykluczyła powódkę z grona członków. W uzasadnieniu jako powód wykluczenia wskazano „m. in.: nierespektowanie decyzji władz spółdzielni, nieskorzystanie ze statutowego prawa żądania zwołania walnego zgromadzenia zgodnie z §37 ust. 3 pkt 2 statutu, występowanie bezpośrednio i pisemnie wobec instytucji zewnętrznych i osób trzecich, podając się za władze Spółdzielni, spowodowanie powstania dodatkowych, niezaplanowanych kosztów ogólnych Spółdzielni,” a nadto, że „podstawą i motywem działania powódki było nie dobro

Spółdzielni, a partykularne interesy części mieszkańców budynku mieszkalnego przy ul. G. (...), tj. przeniesienie na nich „za darmo” prawa własności lokali, czym działali oni w zamiarze spowodowania bardzo dużej szkody finansowej w Spółdzielni”. O treści uchwały powódka została powiadomiona pismem zarządu z dnia 7 maja 2012 r. W piśmie tym zarząd wskazał zarzuty, jakie stawiał powódce wnioskując o jej wykluczenie. Sąd Okręgowy szczegółowo analizował postępowanie powódki i uznał, że zaistniały podstawy do wykluczenia jej ze spółdzielni. Powódka bowiem, razem z innymi osobami, doprowadziła do przeprowadzenia walnego zgromadzenia członków spółdzielni, pomimo odwołania go przez zarząd. Na zebraniu tym wybrano nowe władze, podjęto szereg uchwał. Spowodowało to powstanie „dwuwładzy” w spółdzielni, konieczność występowania przez pozwaną z pozwami o uchylenie uchwał podjętych przez nielegalnie przeprowadzone walne zgromadzenie, konieczność ponoszenia związanych z tym kosztów, a także usuwania skutków występowania przez powódkę w imieniu władz spółdzielni wobec osób trzecich. Sąd Okręgowy wskazał, że uzasadnienie zaskarżonej przez powódkę uchwały rady nadzorczej budzi zastrzeżenia, bowiem nie wynika z niego w sposób jednoznaczny i konkretny przyczyna, która sprawiła, że w stosunku do powódki wyciągnięto aż tak daleko idące konsekwencje. Użycie zwrotu „z powodu, między innymi” sugeruje, iż podana lista zarzutów nie jest kompletna. Sformułowanie samych zarzutów budzi wątpliwości i jest bardzo ogólnikowe. Pomimo tego uznał, że przyczyny, dla których powódka została wykluczona ze spółdzielni, są jasne i były znane zarówno powódce jak i członkom rady nadzorczej, a ponadto potwierdziły się w toku postępowania sądowego.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 27 czerwca 2013 r. oddalił apelację powódki od powyższego wyroku, przyjmując za własne ustalenia faktyczne i dzieląc ocenę prawną. Sąd ten, analizując dopuszczalność wykluczenia powódki ze spółdzielni, podzielił stanowisko o wystarczającym stopniu precyzji zaskarżonej uchwały, jakkolwiek poddał krytyce sam zapis uchwały, pozwalający na przypuszczenie, że podane w nim podstawy wykluczenia miały charakter jedynie przykładowy (na co wskazywać miało sformułowanie „z powodu między innymi”). Konsekwencją zredagowania spornej uchwały w sposób wskazujący na niepełne (przykładowe) wyliczenie podstaw wykluczenia nie była jednak jej nieważność, lecz powstanie stanu, w którym kontroli podstaw wykluczenia mogły zostać poddane jedynie te zachowania, które zostały wymienione w zaskarżonej uchwale. Za wystarczające Sąd uznał zbiorcze zakwalifikowanie zachowań i wypowiedzi powódki i posłużenie się ogólnym opisem. Zaskarżona uchwała spełniała, zdaniem Sądu, kryteria redakcji określone w art. 24 §5 zd. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, a zachowanie powódki oznaczało nierespektowanie decyzji władz spółdzielni i należało je ocenić jako

świadome działanie na jej szkodę i wbrew jej interesom, co stwarzało podstawę do wykluczenia na podstawie §19 pkt 1 statutu pozwanej. Sąd Apelacyjny uznał w konsekwencji, że Sąd Okręgowy nie naruszył art. 24 §2, art. 24 §6 pkt 2, art. 39 §1 i art. 42 §2 oraz art. 42 §3 ustawy – Prawo spółdzielcze, co skutkowało zaaprobowaniem poglądu o braku podstaw do wzruszenia zaskarżonej uchwały.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniosła powódka, zaskarżając go w całości i opierając skargę kasacyjną na obydwu podstawach uregulowanych w art. 398³ §1 k.p.c. W ramach pierwszej podstawy skargi kasacyjnej skarżąca zarzuciła naruszenie art. 24 §2, 5, 6 pkt 2 oraz art. 39 §1 i art. 42 §2 i 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.; dalej: pr. spółdz.). W ramach drugiej podstawy – naruszenie art. 379 pkt 2 k.p.c. oraz art. 89 §1 k.p.c. i art. 97 §1 i 2 k.p.c., polegające na nieuznaniu nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji, mimo że radca prawny J. S. nie był należycie umocowany do działania w imieniu strony pozwanej w okresie od dnia 25 czerwca 2012 r. do września 2012 r. oraz art. 386 § 4 k.p.c., poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że brak rozpoznania istoty zarzutu powódki dotyczącego przekroczenia przez pozwaną spółdzielnię terminu do doręczenia uzasadnienia uchwały o wykluczeniu może się ostać, ponieważ zaskarżony wyrok w całości poddawał się kontroli instancyjnej. W konkluzji skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwały, ewentualnie o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwana wniosła o jej oddalenie. Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podnoszony w ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzut nieważności postępowania nie może odnieść skutku, bowiem skarga kasacyjna przysługuje wyłącznie od wyroków sądu odwoławczego i podnoszone w niej zarzuty muszą odnosić się do tego etapu postępowania. W toku postępowania przez Sąd Apelacyjny nieważność postępowania nie miała miejsca. Niezależnie od tego, brak umocowania w pewny okresie pełnomocnika pozwanego przez Sąd Okręgowy został sanowany w toku dalszego postępowania, zatem nie zaistniały podstawy do uznania nieważności postępowania. Wbrew też dalszym zarzutom natury procesowej, Sąd Apelacyjny odniósł się do podniesionego w apelacji zarzutu braku doręczenia skarżącej uzasadnienia uchwały o wykluczeniu i przekroczenia terminu. Kwestia zaś trafności oceny tego zarzutu należy do sfery prawa materialnego.

Odnosząc się do zarzutów podnoszonych w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej należy zwrócić uwagę na następujące kwestie.

Zgodnie z art. 24 §2 pr. spółdz., wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić, jeżeli z jego winy umyślnej albo rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami. Jak wynika z §5 tego przepisu, organ, który podjął uchwałę w sprawie wykluczenia, ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierował się organ spółdzielni uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia. Z ustaleń wynika, wbrew ocenie Sądu Apelacyjnego, że uchwała Rady Nadzorczej nie została skarżącej doręczona. O treści uchwały powiadomił ją bowiem zarząd. Już tylko z tego powodu zaskarżony wyrok nie może się ostać, z naruszeniem bowiem przytoczonego przepisu Sąd Apelacyjny uznał, że uzasadnienie uchwały rady nadzorczej o wykluczeniu członka może pochodzić od zarządu i przez zarząd może być doręczona. Sąd Apelacyjny przeoczył ponadto, że w zawiadomieniu o treści uchwały, wystosowanym przez zarząd i doręczonym powódce, nie przedstawiono w istocie przyjętych przez radę nadzorczą powodów wykluczenia, a jedynie podstawy wykluczenia, jakie zarząd wskazał w złożonym przez siebie do rady nadzorczej wniosku o wykluczenie powódki. Nie można zatem uznać, że wymogi określone w art. 24 §5 pr. spółdz. zostały dochowane. Nie można też uznać, że uzasadnienie uchwały rady nadzorczej zostało sporządzone w sposób odpowiadający tym wymogom i umożliwiający sądową kontrolę legalności uchwały. Uzasadnienie to jest ogólnikowe, wskazuje przykładowe podstawy wykluczenia, ujęte w sposób bardzo ogólny, nie pozwalający na ich konkretyzację. Podstawy wykluczenia muszą zostać ujęte w sposób niepozostawiający wątpliwości jakie zachowania stanowiły, w ocenie wykluczającego organu, zawinione naruszenie obowiązków członka spółdzielni. Przyczyny wykluczenia członka muszą zatem być w uzasadnieniu uchwały podane w sposób konkretny. Nie jest wystarczające, wbrew ocenie Sądu Apelacyjnego, wskazanie jako przyczyny wykluczenia „nierespektowanie decyzji władz spółdzielni” bez określenia, o jakie decyzje chodzi i na czym polegało ich nierespektowanie, czy też „występowanie bezpośrednio i pisemnie wobec instytucji zewnętrznych i osób trzecich, podając się za władze spółdzielni”, bez wskazania, o jakie wystąpienia, o jakie instytucje czy osoby trzecie chodzi. Wypełnienie tych ogólnych podstaw treścią nie może następować dopiero w toku postępowania przed sądem i to niezależnie od tego, czy konkretne powody wykluczenia przedstawiano powódce na posiedzeniu rady nadzorczej. Postępowanie o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały o wykluczeniu członka ze spółdzielni nie może sprowadzać się do ustalenia przebiegu posiedzenia organu, który taką uchwałę podjął. Celem tego postępowania jest wyjaśnienie, jakie zachowanie członka spółdzielni, określone konkretnie w uzasadnieniu uchwały, stanowiło

podstawę wykluczenia ze spółdzielni, czy takie zachowanie rzeczywiście miało miejsce i odpowiada przesłankom określonym w art. 24 §2 pr. spółdz. Nie może ulegać wątpliwości, że uchwała rady nadzorczej, podlegająca w sprawie ocenie, takim wymogom nie odpowiada, co nakazuje uznać zasadność podnoszonych w skardze kasacyjnej zarzutów. W tej sytuacji nie zachodzi potrzeba odnoszenia się do pozostałych zarzutów naruszenia prawa materialnego, w tym do kwestii zachowania terminu do doręczenia skarżącej uchwały o wykluczeniu, czy dotyczących ważności walnego zgromadzenia członków spółdzielni bądź możliwości jego odwołania.

Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę, że ten sam Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 13 czerwca 2013 r., zmieniając wyrok Sądu Okręgowego, uwzględnił analogiczne powództwo E.S. i uchylił, podjętą tego samego dnia i sformułowaną w taki sam sposób, uchwałę rady nadzorczej wykluczającą go ze spółdzielni. Wydany w innej sprawie prawomocny wyrok nie wiąże oczywiście sądu, nie służy jednak autorytetowi wymiaru sprawiedliwości sytuacja, w której w odstępie dwóch tygodni w tym samym sądzie zapadają rozbieżne wyroki, wydane w takim samym stanie faktycznym i prawnym, bez wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c.

Komentarz

Teza komentowanego orzeczenia, jak również zapadłe w sprawie rozstrzygnięcie zasługują na aprobatę. Pewnego komentarza i bliższej analizy wymaga jednak problematyka wadliwości uchwały rady nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni.

Zgodnie z art. 24 §1 pr. spółdz., spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami (por. art. 24 §2 pr. spółdz.). Z kolei niewykonywanie obowiązków statutowych z przyczyn niezawinionych przez członka spółdzielni może być podstawą jego wykreślenia z rejestru członków (por. art. 24 §3 pr. spółdz.)³⁶. Jak wskazuje się w doktrynie, wykluczenie i wykreślenie są

³⁶ Jak trafnie wskazano w doktrynie, wobec nowego ujęcia winy jako przesłanki wykluczenia dalsze utrzymywanie reguły, zgodnie z którą wykreślenie może nastąpić z przyczyn niezawinionych przez członka, jest oczywistym nieporozumieniem. Por. w tej kwestii: K. Pietrzykowski, *Zmiany w prawie spółdzielczym*, „MoP”, 2005, nr 21; idem, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, Warszawa 2013, komentarz do art. 24 pr. spółdz., Nb 5,

sankcjami cywilnoprawnymi, których zastosowanie umożliwia spółdzielni rozwiązanie stosunku członkostwa. Poprzez złożenie stosownego oświadczenia woli spółdzielnia realizuje przysługujące jej prawo podmiotowe o charakterze kształtującym³⁷.

Przepis art. 24 §2 pr. spółdz. przewiduje trzy przesłanki wykluczenia członka ze spółdzielni: zawinione zachowanie się członka (winę kwalifikowaną, mianowicie winę umyślną lub rażące niedbalstwo), ocenę, że dalsze pozostawanie określonej osoby w gronie członków spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub z dobrymi obyczajami (bezprawność) oraz przyczynę wykluczenia według przepisów ustawy lub postanowień statutu³⁸. Jak wskazuje się w doktrynie, zawinione i bezprawne działanie lub zaniechanie członka uzasadniające wykluczenie ze spółdzielni polega przede wszystkim na niewykonywaniu lub nienależytym wykonywaniu obowiązków wynikających ze stosunku członkostwa oraz negatywnej postawie wobec spółdzielni, godzącej w istotę stosunku spółdzielczego i niedającej się pogodzić z celem i zadaniami spółdzielczości³⁹. Ustawa nakazuje, aby zachowania członka stanowiące podstawę wykluczenia zostały sprecyzowane w statucie. Do przyczyn wykluczenia ze spółdzielni zalicza się zwykle: ciężkie i uporczywe naruszanie obowiązków członkowskich, umyślne działanie na szkodę spółdzielni, uporczywe łamanie statutów, regulaminów i innych uchwał; z kolei w statutach spółdzielni mieszkaniowych jako przyczynę wykluczenia wskazuje się zwłaszcza świadome wprowadzanie spółdzielni w błąd w celu nabycia określonych uprawnień oraz uporczywe uchylanie się od obowiązku wniesienia opłat i wkładów mieszkaniowych⁴⁰. Jakkolwiek określenie w statucie przyczyn wykluczenia jest niezbędne, to

M. Wrzolek-Romańczuk, *Zmiany w ustawach spółdzielczych wprowadzone ustawą z 3 czerwca 2005 r. (cz. I)*, „Palestra”, 2005, nr 7-8, s. 85 i n. Ze zmienionych przepisów mogłoby bowiem paradoksalnie wynikać, że członka, który nie wykonuje obowiązków statutowych z winy nieumyślnej, spółdzielnia nie będzie mogła ani wykreślić, ani wykluczyć. Zakładając wszakże racjonalność ustawodawcy, należy przyjąć, że badając przesłanki wykreślenia, w ogóle nie należy brać pod uwagę winy członka.

³⁷ Por. K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, Warszawa 1990, s. 189.

³⁸ Por. K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, op. cit., s. 195 i n., idem, w: E. Gniewek, *System Prawa Prywatnego*, t. IV, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2012, s. 352, Nb 214.

³⁹ Por. P. Zakrzewski, *Status prawny członka spółdzielni mieszkaniowej w spółdzielczych stosunkach lokatorskich*, Warszawa 2010, s. 389 i n.

⁴⁰ Por. M. Gersdorf, w: M. Gersdorf, J. Ignatowicz, *Prawo spółdzielcze. Komentarz*, Warszawa 1985, s. 69; K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, op. cit., s. 231.

jednak ewentualne braki w tym zakresie nie stanowią przeszkody dla wykluczenia członka ze spółdzielni⁴¹.

Decyzję w sprawie wykluczenia ze spółdzielni podejmuje, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza bądź walne zgromadzenie (zebranie przedstawicieli; por. art. 37 §2 pr. spółdz.). Jeżeli powyższa kompetencja została przyznana radzie nadzorczej, walne zgromadzenie nie może podjąć decyzji w przedmiocie wykluczenia, pomimo iż zgodnie z art. 36 §1 pr. spółdz. to ono jest najwyższym organem spółdzielni⁴². Bez względu jednak na to, komu przysługuje uprawnienie do podejmowania decyzji o wykluczeniu ze spółdzielni, organ podejmujący uchwałę w powyższym zakresie musi postępować zgodnie z przewidzianą w przepisach pr. spółdz. procedurą. Zanim więc stosowna uchwała zapadnie, organ ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni (por. art. 24 §4 zd. 2 pr. spółdz.). Choć nie wynika to wprost z przepisów pr. spółdz., przyjąć należy, że realizacja powyższego obowiązku wymaga uprzedniego zawiadomienia członka spółdzielni o terminie i miejscu posiedzenia organu, wraz z przytoczeniem formułowanych wobec niego zarzutów⁴³.

Gdy chodzi o treść uchwały w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni, niezbędne jest przedstawienie w niej motywów, jakimi kierował się organ spółdzielni uznając, że zachowanie członka spółdzielni wyczerpuje przesłanki wykluczenia określone w statucie (por. art. 24 §5 zd. 2 pr. spółdz.). W uchwale o wykluczeniu należy wskazać konkretne (zawinione) zachowanie członka spółdzielni, które powoduje, że jego dalsze pozostawanie w spółdzielni będzie nie do pogodzenia z postanowieniami statutu i dobrymi obyczajami. Warto w tym miejscu przywołać przykład, jakim posłużył się SN w komentowanym orzeczeniu; w uchwale o wykluczeniu nie jest wystarczające wskazanie jako przyczyny wykluczenia takich zachowań jak: „nierespektowanie decyzji władz spółdzielni” bez określenia, o jakie decyzje chodzi i na czym polegało ich nierespektowanie, czy też „występowanie bezpośrednio i pisemnie wobec instytucji zewnętrznych i osób trzecich, podając się za władze spółdzielni”, bez wskazania, o jakie wystąpienia, o jakie instytucje czy osoby trzecie chodzi. SN zaznaczył też, że wypełnienie tych ogólnych podstaw treścią nie może następować dopiero w toku

⁴¹ Por. K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, op. cit., s. 200 i n.

⁴² Por. M. Gersdorf, w: M. Gersdorf, J. Ignatowicz, *Prawo spółdzielcze. Komentarz*, op. cit., s. 65 i n., K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, op. cit., s. 201 i n., P. Zakrzewski, *Status prawny członka spółdzielni mieszkaniowej w spółdzielczych stosunkach lokatorskich*, op. cit., s. 389 i n.

⁴³ Por. K. Pietrzykowski, *Powstanie i ustanie stosunku członkostwa w spółdzielni*, op. cit., s. 234.

postępowania przed sądem i to niezależnie od tego, czy konkretne powody wykluczenia przedstawiano zainteresowanemu na posiedzeniu rady nadzorczej.

Wreszcie, niezbędne jest zawiadomienie członka spółdzielni na piśmie o wykluczeniu ze spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia stosownej uchwały w powyższym zakresie (por. art. 24 §5 zd. 1 pr. spółdz.). Zawiadomienie musi zawierać uzasadnienie. Jak wynika z komentowanego orzeczenia SN, członek spółdzielni powinien zostać zawiadomiony o wykluczeniu przez organ, który podjął w tym przedmiocie stosowną decyzję, tj. radę nadzorczą, nie zaś przez zarząd. Tym bardziej, samo uzasadnienie uchwały (rady nadzorczej) w przedmiocie wykluczenia nie może pochodzić od zarządu, nawet jeśli ten ostatni organ wystąpił z wnioskiem o wykluczenie.

Jeżeli organem właściwym w sprawie wykluczenia ze spółdzielni jest, zgodnie z postanowieniami statutu, rada nadzorcza, członek spółdzielni może, według swojego wyboru, odwołać się od uchwały o wykluczeniu do walnego zgromadzenia, w terminie określonym w statucie, albo zaskarżyć uchwałę rady nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów art. 42 pr. spółdz. (por. art. 24 §6 pr. spółdz.). Prawo członka spółdzielni do wniesienia odwołania przysługuje niezależnie od tego, czy statut przewiduje postępowanie wewnątrzspółdzielcze. Wobec powyższego, w doktrynie wskazuje się, że w art. 24 §9 pr. spółdz. zostało uregulowane tzw. postępowanie *quasi-wewnątrzspółdzielcze*⁴⁴. Zgodnie z przywołanym przepisem odwołanie, o którym mowa w art. 24 §6 pkt 1 pr. spółdz., wnosi się w terminie miesiąca od dnia doręczenia zawiadomienia o wykluczeniu wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu, nie później jednak niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

Oprócz wspomnianego postępowania (*quasi-*) wewnątrzspółdzielczego, ustawodawca przewiduje możliwość zakwestionowania uchwały rady nadzorczej o wykluczeniu w trybie postępowania sądowego, przy odpowiednim stosowaniu art. 42 pr. spółdz.⁴⁵. Warunkiem skorzystania z powyższego uprawnienia nie jest uprzednie wyczerpanie drogi odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym (lub *quasi-wewnątrzspółdzielczym*). Użyte w art. 24 §6 pkt 2 pr. spółdz. sformułowanie wskazujące na

⁴⁴ Por. K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe, komentarz do art. 24 pr. spółdz.*, op. cit., Nb 7.

⁴⁵ Droga postępowania sądowego pozostaje też dostępna, na zasadach ogólnych, w razie oddalenia przez walne zgromadzenie odwołania od uchwały o wykluczeniu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym lub *quasi-wewnątrzspółdzielczym*.

możliwość zaskarżenia uchwały rady nadzorczej jest nieprecyzyjne; w istocie bowiem środek ten przysługuje wyłącznie wobec uchwał sprzecznych ze statutem spółdzielni bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie jej członka, a więc podlegających uchyleniu na podstawie art. 42 §3 w zw. z art. 24 §6 pkt 2 pr. spółdz. W przypadku natomiast uchwał sprzecznych z ustawą, a w konsekwencji – (bezwzględnie) nieważnych, wchodzi w grę nie tyle ich zaskarżenie (unieważnienie), co ustalenie (stwierdzenie) nieważności uchwały w trybie art. 189 k.p.c. i na podstawie art. 42 §2 w zw. z art. 24 §6 pkt 2 pr. spółdz. Nie ma podstaw do ograniczania katalogu środków prawnych przysługujących przeciwko wadliwym uchwałom rady nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni, albowiem przewidziane w art. 24 §6 pkt 2 pr. spółdz. odesłanie do art. 42 pr. spółdz. ma uniwersalny charakter; w szczególności, nie jest ono ograniczone pod względem przedmiotowym.

Powyższe rozróżnienie prawidłowo przeprowadza także SN w komentowanym orzeczeniu, wskazując cel postępowania o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały o wykluczeniu członka ze spółdzielni. Jak wskazał SN, celem każdego postępowania jest wyjaśnienie, jakie zachowanie członka spółdzielni, określone konkretnie w uzasadnieniu uchwały, stanowiło podstawę wykluczenia ze spółdzielni, czy takie zachowanie rzeczywiście miało miejsce i czy odpowiada ono przesłankom określonym w art. 24 §2 pr. spółdz. Stwierdzenie powyższe wymaga pewnej korekty; wydaje się bowiem, że ta ostatnia okoliczność jest badana wyłącznie w ramach postępowania o ustalenie nieważności uchwały.

Uchwała rady nadzorczej w sprawie wykluczenia ze spółdzielni – w razie sprzeczności z ustawą – jest nieważna. Sankcja ta polega na tym, że (nieważna) uchwała nie wywołuje, z mocy prawa (*ex lege*), zamierzonych skutków prawnych, a stan ten występuje od samego początku (*ab initio*). Sąd uwzględnia nieważność uchwały z urzędu, bez konieczności zgłaszania przez stronę zainteresowaną jakichkolwiek wniosków w tym względzie. Poza tym na nieważność uchwały może powołać się każda osoba przez wytoczenie, w każdym czasie, stosownego powództwa w trybie art. 189 k.p.c., zaś sąd wydaje w takim przypadku orzeczenie o jedynie deklaratorywnym charakterze. Żądanie ustalenia nieważności uchwały nie jest zatem ograniczone terminem zawitym, o którym mowa w art. 24 §6 pkt 2 pr. spółdz.

Sprzeczność uchwały z ustawą może mieć zarówno materialny, jak i formalny charakter. W pierwszym wypadku treść uchwały narusza przepisy ustawy. Tytułem przykładu, uchwałę rady nadzorczej o wykluczeniu członka ze spółdzielni należałoby kwalifikować jako nieważną, jeżeli podstawą decyzji organu byłyby przyczyny niezawinione przez członka. Uchwała taka narusza bowiem dyspozycję art. 24 §2 pr. spółdz., w świetle którego

wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić tylko wtedy, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Podstawą wykluczenia może zatem być wyłącznie zawinione zachowanie się członka, przy czym w grę wchodzi kwalifikowana postać winy.

Gdy zaś chodzi o uchybienia formalne, w orzecznictwie spółdzielczym za utrwalony należy uznać pogląd, zgodnie z którym uchybienia takie mogą prowadzić do unieczynienia uchwały, o ile miały one wpływ – chociażby potencjalnie – na treść podjętej uchwały⁴⁶. Niektóre jednak nieprawidłowości o charakterze proceduralnym zawsze będą (potencjalnie) wywierać wpływ na treść uchwały. Nieprawidłowości te określane są w doktrynie prawa spółdzielczego mianem tzw. bezwzględnych uchybień proceduralnych⁴⁷. Do tej kategorii należy zaliczyć niezawiadomienie członka spółdzielni o terminie i miejscu posiedzenia rady nadzorczej, w trakcie którego planowane jest podjęcie decyzji w przedmiocie wykluczenia; zaniechanie powyższego obowiązku uniemożliwia bowiem zainteresowanemu członkowi spółdzielni złożenie wyjaśnień i ustosunkowanie się wobec stawianych mu zarzutów (por. art. 24 §4 zd. 2 pr. spółdz.), a przez to (potencjalnie) wpływa, w okolicznościach każdego konkretnego przypadku, na treść uchwały o wykluczeniu. Uchwałę powziętą w takich okolicznościach należy kwalifikować jako nieważną.

Uchwała rady nadzorczej o wykluczeniu ze spółdzielni może być kwestionowana również w trybie powództwa o uchylenie uchwały na podstawie art. 42 §3 w zw. z art. 24 §6 pkt 2 pr. spółdz. Uchwała rady podlega uchyleniu, jeżeli jest ona sprzeczna ze statutem spółdzielni bądź dobrymi obyczajami lub też godzi w interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka. Wyżej wymienione przesłanki zaskarżenia mają charakter samodzielny, a zatem dla (skutecznego) wystąpienia z powództwem o uchylenie uchwały rady nadzorczej wystarczające jest wykazanie jednej z nich. W praktyce najczęstszą podstawą zaskarżenia uchwały

⁴⁶ Pogląd taki – w odniesieniu do uchwał walnego zgromadzenia spółdzielni – sformułował SN m. in. w uchw. z 30 stycznia 1965 r. (III CO 75/63, OSNC 1966, Nr 9, poz. 141), uchw. z 23 listopada 1973 r. (III PZP 38/72, OSNC 1975, Nr 1, poz. 1) i wyr. z 10 stycznia 2007 r. (I CSK 335/06, Lex nr 507984); por. także wyr. SA w Warszawie z 3 czerwca 2014 r. (I ACa 1559/13, Lex nr 1493905), wyr. SO we Wrocławiu z 19 grudnia 2013 r. (I C 1775/12, M.Spół. 2014, Nr 4, s. 53) i wyr. SA w Łodzi z 25 lutego 1998 r. (I ACa 712/97, Wokanda 1998, Nr 11, s. 51). Stanowisko zaprezentowane w ww. orzeczeniach można odnieść do analizowanej tu problematyki wadliwych uchwał rady nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni.

⁴⁷ Por. M. Wrzolek-Romańczuk, *Komentarz do wyroku SN z 31 sierpnia 1981 r., IV CR 283/81*, [w:] *Przegląd orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za rok 1983*, poz. 15, s. 58.

o wykluczeniu ze spółdzielni jest naruszenie statutu spółdzielni. Sądowa kontrola zgodności uchwały ze statutem obejmuje nie tylko kontrolę w sensie materialnym, lecz również kontrolę o charakterze formalnym. W pierwszym wypadku badaniu podlega okoliczność, czy treść uchwały narusza postanowienia statutowe. W drugim zaś chodzi o ustalenie, czy sposób podjęcia uchwały pozostaje w zgodzie z regulacją statutową. Co się tyczy kontroli materialnej, podkreślić należy, że postanowienia statutu spółdzielni – precyzujące przyczyny wykluczenia ze spółdzielni – muszą pozostawać w zgodzie z regulacją ustawową, w tym zwłaszcza art. 24 §2 pr. spółdz., który określa przesłanki wykluczenia członka ze spółdzielni. Postanowienia statutowe naruszające przepisy ustawy są nieważne, a w konsekwencji na ich podstawie nie może nastąpić skuteczne wykluczenie ze spółdzielni⁴⁸.

Analizując problematykę wadliwości uchwały rady nadzorczej o wykluczeniu ze spółdzielni, a zwłaszcza kwestię podstaw uchylenia przedmiotowej uchwały, należy podkreślić, iż jedną z ustawowych przesłanek powództwa z art. 42 §3 pr. spółdz. jest pokrzywdzenie członka spółdzielni (cel w postaci pokrzywdzenia). Jak wskazano już, przesłanka ta ma charakter autonomiczny. Nie sposób nie zauważyć, że każda uchwała o wykluczeniu jest – z natury rzeczy – krzywdząca dla zainteresowanego; zmierza ona bowiem do jednostronnego rozwiązania (zakończenia) stosunku członkostwa na podstawie ujemnej oceny zachowania członka spółdzielni. Z pewnością intencją ustawodawcy nie było takie ukształtowanie przepisów, które umożliwiłoby automatyczne unicestwienie każdej uchwały w przedmiocie wykluczenia ze spółdzielni z powołaniem się na pokrzywdzenie jej członka. Dlatego też należy wspomnianą przesłankę interpretować w nieco odmienny sposób i uznać, że jest ona spełniona, jeżeli z całokształtu okoliczności wynika, że instytucja wykluczenia, choć formalnie uzasadniona, jest nadużywana i wykorzystywana przeciwko członkowi spółdzielni jako element rozgrywek wewnętrznych, służąc *de facto* do pozbycia się „niewygodnej” (bo np. nazbyt dociekliwej) osoby. Kwalifikacja taka będzie zasadna zwłaszcza w przypadku, gdy w stosunku do członków znajdujących się w analogicznej sytuacji organy spółdzielni nie wyciągały aż tak daleko idących konsekwencji. Można wówczas mówić o swoistej szykanie i podejmowaniu działań mających na celu pokrzywdzenie wykluczanego członka spółdzielni.

Reasumując przedstawione rozważania, podkreślić należy, że problematyka prawna wykluczenia członka ze spółdzielni poddana została szczególnej regulacji prawnej, zarówno w zakresie procedury (trybu)

⁴⁸ W takim wypadku uchwałę rady nadzorczej w przedmiocie wykluczenia należałoby kwestionować przy pomocy powództwa o ustalenie (stwierdzenie) nieważności uchwały (art. 189 k.p.c.). Uchwała taka narusza bowiem przepisy ustawy.

podejmowania stosownej uchwały przez uprawniony do tego organ, jak również materialnoprawnych podstaw takiej uchwały. Jest to uwarunkowane szczególnym – bo represyjnym – charakterem instytucji wykluczenia. Z uwagi na ten aspekt analizowanego zagadnienia, uchwała rady nadzorczej (względnie innego uprawnionego organu) musi wskazywać w sposób szczegółowy przyczynę(y) wykluczenia, o czym słusznie przypomina SN w komentowanym orzeczeniu. Jest to niezbędne celem zapewnienia realnej kontroli przedmiotowej uchwały, zarówno w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, jak i sądowym.

Anna Zbiegień-Turzańska

6

Art. 46, 52 pr. spółdz., art. 9, 241²⁶ k.p.

Hasła: nagroda jubileuszowa, rada nadzorcza spółdzielni, uchwały organów spółdzielni, układ zbiorowy pracy, zarząd spółdzielni.

Wyrok Sądu Najwyższego z 27 maja 2014 r., I PK 296/13, Lex nr 1475265.

Przyznanie członkowi zarządu spółdzielni prawa do nagrody jubileuszowej przez upoważniony do tego organ (radę nadzorczą) uzupełnia warunki wynagrodzenia wynikające z umowy o pracę.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa I. R. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „R.” w Ł. o nagrodę jubileuszową, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych w dniu 27 maja 2014 r., skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego – Sądu Pracy i Ubezpieczeń Społecznych w Ł. z dnia 27 czerwca 2013 r., oddalił skargę kasacyjną i zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej 120 zł (sto dwadzieścia) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z 28 marca 2013 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo I. R. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „R.” o nagrodę jubileuszową oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powód jest zatrudniony w Spółdzielni Mieszkaniowej „R.” na podstawie umowy z 21 stycznia 2011 r., zawartej na czas nieokreślony w pełnym wymiarze czasu pracy na stanowisku członka Zarządu, kierownika ds. techniczno-eksploatacyjnych z wynagrodzeniem zasadniczym w wysokości 5.600 zł, pozostałe składniki zgodne z uchwałą Rady Nadzorczej.

Uchwała Rady Nadzorczej z 18 grudnia 2003 r. stanowi m. in. że członkom zarządu przysługuje również nagroda jubileuszowa przyznawana przez Radę Nadzorczą na zasadach analogicznych, jak dla pracowników Spółdzielni określonych w zakładowym układzie zbiorowym pracy.

Uchwałą z 28 czerwca 2007 r. Rada Nadzorcza postanowiła przyznać nagrodę jubileuszową za 35 lat pracy I. R.

W obowiązującym Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracy dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej z 6 sierpnia 2001 r. postanowiono, że pracownikom przysługuje nagroda jubileuszowa liczona od podstawy

wymiaru obowiązującej w dniu nabycia prawa do nagrody w wysokości 600% podstawy wymiaru za 40 lat pracy.

Uchwałą z 12 lipca 2012 r. Rada Nadzorcza postanowiła nie przyznać nagrody jubileuszowej za 40 lat pracy I. R. Stwierdziła jednocześnie, że uprawnienia do nagrody zostaną nabyte 14 lipca 2012 r. Na dzień 14 lipca 2012 r. powód legitymował się 40-letnim stażem pracy.

Pismem z 30 lipca 2012 r. powód zwrócił się do Rady Nadzorczej o wyjaśnienie, dlaczego nie została mu wypłacona nagroda jubileuszowa. W odpowiedzi Rada wyjaśniła, że korzystając z uprawnień statutowych, Rada przyznaje nagrodę stosowną uchwałą. Odmawiając powodowi wypłacenia nagrody, wzięto pod uwagę trudną sytuację finansową mieszkańców Spółdzielni, którzy w pośredni sposób ponoszą koszty nagród. Dodatkowo wzięto także pod uwagę fakt, iż powód jest emerytem, zatrudnionym w pełnym wymiarze czasu pracy z wynagrodzeniem na poziomie dwóch średnich krajowych. Nagroda jubileuszowa za 40 lat pracy powoda wyniosłaby 38.140 zł.

Sąd Rejonowy podniósł, że w sprawie znaczenie miały dwa akty prawne; Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy oraz uchwała Rady Nadzorczej. Zgodnie z art. 39 Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej R. z 6 sierpnia 2001 r. pracownikom przysługuje nagroda jubileuszowa liczona od podstawy wymiaru obowiązującej w dniu nabycia prawa do nagrody w wysokości 600% podstawy wymiaru za 40 lat pracy. W ocenie Sądu I instancji powyższy przepis układu zbiorowego pracy nie mógł mieć zastosowania w stosunku do powoda.

Odnosząc się do postanowień uchwały Rady Nadzorczej, podniesiono, że uchwała potwierdza prerogatywę Rady Nadzorczej do podejmowania decyzji w przedmiocie przyznania członkowi zarządu nagrody jubileuszowej. Część przepisu „na zasadach analogicznych, jak dla pracowników Spółdzielni określonych w zakładowym układzie zbiorowym” określa jedynie ramy, w jakich może poruszać się Rada, jeśli chodzi o wysokość przyznawanej nagrody. Stwierdzenie, że z dniem 14 lipca 2012 r. zostaną przez powoda nabyte uprawnienia do nagrody, nie miało znaczenia prawotwórczego, a jedynie porządkująco-informacyjne. Rada potwierdziła wyłącznie, że z tą datą powód uzyskał staż pracy wynoszący 40 lat, który w przypadku pozytywnej decyzji uprawniałby go do otrzymania nagrody jubileuszowej.

Sąd Okręgowy wyrokiem z 27 czerwca 2013 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od Spółdzielni 46.512 zł z ustawowymi odsetkami od 15 lipca 2012 r. do dnia zapłaty oraz 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz 930 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za II instancję.

W uzasadnieniu wyroku Sąd podniósł przede wszystkim, że bezspornie przepisy Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla

pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej nie mogą stanowić samodzielnej podstawy roszczeń powoda. Kwestię uprawnień do nagrody jubileuszowej w sprawie regulują także przepisy uchwały Rady Nadzorczej z 18 grudnia 2003 r. Ustalenie określonych warunków wynagradzania pracownika zarządzającego zakładem pracy w imieniu pracodawcy przez odesłanie do stosownych postanowień układu zbiorowego pracy nie narusza art. 241²⁶ §2 k.p. (wyrok SN z 24 lipca 2009 r., I PK 49/09). Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, przepisy te nie stwarzają podstaw do przyjęcia, iż przyznanie nagrody jubileuszowej zależy od uznaniowej decyzji Rady Nadzorczej. Istotnie to Rada Nadzorcza pozwanego przyznaje nagrodę jubileuszową członkom zarządu, jednakże na zasadach analogicznych, jak dla pracowników Spółdzielni określonych w zakładowym układzie zbiorowym pracy. Uchwała nr Rady Nadzorczej nie wprowadza przy tym żadnych obostrzeń uzależniających przyznanie prawa do wskazanego świadczenia, czy to od wyniku finansowego pozwanego, sytuacji finansowej mieszkańców Spółdzielni, czy wysokości dochodów osoby, która wypłaty powyższego świadczenia się domaga. Układ zbiorowy stanowi, że prawo do nagrody jubileuszowej za 40 lat pracy przysługuje pracownikom w wysokości liczonej od podstawy wymiaru obowiązującej w dniu nabycia prawa do nagrody w wysokości 600% podstawy wymiaru. Przyjęcie, że przyznanie nagrody jubileuszowej należy od swobodnej decyzji Rady Nadzorczej pozwanego godzi w postanowienia umowy o pracę powoda stwarzające mu inną gwarancję (w świetle poczynionych ustaleń: wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 5.600 zł, pozostałe składniki wynagrodzenia zgodne z uchwałą Rady o Nadzorczej), nadto rodzi wątpliwości, co do równego traktowania powoda w zakresie warunków nabycia prawa do nagrody jubileuszowej.

Powyższy wyrok skargą kasacyjną zaskarżyła pozwana. Zarzucono naruszenie:

- 1) §129 ust. 5 Statutu pozwanej Spółdzielni i art. 52 §1 zd. 1 ustawy – Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. w związku z art. 9 k.p., uchwały Rady Nadzorczej oraz uchwały Rady Nadzorczej 2 „przez błędną interpretację tych przepisów, co skutkowało niezasadnym przyjęciem, iż Rada Nadzorcza nie może decydować o przyznaniu członkowi zarządu nagrody jubileuszowej, skoro do kompetencji Rady Nadzorczej należy zawieranie z członkami zarządu umów o pracę oraz określanie warunków wynagradzania członków zarządu i przyznawania im innych świadczeń pieniężnych”,
- 2) ust. 3 pkt 4 umowy o pracę powoda oraz uchwały Rady Nadzorczej w związku z uchwałą Rady Nadzorczej „przez ich błędną wykładnię skutkującą nieprawidłowymi wnioskami, iż:

- a) roszczenie powoda nie miało charakteru uznaniowego, gdy uchwała Rady Nadzorczej wyraźnie stanowi, iż to Rada Nadzorcza przyznaje nagrodę jubileuszową, natomiast Rada Nadzorcza odmówiła przyznania nagrody jubileuszowej powodowi,
 - b) przyznawanie nagrody jubileuszowej na „zasadach analogicznych” oznacza stosowanie zakładowego układu zbiorowego pracy „wprost” do członków zarządu, bez konieczności uwzględnienia szczególnej sytuacji w zakładzie pracy członków zarządu, która jest przyczyną wprowadzenia do Kodeksu pracy art. 241²⁶ §2,
 - c) brak wskazania w uchwale Rady Nadzorczej sytuacji, w których Rada Nadzorcza może odmówić wypłaty nagrody jubileuszowej oznacza, że Rada Nadzorcza zawsze musi przyznać nagrodę jubileuszową, gdy brak wskazania przesłanek odmowy w uchwale Rady Nadzorczej oznacza, że Rada Nadzorcza nie musi podać przyczyny odmowy wypłaty nagrody jubileuszowej”,
- 3) uchwały Rady Nadzorczej w związku z uchwałą Rady Nadzorczej „przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż roszczenie powoda jest zasadne w sytuacji, gdy uchwała Rady Nadzorczej stanowiła uchwałę uchylającą podjętą wcześniej uchwałę Rady Nadzorczej.
- 4) art. 18^{3c} k.p. przez przyjęcie, że odmowa wypłaty nagrody jubileuszowej narusza zakaz dyskryminacji, gdy powód nie znajdował się ani w sytuacji prawnej, ani faktycznej podobnej do innych członków zarządu pozwanej spółdzielni mieszkaniowej i innych pracowników niebędących członkami zarządu pozwanej spółdzielni mieszkaniowej,
- 5) art. 328 §2 k.p.c. w związku z 391 §1 k.p.c. „przez skonstruowanie uzasadnienia zaskarżonego wyroku w sposób uniemożliwiający jego kontrolę kasacyjną, tj.:
- a) pominięcie uzasadnienia prawnego w zakresie dotyczącym nadużycia prawa przez powoda oraz w zakresie żądania powoda zapłaty nagrody jubileuszowej w sposób sprzeczny z art. 13 k.p.,
 - b) brak poczynienia własnych ustaleń faktycznych oraz jednocześnie brak przyjęcia za własne ustaleń sądu I instancji,
 - c) brak odniesienia się do podnoszonego w odpowiedzi na pozew zarzutu nadużycia prawa przez powoda oraz kwestii braku naruszenia przez stronę pozwaną art. 11² k.p. i art. 113 k.p.”

Wniesiono o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi II instancji do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się nie mieć uzasadnionych podstaw.

Zasadniczym problemem wyjściowym jest rozstrzygnięcie o możliwości przyznania członkowi zarządu spółdzielni nagrody jubileuszowej przez radę nadzorczą.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że ze statutu pozwanej spółdzielni oraz prawa spółdzielczego jasno wynika upoważnienie rady nadzorczej do zawierania umowy o pracę z członkiem zarządu oraz kształtowanie jej treści, w tym warunków wynagradzania i przyznawania innych świadczeń. W takim przypadku należy ocenić charakter prawny podejmowanych uchwał rady nadzorczej w przedmiocie wynagrodzenia za pracę (nagrody jubileuszowej) członka zarządu. Uchwały wewnętrznych organów pracodawcy (spółdzielni, spółki, czy wyższej uczelni) nie mają, co do zasady, charakteru normatywnego w rozumieniu art. 9 k.p. Jedynie wyjątkowo może się zdarzyć, że uchwała ma charakter normatywny z uwagi upoważnienie do jej podjęcia i materię regulacji (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1998 r., III PZP 14/98, OSNP 1998, nr 24, poz. 705, czy wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2011 r., I PK 46/11, Lex nr 1229538 oraz z dnia 28 marca 2008 r., II PK 225/07, Lex nr 461651). Uchwała przyznająca powodowi nagrodę jubileuszową nie miała charakteru normatywnego, gdyż nie mieściła się w katalogu źródeł prawa pracy wymienionych w art. 9 k.p. i nie spełniała kryteriów umożliwiających przyjęcie o jej normatywnym charakterze. Pomimo to należy stwierdzić, że uchwała ta miała charakter wiążący. Zgodnie bowiem z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego jednostronne oświadczenia woli pracodawcy uzupełniają treść stosunku pracy. W wyroku z dnia 27 października, I PK 588/03, (OSNP 2005 Nr 12, poz. 170) Sąd Najwyższy przyjął, że opracowany przez radę nadzorczą spółki akcyjnej regulamin premiowania członków jej zarządu nie stanowi źródła prawa pracy w rozumieniu art. 9 k.p. Jego moc wiążąca wynika stąd, że jednostronne oświadczenie woli działającej w imieniu pracodawcy rady nadzorczej uzupełnia treść stosunku pracy członka zarządu w zakresie warunków jego wynagradzania. Tak więc przyznanie członkowi zarządu spółdzielni prawa do nagrody jubileuszowej przez upoważniony do tego organ (radę nadzorczą) uzupełniło warunki wynagrodzenia wynikające z umowy o pracę. Wbrew twierdzeniom zawartym w skardze kasacyjnej pozbawienie powoda prawa do tego świadczenia płacowego nie mogło zostać skutecznie dokonane w drodze jednostronnej czynności pracodawcy. Bowiem każda niekorzystna zmiana istotnych warunków wynagradzania wymaga dla swej skuteczności dokonania wypowiedzenia zmieniającego lub porozumienia stron umowy. Nagroda jubileuszowa jest świadczeniem wynagrodzeniowym oraz roszczeniowym. W istocie ma ona więc charakter

należnej pracownikowi premii, a nie nagrody (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 2012 r., I PK 174/11, Lex nr 1168125).

Nie jest także uzasadniony zarzut dotyczący odesłania w uchwale do zasad przyznawania nagrody jubileuszowej w zakładowym układzie zbiorowym pracy. Także i ten problem został już wcześniej rozstrzygnięty przez Sąd Najwyższy. W wyroku z dnia 24 lipca 2009 r., I PK 49/09 (OSNP 2011 nr 5-6, poz. 78) przyjęto, że ustalenie warunków wynagradzania pracownika zarządzającego zakładem pracy w imieniu pracodawcy przez odesłanie do postanowień zakładowego układu zbiorowego pracy nie narusza art. 241²⁶ §2 k.p. Z przepisu tego wynika jedynie, że postanowienia układu zbiorowego pracy nie mogły stanowić samodzielnej podstawy nabycia przez powoda prawa do nagrody jubileuszowej. Dopuszczalne jest natomiast odesłanie do postanowień układowych zawarte w uchwale rady nadzorczej.

Z uwagi na to, że ani postanowienia układu zbiorowego, ani uchwała rady nadzorczej nie uzależniają nabycia prawa do tego świadczenia od sytuacji finansowej pozwanej, czy wysokości dochodów powoda należało przyjąć, że nabył on prawo do nagrody jubileuszowej po wykazaniu stosownego stażu pracy. Trafnie więc uznał Sąd Okręgowy, że w tych okolicznościach przyznanie prawa do nagrody nie mogło być uzależnione od swobodnej decyzji rady nadzorczej. Można jedynie dodać, że w tym przypadku decyzja o wypłacie nagrody ma charakter techniczny. Nabycie prawa następuje bowiem z mocy postanowień umowy wynikających z uchwały rady nadzorczej i zakładowego układu zbiorowego pracy. W żadnym więc razie uchwała przyznająca to świadczenie nie ma charakteru uznaniowego.

Z uwagi na powyższe należało uznać, że nie zostały naruszone wskazane w skardze kasacyjnej przepisy prawa materialnego i procesowego, a zaskarżony wyrok w pełni odpowiada prawu.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji wyroku, a o wysokości kosztów przyznanych stronie powodowej mając na uwadze ocenę nakładu pracy jej pełnomocnika.

Komentarz

Sąd Najwyższy w przedmiotowej sprawie podzielił pogląd Sądu Okręgowego, dochodząc do wniosku, że „przyznanie członkowi zarządu spółdzielni prawa do nagrody jubileuszowej przez upoważniony do tego organ (radę nadzorczą) uzupełniło warunki wynagrodzenia wynikające z umowy o pracę”. Z tezą tą trudno polemizować. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż w świetle prawa kompetencję taką posiadała rada spółdzielni. Zgodnie z art. 52 §1 prawa spółdzielczego, z członkami zarządu zatrudnionymi w spółdzielni rada spółdzielni nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę albo

powołania (art. 68 Kodeksu pracy). Z kolei art. 46 §1 pkt 8 ww. ustawy stanowi, iż do zakresu działania rady należy podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem zarządu lub dokonywanych przez spółdzielnię w interesie członka zarządu oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach.

Sąd Najwyższy trafnie uznał, że odwołanie się w uchwale spółdzielni do postanowień zakładowego układu zbiorowego pracy nie stanowi naruszenia art. 241²⁶ §2 k.p., w myśl którego układ zakładowy nie może określać warunków wynagradzania pracowników zarządzających w imieniu pracodawcy zakładem pracy, w rozumieniu art. 128 §2 pkt 2, oraz osób zarządzających zakładem pracy na innej podstawie niż stosunek pracy. Wprawdzie powód niewątpliwie należał do kręgu osób wymienionych w tym przepisie, jednak prawo do nagrody jubileuszowej wynikało nie tyle z układu zbiorowego pracy, lecz uchwały rady spółdzielni, która jedynie powołała się na postanowienia układowe. W omawianym przypadku należy odróżnić sytuację, gdy warunki wynagradzania dla członków zarządu są wprost uregulowane w układzie zbiorowym pracy, od okoliczności, kiedy umowa lub inny akt jedynie odwołuje się do treści układu. Wykładnia literalna nie budzi w tym zakresie żadnych wątpliwości, gdyż zgodnie z art. 241²⁶ §2 k.p. zakazane jest wyłącznie „określanie” w samym układzie warunków wynagradzania kadry zarządzającej. Strony stosunku pracy mogą więc uzupełnić treść umowy o pracę poprzez odwołanie się do postanowień układowych. Kształtowanie warunków wynagradzania następuje nie w drodze układowej, ale w trybie negocjowania warunków umowy przez strony.

W tym miejscu należy przypomnieć, iż na mocy obowiązujących przepisów prawnych układ zbiorowy pracy uzupełnia treść umowy o pracę, nawet bez potrzeby składania oświadczeń woli przez jej strony i bez konieczności wpisywania treści układu do umowy o pracę. Ta specyficzna dla polskiego prawa pracy konstrukcja prawna prowadzi do wzbogacania treści umów o pracę z momentem wejścia w życie układu zbiorowego pracy, o ile jego przepisy są bardziej korzystne dla pracownika. Według dominującego poglądu przedstawicieli doktryny i judykatury, strony nie muszą uzupełniać treści umowy o pracę o nowe postanowienia wynikające z układu zbiorowego pracy, ponieważ skutek ten następuje z mocy samego prawa (tzw. automatyzm ustawowy). Mechanizm obowiązywania norm układowych wynika wprost z art. 241¹³ §1 k.p., zgodnie z którym korzystniejsze postanowienia układu, z dniem jego wejścia w życie, zastępują z mocy prawa wynikające z dotychczasowych przepisów prawa pracy warunki umowy o pracę lub innego aktu stanowiącego podstawę nawiązania stosunku pracy. Z chwilą wejścia w życie układu zbiorowego pracy treść umowy o pracę zapełnia się jego postanowieniami, o ile nie są one mniej korzystne dla pracownika.

Odmienny, choć odosobniony w doktrynie i judykaturze pogląd prezentuje L. Florek. Zdaniem tego autora, „układ nie staje się częścią umowy, jak długo umowa nie nawiązuje do układu, w tym zwłaszcza nie odsyła do jego postanowień, nie powtarza ich lub nie konkretyzuje. W przeciwnym wypadku rozróżnienie pomiędzy umową a stosunkiem pracy traciłoby swoją rację bytu. Również w prawie cywilnym przyjmuje się, iż umowa jest czynnością prawną, którą należy odróżnić od stosunku prawnego (...). Układ nie wprowadza swoich postanowień do treści umowy o pracę, lecz określa warunki, jakim powinna odpowiadać treść stosunku pracy (art. 240 §1 pkt 1 k.p.). Jedynie w przypadku mniej korzystnych postanowień umowy o pracę zostają one zastąpione odpowiednimi postanowieniami układu (art. 18 §2 i art. 241¹³ §1 k.p.). Pozostałe postanowienia układu nie stają się częścią umowy o pracę z mocy prawa.”⁴⁹. Zakaz, o którym mowa w art. 241²⁶ §2 k.p. wynika więc zapewne ze skutków prawnych następujących wraz z wejściem w życie układu zbiorowego pracy. W doktrynie wyjaśniono ponadto, iż w czasie negocjacji zakładowego układu zbiorowego pracy strona związkowa wielokrotnie domagała się ustalenia określonych relacji między wynagrodzeniem osób zarządzających zakładem pracy a wynagrodzeniem pozostałych pracowników, co stanowiło utrudnienie w zarządzaniu zakładem pracy⁵⁰.

Odmienne należy traktować sytuację, gdy strony w drodze czynności prawnej kształtują treść umowy o pracę powołując się na wybrane zapisy układu zbiorowego pracy. W tym przypadku nie zachodzi mechanizm obowiązywania norm układowych, o których mowa powyżej. Nie dochodzi także do obejścia przepisów prawa pracy, gdyż zgodnie z art. 18 k.p. strony mogą kształtować stosunek pracy dowolnie, byle zachować minimalne standardy na korzyść pracownika, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa. Pogląd ten został zaakceptowany w judykaturze. W wyroku z dnia 24 lipca 2009 r., I PK 49/09 Sąd Najwyższy przyjął, że „ustalenie warunków wynagradzania pracownika zarządzającego zakładem pracy w imieniu pracodawcy przez odesłanie do postanowień zakładowego układu zbiorowego pracy nie narusza art. 241²⁶ §2 k.p.”⁵¹. Do tego samego wniosku doszedł także Sąd Apelacyjny w Rzeszowie, w wyroku z dnia 13 grudnia 2012 r., III APa 11/12 pisząc: „Nie sposób wykluczyć zaistnienia sytuacji, w której strony stosunku prawnego (np. stosunku pracy) ustalając warunki zatrudnienia zawrą uprawnienie w postaci dodatku stażowego nawet poprzez odesłanie w umowie o pracę do stosownych zapisów układu zbiorowego pracy.

⁴⁹ Por. L. Florek w: *Komentarz do kodeksu pracy*, red. L. Florek, Lex 2011.

⁵⁰ Ibidem.

⁵¹ OSNP 2011/5-6/78.

Tego typu działanie nie stanowi bowiem naruszenia przepisu wyłączającego stosowanie układu zawartego w art. 241²⁶ §2 k.p.⁵²”.

Sąd Najwyższy słusznie wyjaśnił, iż przyznanie nagrody jubileuszowej nie zależało od uznaniowej decyzji Rady Nadzorczej. Zgodnie z jej uchwałą, Rada Nadzorcza pozwanego przyznaje nagrodę jubileuszową członkom zarządu, jednakże na zasadach analogicznych jak dla pracowników Spółdzielni określonych w zakładowym układzie zbiorowym pracy. Układ zbiorowy obowiązujący w pozwanej spółdzielni stanowił, że prawo do nagrody jubileuszowej za 40 lat pracy przysługuje pracownikom w wysokości liczonej od podstawy wymiaru obowiązującej w dniu nabycia prawa do nagrody w wysokości 600% podstawy wymiaru. Uchwała, mimo że nie stanowi źródła prawa pracy w rozumieniu art. 9 k.p., ma charakter wiążący, co oznacza, że powód mógł na jej podstawie skutecznie domagać się nagrody jubileuszowej. Zgodzić się należy także z poglądem, że warunki wynagradzania określone w umowie o pracę nie mogą być zmieniane w innym trybie niż wynikającym w Kodeksu pracy, czyli w drodze wypowiedzenia zmieniającego lub porozumienia stron. Pogorszenie warunków umownych, czym byłoby niewątpliwie odebranie powodowi prawa do nagrody jubileuszowej, nie mogło być skutecznie dokonane przez jednostronne oświadczenie pracodawcy, na mocy którego odmówiłby on wypłaty powodowi tego świadczenia.

Na koniec należy wyjaśnić, że nabycie prawa do nagrody jubileuszowej wiązało się wyłącznie z osiągnięciem przez powoda określonego stażu pracy i nie było uzależnione od sytuacji finansowej spółdzielni. Wprawdzie strona pozwana nie podnosiła argumentu nadużycia prawa do ochrony (art. 8 k.p.) polegającego na żądaniu przez powoda wypłaty rażąco wygórowanej kwoty nagrody, mimo złej sytuacji finansowej zakładu pracy, jednak w omawianej sytuacji zarzut ten nie byłby uzasadniony. Należy bowiem zwrócić uwagę na utrwalone w tym zakresie stanowisko judykatury, zgodnie z którym zastosowanie art. 8 k.p. może nastąpić jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach po wykazaniu wyjątkowych okoliczności⁵³.

Monika Gładoch

⁵² Lex nr 1240037.

⁵³ Por. m. in. wyrok SN z dnia 12 listopada 2014 r., I PK 79/14, Lex nr 1551328.

7

Art. 48 pr. spółdz., art. 2 u.s.s., art. 2 ustawy z 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 149 ze zm.)

Hasła: bezrobotny, spółdzielnia socjalna, zarząd spółdzielni.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 21 maja 2015 r., IV SA/Gl 895/14, Lex nr 1754375.

Pełnienie funkcji w zarządzie spółdzielni socjalnej, również w wypadku nieotrzymywania wynagrodzenia z tego tytułu, powoduje brak pełnej gotowości do podjęcia zatrudnienia w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 149 ze zm.).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 maja 2015 r. sprawy ze skargi A. W. na decyzję Wojewody [...] z dnia [...] r. nr [...] w przedmiocie statusu bezrobotnego oddalił skargę.

Uzasadnienie

W dniu 04 listopada 2013 r. A. W. został zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy w C. uzyskując status osoby bezrobotnej i decyzją z dnia [...] r. przyznano mu prawo do zasiłku dla bezrobotnych od dnia 12 listopada 2013r.

Decyzją Prezydenta Miasta C. z dnia [...] r., nr [...], orzeczono o utracie przez A.W. statusu osoby bezrobotnej i prawa do zasiłku dla bezrobotnego z dniem 28 lutego 2014 r. Podstawę materialno-prawną rozstrzygnięcia stanowił art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r., nr 98, poz. 1071 z późn. zm., zwanej dalej w skrócie jako: „K.p.a.”) i art. 33 ust. 4 pkt 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 674 z późn. zm., zwanej dalej w skrócie jako: „ustawa”). Z uzasadnienia tej decyzji wynika, że dnia 28 lutego 2014 r. dokonano wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym Spółdzielni A z siedzibą w C. i jednym z członków Zarządu tej Spółdzielni, uprawnionym do kierowania jej działalnością i reprezentowania na zewnątrz jest A.W., zatem nie spełnia przesłanek osoby bezrobotnej, wyrażonych w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Odwołanie od powyższej decyzji wniósł A.W., domagając się jej uchylenia i umorzenia postępowania w sprawie bądź przekazania do ponownego rozpoznania organowi I instancji. Jego zdaniem, pełnienie przez niego

funkcji członka zarządu spółdzielni socjalnej to dodatkowe zajęcie, które nie koliduje z ewentualnym podjęciem zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy. Zajęcie to może być wykonywane w każdym czasie, „tym samym nie absorbuje czasowo ani zadaniowo w sposób wykluczający zatrudnienie”. Żadna umowa o pracę ani umowa cywilno-prawna nie wiąże odwołującego ze Spółdzielnią, a wykonywane przez niego zajęcie nie ma charakteru zarobkowego, gdyż członkowie Zarządu Spółdzielni wykonują swoje zadania nieodpłatnie, angażując swój wolny czas, z tego powodu brak jest przesłanek do uznania braku gotowości i zdolności do podjęcia przez niego zatrudnienia, w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Wojewoda [...] decyzją z dnia [...] r., Nr [...], działając na podstawie art. 138 §1 pkt 1 k.p.a., utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji z dnia [...] r. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia podał, iż w dniu 1 kwietnia 2014 r. do Powiatowego Urzędu Pracy w C. wpłynął wniosek Spółdzielni A z siedzibą w C., dotyczący utworzenia Centrum Integracji Społecznej w C., który został opatrzony podpisem strony jako członka Zarządu Spółdzielni. Ponadto załączony został Statut tej Spółdzielni, potwierdzenie nadania Numeru Identyfikacji Podatkowej wydane w dniu 6 marca 2014 r. oraz zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON z dnia 7 marca 2014 r. Natomiast z wyciągu Krajowego Rejestru Sądowego wynika, że [...] r. pod Numerem [...] dokonano wpisu tej Spółdzielni, której organem uprawnionym do reprezentacji jest Zarząd składający się z trzech osób, w tym odwołującego pełniącego funkcję członka zarządu. Jednocześnie z omawianego Rejestru wynika, iż do składania oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni powołani są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu wraz z osobą wyznaczoną przez Zarząd na zasadzie pełnomocnictwa. Organ pierwszej instancji prawidłowo uznał, że odwołujący jako obowiązany do kierowania działalnością tej Spółdzielni oraz reprezentowania jej na zewnątrz, nie jest osobą zdolną i gotową do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy. Z brzmienia art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy wynika, że bezrobotnym jest osoba niezatrudniona i niewykonywająca innej pracy zarobkowej, zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie lub w danej służbie albo innej pracy zarobkowej, zarejestrowana we właściwym dla miejsca zameldowania stałego lub czasowego powiatowym urzędzie pracy oraz poszukująca zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej. Natomiast art. 33 ust. 4 pkt 1 ustawy stanowi, iż starosta, z zastrzeżeniem art. 75 ust. 3, pozbawia statusu bezrobotnego osobę, która nie spełnia warunków, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy. Z powyższego wynika, że osoba bezrobotna musi spełniać wymienione warunki aby mogła zachować status bezrobotnego. Brzmienie tego artykułu jest kategoryczne, co oznacza, że kwestie statusu bezrobotnego

nie zależą od uznania organów orzekających. Bezrobotnym może być jedynie osoba niepozostająca w stosunku pracy czy stosunku służbowym oraz niewykonująca innej pracy zarobkowej i to niezależnie od wysokości uzyskiwanego wynagrodzenia z tego tytułu. Przeszkody do nabycia oraz posiadania statusu osoby bezrobotnej nie stanowi jedynie wykonywanie na zasadach określonych w art. 2 ust. 2 ustawy, świadczeń przez wolontariuszy i odbywanie praktyki absolwenckiej. Z postanowień art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy wynika przesłanka stanowiąca istotny element definicji bezrobotnego, a mianowicie „gotowość do podjęcia pracy”. Warunek ten musi być przy tym spełniony zarówno w dniu rejestracji w charakterze bezrobotnego, jak i przez cały czas korzystania z omawianego statusu. Chodzi tu przy tym o możliwość podjęcia nie jakiejkolwiek działalności zarobkowej, lecz gotowość do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy. Ustawa nie wyjaśnia wprost pojęcia „gotowości do pracy”, jednakże nie można takiego zapisu utożsamiać wyłącznie z samą potencjalną chęcią podjęcia przez zainteresowanego pracy, lecz musi ona oznaczać rzeczywistą, faktyczną i aktualną możliwość podjęcia pracy. Niewątpliwie według stanu faktycznego na dzień 28 lutego 2014 r., odwołujący widniał w Krajowym Rejestrze Sądowym jako członek Zarządu Spółdzielni A, uprawniony do składania oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni. Jego sytuacja oceniana jest zatem pod kątem ewentualnej możliwości posiadania statusu bezrobotnego w zależności od faktu, czy jego obowiązki wobec Spółdzielni pozwalają lub nie pozwalają, na podjęcie zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy. W ocenie organu odwoławczego, z brakiem gotowości do podjęcia pracy związane jest m. in. pełnienie funkcji członka zarządu spółdzielni socjalnej, który uprawniony jest do składania oświadczeń woli w jej imieniu, a także kierowania jej działalnością i reprezentowania na zewnątrz. Niewątpliwym w sprawie jest, iż w dniu [...]r. w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem [...] dokonano wpisu Spółdzielni A, której członkiem Zarządu jest A.W.. Odwołujący nie kwestionuje tego faktu lecz wskazuje, że pełnienie tej funkcji nie ogranicza jego gotowości do podjęcia pracy, gdyż zadania realizowane w tym zakresie może wykonywać w każdym czasie, co nie wyklucza zatrudnienia. Zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych (Dz.U. Nr 94, poz. 651 z późn. zm.), przedmiotem działalności spółdzielni socjalnej jest prowadzenie wspólnego przedsiębiorstwa w oparciu o osobistą pracę członków. Jednocześnie art. 1 ust. 2 tej ustawy określa, że w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późn. zm.). Zgodnie zaś z art. 48 ustawy Prawo spółdzielcze, zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz; podejmuje także decyzje niezastrzeżone w ustawie lub statucie innym organom. Z kolei §45 Statutu Spółdzielni A określa, iż

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz. Podejmuje również decyzje niezastrzeżone w Prawie spółdzielczym lub Statucie dla Walnego Zgromadzenia albo Rady Nadzorczej. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Walne Zgromadzenie. Członkowie Zarządu wybierani są na czas nieokreślony. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu i zwołuje jego posiedzenia, które odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na trzy miesiące (§47 Statutu). W §48 omawianego Statutu określono, że do składania oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni powołani są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu wraz z osobą wyznaczoną przez Zarząd na zasadzie pełnomocnictwa. Z powyższego wynika, że członek Zarządu pełni tę funkcję do czasu odwołania przez Walne Zgromadzenie, ma określone prawa i obowiązki, które w przypadku strony dotyczą składania oświadczeń woli wraz z drugim członkiem Zarządu. Biorąc pod uwagę powyższe, organ odwoławczy nie podziela stanowiska, że pełnienie funkcji członka Zarządu Spółdzielni A, nie ogranicza gotowości odwołującego do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy, bowiem on sam aktywnie angażuje się w kierowanie i reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz, na co wskazują poniżej opisane okoliczności:

- w dniu 1 kwietnia 2014 r. A.W. wraz z drugim członkiem Zarządu Spółdzielni wystąpili do Dyrektora Powiatowego Urzędu Pracy w C., z prośbą o nawiązanie współpracy w związku z rozpoczęciem procedury tworzenia Centrum Integracji Społecznej przy Spółdzielni A;
- w dniu 5 czerwca 2014 r. wpłynęło do Wydziału Polityki Społecznej [...] Urzędu Wojewódzkiego w K. pismo z dnia 30 maja 2014 r. będące uzupełnieniem wniosku o przyznanie statusu Centrum Integracji Społecznej, opatrzone podpisem odwołującego oraz drugiego członka Zarządu Spółdzielni, do którego załączono kopię umowy Nr [...] zawartej w dniu [...]r. pomiędzy Gminą Miastem C. a Spółdzielnią A reprezentowaną przez Wiceprezesa Zarządu oraz Członka Zarządu Spółdzielni Pana A.W., a także umowę Nr [...] zawartą w dniu [...]r. pomiędzy [...] Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. w S. a Spółdzielnią A reprezentowaną przez Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu Spółdzielni Pana A.W. Nie odnosi skutku podnoszona przez odwołującego okoliczność, iż nie jest związany ze Spółdzielnią umową o pracę czy też umową cywilno-prawną, bowiem istotnym jest, nie to, czy czynności członka Zarządu wykonywane są odpłatnie, lecz to, że pełniąc tę funkcję ciążą na stronie określone obowiązki (zadania), które co do zasady muszą być wykonywane osobiście. Biorąc zatem pod uwagę powyżej przedstawione działania Spółdzielni A, którą reprezentował odwołujący powstaje domniemanie, że pełniąc funkcję członka Zarządu tej Spółdzielni nie wykazuje gotowości do podjęcia pracy w pełnym wymiarze czasu

pracy i podważa jego twierdzenia o angażowaniu się w pracę Spółdzielni w wolnym czasie „co nie powoduje jakiegokolwiek kolizji z ewentualnym podjęciem zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy”. W orzecznictwie sądowoadministracyjnym przyjmuje się, że gotowość do pracy nie można sprowadzać wyłącznie do czynników subiektywnych istniejących po stronie zainteresowanego, lecz musi być ona oceniana również w kategoriach obiektywnych, co oznacza rzeczywistą, faktyczną i aktualną możliwość podjęcia pracy. Podnieść należy, iż z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy nie wynika, że w każdym przypadku członkostwo osoby (niezatrudnionej) w zarządzie spółdzielni wyklucza możliwość posiadania (nabycia) statusu osoby bezrobotnej, koniecznym jest ustalenie, czy osoba ta w danej sytuacji faktycznej jest gotowa do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy, a jak wskazano strona postępowania pomimo deklaracji w tym zakresie, takiej gotowości nie wykazała. Odwołujący będąc jednym z trzech członków Zarządu Spółdzielni A wykonuje określone obowiązki i choć jak podnosi, nie w sposób ciągły, to jednak uprawniony jest do podejmowania decyzji w zakresie działalności Spółdzielni i reprezentowania jej na zewnątrz, a jak wykazano powyżej, obowiązki te realizuje, co w ocenie organu odwoławczego jest wystarczającym warunkiem do orzeczenia utraty statusu osoby bezrobotnej. Uprawnienie do zasiłku dla bezrobotnych jest ściśle związane ze statusem osoby bezrobotnej, to jeśli odwołujący utracił ten status z dniem 28 lutego 2014 r., tym samym utracił w tej dacie prawo do zasiłku dla bezrobotnych. Odnosząc się zatem do definicji osoby bezrobotnej, tj. osoby zdolnej i gotowej do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie lub służbie albo innej pracy zarobkowej, organ odwoławczy uznaje za zasadne stanowisko organu zatrudnienia, że jego obowiązki jako członka Zarządu Spółdzielni A kolidują z możliwością podjęcia przez niego zatrudnienia, co wyklucza posiadanie statusu osoby bezrobotnej.

A.W., we wniesionej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach skardze, domagał się uchylenia zaskarżonej decyzji organu odwoławczego, której zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego i procesowego, zwłaszcza art. 7, art. 77 i art. 80 K.p.a. Powołał się na orzecznictwo sądowoadministracyjne i uznał, że jako osoba dyspozycyjna niezwłocznie mógł podjąć zaproponowaną mu przez organ pracę, a jego aktywność miała na celu aktywizację zawodową bezrobotnych, dzięki której sam, w dniu 15 maja 2014 r., otrzymał zatrudnienie w tej Spółdzielni jako kierowca samochodu dostawczego, a skierowanie do pracy otrzymał z Powiatowego Urzędu Pracy w C. Zdaniem odwołującego, pełnienie przez niego funkcji członka zarządu przywołanej Spółdzielni A. dodatkowe zajęcie,

nie koliduje z podjęciem zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy, którą to do dziś wykonuje. Odnosząc się do poczynionych przez organ odwoławczy ustaleń zauważono, iż czynności wykonane przez niego w dniach 19 i 30 maja 2014 r. były wykonywane wówczas, gdy był już zatrudniony na umowę o pracę jako kierowca. Tym bardziej wcześniejsza czynność z kwietnia 2014 r. nie mogła kolidować z gotowością do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy, co więcej pełnienie funkcji członka tej Spółdzielni jest znacznie mniej absorbujące niż pełnienie funkcji członka w spółce prawa handlowego, zatem brak jest przesłanek do uznania braku gotowości i zdolności do podjęcia przez niego zatrudnienia, w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy.

W odpowiedzi na skargę, organ odwoławczy w K.h, podtrzymało argumentację zawartą w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji i wniosło o jej oddalenie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach zważył, co następuje:

Skarga nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 3 §1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 270 z późn. zm., zwanej dalej w skrócie jako: „p.p.s.a.”), sądy administracyjne w zakresie swojej właściwości sprawują kontrolę działalności administracji publicznej, stosując środki określone w ustawie. Zgodnie natomiast z treścią art. 134 §1 p.p.s.a, sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy, nie będąc jednak związanym zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną. Stosownie do treści art. 145 §1 p.p.s.a. w przypadku, gdy sąd stwierdzi naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy lub naruszenie prawa dające podstawę do wznowienia postępowania administracyjnego, czy inne naruszenie przepisów postępowania, jeśli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, wówczas – w zależności od rodzaju naruszenia – uchyla decyzję lub postanowienie w całości lub w części, albo stwierdza ich nieważność bądź niezgodność z prawem.

Granice sądowo-administracyjnej kontroli decyzji administracyjnej wyznacza wyłącznie kryterium legalności rozumianej jako zgodność z powszechnie obowiązującym prawem, o czym stanowi art. 1 §2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1647) i tylko naruszenie tego prawa w procesie wydawania zaskarżonej decyzji uzasadnia jej uchylenie, czyli wycofanie z obrotu prawnego. Oceniając wyłącznie pod takim kątem zaskarżoną decyzję Wojewódzki Sąd Administracyjny nie stwierdził, żeby była ona obciążona wadami wynikającymi z naruszenia zasad i przepisów postępowania

administracyjnego, wydano ją bowiem w poprawnie przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym oraz zastosowano przepisy zgodnie z przedmiotem sprawy.

Analiza akt sprawy wskazuje, że skarżący w dniu [...] r. został zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy w C. uzyskując status osoby bezrobotnej i przyznano mu prawo do zasiłku dla bezrobotnych od dnia 12 listopada 2013 r. (decyzja z dnia [...] r.). Jednakże w dniu [...] r. dokonano wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym Spółdzielni A z siedzibą w C., iż jednym z jej członków Zarządu uprawnionym do kierowania jej działalnością i reprezentowania na zewnątrz jest skarżący.

Organy obu instancji orzekające w sprawie prawidłowo uznały, że skarżący nie spełnia przesłanek osoby bezrobotnej, wyrażonych w art. 2 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 33 ust. 4 pkt 1 omawianej ustawy. Dla uzyskania takiego statusu wymagane jest równoczesne spełnienie wszystkich przesłanek określonych w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Przypomnieć w tym miejscu należy, że ustawa wiąże ustawową definicję bezrobotnego, zawartą w jej art. 2 ust. 1 pkt 2 z wieloma przesłankami pozytywnymi i negatywnymi, jednakże jej istotą jest założenie, że chodzi tu o osobę, która poszukuje zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej z zamiarem, zdolnością i gotowością jej podjęcia w pełnym wymiarze czasu obowiązującym w danym zawodzie lub w danej służbie albo w innej pracy zarobkowej. Oznacza to, że już w samej istocie „bycia” bezrobotnym tkwi to, że osoba, która ma prawny status bezrobotnego, nie ma pracy, nie prowadzi innej działalności zarobkowej oraz jest zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia. Przy czym podstawowym elementem definicji bezrobotnego jest gotowość do podjęcia zatrudnienia, a tym samym jego dyspozycyjność. Dla uzyskania, jak i kontynuowania statusu bezrobotnego nieodzownym było, by warunek ten był spełniony zarówno w dniu rejestracji w charakterze bezrobotnego, jak i przez dalszy okres korzystania z tego statusu.

Tymczasem pojęcie „gotowość do podjęcia zatrudnienia albo innej pracy zarobkowej” oznacza sytuację, gdy określona osoba nie tylko wyraża wolę (zamiar) i chęć wykonywania pracy, ale jednocześnie osoba ta ma obiektywne możliwości świadczenia tej pracy, a zatem nie występują jednocześnie żadne przeszkody po stronie tej osoby, aby świadczyć pracę (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 czerwca 2011 r. o akt I OSK 338/11, dostępny w internetowej bazie orzeczeń NSA).

Należy przez to rozumieć nie tylko rzeczywistą wolę pracowania, ale również znajdowanie się w sytuacji umożliwiającej rozpoczęcie pracy w ramach stosunku pracy, stosunku służbowego umowy o pracę nakładczą lub innej umowy cywilno-prawnej (por. *Ustawa o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy – komentarz*, red. Z. Góról, Warszawa 2011, s. 50-51). Przy czym gotowości do pracy nie można sprowadzać wyłącznie

do czynników subiektywnych istniejących po stronie zainteresowanego, lecz musi być ona oceniana również w kategoriach obiektywnych, co oznacza rzeczywistą, faktyczną i aktualną możliwość podjęcia pracy (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 czerwca 2011 r. o akt I OSK 338/11, dostępny w internetowej bazie orzeczeń NSA). Co istotne, gotowości do podjęcia zatrudnienia nie należy też utożsamiać z brakiem jakiegokolwiek zajęcia lub całkowitym zakazem podejmowania przez osobę bezrobotną innego zajęcia, lecz z brakiem takiej działalności lub obowiązków, które nie będą kolidować z realną możliwością podjęcia zatrudnienia (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 8 czerwca 2011 r. o akt IV SA/Wr 176/11, dostępny w internetowej bazie orzeczeń NSA). Innymi słowy, skoro z definicji osoby bezrobotnej wynika, że jest to osoba niezatrudniona i niewykonywująca innej pracy zarobkowej, to przyjmuje się, że zajęcia niezarobkowe mogą być prze osobę bezrobotną wykonywane, o ile nie kolidują z możliwością podjęcia przez nią zatrudnienia (zob. wyroki: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 lutego 2014 r. o akt III SA/Lu 61/13 i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 14 maja 2014r. akt II SA/Go 257/14, dostępne w internetowej bazie orzeczeń NSA).

Celem rejestracji w charakterze bezrobotnego z założenia ustawodawcy jest nie tylko uzyskanie określonych świadczeń z Funduszu Pracy, ale przede wszystkim znalezienie dla zainteresowanego pracy. Ustawodawca przyjmując w omawianej ustawie konwencję terminologiczną, musiał uwzględniać cele polityki rynku pracy i tworząc definicję osoby bezrobotnej, wielokrotnie kładł nacisk na stronę formalną, np. przykładając wagę wyłącznie do faktu zarejestrowania działalności gospodarczej, a nie do jej prowadzenia. Nie każda zatem osoba pozostająca bez pracy i nieposiadająca innych środków utrzymania mieści się w pojęciu bezrobotnego.

W rozpatrywanej sprawie pozostaje poza sporem okoliczność, że skarżący w związku z pełnieniem funkcji członka Zarządu Spółdzielni A z siedzibą w C., nie otrzymywał żadnego wynagrodzenia.

Argumentacja skarżącego w tym zakresie pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W odniesieniu do tego wątku przywołać należy stanowisko wyrażone w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, znajdujące również zastosowanie w odniesieniu do spółdzielni, a mianowicie, że fakt pełnienia funkcji w zarządzie spółki prawa handlowego, nawet w przypadku niepobierania wynagrodzenia z tego tytułu, powoduje brak pełnej gotowości do podjęcia zatrudnienia, a zatem osoba ta nie spełnia podstawowych przesłanek z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 lutego 2002 r. o akt I ISA 2902/01, publ. Lex nr 81919 oraz wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 29 kwietnia 2008 r. o akt IV SA/Gl 907/07, dostępny w internetowej bazie orzeczeń NSA). Ta konstatacja nie znalazła jednak aprobaty w późniejszym orzecznictwie sądowo-administracyjnym, w którym w odniesieniu do oceny o braku gotowości do podjęcia zatrudnienia, powodowanego pełnieniem funkcji np. wiceprezesa zarządu, zwrócono uwagę na to, że z art. 2 ustawy nie wynika, że w każdym przypadku członkostwo osoby (w spółce niezatrudnionej) w zarządzie tejże spółki wyklucza możliwość uznania takiej osoby za osobę bezrobotną. Nieodzwonne jest bowiem ustalenie, czy osoba ta jest zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia, przy czym ocena ta winna odnosić się do obiektywnie i realnie ocenionej sytuacji faktycznej (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 maja 2008 r. o akt I OSK 1184/07; z dnia 27 lipca 2012 r. o akt I OSK 141/12; wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 11 marca 2011 r. o akt III SA/Gd 573/09 i z dnia 7 marca 2013 r. o akt III SA/Gd 746/12, dostępne w internetowej bazie orzeczeń NSA).

W świetle tak rozumianego pojęcia gotowości do podjęcia zatrudnienia odmowa przyznania statusu osoby bezrobotnej nastąpić może tylko wówczas, gdy w konkretnym przypadku organ ustali, że pełnienie funkcji członka zarządu spółki prawa handlowego np. z uwagi na prowadzenie przez spółkę działalności gospodarczej, wyklucza możliwość podjęcia zatrudnienia (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie z dnia 14 maja 2014 r. o akt II SA/Go 257/14, dostępny w internetowej bazie orzeczeń NSA). W tym zakresie wbrew zarzutom skargi organy obu instancji zadość uczyniły obowiązkowi dostatecznego wyjaśnienia istotnych okoliczności w sprawie.

Z analizy materiału aktowego badanej sprawy wynika, że organy dysponowały dowodami niezbędnymi dla dokonania prawidłowych i istotnych, z punktu widzenia materialnej podstawy rozstrzygnięcia, ustaleń faktycznych. Z jednej bowiem strony – na podstawie statutu wymienionej Spółdzielni A, jej wypisu z rejestru sądowego, umowy Nr [...] z dnia [...] r., jak i korespondencji podpisywanej przez skarżącego jako członka jej Zarządu. Tym samym ustaliły jaki był zakres obowiązków skarżącego. Stanowiły o tym odpowiednio §45 Statutu Spółdzielni A określa, iż Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz oraz podejmuje decyzje niezastrzeżone w Prawie spółdzielczym lub Statucie dla Walnego Zgromadzenia albo Rady Nadzorczej. W §48 omawianego Statutu określono, że do składania oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni powołani są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu wraz z osobą wyznaczoną przez Zarząd na zasadzie pełnomocnictwa. Z powyższego wynika, że członek Zarządu pełni tę funkcję do czasu odwołania przez Walne Zgromadzenie, ma określone prawa i obowiązki, które w przypadku

skarżącego dotyczą składania oświadczeń woli wraz z drugim członkiem Zarządu. Biorąc pod uwagę powyższe, organ odwoławczy słusznie nie podzielił stanowiska, że pełnienie funkcji członka Zarządu Spółdzielni A nie ogranicza gotowości skarżącego do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy, bowiem aktywnie angażuje się w kierowanie i reprezentowanie Spółdzielni na zewnątrz, na co wskazują również opisane w części historycznej okoliczności pozwalające na ocenę faktycznego obciążenia skarżącego czynnościami, które uniemożliwiają jego bycie w gotowości do podjęcia pracy oferowanej przez organ zatrudnienia. Mają zatem racje organy obu instancji orzekające w sprawie, kiedy wywodzą, że pełnienie funkcji członka zarządu tej konkretnej Spółdzielni A, prowadzącej działalność gospodarczą stanowi okoliczność zaprzeczającą gotowości i zdolności do podjęcia przez skarżącego zatrudnienia. Z drugiej strony trafnie organ II instancji odwołał się obowiązków członka spółdzielni socjalnej wynikających z art. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych oraz art. 48 ustawy Prawo spółdzielcze, według którego przedmiotem działalności spółdzielni socjalnej jest prowadzenie wspólnego przedsiębiorstwa w oparciu o osobistą pracę członków, w tym również członka zarządu. Powyższe okoliczności znajdują odzwierciedlenie w zebranym w sprawie materiale dowodowym wskazujące precyzyjnie na zakres obowiązków skarżącego oraz w jakim zakresie przywołana Spółdzielnia prowadziła swą działalność, co pozwalało na poczynienie stosownych ustaleń w tym zakresie i sformułowanie oceny zaangażowania skarżącego w jej działalność. A w konsekwencji na wykazaniu przez organy, że pełnienie przez skarżącego funkcji członka jej Zarządu wiązało się z obowiązkami, które mogłyby ograniczać jej gotowość do podjęcia pracy w pełnym wymiarze.

Z tych względów pod adresem obu organów orzekających w sprawie nie może być wyartykułowany skutecznie zarzut naruszenia przepisów art. 7 i art. 77 §1 oraz art. 80 k.p.a., a tym samym do przyjęcia, że skarżący nie spełniał przesłanki z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy. Stwierdzenie powyższego oznacza, że zarzuty skargi przedstawiają się jako niezasadne, co obligowało Sąd do oddalenia skargi na podstawie art. 151 p.p.s.a., o czym orzeczono w sentencji.

Komentarz

W komentowanym wyroku, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2015 r. sprawy ze skargi A. W. na decyzję Wojewody w przedmiocie statusu bezrobotnego oddalił skargę.

Wnioskodawca był zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy w C. uzyskując status osoby bezrobotnej od dnia 12 listopada 2013 r., jak

również prawo do zasiłku dla bezrobotnych. Wnioskodawca decyzją Prezydenta Miasta utracił status osoby bezrobotnej i prawo do zasiłku dla bezrobotnego. Uzasadnienie tej decyzji wskazywało, że dnia 28 lutego 2014 r. dokonano wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym Spółdzielni A i jednym z członków Zarządu tej Spółdzielni, uprawnionym do kierowania jej działalnością i reprezentowania na zewnątrz, jest wnioskodawca, a zatem nie spełnia przesłanek osoby bezrobotnej, wyrażonych w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucji rynku pracy. W ocenie sądu, wnioskodawca pełniąc obowiązki w spółdzielni, nie spełnia kryterium gotowości do podjęcia pracy w pełnym wymiarze, wskazanej w tym przepisie.

W odwołaniu wnioskodawca domagał się uchylenia decyzji i umorzenia postępowania w sprawie bądź przekazania do ponownego rozpoznania organowi I instancji. Zdaniem wnioskodawcy, pełnienie przez niego funkcji członka zarządu spółdzielni socjalnej to zajęcie dodatkowe, które nie koliduje z ewentualnym podjęciem zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy, a wykonywane przez niego zajęcie nie ma charakteru zarobkowego, gdyż członkowie Zarządu Spółdzielni wykonują swoje zadania nieodpłatnie.

Wojewoda utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji podtrzymując argumentację organu I instancji, że odwołujący jako obowiązany do kierowania działalnością tej Spółdzielni oraz reprezentowania jej na zewnątrz, nie jest osobą zdolną i gotową do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy. Z brzmienia art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy wynika, że bezrobotnym jest osoba niezatrudniona i niewykonywająca innej pracy zarobkowej, zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie lub w danej służbie albo innej pracy zarobkowej, zarejestrowana we właściwym dla miejsca zameldowania stałego lub czasowego powiatowym urzędzie pracy oraz poszukująca zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej. Natomiast art. 33 ust. 4 pkt 1 tejże ustawy stanowi, iż starosta, z zastrzeżeniem art. 75 ust. 3, pozbawia statusu bezrobotnego osobę, która nie spełnia warunków, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy. Dalej wojewoda wskazał, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych⁵⁴, przedmiotem działalności spółdzielni socjalnej jest prowadzenie wspólnego przedsiębiorstwa w oparciu o osobistą pracę członków. Z kolei z art. 48 pr. spółdz. wynika, że zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz; podejmuje także decyzje niezastrzeżone w ustawie lub statucie innym organom. Powołał również odpowiednie postanowienia tej spółdzielni socjalnej.

⁵⁴ Dz.U. Nr 94, poz. 651 ze zm.

W orzecznictwie sądowoadministracyjnym przyjmuje się, że gotowość do pracy nie można sprowadzać wyłącznie do czynników subiektywnych istniejących po stronie zainteresowanego, lecz musi być ona oceniana również w kategoriach obiektywnych, co oznacza rzeczywistą, faktyczną i aktualną możliwość podjęcia pracy.

Podsumowując, w orzecznictwie sądów administracyjnych i praktyce organów zatrudnienia i organów odwoławczych najczęściej spotyka się stanowisko, że członek spółdzielni zobowiązany do kierowania działalnością tej Spółdzielni oraz reprezentowania jej na zewnątrz, nie jest osobą zdolną i gotową do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy lub zatrudnienia dodatkowego, ponieważ z treści art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy wynika, że bezrobotnym jest wyłącznie osoba niezatrudniona i niewykonująca innej pracy zarobkowej, zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie lub w danej służbie albo innej pracy zarobkowej, zarejestrowana we właściwym dla miejsca zameldowania stałego lub czasowego powiatowym urzędzie pracy oraz poszukująca zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej. Podstawowym elementem wskazywanym w definicji bezrobotnego jest gotowość do podjęcia zatrudnienia, a tym samym jego dyspozycyjność, rozumiana nie jako generalna możliwość wykonywania pracy, ale konkretna i faktyczna możliwość wykonywania pracy w pełnym wymiarze, określonym przepisami Kodeksu pracy (w przypadku umowy o pracę albo spółdzielczej umowy o pracę). Spełnienie tego warunku jest konieczne również do zachowania statusu bezrobotnego. Osoba bezrobotna musi spełniać wymienione wyżej warunki, aby zachować status bezrobotnego. Brak gotowości do podjęcia pracy uzasadnia się tym, że pełnienie funkcji (nawet nieodpłatne) członka zarządu spółdzielni socjalnej, który uprawniony jest do składania oświadczeń woli w jej imieniu, a także kierowania jej działalnością i reprezentowania na zewnątrz wyklucza zatrudnienie w pełnym wymiarze czasu pracy. Innymi słowy, w rozumieniu organów zatrudnienia i sądów nie jest możliwe łączenie funkcji członka zarządu spółdzielni socjalnej z potencjalnym zatrudnieniem w pełnym wymiarze, ponieważ pełnienie funkcji członka zarządu mogłoby wiązać się z obowiązkami (określonymi w Statucie spółdzielni socjalnej oraz w ustawie prawo spółdzielcze), które mogłyby ograniczać jej gotowość do podjęcia pracy w pełnym wymiarze. I to właśnie może decydować o pozbawianiu członków zarządów spółdzielni socjalnych (a więc określone w Statucie obowiązki związane z reprezentacją spółdzielni socjalnej) statusu bezrobotnego.

W orzecznictwie sądów przyjmuje się również, że pojęcie „gotowość do podjęcia zatrudnienia albo innej pracy zarobkowej” oznacza sytuację, gdy określona osoba nie tylko wyraża wolę (zamiar) i chęć

wykonywania pracy, ale jednocześnie osoba ta ma obiektywne możliwości świadczenia tej pracy, a zatem nie występują jednocześnie żadne przeszkody po stronie tej osoby, aby świadczyć pracę⁵⁵, a więc nie ma żadnych zajęć, które uniemożliwiłyby świadczenie pracy w pełnym wymiarze.

Spotyka się również nieco odmienny pogląd, że gotowości do podjęcia zatrudnienia nie należy też utożsamiać z brakiem jakiegokolwiek zajęcia lub całkowitym zakazem podejmowania przez osobę bezrobotną innego zajęcia, lecz z brakiem takiej działalności lub obowiązków, które nie będą kolidować z realną możliwością podjęcia zatrudnienia⁵⁶.

Ścisłe powiązanie gotowości do pracy i świadczenia czynności o charakterze nieodpłatnym jest nieuzasadnione i zasługuje na krytykę. W opinii Autorki komentowanego orzeczenia, literalna interpretacja wspomnianego przepisu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy nie służy wspieraniu aktywności na rynku pracy, które jest przecież jednym z fundamentalnych celów ustawy.

Barbara Godlewska-Bujok

⁵⁵ Por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 29 czerwca 2011 r., I OSK 338/11, Lex nr 1082732.

⁵⁶ Por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 8 czerwca 2011 r., IV SA/Wr 176/11, Lex nr 1088386.

8

Art. 108, 111 pr. spółdz., art. 73, 78 u.g.n.

Hasła: bonifikata od opłaty rocznej, podział spółdzielni, spółdzielnia mieszkaniowa, użytkowanie wieczyste.

Wyrok Sądu Najwyższego z 30 października 2013 r., V CSK 505/12, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 81.

W razie podziału spółdzielni będącej użytkownikiem wieczystym gruntu, przysługujące jej uprawnienie do bonifikaty od opłaty rocznej przechodzi na spółdzielnię powstałą w wyniku podziału, która stała się użytkownikiem wieczystym tego gruntu.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa K. Spółdzielni Mieszkaniowej w W. przeciwko Gminie W. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 30 października 2013 r. skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 12 lipca 2012 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 3 kwietnia 2012 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo K. Spółdzielni Mieszkaniowej w W. o zasądzenie od Gminy W. kwoty 353 810,88 zł z odsetkami tytułem zwrotu części nienależnie uiszczonej opłaty rocznej w związku z nieuwzględnieniem 50% bonifikaty, przyznanej jej poprzedniczce prawnej.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 14 grudnia 1979 r. strona powodowa zawarła ze Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Naczelnika Dzielnicę W.K., umowę użytkowania wieczystego, na podstawie której Skarb Państwa oddał Spółdzielni w użytkowanie wieczyste niezabudowaną nieruchomości o obszarze 3,2197 ha, położoną przy ul. P. w W. Opłata roczna została ustalona na kwotę 78 884 zł. Od tej sumy została przyznana nabywcy zniżka w wysokości 50%, która – jak zaznaczono w umowie – miała „charakter osobisty”. Ustalona w ten sposób opłata roczna wynosiła kwotę 39 442 zł, z tym że mogła zostać podwyższona w miarę uzbrojenia terenu w nowe urządzenia komunalne lub obniżona w przypadkach przewidzianych przepisami.

W dniu 3 października 1980 r. W. Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła ze Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Naczelnika Dzielnicę

W.K., umowę użytkowania wieczystego, na podstawie której Skarb Państwa oddał Spółdzielni w użytkowanie wieczyste niezabudowaną nieruchomość o obszarze 1,1387 ha położoną przy ul. S. w W. Opłata roczna została ustalona na kwotę 27 898 zł. Od tej sumy została przyznana nabywcy zniżka w wysokości 50%, która – jak zaznaczono w umowie – miała „charakter osobisty”. Ustalona w ten sposób opłata roczna wynosiła 13 949 zł, z tym że wysokość opłaty mogła zostać podwyższona w miarę uzbrojenia terenu w nowe urządzenia komunalne lub obniżona w przypadkach przewidzianych przepisami.

Z kolei w dniu 17 czerwca 1983 r. W. Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. zawarła ze Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Naczelnika Dzielnicy W.K., umowę użytkowania wieczystego, na podstawie której Skarb Państwa oddał Spółdzielni w użytkowanie wieczyste niezabudowaną nieruchomość o obszarze 0,1218 ha położoną przy ul. K. w W. Opłata roczna została ustalona na kwotę 2 984 zł. Od tej sumy została przyznana nabywcy zniżka w wysokości 50%, która – jak zaznaczono w umowie – miała „charakter osobisty”. Ustalona w ten sposób opłata roczna wynosiła 1492 zł, z tym że wysokość opłaty mogła ulec podwyższeniu w miarę uzbrojenia terenu w nowe urządzenia komunalne lub obniżeniu w przypadkach przewidzianych przepisami.

Nieruchomości położone przy ul. P. i S. były przeznaczone pod budowę budynków mieszkalnych, a nieruchomość przy ul. K. pod budowę pawilonu handlowego. W każdej z tych umów Spółdzielnia zobowiązała się do rozpoczęcia budowy w ciągu dwóch lat od zawarcia umowy.

W latach 1990-1991, w wyniku podziału W. Spółdzielni Mieszkaniowej w W., powstała m. in. Spółdzielnia Mieszkaniowa „P.J.” w W., z której w 1999 r. została wydzielona K. Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. W ten sposób powodowa Spółdzielnia stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste W. Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie umów zawartych w dniach 14 grudnia 1979 r., 3 października 1980 r. i 17 czerwca 1983 r. W latach 2001-2011 powodowa Spółdzielnia uiszczała opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego tych nieruchomości w pełnej wysokości, bez uwzględnienia 50% bonifikat przyznanych W. Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sąd Okręgowy stwierdził, że istota sporu sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy powódce przysługiwało prawo do 50% bonifikaty od opłaty rocznej i w związku z tym, czy ma ona roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia. Uznał, że – co do zasady – bonifikaty od opłat rocznych, ustalone w umowach użytkowania wieczystego w czasie obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (jedn. tekst: Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.), są wiążące także pod rządem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn.

tekst: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. – dalej: „u.g.n.”) dopóty, dopóki umowa w tym zakresie nie zostanie zmieniona. Powodowa Spółdzielnia, zgodnie z art. 111 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm. – dalej: „pr. spółdz.”), stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste W. Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie umów zawartych w latach 1979-1983. Nie ma przeszkód, aby uprawnienie do bonifikaty od opłaty rocznej przeszło na następcę prawnego w drodze sukcesji uniwersalnej, jednak decydujące znaczenie w tej kwestii ma treść umowy. Z umów zawartych przez W. Spółdzielnię Mieszkaniową wynika natomiast, że udzielona jej bonifikata w wysokości 50% miała „charakter osobisty”. Oznacza to, że miała służyć tej spółdzielni, której została udzielona ze względu na jej indywidualną sytuację związaną z koniecznością budowy budynków mieszkalnych i usługowych na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste. Z tej przyczyny uprawnienie do 50% bonifikaty, jako ściśle związane z W. Spółdzielnią Mieszkaniową w W., nie przeszło na spółdzielnię powstającą w wyniku jej podziału, należy tu bowiem w drodze analogii stosować art. 922 k.c.

Wyrokiem z dnia 12 lipca 2012 r. Sąd Apelacyjny w W. oddalił apelację powodowej Spółdzielni, podzielając ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz ich ocenę prawną. Podkreślił, że powodowa Spółdzielnia przez wiele lat aprobowwała decyzje w przedmiocie wyliczenia opłat rocznych i tym samym uznawała zobowiązanie do zapłaty wskazanych w nich opłat nieuwzględniających 50% bonifikaty. Podniósł też, że art. 77-80 u.g.n. określały sposób ustalania opłat za użytkowanie wieczyste, w tym działania, jakie powinien podjąć użytkownik wieczysty, który nie chce przyjąć oferty dotyczącej aktualizacji opłaty rocznej, oraz że powódka działań takich nie podejmowała. Dodał, że – zgodnie z art. 221 ust. 1 u.g.n. – art. 72 ust. 3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r., z wyjątkiem nieruchomości, dla których stawki procentowe opłat rocznych zostały ustalone w wysokości powyżej 3%, oraz że zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonują właściwe organy stosując tryb postępowania określony w art. 78-81.

W niniejszej sprawie – podkreślił Sąd Apelacyjny – nie można pomijać okoliczności, że udzielenie bonifikaty W. Spółdzielni Mieszkaniowej było szczególnym uprawnieniem dla tej właśnie Spółdzielni, a nie dla jej następców prawnych. Poza tym – według pozwanej – intencją udzielającego bonifikaty od opłaty rocznej było udzielenie jej tylko w pierwszym roku ustanowienia prawa.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego powodowa Spółdzielnia wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Zarzuciła naruszenie art. 111 pr. spółdz. przez jego niezastosowanie, art. 1 pr. spółdz. przez nieuwzględnienie leżących u podstaw tego przepisu założeń, według których podział zrzeszenia, jakim jest spółdzielnia, nie może upośledzać grupy członków tworzących nową, wyodrębnioną spółdzielnię, art. 410 k.c. przez jego niezastosowanie, art. 65, art. 56 i art. 353¹ k.c. przez błędną wykładnię umów użytkowania wieczystego, art. 73 § 2 k.c. przez przyjęcie, że skarżąca nie nabyła uprawnienia do 50% bonifikaty, mimo że umowy użytkowania wieczystego nie zostały wypowiedziane z zachowaniem formy notarialnej, i art. 73 ust. 6 u.g.n. przez przyjęcie, że skarżąca nie nabyła uprawnienia do bonifikaty, mimo że w art. 78 u.g.n. ustawodawca wyraźnie rozróżnia wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej związane ze zmianą wartości nieruchomości oraz wypowiedzenie bonifikaty, a wypowiedzenie bonifikaty nie miało miejsca. Skarżąca zarzuciła również naruszenie art. 386 §1 k.p.c. przez jego niezastosowanie, pomimo podniesienia w apelacji zarzutu obrazy art. 922 §1 k.c. oraz art. 316 §1 k.p.c. przez pominięcie treści decyzji Naczelnika Dzielnicy W.K., stanowiących podstawę zawarcia aktów notarialnych, z których wynikało, że 50% bonifikata została przyznana na cały okres obowiązywania umowy użytkowania wieczystego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 386 §1 k.p.c. stanowi, że w razie uwzględnienia apelacji sąd drugiej instancji zmienia zaskarżony wyrok i orzeka co do istoty sprawy. Przepis ten jest adresowany do sądu drugiej instancji i przesądza, w jaki sposób ma on rozstrzygnąć sprawę, jeżeli uwzględnia apelację, a nie zachodzą przesłanki do zastosowania §2-4 powołanego artykułu. Nie może być zatem mowy o naruszeniu art. 386 §1 k.p.c. w sytuacji, w której sąd drugiej instancji uznał – co miało miejsce w niniejszej sprawie – że apelacja jest bezzasadna i podlega oddaleniu (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 1997 r., I PKN 403/97, OSNAPUS 1998, nr 20, poz. 602 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2000 r., I PKN 711/99, OSNAPUS 2002, nr 1, poz. 13 i z dnia 7 lutego 2006 r., IV CK 400/05, nie publ.).

Z kolei art. 316 §1 k.p.c. wyraża zasadę aktualności orzeczenia sądowego, zgodnie z którą sąd rozstrzyga sprawę według jej stanu istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997, nr 8, poz. 113 i z dnia 8 lutego 2006 r., II CSK 153/05, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2002 r., III CKN 537/00, „Izba Cywilna”, 2003, nr 3, s. 52). Zdaniem skarżącej, przepis ten został naruszony na skutek

nieuwzględnienia przez Sąd Apelacyjny okoliczności faktycznych wynikających z decyzji Naczelnika Dzielnicy W.K., stanowiących podstawę zawarcia umów użytkowania wieczystego. Wskazany przez skarżącą art. 316 §1 k.p.c. jest nieadekwatny do treści postawionego zarzutu, o tym bowiem na podstawie jakiego materiału orzeka sąd drugiej instancji jest mowa w art. 382 k.p.c. Tym samym powołana przez skarżącą podstawa kasacyjna z art. 398³ §1 pkt 2 k.p.c. jest nieuzasadniona.

Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przytoczył kilka argumentów, które uznał za przesądzające o treści rozstrzygnięcia. Nie przedstawił jednak tych argumentów w porządku hierarchicznym, pozwalającym na jednoznaczne odczytanie ich wagi i znaczenia dla wyniku sprawy. Przykładem jest zawarta w końcowym fragmencie uzasadnienia konstatacja, że „według strony pozwanej intencją przyznającego bonifikatę było przyznanie jej tylko w pierwszym roku ustanowienia prawa”, nie jest do końca jasne czy Sąd Apelacyjny zamierzał dać wyraz temu, że podziela taki pogląd prezentowany przez pozwaną, czy przytoczył jedynie jej punkt widzenia. Strony rozbieżnie interpretowały odnośne postanowienie umów użytkowania wieczystego, w związku z czym zachodziła potrzeba dokonania wykładni i ustalenia jego rzeczywistej treści. Sąd Apelacyjny tego nie uczynił, zatem zarzut naruszenia art. 65 i 56 k.c. trzeba uznać za trafny.

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że Sąd Apelacyjny – co do zasady – podzielił stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2004 r., III CZP 23/04 (OSNC 2005, nr 7-8, poz. 120), a następnie w wyroku z dnia 16 września 2009 r., I CSK 18/09 (nie publ.), według którego obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego o 50% ustalone w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej w czasie obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, zachowuje skuteczność także pod rządem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dopóty, dopóki umowa stron w tym zakresie nie zostanie skutecznie zmieniona. Uznał jednak, że za odmienną oceną przemawiał wzgląd na osobisty charakter bonifikaty, przyznanej dla W. Spółdzielni Mieszkaniowej, a nie dla jej następców prawnych.

Skarżąca ma rację podnosząc, że wyłączenie możliwości przejścia przyznanego spółdzielni, będącej użytkownikiem wieczystym gruntu, uprawnienia do bonifikaty od opłaty rocznej na spółdzielnię powstałą w wyniku podziału, która stała się użytkownikiem wieczystym tego gruntu, narusza art. 1 i 111 pr. spółdz. Spółdzielnia – jak wynika z art. 1 §1 pr. spółdz. – jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.

Stosownie do art. 108 i nast. pr. spółdz., spółdzielnia może podzielić się na podstawie uchwały walnego zgromadzenia w ten sposób, że z jej wydzielonej części zostaje utworzona nowa spółdzielnia. Wskutek podziału spółdzielni na powstającą spółdzielnię przechodzą z chwilą jej zarejestrowania wynikające z planu podziału składniki majątkowe oraz prawa i zobowiązania. W tym też zakresie wierzyciele i dłużnicy dotychczasowej spółdzielni stają się wierzycielami i dłużnikami powstającej spółdzielni. Jednakże za zobowiązania powstałe przed podziałem spółdzielni spółdzielnia dotychczasowa i nowo powstająca odpowiadają solidarnie (art. 111 pr. spółdz.).

W orzecznictwie podkreślono, że przewidziany w art. 108 i nast. pr. spółdz. podział umożliwia dokonywanie procesów dekoncentracyjnych, dostosowujących wielkość spółdzielni do granic odpowiadających potrzebom racjonalnej gospodarki. Jeżeli chodzi natomiast o spółdzielnie mieszkaniowe, to ich podział może prowadzić do bardziej racjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi i do obniżenia obciążających członków kosztów utrzymania spółdzielni. Istnieje przy tym istotna różnica między powstaniem spółdzielni w sposób wskazany w art. 6-111 pr. spółdz. a powstaniem w wyniku organizacyjnego przekształcenia, polegającego na podziale istniejącej spółdzielni. Przy podziale zasadnicze znaczenie ma uchwała walnego zgromadzenia, która z jednej strony powoduje podział dotychczasowej spółdzielni, a z drugiej warunkuje utworzenie nowej spółdzielni. Następuje w tym wypadku wyodrębnienie części składników majątkowych i praw dotychczasowej spółdzielni w celu przeniesienia na nową spółdzielnię z chwilą jej zarejestrowania. Zmianie ulega też substrat osobowy dotychczasowej spółdzielni, gdyż założycielami nowej spółdzielni mogą być wyłącznie członkowie dotychczasowej spółdzielni, których stosunki członkowskie z dotychczasową spółdzielnią ulegają wygaśnięciu z chwilą powstania nowej spółdzielni. Przepisy Prawa spółdzielczego w zasadzie nie wprowadzają ograniczeń w zakresie sposobu podziału substratu majątkowego, nie powinno jednak budzić wątpliwości, że przy podziale podlegają uwzględnieniu właściwości prawa ulegającego podziałowi (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 1991 r., III CZP 68/91, OSNCP 1992, nr 3, poz. 46 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1993 r., III ARN 35/93, „Prawo Gospodarcze”, 1994, nr 2, s. 1 i z dnia 1 kwietnia 1998 r., I CKN 572/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 3).

Jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 kwietnia 1998 r., I CKN 572/97, trzeba odróżnić przenoszalność prawa od jego zbywalności. Przenoszalność w drodze czynności prawnej jest zazwyczaj określana jako zbywalność, jest jednak pojęciem szerszym, gdyż obejmuje również wypadki wstąpienia w ramach istniejącego stosunku prawnego w miejsce dotychczasowego podmiotu oraz przejęcie jego uprawnień i obowiązków. Niezbywalność prawa nie zawsze musi więc oznaczać jego nieprzenoszalność.

Przykładowo, niezbywalność prawa pierwokupu, o której mowa w art. 602 §1 k.c., nie oznacza jego nieprzenoszalności w drodze sukcesji uniwersalnej. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 października 1984 r., III ARN 5/84 (OSNCP 1985, nr 7, poz. 94) podkreślił, że prawo pierwokupu, chociaż niezbywalne, podlega sukcesji uniwersalnej, w związku z czym należy do spadku (art. 922 §1 k.c.). Podobnie prawo odkupu, choć – zgodnie z art. 595 §1 k.c. – niezbywalne, jest przenoszalne w drodze sukcesji pod tytułem ogólnym. Oba te prawa mogą być przedmiotem przeniesienia przy podziale spółdzielni.

Sąd Najwyższy rozważał też kwestię przenoszalności prawa użytkowania, które jest niezbywalne i wygasa w chwili śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej (art. 254, 266 i 284 k.c.). W uchwale z dnia 19 stycznia 1993 r., III CZP 163/92 (OSNC 1993, nr 7-8, poz. 123) stanął na stanowisku, że w razie połączenia się spółdzielni prawo użytkowania nieruchomości państwowej przechodzi na spółdzielnię przejmującą, ponieważ szczególnej instytucji połączenia się spółdzielni nie można utożsamiać z ustaniem osoby prawnej w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o użytkowaniu. Podkreślił, że spółdzielnia przejmująca staje się ogólnym następcą prawnym spółdzielni przejętej i przechodzą na nią wszelkie prawa majątkowe, w tym uprawnienia związane z użytkowaniem nieruchomości państwowej. Z kolei w uzasadnieniu uchwały z dnia 19 lipca 1996 r., III CZP 78/96, OSNC 1996, nr 10, poz. 135) wskazał, że do wyjątków od niezbywalności prawa użytkowania należy zaliczyć m. in. szczególne unormowania zawarte w art. 101 i art. 111 pr. spółdz., gdyż zarówno w wypadku połączenia się, jak i podziału spółdzielni następuje kontynuacja działalności spółdzielczej na bazie tego samego majątku. Nowa spółdzielnia nabywa majątek dzielonej spółdzielni, jako ogół praw majątkowych i prowadzi działalność taką samą jak spółdzielnia, której przekazano grunt państwowy w użytkowanie.

Dalszym przykładem tego kierunku orzecznictwa jest wyrok z dnia 1 kwietnia 1998 r., I CKN 572/97, w którym Sąd Najwyższy przyjął, że przysługujące spółdzielni mieszkaniowej na podstawie art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym może być przeniesione na inną spółdzielnię powstałą w wyniku podziału, jeżeli istniało w chwili podziału spółdzielni.

W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2008 r., III CZP 115/08 (OSNC 2009, nr 5, poz. 71) przyjęto, że w razie podziału spółdzielni, która posiadała nieruchomość gminną w dniu 5 grudnia 1990 r. i przed tym dniem, na podstawie pozwolenia na budowę oraz decyzji lokalizacyjnej,

wybudowała na tej nieruchomości budynek, nabycie własności nieruchomości na podstawie art. 35 ust. 41 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) następuje na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, która powstała w wyniku podziału. Uchwała dotyczyła wprawdzie innego stanu prawnego, niemniej Sąd Najwyższy odniósł się także do skutków prawnych podziału spółdzielni i stwierdził, że nabycie praw i obowiązków w wyniku podziału ma charakter sukcesji uniwersalnej. Podobnie w wyroku z dnia 20 maja 2009 r., I CSK 420/08 (nie publ.) podkreślił, że spółdzielnia powstała w wyniku podziału staje się sukcesorem praw i chronionych prawnie stanów faktycznych wywodzonych od spółdzielni, która uległa podziałowi oraz że dotyczy to także uprawnienia do nabycia w przyszłości tych praw, które ustawodawca związał z posiadaniem nieruchomości.

Przepisy regulujące podział spółdzielni mają charakter szczególny, w wyniku podziału bowiem dochodzi w zakresie przejętego substratu majątkowego do sukcesji uniwersalnej, a ponadto nową spółdzielnię mogą utworzyć tylko osoby będące członkami dotychczasowej spółdzielni, a więc osoby współuprawnione. Zachodzi więc ciągłość, gdyż jest to podział korporacji. Spółdzielnia powstała w wyniku podziału ma przy tym takie same cele jak spółdzielnia dotychczasowa przed podziałem. Zachodzą zatem podstawy, by przyjąć, że w razie podziału spółdzielni będącej użytkownikiem wieczystym gruntu przysługujące spółdzielni uprawnienie do bonifikaty od opłaty rocznej przechodzi na spółdzielnię powstałą w wyniku podziału, która stała się użytkownikiem wieczystym tego gruntu. Zastrzeżenie w umowie użytkowania wieczystego, że bonifikata ma charakter osobisty, pozostaje bez znaczenia ze względu na sukcesję uniwersalną. Odmienne rozstrzygnięcie tego zagadnienia prowadziłoby do nieusprawiedliwionego pokrzywdzenia współuprawnionych członków dotychczasowej spółdzielni, którzy w wyniku podziału przeszli do nowo powstałej spółdzielni.

Kolejnym argumentem mającym wspierać rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego było przedstawienie zawartych w art. 77-80 u.g.n. regulacji dotyczących aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i związanej z nią procedury. Z przepisów tych Sąd wyprowadził wniosek, że użytkownik wieczysty może zakwestionować zaproponowaną mu aktualizację opłaty, ale skutek w postaci zmiany jej wysokości nastąpi tylko wtedy, gdy samorządowe kolegium odwoławcze ustali nową wysokość opłaty, a jeżeli wniosek użytkownika wieczystego oddali – to tylko wtedy, gdy po wniesieniu sprzeciwu od orzeczenia kolegium zapadnie wyrok sądu określający wysokość opłaty. Poza tymi, ściśle określonymi w ustawie sytuacjami – skonstatował Sąd Apelacyjny – należy uznać, że użytkownik ofertę przyjął, gdyż art. 87 ust. 4 u.g.n. przewiduje tzw. milczące przyjęcie oferty.

Uszło uwagi Sądu Apelacyjnego, że zgodnie z art. 77 ust. 1 u.g.n. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Rację ma zatem skarżąca, zarzucając naruszenie art. 73 ust. 6 i art. 78 u.g.n. przez nieuwzględnienie różnicy między wypowiedzeniem wysokości opłaty rocznej związanym ze zmianą wartości nieruchomości a wypowiedzeniem bonifikaty. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 września 2009 r., I CSK 18/09 (nie publ.), *de lege lata* wypowiedzenie opłaty rocznej i wypowiedzenie bonifikaty to dwie odrębne instytucje i nie można w drodze wypowiedzenia wysokości opłaty doprowadzić do zniesienia bonifikaty.

W związku z zarzutem naruszenia art. 77 §1 k.c. trzeba przypomnieć, że przed nowelizacją tego przepisu, dokonaną przez art. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 49, poz. 408), zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie dominował pogląd, iż zmiana umowy zawartej w formie aktu notarialnego wymaga do swej skuteczności zachowania takiej samej formy (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 sierpnia 1983 r., III CRN 166/83, nie publ., z dnia 15 marca 1996 r., I CRN 26/96, OSNC 1996, nr 7-8, poz. 108 i z dnia 27 stycznia 2000 r., II CKN 707/98, OSP 2000, nr 10, poz. 147). Po nowelizacji art. 77 k.c. problem ten nie przedstawia się już tak jednoznacznie, ponieważ termin „rozwiązanie umowy” jest używany w prawie cywilnym w różnych znaczeniach. Jak wskazał Sąd Najwyższy, można wyróżnić wąskie znaczenie tego terminu, odnoszące się do uchylenia umowy za zgodą stron w drodze nowej umowy, oraz szerokie, obejmujące różne zdarzenia, wskutek których umowa przestaje wiązać, np. mówi się o rozwiązaniu umowy za zgodą obu stron (art. 77 k.c.), ale i o rozwiązaniu umowy wskutek wypowiedzenia (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 r., II CK 16/02, OSNC 2004, nr 12, poz. 202 i z dnia 22 marca 2012 r., V CSK 84/11, „Izba Cywilna”, 2013, nr 6, s. 40). Dokonując wykładni art. 77 §1 k.c. można bronić poglądu, że dla uczynienia zadość wymaganiom formalnym wypowiedzenia bonifikaty wystarczająca jest zwykła forma pisemna, w art. 77 k.c. bowiem ustawodawca rozróżnił pojęcia „rozwiązanie za zgodą obu stron” oraz „wypowiedzenie”.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ §1 w związku z art. 398²¹ k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Komentarz

Orzeczenie Sądu Najwyższego zasługuje na szczególną uwagę, bowiem dotyczy spłotu interesujących zagadnień teoretycznych, mających także niebagatelne znaczenie praktyczne. Kanoniczne instytucje prawa cywilnego po raz kolejny dowiodły swego znaczenia w rozwiązywaniu także stosunkowo nietypowych problemów prawnych, a do takich należą te, którymi zajęto się w komentowanym orzeczeniu. Rozważaniom należało poddać nie tylko charakter prawny sukcesji uniwersalnej oraz bonifikaty od opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, ale także pojęcia zbywalności oraz przenoszalności praw podmiotowych. Sąd Najwyższy stanął zatem przed zagadnieniem, którego rozwiązanie mogło nastroczać trudności; uczynił jednak temu wymaganiu w pełni zadość. Orzeczenie Sądu Najwyższego zasługuje na aprobatę, a jego uzasadnienie jest przekonujące. Komentarz do niego ogranicza się właściwie do teoretycznego rozwinięcia pewnych linii argumentacji, na które nie ma miejsca nawet w pisemnych motywach wyroku.

Prawo spółdzielcze⁵⁷ przewiduje możliwość nie tylko łączenia, ale także podziału spółdzielni. Instytucje te znane były także ustawie z dnia 17 lutego 1961 r. – O spółdzielniach i ich związkach⁵⁸. Przepisów o możliwości podziału spółdzielni, nie zawierała natomiast ustawa z dnia 29 października 1920 r. o spółdzielniach⁵⁹; na jej tle dopuszczalne było jedynie łączenie spółdzielni (art. 91-99). Podział spółdzielni spełnia określone ważne funkcje. W szczególności pozwala na dostosowanie wielkości spółdzielni do potrzeb społeczno-gospodarczych określonej grupy jej członków, która na tyle jest wyodrębniona, że może stanowić osobny substrat osobowy nowej spółdzielni. Podział spółdzielni pozwala także urealnić udział każdego członka spółdzielni we współdecydowaniu o jej mieniu⁶⁰. Spółdzielnie o znacznym majątku lub rozległej działalności czynią czasem iluzorycznym wpływ członka spółdzielni na jej funkcjonowanie. Prawodawca wręcz wspiera w pewnym zakresie tendencje dekoncentracyjne w spółdzielczości; przemawia za tym treść art. 108a oraz 108b pr. spółdz. Przepisy te w oznaczonych okolicznościach pozwalają członkom spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe związane są z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia na: a) wystąpienie do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni

⁵⁷ Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, tj. Dz.U. 2013 r., poz. 1443.

⁵⁸ Dz.U. 1961 r., Nr 12, poz. 61, ze zm.

⁵⁹ Tj. Dz.U. 1950 r., Nr 25, poz. 232, ze zm.

⁶⁰ Por. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, *Prawo spółdzielcze. Komentarz*, Warszawa 1985, s. 192-193.

w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia; b) przyjąć uchwałę większością głosów tych członków, o podziale w spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. W obydwu przypadkach walne zgromadzenie spółdzielni może podjąć uchwałę odmawiającą podziału tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej spółdzielni lub istotne interesy jej członków. Jeżeli walne zgromadzenie podejmie uchwałę odmawiającą podziału spółdzielni albo uchwałę o podziale naruszającą istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału, członkowie ci mogą wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale.

Do podziału spółdzielni dochodzi na podstawie uchwały walnego zgromadzenia podjętej zwykłą większością głosów; z wydzielonej części spółdzielni powstaje nowa spółdzielnia. Uchwała o podziale spółdzielni musi jednak spełniać określone w ustawie przesłanki⁶¹. Powinna zatem zawierać: oznaczenie dotychczasowej spółdzielni i powstającej w wyniku podziału; listę członków lub określenie grup członków przechodzących do powstającej spółdzielni; zatwierdzenie sprawozdania finansowego spółdzielni i planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań; datę podziału spółdzielni. Uchwała walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni spełniająca wymienione przesłanki albo prawomocne orzeczenie sądu, o którym stanowi art. 108a pr. spółdz., stanowią podstawę do dokonania stosownych wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz w księdze wieczystej. Zgodnie z art. 111 §1 pr. spółdz., spółdzielnia powstająca w wyniku podziału nabywa osobowość prawną z chwilą wpisu do KRS.

Wskutek podziału spółdzielni na nowe, na powstającą spółdzielnię, w myśl art. 111 pr. spółdz., z chwilą nabycia przez nią osobowości prawnej przechodzą „składniki majątkowe oraz prawa i zobowiązania”⁶². W tym

⁶¹ Por. postanowienie SN z dnia 7 maja 1992 r., I CRN 59/92, OSNC 1993, Nr 4, poz. 65.

⁶² Redakcja tego przepisu budzi wątpliwości. Jeżeli zgodnie z art. 44 k.c. mieniem jest własność i inne prawa majątkowe, a synonimem mienia jest majątek w ujęciu wąskim, to na majątek składają się prawa majątkowe. Trudno zatem poza prawami majątkowym doszukiwać się w majątku spółdzielni jakichś innych „składników majątkowych”. W rachubę oczywiście mogą wchodzić, teoretycznie dyskusyjne, stany (pozycje, sytuacje) faktyczne, mające oznaczoną wartość rynkową, przede wszystkim posiadanie. W myśl dominującego, choć dyskusyjnego stanowiska, posiadanie jest składnikiem masy spadkowej i podlega dziedziczeniu. Por. A. Kunicki, *Dziedziczenie posiadania*, „RPEiS”, 1961, z. 1, s. 89-92; Z. K. Nowakowski, *Prawo rzeczowe. Zarys wykładu*, wyd. 3, Warszawa 1980, s. 243; M. Niedośpiał, *Glosa do postanowienia SN z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, „MoP”*, 2001, z. 6, s. 365 i n.; A. Stelmachowski, *Istota i funkcja posiadania*, Warszawa 1958, s. 239-240; J. S. Piątoski, *Posiadanie jako przedmiot dziedziczenia*, „SPE”, 1969, t. III, s. 88; S. Wójcik, *Czy posiadanie jest dziedziczne?*, [w:] *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa dla uczczenia pracy naukowej Kazimierza*

samym zakresie wierzyciele oraz dłużnicy dotychczasowej spółdzielni stają się wierzycielami oraz dłużnikami nowej spółdzielni; jednakże za długi powstałe przed podziałem spółdzielni obydwie odpowiadają solidarnie. Powołany przepis statuuje mechanizm przejścia praw i obowiązków w drodze sukcesji uniwersalnej (pod tytułem ogólnym) ze spółdzielni podlegającej podziałowi na spółdzielnię powstającą wskutek podziału.

Sukcesja uniwersalna wraz z sukcesją szczególną wyczerpują sposoby pochodnego nabycia prawa podmiotowego⁶³. Komentowane orzeczenie skłania do przywołania toczącej się w cywilistyce od XIX wieku dyskusji na temat charakteru prawnego sukcesji uniwersalnej. Według jednej z opinii wyrażonej w tamtym czasie, wskutek sukcesji uniwersalnej nie może dojść do przejścia majątku na nabywcę, ponieważ z chwilą przejścia zlałby się z majątkiem nabywcy i stracił swą indywidualność. Sukcesja pod tytułem ogólnym polega wyłącznie na wstąpieniu następcy w sytuację majątkową poprzednika⁶⁴. Współcześnie dominuje stanowisko, zgodnie z którym sukcesja uniwersalna jest pochodnym sposobem nabycia majątku wskutek jego przejścia z poprzednika na następcę⁶⁵. Przemawia za tym w szczególności art. 1052 k.c., który stanowi o możliwości umownego przeniesienia majątku spadkowego albo jego części. Sukcesja uniwersalna charakteryzuje się zatem tym, że zespół praw tworzących pewien majątek przechodzi na nabywcę wskutek jednego zdarzenia cywilnoprawnego (śmierć spadkodawcy, połączenie, podział, przekształcenie osoby prawnej), gdy w przypadku sukcesji

Przybyłowskiego, red. W. Osuchowski, M. Sośniak, B. Walaszek, Kraków-Warszawa 1964, s. 524-529; J. Gwiazdomorski, *Prawo spadkowe w zarysie*, wyd. 4, Warszawa 1985, s. 39; E. Skowrońska-Bocian, *Prawo spadkowe*, wyd. 9, Warszawa 2012, s. 20; postanowienie SN z dnia 25 listopada 1967 r., III CR 289/66, OSNC 1967, Nr 7-8, poz. 137; uchwała SN z dnia 28 stycznia 1968 r., III CZP 100/67, OSNCP 1968, nr 8-9, poz. 134; wyrok SN z dnia 20 maja 1968 r., I CR 247/68, OSNC 1969, Nr 11, poz. 198; postanowienie SN z dnia 25 kwietnia 1974 r., III CRN 69/74, Lex nr 7475; wyrok SN z dnia 6 marca 1981 r., III CRN 25/81, Lex nr 503229; postanowienie SN z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, OSNC 1999, Nr 11, poz. 197. Zdaniem Sądu Najwyższego wskutek podziału spółdzielni posiadanie podlega sukcesji uniwersalnej na rzecz nowej – por. wyrok SN z dnia 20 maja 2009 r., I CSK 420/08, MoP 2014, z. 18, s. 977.

⁶³ Por. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2001, s. 144; S. Grzybowski, w: *System prawa cywilnego. Prawo cywilne – część ogólna*, t. I, red. J. Ignatowicz, Ossolineum 1982, s. 243, przyp. 69.

⁶⁴ Por. E. Till, *Wykład nauk ogólnych prawa prywatnego austriackiego*, wyd. 2, Lwów 1892, s. 257.

⁶⁵ Por. M. Pyziak-Szafnicka, w: *System prawa prywatnego. Prawo cywilne – część ogólna*, t. I, red. M. Safjan, wyd. 2, Warszawa 2012, s. 871; S. Grzybowski, w: *System prawa prywatnego*, op. cit., s. 243-244; uchwała SN z dnia 7 stycznia 2004 r., III CZP 98/03, OSNC 2005, Nr 2, poz. 27.

syngularnej każde prawo przechodzi na podstawie osobnego zdarzenia cywilnoprawnego (czynności prawnej)⁶⁶.

Kluczowym zagadnieniem, jakiego podjęto się w komentowanym orzeczeniu jest pytanie, czy bonifikata od opłat za użytkowanie wieczyste podlega sukcesji pod tytułem ogólnym w wyniku podziału spółdzielni. Za pozytywną odpowiedź na nie przemawiają dwa podstawowe argumenty. Po pierwsze, w orzeczeniu funkcjonuje pojęcie „uprawnienie do bonifikaty od opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste”, co może sugerować, że bonifikata jest postacią uprawnienia podmiotowego. Teoretycznie w rachubę wchodzi okresowo powstające (albo uprzednio powstałe, aktywizujące się w stosownym momencie) roszczenie o obniżkę opłaty albo uprawnienie kształtujące, którego wykonanie powodowałoby obniżkę wysokości wierzytelności o opłatę właściciela gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. Jednakże według powszechnego stanowiska prawo (uprawnienie) podmiotowe to sfera możliwości określonego zachowania, zasadniczo wynikająca ze stosunku prawnego⁶⁷, przyznana i zagwarantowana przez normę prawną w celu ochrony słusznego interesu uprawnionego⁶⁸. Bonifikata nie spełnia tej definicji. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę oraz opłaty roczne. Ustawa o gospodarce nieruchomościami⁶⁹ zawiera szczegółowe warunki ustalania wysokości tych opłat; przewiduje jednak także możliwość przyznania przywileju w postaci obniżki tych opłat (bonifikaty). Zgodnie z art. 73 ust. 3 u.g.n. właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Wysokość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste i opłat rocznych, udzielanych bonifikat oraz sposób uiszczenia tych opłat ustala się w umowie. Bonifikata stanowi składnik elementu przedmiotowo istotnego umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (*essentialiae negotii*)⁷⁰,

⁶⁶ Por. S. Grzybowski, w: *System prawa prywatnego*, op. cit., s. 243; M. Pyziak-Szafnicka, w: *System prawa prywatnego*, op. cit., s. 871; J. S. Piątkowski, *Prawo spadkowe. Zarys wykładu*, wyd. 2, Warszawa 1979, s. 56; J. Gwiazdomorski, *Zarys prawa spadkowego*, Warszawa 1961, s. 42; E. Skowrońska-Bocian, *Prawo spadkowe*, op. cit., s. 38.

⁶⁷ Należy przychylić się do stanowiska T. Dybowskiego (*Ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Warszawa 1969, s. 86-88), że prawa podmiotowe rzeczowe nie wynikają ze stosunków cywilnoprawnych, ale są przyznane wprost przez ustawę.

⁶⁸ Por. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo*, op. cit., s. 128-129; S. Grzybowski, w: *System prawa prywatnego*, op. cit., s. 216-219; M. Pyziak-Szafnicka, w: *System prawa prywatnego*, op. cit., s. 804.

⁶⁹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tj. Dz.U. 2015 r., poz. 1774); dalej: u.g.n.

⁷⁰ Por. wyrok SN z dnia 8 maja 2015 r., III CSK 274/14, Lex 1723775.

dlatego nie może być przyznana w dowolnym czasie, w szczególności po zawarciu umowy, ale tylko w umowie, jako jej element⁷¹. Zdaniem Sądu Najwyższego obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach⁷² zachowuje skuteczność także za rządów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wciąż tak stanowi umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste⁷³. Należy przyjąć, że dotyczy to tym bardziej przypadków ustanowienia użytkowania wieczystego z obniżką opłaty w czasie obowiązywania ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości⁷⁴. Bonifikata nie jest zatem uprawnieniem podmiotowym, ale zastosowaną zgodnie z ustawą ulgą w opłacie jednorazowej oraz opłatach rocznych. Nie może być zakwalifikowana jako osobny byt prawny, ale przewidziana przez ustawę możliwa obniżka wymienionych opłat, zastosowana przy zawieraniu umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego. Bonifikata jako obniżka opłat dzieli los prawny długu po stronie użytkownika wieczystego, który przechodzi na każdorazowego nabywcę tego prawa. Bez znaczenia jest zatem to, że bonifikata jest przyznawana przy zawieraniu umowy określonego podmiotowi. Obniżka kształtuje ostatecznie dług użytkownika wieczystego wobec właściciela gruntu niezależnie od tego, kto będzie kolejnym użytkownikiem wieczystym.

Po drugie, nawet jeżeli przyjmie się, że bonifikata jest uprawnieniem podmiotowym osobistym, to dyskusyjne jest twierdzenie, że uprawnienia osobiste osób prawnych nie mogą podlegać sukcesji uniwersalnej. Nie przekonuje argument, że zgodnie z art. 922 §2 k.c. uprawnienia osobiste nie wchodzi w skład masy spadkowej. Przepis ten bowiem stanowi, po pierwsze, o uprawnieniach osobistych osób fizycznych, a nie prawnych; po drugie – o dziedziczeniu, a nie łączeniu albo podziale osób prawnych. Różnice w tych momentach są na tyle istotne, że nie sposób rozciągać art. 922 §2 k.c. na przypadek sukcesji uniwersalnej, gdy osoba prawna łączy się z inną albo dzieli na nowe. Orzecznictwo Sądu Najwyższego dostarcza przykładów, w których niedziedziczne osobiste prawo podmiotowe – użytkowanie – podlega sukcesji uniwersalnej wskutek połączenia albo podziału osoby prawnej⁷⁵. Za poglądem opowiedziano się również w literaturze⁷⁶. Wątpliwe jest

⁷¹ Por. wyrok NSA z dnia 9 sierpnia 2002 r., I SA 833/02, Lex 156830.

⁷² Tj. Dz.U. 1974 r., Nr 14, poz. 84.

⁷³ Por. uchwała SN z dnia 24 czerwca 2004 r., III CZP 23/04, OSNC 2005, Nr 7-8, poz. 120; wyrok SN z dnia 16 września 2009 r., I CSK 18/09, Lex 533127.

⁷⁴ Tj. Dz.U. 1991 r., Nr 30, poz. 127, ze zm.

⁷⁵ Por. uchwała SN z dnia 15 stycznia 1993 r., III CZP 163/92, OSNC 1993, Nr 7-8, poz. 123; uchwała SN z dnia 19 lipca 1996 r., III CZP 78/96, OSNC 1996, Nr 10, poz. 135. Z kolei w wyroku SN z dnia 1 kwietnia 1998 r., I CKN 572/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 3

bowiem utożsamianie ustania bytu osoby prawnej (odpowiednika śmierci osoby fizycznej) z jej przekształceniem przez jej połączenie albo podział.

Nie można także zgodzić się z ewentualnym zarzutem, że uprawnienia osobiste jako niezbywalne, nie podlegają sukcesji pod tytułem ogólnym. Niezbywalności prawa nie można utożsamiać z jego nieprzenoszalnością. Sąd Najwyższy trafnie podkreślił różnicę między tymi cechami. Prawo podmiotowe jest nieprzenoszalne, jeżeli nie podlega zmianie podmiotowej wskutek sukcesji syngularnej lub uniwersalnej⁷⁷. Prawa zbywalne i niedziedziczne⁷⁸, niezbywalne i dziedziczne⁷⁹ oraz niezbywalne i niedziedziczne⁸⁰ są prawami nieprzenoszalnymi. Nie jest więc wykluczone istnienie prawa, którego nie można nabyć wskutek sukcesji syngularnej, ale jest to możliwe w drodze sukcesji uniwersalnej.

Komentowane orzeczenie dotyczy ciekawej i ważkiej problematyki sukcesji uniwersalnej w szczególnym kontekście normatywnym. W rachubę bowiem wchodzi sukcesja wskutek podziału spółdzielni, a pochodne nabycie dotyczy bonifikaty na opłatę za użytkowanie wieczyste. Przeprowadzona argumentacja potwierdza pozytywną opinię co do rozstrzygnięcia orzeczenia oraz jego uzasadnienia.

Michał Warciński

przyjęto, że roszczenie przysługujące spółdzielni na podstawie art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym może być nabyte przez inną spółdzielnię powstałą wskutek podziału, jeżeli istniało w tej chwili.

⁷⁶ Por. S. Breyer, *Użytkowanie rolniczych spółdzielni produkcyjnych*, „SC”, 1966, t. VIII, s. 114; E. Gniewek, w: *System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe*, t. 4, red. E. Gniewek, wyd. 3, Warszawa 2012, s. 140; A. Sylwestrzak, *Użytkowanie. Konstrukcja prawna*, Warszawa 2013, s. 80; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, wyd. 4, Warszawa 2012, s. 217, przyp. 12; S. Rudnicki, G. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2011, s. 508. Por. jednak S. Dmowski, *Władanie nieruchomościami rolnymi przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne*, [w:] *Ars et Usus. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Stanisława Rudnickiego*, Warszawa 2005, s. 73-74.

⁷⁷ Por. M. Pyziak-Szafnicka, w: *System prawa prywatnego*, op. cit., s. 842-843.

⁷⁸ Przewidują takie prawa art. 691 k.c. oraz art. 56 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Tj. Dz.U. 2015 r., poz. 128).

⁷⁹ Prawem takim jest wierzytelność, gdy zastrzeżono *pactum de non cedendo* (art. 509 §1 k.c.).

⁸⁰ Prawami takimi są użytkowanie (art. 254 k.c.) oraz służebność osobista (art. 300 k.c.).

9

Art. 108, 108a, 108b, 111 pr. spółdz.

Hasła: podział spółdzielni, rejestr spółdzielni, spółdzielnia mieszkaniowa, uchwały organów spółdzielni, walne zgromadzenie spółdzielni.

Wyrok Sądu Najwyższego z 13 marca 2014 r., I CSK 278/13, Lex nr 1523430.

Dokonanie wpisu do rejestru spółdzielni wyodrębnionej w wyniku podziału sanuje wadę polegającą na podjęciu uchwały o podziale mimo braku planu takiego podziału.

Sąd Najwyższy dnia 13 marca 2014 r. w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” w W. przeciwko W. K. z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej „C.” o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 13 marca 2014 r., skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 15 listopada 2012 r., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Spółdzielnia Mieszkaniowa „K.” w pozwie z dnia 11 sierpnia 2006 r. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego W. K. kwoty 63.655,92 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za korzystanie, po wygaśnięciu w dniu 1 stycznia 1996 r. umowy dzierżawy, z części dzierżawionej uprzednio nieruchomości o powierzchni 87,84 m², położonej w W. przy ul. G., stanowiącej niewydzieloną geodezyjnie część działki ewidencyjnej.

Udział w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanego zgłosiła spółka akcyjna „C.”

Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 1 lutego 2012 r. zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 26.424 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 sierpnia 2006 r.; w pozostałej części powództwo oddalił.

U podstaw tego wyroku leżały następujące ustalenia. Orzeczeniem Ministra Rolnictwa z dnia 30 sierpnia 1958 r. znacjonalizowane zostały Zakłady Ogrodnicze C. Ich nieruchomości, w tym m. in. obecna działka, zostały przejęte na własność Skarbu Państwa. Od początku lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku posiadaczem i zarządcą terenów w granicach „Osiedla D.”, obejmujących działkę, była Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa

„S”. Spółdzielnia ta na podstawie umowy zawartej w dniu 1 sierpnia 1984 r. wydierzała pozwanemu część tej działki o powierzchni 50 m² z przeznaczeniem pod budowę pawilonu handlowo-usługowego. Pozwany wybudował na niej pawilon z własnych środków. Umowa dzierżawy została zawarta na dziesięć lat. W dniu 10 września 1991 r. walne zgromadzenie przedstawicieli Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.” podjęło uchwałę o podziale tej spółdzielni z dniem 1 października 1991 r. W wyniku podziału Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.” powstała m. in., będąca stroną powodową w sprawie, Spółdzielnia Mieszkaniowa „K.”, która objęła w posiadanie i zarząd tereny w granicach „O”. Po upływie okresu dzierżawy określonego w umowie z dnia 1 sierpnia 1984 r. W. K. przez pewien czas jeszcze uiszczał czynsz dzierżawny. Grunt wydierżawiony mu posiada on nadal, nieprzerwanie od chwili zawarcia umowy dzierżawy. Prawomocnym wyrokiem z dnia 16 września 1998 r., XX GA(...)/97, Sąd Wojewódzki w W., uznając następstwo prawne Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” po Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.” w zakresie umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 1984 r. utrzymał w mocy nakaz zapłaty zasądzający od W. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” kwotę 8.235.000 starych zł, tytułem czynszu dzierżawnego za okres od lutego do maja 1994 r. Pozew Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” z dnia 8 marca 2007 r. o wydanie przez W. K. na podstawie art. 705 k.c. zabudowanego gruntu o powierzchni 87,84 m², wchodzącego w skład działki, zostało prawomocnie oddalone wyrokiem Sądu Rejonowego z dnia 17 sierpnia 2009 r. W uzasadnieniu tego wyroku wyjaśniono, że powództwo należało oddalić przede wszystkim dlatego, że przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 1984 r. był grunt o powierzchni 50 m², zaś żądanie strony powodowej dotyczyło wydania gruntu o powierzchni 87,84 m². W tych okolicznościach strona powodowa powinna udowodnić, że cały grunt objęty żądaniem wydania na podstawie art. 705 k.c. został oddany pozwanemu w dzierżawę, tego jednak ona nie uczyniła.

Wyrokiem z dnia 1 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy uwzględnił dochodzone roszczenie na podstawie art. 471 w związku z art. 705 k.c. w odniesieniu do gruntu o obszarze 50 m², który był przedmiotem umowy dzierżawy zawartej w dniu 1 sierpnia 1984 r., i w zakresie, w jakim roszczenie to nie uległo przedawnieniu, tj. dotyczącym okresu od sierpnia 2003 r.

Wyrok Sądu Rejonowego zaskarżyły obie strony. Apelacja strony powodowej została oddalona, natomiast apelacja pozwanego uwzględniona; uwzględniając tę apelację Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 15 listopada 2012 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo.

Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego z tym zastrzeżeniem, że – inaczej niż Sąd Rejonowy – za element stanu

faktycznego stanowiącego podstawę wydanego orzeczenia uznał ostateczną decyzję stwierdzającą nieważność decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) o z dnia 31 grudnia 1997 r., dotyczącej działki objętej sporem. Ponadto ustalił, że nieostateczną decyzją z dnia 13 listopada 2012 r. Minister Rolnictwa stwierdził nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 30 sierpnia 1958 r. w części dotyczącej m. in. spornej działki.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo należało oddalić dlatego, że strona powodowa, dochodząca roszczenia wywodzonego z niedopełnienia przez dzierżawcę obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy wydzierżawiającemu po zakończeniu umowy dzierżawy (art. 705 k.c.), nie udowodniła, iż wstąpiła w pozycję wydzierżawiającego w stosunku prawnym wynikającym z umowy zawartej w dniu 1 sierpnia 1984 r. W celu udowodnienia, że wstąpiła ona w ten stosunek w miejsce Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.”, powinna, zgodnie z art. 108 §2 i art. 111 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2013 r., poz. 1443 - dalej: „pr. spółdz.”), przedłożyć wykazujący to następstwo zatwierdzony plan podziału Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.”, a tego nie uczyniła. W inny sposób strona powodowa nie mogła udowodnić swej legitymacji czynnej w sprawie.

Zaskarżając w całości wyrok Sądu Okręgowego strona powodowa przytoczyła jako podstawy kasacyjne naruszenie przy wydaniu tego wyroku art. 385 i 386 §1 k.p.c. oraz art. 108 §2 pkt 3 i art. 111 pr. spółdz. W uzasadnieniu skargi podniosła, że podział Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.” nastąpił na podstawie ustawy z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz.U. z 1990 czerwca 36), przewidującej znaczne ułatwienia w zakresie podziału spółdzielni. Takiego planu podziału tej spółdzielni, na jaki wskazał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie przedstawiła, ponieważ nim nie dysponuje, gdyż on albo w ogóle nie powstał, albo jeżeli powstał, zaginął. W tych okolicznościach i przy zarazem jednoznacznym określeniu zakresu następstwa prawnego strony powodowej po Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.” w samej uchwale o podziale, stanowisko zajęte przez Sąd Okręgowy w zaskarżonym wyroku jest nie do obrony. Strona powodowa podkreśliła także, że jej następstwa prawnego w zakresie przedmiotu sporu nie kwestionuje i nigdy nie kwestionowała spółdzielnia „matka”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z przytoczonych na poparcie żądania pozwu twierdzeń strony powodowej wynika, że dochodziła ona zapłaty kwoty objętej tym żądaniem tytułem odszkodowania za niewykonanie przez pozwanego, wynikającego, zgodnie z art. 705 k.c., z umowy dzierżawy zawartej w dniu 1 sierpnia 1984 r. obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy po jej zakończeniu

wydzierżawiającemu. W konsekwencji nieodzowną przesłankę uwzględnienia żądania pozwu stanowiło ustalenie wstąpienia przez stronę powodową w stosunek wynikający z umowy w charakterze wydzierżawiającego, w miejsce Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.”, lub stwierdzenie wyrażenia przez pozwanego i stronę powodową zgodnej woli kontynuowania na dotychczasowych warunkach umowy dzierżawy zawartej uprzednio przez pozwanego z Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową „S.”.

Według art. 111 pr. spółdz., wskutek podziału spółdzielni przechodzą na powstającą spółdzielnię z chwilą jej zarejestrowania wynikające z planu podziału składniki majątkowe oraz prawa i zobowiązania; w tym też zakresie wierzyciele i dłużnicy dotychczasowej spółdzielni stają się wierzycielami i dłużnikami powstającej spółdzielni.

Artykuł 108 pr. spółdz. w brzmieniu obowiązującym w chwili podjęcia uchwały o podziale Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S.” stanowił w §1, że spółdzielnia może się podzielić na podstawie uchwały walnego zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów w ten sposób, że z jej wydzielonej części zostaje utworzona nowa spółdzielnia (§1). Według §2 uchwała o podziale powinna zawierać: oznaczenie dotychczasowej spółdzielni i spółdzielni powstającej w wyniku podziału (pkt 1), listę członków lub określenie grup członków przechodzących do powstającej spółdzielni (2), zatwierdzenie bilansu spółdzielni i planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań (pkt 3) i datę podziału spółdzielni (pkt 4).

Warunki podziału spółdzielni wynikające z art. 108 pr. spółdz. jednak złagodziły w pewnym stopniu przepisy ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości. W art. 9 tej ustawy postanowiono, że: w okresie do dnia 31 grudnia 1990 r. członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą większością głosów wystąpić do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej zostanie utworzona nowa spółdzielnia (ust. 1); uchwała walnego zgromadzenia w sprawie podziału spółdzielni jest podejmowana większością głosów (ust. 2); walne zgromadzenie może podjąć uchwałę odmawiającą podziału tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej spółdzielni lub istotne interesy jej członków (ust. 3); w razie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały odmawiającej podziału spółdzielni, członkowie, którzy wystąpili z żądaniem podziału, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale (ust. 4); przepis ustępu poprzedzającego

stosuje się odpowiednio w razie nierozpatrzenia przez walne zgromadzenie zgłoszonego przez członków żądania w terminie trzech miesięcy od dnia jego doręczenia (ust. 5).

Podobne rozwiązania znalazły wyraz w ustanowionych później przepisach art. 108a i 108b pr. spółdz.

Same jednak przewidziane w art. 108 §2 pr. spółdz. wymagania dotyczące zawartości uchwały o podziale pozostały zachowane. Uchwała, która nie spełniałaby tych wymagań, byłaby dotknięta wadą uzasadniającą jej zaskarżenie zgodnie z art. 42 pr. spółdz. lub wystąpienie do sądu z odpowiednim żądaniem dotyczącym uzupełnienia tego braku (co do stanu prawnego obowiązującego w czasie, którego dotyczą okoliczności sprawy zob. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 1991 r., II CR 63/91, i 6 sierpnia 1991 r., III CZP 68/91, a co do obecnego stanu prawnego - art. 108a § 6 pr. spółdz.), zaś w razie zgłoszenia na jej podstawie wniosku o wpis do rejestru spółdzielni wyodrębnionej w wyniku podziału - odmowę tego wpisu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1992 r., I CRN 59/92, i 20 czerwca 1997 r., I CKN 275/97, a także art. 108a § 8 pr. spółdz.).

Wady uchwały o podziale wynikające z naruszenia wymagań przewidzianych w art. 108 §2 pr. spółdz., a więc i wadę polegającą na podjęciu uchwały o podziale, mimo braku planu podziału spółdzielni, sanuje jednak dokonanie wpisu do rejestru spółdzielni wyodrębnionej w wyniku podziału. W rezultacie w sprawach z udziałem spółdzielni wpisanej do rejestru nie można w drodze zarzutu powoływać się na wymienione wady uchwały (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia: 8 lipca 1992 r., III CZP 82/92, 26 marca 2002 r., III CKN 752/00, 25 kwietnia 2007 r., IV CSK 21/07, a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 2005 r., IV CK 18/05).

Z art. 111 w związku z art. 108 §2 pr. spółdz. wynika, że plan podziału, wyznaczający zakres sukcesji spółdzielni, będący koniecznym załącznikiem uchwały o podziale, stanowi zasadniczy dowód na objęcie określonego prawa lub zobowiązania tą sukcesją. Według właściwych przepisów, stanowiąca podstawę wpisu do rejestru wydzielonej spółdzielni uchwała o podziale jest dołączana wraz z załącznikami do akt rejestrowych (co do stanu prawnego obowiązującego w czasie, którego dotyczą okoliczności sprawy zob. §6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 marca 1983 r. w sprawie rejestru spółdzielni, Dz.U. z 1983.20.87, a co do obecnego stanu prawnego – w szczególności art. 9 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2013 grudnia 03)).

Nie można jednak zatwierdzonego uchwałą planu podziału uznać za jedyną podstawę do określenia zakresu sukcesji spółdzielni wydzielonej i zarazem za wyłączny dowód objęcia określonego składnika przynależącego do spółdzielni dzielonej sukcesją spółdzielni powstałej w wyniku podziału.

Odmienne stanowisko, zajęte w zaskarżonym wyroku nie daje się pogodzić z przedstawionym wyżej, utrwalonym w orzecznictwie poglądem o sanującym wady uchwały w sprawie podziału skutku wpisu do rejestru spółdzielni wydzielonej. Spółdzielnia z chwilą wpisu do rejestru uzyskuje osobowość prawną i tym samym zdolność do bycia podmiotem praw i obowiązków. W przypadku podziału spółdzielni nie chodzi jednak tylko o samo przyznanie powstałej spółdzielni osobowości prawnej i będącej jej konsekwencją zdolności prawnej, ale o to, aby ona już z chwilą uzyskania tych przymiotów stała się podmiotem wyodrębnionej części praw i obowiązków spółdzielni macierzystej. Wyraźnie wynika to z art. 111 pr. spółdz. Uznanie, że wpis do rejestru spółdzielni powstałej w wyniku podziału sanuje wady uchwały o podziale spowodowane naruszeniem art. 108 §2 pr. spółdz., w tym wadę wynikającą z nieistnienia zatwierdzonego planu podziału, musi się więc łączyć z dopuszczeniem określenia granic sukcesji tej spółdzielni na innej podstawie i z umożliwieniem wykazania przejścia na nią określonych praw i obowiązków spółdzielni podzielonej za pomocą innych dowodów. W przeciwnym razie akceptacja sanującego wady uchwały o podziale skutku wpisu spółdzielni do rejestru byłaby pozbawiona użytecznych praktycznie konsekwencji.

W takich sytuacjach, w których, jak w niniejszej sprawie, rozstrzygnięcie sporu z osobą trzecią spółdzielni wpisanej do rejestru, mimo braku zatwierdzonego planu podziału, zależy od ustalenia wstąpienia tej spółdzielni w określony stosunek prawny w miejsce podzielonej spółdzielni, za podstawę rozstrzygnięcia w tym względzie należy uznać wszelkie okoliczności i materiały dotyczące podjęcia uchwały o podziale. Jeżeli ustawodawca zarówno w art. 9 ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości, jak i w art. 108a oraz art. 108b pr. spółdz., przyznał we wskazanych w tych przepisach sytuacjach sądowi daleko idące kompetencje do wydawania rozstrzygnięć zastępujących uchwałę o podziale, to tym bardziej w sporach spółdzielni wpisanej do rejestru z naruszeniem art. 108 §2 pkt 3 pr. spółdz. należy dopuścić możliwość rozstrzygnięcia przez sąd o wstąpieniu takiej spółdzielni w określony stosunek prawny, w miejsce spółdzielni podzielonej, na podstawie całokształtu okoliczności i materiałów dotyczących podjęcia uchwały o podziale. Na skutek błędnej praktyki stosowania art. 9 ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości niejednokrotnie podejmowane były uchwały o podziale spółdzielni bez towarzyszących im planów podziału; ograniczające się do określenia jednostek organizacyjnych spółdzielni dzielonej mających tworzyć nowe spółdzielnie. Takie postanowienia, określające jednostki organizacyjne wyodrębniane w celu utworzenia nowych spółdzielni, zawiera też uchwała z dnia 10 września 1991 r. w sprawie podziału Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej

„S”. Postanowiono w niej m. in., że „z jednostki organizacyjnej O. powstaje, obejmująca swoim zasięgiem terytorialnym to osiedle, spółdzielnia mieszkaniowa o nazwie tymczasowej: Spółdzielnia Mieszkaniowa K.” (§1 pkt 8); granice tego osiedla określała decyzja Prezydium Rady Narodowej m. W. z dnia 22 stycznia 1972 r. Ponadto w uchwale tej zamieszczono postanowienia uszczegółowiające podział. W szczególności wyłączające z zasobów majątkowych znajdujących się w granicach terytorialnych wyodrębnionych jednostek organizacyjnych określone składniki (§6). Postanowienia o takiej treści i inne dokumenty, do których one nawiązują, mogą dawać podstawę do określenia wstąpienia wydzielonej spółdzielni w określone stosunki prawne w miejsce spółdzielni ulegającej podziałowi.

Tym bardziej nie ma podstaw do negowania dopuszczalności ustalenie przez sąd we wskazany wyżej sposób wstąpienia wydzielonej spółdzielni w określony stosunek prawny w miejsce spółdzielni podzielonej w sporze z osobą trzecią w razie zaginięcia planu podziału zatwierdzonego uchwałą o podziale.

Sąd Okręgowy uznając, że w okolicznościach sprawy wstąpienie strony powodowej w stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 1984 r. mogło być wykazane jedynie za pomocą planu podziału, o którym mowa w art. 108 § 2 pkt 3 pr. spółdz., naruszył więc zarówno ten przepis, jak i art. 111 pr. spółdz. przez ich niewłaściwą wykładnię.

Poza tym żądanie pozwu było tak sformułowane, że mogłoby być uwzględnione także w braku podstaw do stwierdzenia wstąpienia strony powodowej na podstawie art. 111 pr. spółdz. w związku z art. 108 §2 pr. spółdz. i art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości w stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 1984 r., w miejsce Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S”. Jak już wspomniano, możliwość taka istniałaby – przy ziszczeniu się pozostałych koniecznych przesłanek – w razie stwierdzenia wyrażonej w sposób dorozumiany (art. 60 k.c.) zgodnej woli pozwanego i strony powodowej kontynuowania na dotychczasowych warunkach umowy dzierżawy zawartej uprzednio przez pozwanego z Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową „S”. Przy ocenie, czy między stronami doszło w latach dwięćdziesiątych ubiegłego wieku do takiego porozumienia i jego skuteczności bez znaczenia byłaby kwestia własności spornego gruntu – komu ona przysługiwała – ponieważ nie ulega wątpliwości, że wydzierżawiający nie musi być właścicielem przedmiotu dzierżawy. Sąd Okręgowy nie rozważył jednak sprawy pod kątem tej ewentualności.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ §1 k.p.c. jak w sentencji.

Komentarz

Z dość obszernej relacji stanu faktycznego zawartej w uzasadnieniu komentowanego wyroku konieczne jest przywołanie następujących okoliczności.

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „K”, która powstała w wyniku podziału Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „S” (MSM „S”) uchwałą jej „walnego zgromadzenia przedstawicieli” z 10 września 1991 r., dochodziła zapłaty określonej kwoty tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego, po wygaśnięciu umowy dzierżawy, z części dzierżawionej uprzednio nieruchomości. Główną kwestią wymagającą przesądzenia było ustalenie, czy doszło do wstąpienia przez powodową Spółdzielnię w stosunek wynikający z umowy w charakterze wydzierżawiającego, w miejsce poprzedniczki prawnej, albo stwierdzenie wyrażenia przez pozwanego i stronę powodową zgodnej woli kontynuowania na dotychczasowych warunkach umowy dzierżawy zawartej uprzednio przez pozwanego z MSM „S”. Było bezsporne, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „K.” objęła w posiadanie i zarząd tereny w granicach „O.”, w których znajdowała się wydzierżawiona część działki. Po upływie okresu dzierżawy określonego w umowie z dnia 1 sierpnia 1984 r. pozwany przez pewien czas jeszcze uiszczał czynsz dzierżawny; w czasie procesu posiadał on nadal wydzierżawiony grunt.

Wyrokiem z 1 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy uwzględnił dochodzone roszczenie na podstawie art. 471 w związku z art. 705 k.c. w odniesieniu do gruntu o obszarze 50 m², który był przedmiotem umowy dzierżawy zawartej 1 sierpnia 1984 r., w zakresie, w jakim roszczenie to nie uległo przedawnieniu. Wyrok Sądu Rejonowego zaskarżyły obie strony. Apelacja strony powodowej została oddalona, natomiast apelacja pozwanego została uwzględniona przez zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa. W przekonaniu Sądu Okręgowego takie rozstrzygnięcie wynikało z nieudowodnienia przez powodową Spółdzielnię wstąpienia w pozycję wydzierżawiającego, gdyż nie doszło do przedłożenia zatwierdzonego planu podziału MSM „S”, jako jedyne – zdaniem Sądu Okręgowego – adekwatnego sposobu wykazania legitymacji czynnej w sprawie.

Z kolei Sąd Najwyższy wyrokiem z 13 marca 2014 r. po rozpoznaniu skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Teza komentowanego wyroku SN, według której dokonanie wpisu do rejestru spółdzielni wyodrębnionej w wyniku podziału sanuje wadę polegającą na podjęciu uchwały o podziale mimo braku planu takiego podziału,

skłania do przedstawienia kilku uwag generalnych odnoszących się do takiego skutku wpisu w rejestrze.

Sanujące działanie wpisu polega na tym, że czyni on skuteczną czynność prawną objętą wpisem bez względu na braki czy nieprawidłowości treści i sposobu jej podjęcia. Gdy to u uzdrowienie ma charakter trwały, mamy do czynienia z wpisem sanującym w pełnym zakresie. Takie działanie wpisu musi być przewidziane w przepisie szczególnym, który nie pozwala w ogóle albo po upływie określonego czasu na podważenie czynności prawnej odzwierciedlonej danym wpisem. Najczęściej przywoływanym przykładem takiego obowiązującego przepisu jest art. 21 §4 ksh, zgodnie z którym z powodu braków, o których mowa w §1 tego artykułu, tj., w wypadku, gdy nie zawarto umowy spółki, określony w umowie albo statucie przedmiot działalności spółki jest sprzeczny z prawem, umowa albo statut spółki nie zawiera postanowień dotyczących firmy, przedmiotu działalności spółki, kapitału zakładowego lub wkładów, wszystkie osoby zawierające umowę spółki albo podpisujące statut nie miały zdolności do czynności prawnych w chwili ich dokonywania, spółka nie może być rozwiązana, jeżeli od jej wpisu do rejestru upłynęło pięć lat. Na tle tego uregulowania uznaje się zazwyczaj, że po upływie pięciu lat od zarejestrowania spółki następuje pełna sanacja⁸¹. Według odmiennego zapatrywania upływ czasu, o jakim mowa w rozważanym przepisie, nie może sanować braków (wad) określonych w art. 21 §1 ksh, gdyż powodują one nieistnienie lub nieważność umowy lub statutu spółki. Ustawodawca, mając na względzie bezpieczeństwo obrotu, wyłącza więc jedynie możliwość rozwiązania spółki⁸².

Jeśli uzdrowienie czynności jest ograniczone w czasie, następuje jedynie wpis sanujący w ograniczonym zakresie⁸³ zwany także wpisem względnie sanującym⁸⁴. Można zastanawiać się, czy to drugie określenie – „wpis względnie sanujący” – oddaje istotę rzeczy, skoro trudno określić punkt odniesienia dla owej „względności”. Nie jest nim ograniczony krąg

⁸¹ Por. E. Marszałkowska-Krześ, *Wpisy w rejestrze przedsiębiorców dotyczące spółek handlowych*, Warszawa 2004, s. 151. Wątpliwe jest, czy za taki przepis może być uznany art. 479 §2 ksh, stanowiący *lex specialis* w stosunku do art. 21 §4 ksh, według którego skutek sanujący następuje już po upływie 6 miesięcy, por. szerzej K. Oplustil, *Zaskarżenie uchwały o połączeniu z powodu naruszenia przepisów proceduralnych związanych z ustaleniem i weryfikacją parytetu wymiany akcji*, (glosa do wyroku SN z 7 grudnia 2012 r. II CSK 77/12), „Glosa”, 2014, nr 3, s. 53 i n. oraz cytowane tam piśmiennictwo.

⁸² Por. G. Suliński w: J. Bieniak et al., *k.s.h., Komentarz*, Warszawa 2011, s. 143.

⁸³ Por. M. Wrzolek-Romańczuk, *Rejestr spółdzielni, Zagadnienia materialnoprawne i procesowe*, Warszawa 1986, s. 84 i n.

⁸⁴ Tak na tle art. 21 ksh np. E. Bieniek-Koronkiewicz, J. Sieńczyło-Chlabicz, *Skutki wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego*, „Glosa”, 2002, nr 8, s. 20; Autorki zaznaczają, że stan usanowania może istnieć „(...) aż do orzeczenia sądu o rozwiązaniu spółki”; zob. także E. Marszałkowska-Krześ, *Wpisy w rejestrze*, op. cit., s. 151.

podmiotów; wszak chodzi o upływ czasu. W tym kontekście bardziej adekwatne jest sformułowanie „wpis sanujący w ograniczonym zakresie”, które lepiej oddaje nietrwałość usanowania.

W wypadku wpisu sanującego w ograniczonym zakresie nie następuje trwała sanacja uchybień merytorycznych i formalnych, m. in. wad uchwały stanowiącej podstawę wpisu, przez wpisanie wynikających z niej danych do rejestru, w grę może natomiast wchodzić potrzeba czy wręcz konieczność doprowadzenia do wykreślenia wpisu. W tym zakresie do dyspozycji stoją różne drogi i środki prawne. Jedną, niejako klasyczną, to wniesienie środka odwoławczego (środków odwoławczych) od postanowienia o dokonaniu wpisu. Inny sposób polega na wykorzystaniu przepisów ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U z 2013 r., poz. 1203; dalej: uKRS), a zwłaszcza art. 12 ust. 3 tej ustawy przewidującego usuwanie z Rejestru wpisów niedopuszczalnych. Niekiedy konieczna może się okazać likwidacja spółdzielni, o czym niżej.

O rzeczywistym znaczeniu i zakresie wykorzystania rozwiązania przewidzianego w art. 12 ust. 3 u.K.Rej.S. decyduje rozumienie pojęcia „wpis niedopuszczalny”. W tej materii ukształtowały się dwa podstawowe stanowiska. Nie ma możliwości i potrzeby szerszego rozważania tej problematyki w niniejszym komentarzu, wystarczy więc skrótowe przypomnienie, że jedno z nich przyjmuje wąskie rozumienie, określając mianem „wpisu niedopuszczalnego” co do zasady tylko wpis nieprzewidziany przez przepisy prawa⁸⁵. Przy przyjęciu natomiast szerokiego rozumienia pojęcia „wpis niedopuszczalny” zalicza się do tej kategorii nie tylko wpis nie przewidziany przez prawo, lecz także wpis oparty na wadliwej czynności prawnej⁸⁶. Nie podzielałam pierwszego z przywołanych poglądów, gdyż zawężenie rozumienia pojęcia „wpis niedopuszczalny” (dane niedopuszczalne) spowodowałoby

⁸⁵ Por. D. Paszukiewicz-Garstka, *Wpis niedopuszczalny – wpisem nieprzewidzianym przez prawo czy wpisem dokonanym na podstawie niedopuszczalnych aktów prawnych*, „PS”, 2000, nr 5, s. 32 i n.; E. Marszałkowska-Krześ, *Wpisy w rejestrze*, op. cit., s. 136. Za wąskim rozumieniem omawianego pojęcia opowiada się także A. Michnik, *Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym, Komentarz*, Warszawa 2013, s. 99 i n., zob. także uchwałę SN z 4 czerwca 2009 r., III CZP 30/09, OSNC 2010, nr 2, poz. 19 oraz postanowienie SN z 2 grudnia 2015 r. IV CSK 99/15 dostępne na stronie WWW.sn.pl.

⁸⁶ Por. T. Stawecki, *Rejestry publiczne. Funkcje instytucji*, Warszawa 2005, s. 80 i n.; M. Tarska w: *Kodeks spółek handlowych. Pozakodeksowe prawo handlowe, Komentarz*, Warszawa 2008, s. 470; M. Wrzolek-Romańczuk, *Wpis niedopuszczalny*, op. cit., s. 3 i n.; Ł. Zamojski, *Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym, Komentarz*, Warszawa 2009, s. 81, tegoż Autora, *Rejestracja spółek*, Warszawa 2008, s. 129 i n., s. 137; autor uznaje orzeczenie SN z 14 września 1936 r. C III 1945/36. OSP 1937, poz. 420, jako wyraz przyjęcia szerokiego rozumienia wpisu niedopuszczalnego (ibidem, s. 129). Pomijam dyskusyjną kwestię zasadności zaliczenia do omawianej kategorii także wpisów niezgodnych ze stanem rzeczywistym.

brak realnych desygnatów tego pojęcia i byłoby równoznaczne z niedozwoloną wykładnią *per non est* przepisu art. 12 u 3 UKRS. Wzory oficjalnych formularzy, które muszą być wykorzystywane w postępowaniu rejestrowym oraz system informatyczny obsługujący KRS wykluczają bowiem z góry możliwość skutecznego zgłaszania danych nieprzewidzianych przez prawo i ich wpisania do rejestru⁸⁷.

Po zapadnięciu uchwały 7 sędziów SN z 18 września 2013 r., III CZP 13/13 zachodzi konieczność ponownego rozważenia zakresu kognicji sądu rejestrowego w omawianym zakresie. Dyskusja na temat delimitacji zakresów kognicji sądu orzekającego w procesie o uchylenie uchwał organów osób prawnych bądź o stwierdzenie nieważności (nieistnienia) uchwał stanowiących podstawę wpisów w rejestrze oraz zakresu kognicji sądu rejestrowego orzekającego w postępowaniu rejestrowym trwa od kilkunastu lat.

Zwolennicy jednego z wypowiedzianych stanowisk uznają, że art. 12 ust. 3 u.K.Rej.S. (podobnie jak wcześniejsze odpowiedniki tego przepisu) nie uprawnia sądu rejestrowego do ustalania z urzędu, czy określona uchwała organu korporacji stanowiąca podstawę wpisu jest istniejąca i ważna⁸⁸. Uważam, że pogląd ten nie uwzględnia celu prowadzenia publicznego rejestru podmiotowego⁸⁹ oraz znaczenia szybkiego, sprawnego ujawniania danych zgodnych z przepisami prawa i rzeczywistością. Jak podkreślono w piśmiennictwie, przez możliwość wykreślenia wpisu niedopuszczalnego z rejestru ustawodawca przewidział skrócenie drogi do usunięcia z rejestru wpisów, które według przepisów nie powinny były nastąpić⁹⁰. Nie bez znaczenia jest właśnie to, że istnienie w rejestrze danych niedopuszczalnych (co jest stwierdzane *ex post*) wynika z błędu sądu rejestrowego, który przeoczył sprzeczność z prawem dokumentów stanowiących podstawę wpisu (art. 23 uKRS)⁹¹.

Trzeba zaznaczyć, że w najbardziej aktualnym orzecznictwie SN szala przechyla się w kierunku wąskiego rozumienia pojęcia „wpis niedopuszczalny” i wąskiego ujmowania zakresu kognicji sądu rejestrowego. W postanowieniu z 2 grudnia 2015 r., IV CSK 99/15 SN wywiódł takie stanowisko, opierając się przede wszystkim na wyniku wykładni gramatycznej: <<nie ma bowiem podstaw do utożsamiania tego sformułowania z „danymi sprzecznymi z prawem”. Z kolei rozszerzenie treści tego pojęcia na badanie

⁸⁷ Por. T. Stawecki, op. cit., s. 76 i n.; M. Wrzolek-Romańczuk, Wpis niedopuszczalny, op. cit., s. 8.

⁸⁸ Z najnowszego orzecznictwa zob. postanowienie SN z 2 grudnia 2015 r. IV CSK 99/15.

⁸⁹ Por. M. Wrzolek-Romańczuk, Wpis niedopuszczalny, op. cit., s. 2 i cytowane tam piśmiennictwo.

⁹⁰ S. Wróblewski, *Komentarz do kodeksu handlowego*, Kraków 1936, s. 95.

⁹¹ Por. Ł. Zamojski: Rejestracja spółek, op. cit., s. 131.

przez sąd rejestrowy ważności czynności prawnej, stanowiącej podstawę wpisu, nie znajduje wyraźnego upoważnienia ustawowego. Zgodnie z art. 23 u.K.Rej.S. kompetencja sądu rejestrowego ogranicza się bowiem do badania zgodności dokumentów pod względem formy i treści z przepisami prawa, a zatem nie obejmuje kontrolowania ważności czynności prawnych stanowiących podstawę wytworzenia dokumentu. Postulat takiego rozszerzenia kompetencji pozostawałby zresztą w sprzeczności z istotą postępowania rejestrowego. Jego realizacja prowadziłaby bowiem do przekształcenia tego – szybkiego z założenia postępowania, ograniczającego się do sprawdzania kompletności i odpowiedniości dokumentów w proces, z koniecznością prowadzenia postępowania dowodowego, na co nie ma tu miejsca ani możliwości>>.

Nie wchodząc w bliższą polemikę z przytoczonym stanowiskiem, nie sposób jednak powstrzymać się od refleksji, że ograniczenie kognicji sądu rejestrowego do „sprawdzania kompletności i odpowiedniości dokumentów” czyni zeń w istocie organ jedynie ewidencjonujący pewne dane, a nie przeprowadzający należytą kontrolę, która jest niezbędnym elementem realizacji przez instytucję rejestru zasady bezpieczeństwa obrotu.

Przepis art. 23 u.K.Rej.S. wyraźnie obliguje sąd rejestrowy do badania, czy dołączone do wniosku dokumenty są zgodne pod względem formy i treści z przepisami prawa. Na tle tej regulacji rozwinął się, a następnie upowszechnił się w orzecznictwie i piśmiennictwie, przeciwny pogląd w materii zakresu kognicji sądu rejestrowego, którego byłem zawsze zwolenniczką⁹², o szerokim zakresie kognicji sądu rejestrowego, eksponujący aktywną rolę sądu rejestrowego oraz uwzględniający w pełni funkcje i zadania sądu rejestrowego i zasady konstrukcyjne instytucji Rejestru. Przełomowe znaczenie miała w tej materii uchwała SN z 20 stycznia 2010 r. III CZP 122/09⁹³, w której przyjęto, sąd rejestrowy powinien, realizując dyspozycję normy zawartej w art. 23 ust. 1 uKRS, sam zbadać uchwały organów osób prawnych stanowiące podstawę wpisów, a w razie ustalenia, że są bezwzględnie nieważne albo nieistniejące, powinien odmówić wpisania danych

⁹² Por. M. Wrzolek-Romańczuk, *Rejestr spółdzielni*, op. cit., s. 113 i n. Pogląd ten zasługuje na akceptację tak długo, jak długo będzie utrzymywana dotychczasowa konstrukcja rejestru, z silnie rozbudowaną funkcją kontrolną (por. T. Stawecki, op. cit., s. 58, 392; Autor używa w tym kontekście określenia paternalistyczny), czyli do czasu ewentualnej zmiany koncepcji i przejścia np. do tzw. rejestru notyfikacyjnego – por. T. Stawecki, op. cit., s.57 i n.

⁹³ OSNC 2010, nr 7-8, poz. 107. W uzasadnieniu uchwały SN III CZP 122/09 jest cytowane obszernie wcześniejsze orzecznictwo zmierzające w tym samym kierunku; co do uznania szerokiego zakresu kognicji sądu rejestrowego zob. też Ł. Zamojski, *Rejestracja spółek*, op. cit., s. 465 i n. oraz K. Bilewska, *Tak dla badania dokumentów przez sąd rejestrowy*, „Rzeczpospolita” z 22 października 2010 r.; R. Kwaśnicki, *Galimatias z uchwałami w spółkach*, „Rzeczpospolita” z 4 października 2010 r.

do rejestru. W moim przekonaniu takie działanie sądu rejestrowego jest pożądanе i możliwe jedynie w sytuacji, gdy sąd rejestrowy jest w stanie samodzielnie ocenić prawidłowość uchwał stanowiących podstawę wpisu, w oparciu o dokumenty załączone do wniosku o wpis i ewentualnie dodatkowe dokumenty stanowiące dowód faktu istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy, przedstawione na żądanie sądu na podstawie art. 248 §1 k.p.c. zastosowanego w postępowaniu rejestrowym na podstawie art. 7 u.K.Rej.S.w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.⁹⁴. Dopiero w razie braku możliwości samodzielnej oceny uchwały (uchwał) stanowiącej podstawę wpisu, sąd rejestrowy powinien wstrzymać się od rozstrzygnięcia w tej materii.

Niezależnie od aktualnego kierunku orzecznictwa SN wyrażonego w postanowieniu IV CSK 99/15, stanowisko uznające szeroki zakres kognicji sądu rejestrowego wymaga zweryfikowania w świetle poglądu wyrażonego w uchwale 7 sędziów SN z 18 września 2013 r., III CZP 13/13. W pierwszej tezie uchwały SN uznał, że wyrok stwierdzający nieważność sprzecznej z ustawą uchwały zgromadzenia wspólników spółki z ograniczoną nieważnością lub uchwały walnego zgromadzenia spółki akcyjnej ma charakter konstytutywny. W aspekcie prawa materialnego podstawą przytoczonego poglądu jest uznanie, że wskazane uchwały nie są bezwzględnie nieważne, a jedynie wzruszalne⁹⁵.

Uzasadnienie uchwały III CZP 13/13 zawiera zaś fragment stanowiący bezpośrednie odniesienie do problematyki rozważanej w niniejszym komentarzu: „Pogląd przeciwny (do wyrażonego z pierwszej tezie uchwały III CZP 13/13 – wyjaśnienie autorki komentarza) mógłby doprowadzić do niejednoznacznej i wręcz niebezpiecznej sytuacji, w której sąd w postępowaniu rejestrowym prowadzonym w trybie nieprocesowym, odmówiłby dokonania wpisu w rejestrze na podstawie wskazanej we wniosku uchwały wspólników, dopatrując się ab initio jej bezwzględnej nieważności, natomiast sąd w postępowaniu procesowym oddaliłby prawomocnie powództwo o stwierdzenie nieważności tej samej uchwały wspólników, uznając ją tym samym za zgodną z ustawą. Ryzyko wystąpienia takiego zagrożenia jawi się nader realnie w sytuacji opowiedzenia się za tradycyjnie rozumianą sankcją bezwzględnej nieważności uchwały, a więc możliwością uznania jej za wyeliminowaną z obrotu prawnego, nawet bez uprzedniego wydania w postępowaniu procesowym prawomocnego orzeczenia sądowego uwzględniającego powództwo o stwierdzenie nieważności tej uchwały. Istotnym

⁹⁴ Por. też K. Bilewska, op. cit.; R. Kwaśnicki, op. cit.; odmiennie D. Paszkiewicz-Garstka, op. cit., s. 36, która uważa, że sąd rejestrowy nie jest władny do samodzielnego prowadzenia omawianego badania.

⁹⁵ Por. także W. Katner, K. Osajda, *Niezgodne z prawem uchwały wspólników spółek kapitałowych – uwagi na tle uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 18.09.2013 r. (III CZP 13/13)*, „PPH”, 2014, nr 9, s. 18, 23.

argumentem przemawiającym za tezą zawartą w pkt 1 podjętej uchwały jest także wzgląd na stabilność dominującej linii orzecznictwa Sądu Najwyższego, które aprobuje pogląd, że uchwały wspólników spółek kapitałowych sprzeczne z ustawą dotknięte są sankcją nieważności względnej (wzruszalności). Wprawdzie pogląd ten zaakceptowano tylko w uzasadnieniu a nie w sentencji uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 1 marca 2007 r. mającej moc zasady prawnej (III CZP 34/06, OSNC 2007, nr 7-8, poz. 95), a to powoduje, że odstępstwo od tego poglądu nie jest ograniczone normą art. 62 §1 u. SN, jednak wyrażenie aprobaty dla dotychczasowego zdecydowanie dominującego kierunku orzecznictwa Sądu Najwyższego ma niewątpliwie pozytywne znaczenie dla pewności prawa i bezpieczeństwa oraz stabilności obrotu”.

Bliższa analiza uchwały III CZP 13/13 wykracza poza ramy niniejszego komentarza. Nie sposób jednak nie zaznaczyć, że problemy wskazane w przytoczonym wyżej fragmencie jej uzasadnienia można rozwiązać na gruncie art. 365 §1 k.p.c., przyjmując związanie pozostałych sądów, w tym orzekającego w procesie, oceną danej uchwały dokonaną przez sąd rejestrowy, o ile – jak zastrzeżono wyżej – ma on wystarczający materiał dowodowy do jej przeprowadzenia w trakcie rozpoznawania wniosku o wpis. Stabilność orzecznictwa SN, zresztą wątpliwa wobec treści uchwały SN z 20 stycznia 2010 r. III CZP 122/09 oraz przytoczonych w niej wcześniejszych orzeczeń SN, nie jest wartością samą w sobie, zwłaszcza w sytuacji, gdy prowadzi do wypaczenia instytucji rejestru będącej jednym z najważniejszych przejawów realizacji zasady bezpieczeństwa obrotu.

Na tle uchwały III CZP 13/13 słusznie zauważono, że stanowisko, iż „(...) uchwała wspólników spółki kapitałowej jest ważna i skuteczna aż do czasu stwierdzenia jej nieważności orzeczeniem sądu, jest nie do pogodzenia ze wskazaną kompetencją sądu rejestrowego”⁹⁶. Wobec tego z zalem trzeba stwierdzić, że przepis art. 12 ust. 3 u.K.Rej.S. jest już właściwie zbyteczny, a możliwości działania sądu rejestrowego na podstawie art. 23 u.K.Rej.S. w kierunku oceny uchwał najwyższych organów spółek kapitałowych zostały w istocie wyeliminowane. Jest to niezgodne z celem instytucji rejestru i przepisów proceduralnych z nią związanych, tj. z założeniem, że instytucja ta ma służyć realizacji jawności i pewności obrotu oraz ochronie osób trzecich działających w zaufaniu do rejestru przez szybkie ujawnianie aktualnych i prawdziwych danych dotyczących wpisanych podmiotów. Można nawet bez przesady pójść dalej i powiedzieć, że przeciwnie zapatrywanie stoi w sprzeczności z założeniami konstrukcyjnymi tej instytucji i jej celem.

⁹⁶ Idem, *Trzyście uwag krytycznych do uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 18.09.2013 r. (III CZP 13/13)*, „PPH”, 2014, nr 10, s.42.

Przesądzenie rozważanej kwestii w uchwale III CZP 13/13 oraz w postanowieniu SN z 2 grudnia 2015 r., IV CSK 99/15 uzasadnia więc ponowienie postulatu jak najszybszego usunięcia z u.K.Rej.S. przepisu art. 12 ust. 3 jako regulacji „pustej” i martwej, która nie ma szans na stosowanie w praktyce⁹⁷. Do podobnego wniosku prowadzą uwagi M. Tarskiej, która opowiada się „(...) za ostrożnym stosowaniem, a w niektórych wypadkach nawet wyłączeniem stosowania przepisu art. 12 ust. 3 u.K.Rej.S. do określonych wpisów (danych) dotyczących tych podmiotów rejestrowych, których przepisy ustrojowe zawierają odrębną, szczególną regulację trybu naprawiania uchybień, w szczególności weryfikacji prawidłowości aktów prawnych będących m. in. podstawą wpisu do rejestru, w trakcie ich tworzeniu lub funkcjonowania (zob. w szczególności przepisy k.s.h. dotyczące zawarcia oraz zmiany umowy spółki handlowej, zaskarżania uchwał zgromadzenia wspólników lub akcjonariuszy spółki kapitałowej, jak również w sytuacjach, gdy z wpisem związane są tak doniosłe skutki dotyczące podmiotu rejestrowego, jak rozwiązania, połączenie, podział czy przekształcenie spółki”⁹⁸.

Reasumując tę część komentarza, trzeba stwierdzić, że uchwała III CZP 13/13 nie wpływa na samo rozumienie pojęcia wpisu sanującego (ani w ograniczonym, ani w pełnym zakresie), natomiast w zdecydowany, w moim przekonaniu niekorzystny, sposób oddziałuje na sposób usuwania takiego wpisu opartego na uchwale najwyższego organu spółki kapitałowej, wymuszając oczekiwanie na ewentualne zaskarżenie uchwały i wynik postępowania nim wywołanego, a jednocześnie nie dając odpowiedzi na pytanie, jak ma działać sąd rejestrowy, gdy nie dojdzie do zaskarżenia uchwały.

Wobec wagi rozstrzygnięcia stanowisko przyjęte w uchwale 7 sędziów SN III CZP 13/13, mimo nadal zgłaszanych zastrzeżeń w piśmiennictwie, ma powszechne zastosowanie w orzecznictwie. Przedstawiane liczne argumenty przeciwko rozwiązaniu wybranemu przez SN przemawiają natomiast za zasadnością interwencji ustawodawcy w omawianym zakresie, która przecięłaby spór niemożliwy do jednoznacznego rozstrzygnięcia w obecnym stanie prawnym⁹⁹.

Od kilku lat dostrzegano w piśmiennictwie, że w ramach całego systemu prawa istnieje jednak pewien dualizm w omawianym zakresie. Otóż uznano, że na gruncie prawa spółdzielczego uzasadniona jest odmienna ocena charakteru prawnego uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni oraz

⁹⁷ Wcześniej zgłosiłam taki postulat w komentarzu do uchwały Sądu Najwyższego z 4 czerwca 2009 r., III CZP 30/09 („Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za lata 2007 – 2010”, red. K. Pietrzykowski, Sopot 2011, s. 97).

⁹⁸ M. Tarska, *Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym, Komentarz*, Warszawa 2009, s. 153.; też Autorki wypowiedź w: S. Sołtysiński, A. Szajkowski, A. Szymański, J. Szwaja, *Komentarz do k.s.h.*, t. V, Warszawa 2015, s. 445-452.

⁹⁹ Tak np. W. Katner, K. Osajda, op. cit., s. 25.

skutków jej sprzeczności z ustawą. Z przepisu art. 42 §2 pr. spółdz, zgodnie z którym uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna, wywodzi się trafnie – na gruncie prawa materialnego – że taka uchwała jest czynnością prawną, co otwiera możliwość uznania jej (a także niektórych uchwał rady nadzorczej) przez każdego w każdym czasie za bezwzględnie nieważną. „Również sąd powinien brać sprzeczność takich uchwał z ustawą pod uwagę z urzędu, w każdym postępowaniu”¹⁰⁰. Odmienne niż w kodeksie spółek handlowych (jeśli podzielić stanowisko wyrażone w uchwale III CZP 13/13) uregulowanie sankcji wadliwości uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni sprzecznej z ustawą daje zatem podstawę do twierdzenia, że pogląd wyrażony w pierwszej tezie uchwały III CZP 13/13 nie ma zastosowania do uchwał walnego zgromadzenia spółdzielni (a także niektórych uchwał rady nadzorczej), co w konsekwencji pozwala podtrzymywać pogląd o szerokim zakresie kognicji sądu rejestrowego rozstrzygającego wnioski o wpis danych wynikających z takiej uchwały.

Teza komentowanego wyroku, według której dokonanie wpisu do rejestru spółdzielni wyodrębnionej w wyniku podziału sanuje wadę polegającą na podjęciu uchwały o podziale mimo braku planu takiego podziału, wymaga pewnego rozwinięcia. Wypowiedziawszy to zapatrywanie, SN nawiązał w kolejnym fragmencie uzasadnienia komentowanego wyroku do innego orzeczenia SN, to jest do uchwały z 8 lipca 1992 r. III CZP 82/92, w tezie której wyrażono pogląd, że uchwała o podziale i utworzeniu nowej spółdzielni, stanowiąca podstawę dokonanego wpisu do rejestru, nie może być kwestionowana z powodu jej niezgodności z prawem w drodze zarzutu zgłoszonego w sprawie z powództwa dotychczasowej spółdzielni przeciwko nowej o wydanie niektórych składników majątkowych. Odmienne, niż przyjął to SN, w głosie do uchwały III CZP 82/92¹⁰¹ uznałam, że istnieje – co do zasady – możliwość podważenia w procesie czynności prawnej stanowiącej podstawę wpisu. W razie ujawnienia się w procesie wadliwości czynności prawnej odpowiadającej przyjmowanemu przeze mnie rozumieniu wpisu niedopuszczalnego, dochodzi zatem w procesie do podważenia danej czynności, odzwierciedlonej w rejestrze przez niedopuszczalny wpis, z tym że to podważenie czynności prawnej, która doszła do skutku przez wpis konstytutywny, następuje jedynie między stronami danego sporu. *Erga omnes* działającą bowiem zasady rejestrowe, co oznacza, że dla osób trzecich

¹⁰⁰ J. Frąckowiak, *Uchwały zgromadzeń wspólników spółek kapitałowych sprzeczne z ustawą*, „PPH”, 2007, nr 11, s. 5 (przypis 7).; por. też W. Popiołek, *Charakter prawny uchwał wspólników i organów spółek handlowych*, „PPH”, 2014, nr 9, s. 16.

¹⁰¹ OSP 1993, z. 7-8, s. 354.

„obowiązująca” jest treść wpisu (wpisów) nadal figurującego w rejestrze¹⁰². Podtrzymuję to stanowisko.

Trzeba natomiast zaznaczyć, że sanujące działanie wpisu, o jakim to działaniu mowa w tezie komentowanego wyroku, odnosi się do samego wpisania nowo powstałej spółdzielni do rejestru. W kwestii konsekwencji takiego stanowiska ustalił się już pogląd wyrażony pierwotnie przede wszystkim w postanowieniu SN z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie IV CK 18/05, w której SN m. in. udzielił odpowiedzi na pytanie, „(...) co się dzieje, kiedy mimo iż uchwała o podziale spółdzielni nie odpowiada wymaganiom ustawy, sąd rejestrowy wydał postanowienie o dokonaniu wpisu nowo powstałej spółdzielni do rejestru. W rozpoznawanej sprawie Sądy orzekające przyjęły, że powstaje wówczas stan uregulowany w art. 12 ust. 3 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, a więc w Rejestrze znajdują się dane niedopuszczalne ze względu na obowiązujące przepisy prawa i możliwe jest w związku z tym wykreślenie nowo powstałej spółdzielni z Rejestru. Sąd może przy tym działać z urzędu. Stanowisko takie nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach (...); na podstawie art. 12 ust.3 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym nie jest dopuszczalne wykreślenie podmiotu wpisanego uprzednio do rejestru”. Jak słusznie skonkludował SN, wskazany przepis nie może bowiem prowadzić do obchodzenia przewidzianego prawem spółdzielczym trybu likwidacji spółdzielni.

Niezależnie od przedstawionego aspektu ściśle jurydycznego, w rozważanych okolicznościach faktycznych, po upływie kilkudziesięciu lat od powstania powodowej Spółdzielni w wyniku podziału, zupełnie pozbawione racji byłoby podnoszenie uchybień w procedurze podejmowania uchwały o podziale czy też merytorycznej wadliwości uchwały jako przyczyn uzasadniających jej likwidację.

Jak zaznaczono na wstępie komentarza, w okolicznościach faktycznych sprawy, w której zapadł komentowany wyrok, kluczowe znaczenia miała kwestia zakresu sukcesji związanej z podziałem dotychczasowej spółdzielni – chodziło o ustalenie, czy powodowa Spółdzielnia objęła w posiadanie przedmiotową nieruchomość w wyniku podziału spółdzielni dotychczasowej, a więc czy powodowa Spółdzielnia mogła się domagać zasądzenia określonej kwoty z tytułu korzystania przez pozwanego z części dzierżawionej uprzednio nieruchomości. Należy zgodzić się z Sądem Najwyższym, że plan podziału który jest skądinąd koniecznym załącznikiem uchwały o podziale „stanowi zasadniczy dowód na objęcie określonego prawa lub zobowiązania ta sukcesją”, ale z drugiej strony nie jest jedynym dowodem służącym do wykazania tej okoliczności. Tyle tylko, że przytoczone stwierdzenie

¹⁰² „Obowiązująca” w tym sensie, że jeśli osoby trzecie nie zapoznają się z wpisami/danymi lub działają niezgodnie z nimi, to robią to na własne ryzyko.

SN powiązał z poglądem, iż „(...) uznanie, że wpis do rejestru spółdzielni powstałej w wyniku podziału sanuje wady uchwały o podziale spowodowane naruszeniem art. 108 §2 pr. spółdz., w tym wadę wynikającą z nieistnienia zatwierdzonego planu podziału, musi się więc łączyć z dopuszczeniem określenia granic sukcesji tej spółdzielni na innej podstawie i z umożliwieniem wykazania przejścia na nią określonych praw i obowiązków spółdzielni podzielonej za pomocą innych dowodów. W przeciwnym razie akceptacja sanującego wady uchwały o podziale skutku wpisu spółdzielni do rejestru byłaby pozbawiona użytecznych praktycznie konsekwencji”.

Jak wynika z przytoczonego fragmentu uzasadnienia, SN akcentuje powiązanie dopuszczalności przeprowadzenia dowodu poszukiwanego faktu „na zasadach ogólnych” z sanującym działaniem wpisu. Można jednak mieć wątpliwości, czy dopuszczalność posłużenia się innymi środkami dowodowymi jest rzeczywiście uwarunkowana takim działaniem wpisu, o czym niżej.

Na pełną akceptację zasługuje stanowisko SN, że w razie braku planu podziału (wskutek niesporządzenia tego dokumentu, jego zaginięcia itp.) do ustalenia, czy doszło do wstąpienia spółdzielni w określony stosunek prawny (w miejsce podzielonej spółdzielni), może dojść na podstawie analizy wszelkich okoliczności i materiałów dotyczących podjęcia uchwały o podziale, w tym między innymi analizy uchwały o podziale, która w danym wypadku – jak wynika z uzasadnienia komentowanego wyroku – określała poszczególne jednostki organizacyjne podlegające podziałowi.

Odmienne stanowisko Sądu Okręgowego, które przesądziło o oddaleniu powództwa, uznające przedłożenie zatwierdzonego planu podziału MSM „S” za jedyny adekwatny sposób wykazania legitymacji czynnej w sprawie, zdaje się w istocie nawiązywać do formalnej teorii dowodów, zakładającej, że z mocy prawa istnieją dowody bardziej i mniej wiarygodne oraz ewentualnie w ogóle wykluczone w procesie dowodzenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Pomijając pewne wyjątki nieaktualne w niniejszej sprawie, współczesne prawo, w tym polskie, nie opiera się na tej teorii, a zatem zapatrywanie Sądu Okręgowego słusznie nie zostało zaakceptowane przez Sąd Najwyższy.

Trudno natomiast podzielić takie rozumowanie SN, zgodnie z którym „jeżeli ustawodawca zarówno w art. 9 ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości¹⁰³, jak i w art. 108a oraz art. 108b pr. spółdz., przyznał we wskazanych w tych przepisach sytuacjach sądowi daleko idące kompetencje do wydawania rozstrzygnięć zastępujących uchwałę o podziale, to tym bardziej w sporach spółdzielni wpisanej do rejestru z naruszeniem art.

¹⁰³ Ustawa z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości, Dz.U. Nr 6, poz. 36.

108 §2 pkt 3 pr. spółdz. należy dopuścić możliwość rozstrzygnięcia przez sąd o wstąpieniu takiej spółdzielni w określony stosunek prawny, w miejsce spółdzielni podzielonej, na podstawie całokształtu okoliczności i materiałów dotyczących podjęcia uchwały o podziale”. To swoiste zastosowanie przy wykładni wskazanych przepisów, w okolicznościach danej sprawy, *argumentum a fortiori*, w wersji *argumentum a maiori ad minus*, nie wydaje się prawidłowo przeprowadzonym rozumowaniem inferencyjnym. Generalnie *argumentum a maiori ad minus* ma bowiem zastosowanie wówczas, gdy w zakresie owego „większego”, wyznaczonym hipotezą danej normy, mieści się owo „mniejsze”, na które podmiot stosujący prawo zamierza rozciągnąć daną normę przy zastosowaniu omawianej reguły inferencyjnej¹⁰⁴. Tymczasem w rozważanej sprawie mamy do czynienia z odmiennymi sytuacjami, nie pozostającymi w stosunku „zawierania się” – w pierwszym wypadku, uregulowanym w art. 9 ust. 4 ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości oraz art. 108a §4 czy 108b §4 pr. spółdz. (w obowiązującym brzmieniu) chodzi o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale, o ile są spełnione ustawowe przesłanki takiego rozstrzygnięcia. W sprawie rozstrzygniętej komentowanym wyrokiem doszło już natomiast przed dwudziestu pięciu laty do podziału spółdzielni „matki” i do wpisania powodowej spółdzielni do rejestru na podstawie uchwały „walnego zgromadzenia przedstawicieli”, a w procesie, w którym zapadł komentowany wyrok, chodziło o ustalenie *ex post* zakresu sukcesji.

Sąd Najwyższy trafnie nawiązał w uzasadnieniu wyroku do błędnej praktyki stosowania art. 9 ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości, polegającej na tym, że uchwały o podziale podejmowano bez planów podziału, a ograniczano się do określenia jednostek organizacyjnych spółdzielni dzielonej mających być podstawą tworzenia nowych spółdzielni. Tak było również w wypadku uchwały z 10 września 1991 r. w sprawie podziału MSM „S”. Jak wynika z uzasadnienia komentowanego wyroku, postanowiono w niej m. in., że „z jednostki organizacyjnej O. powstaje, obejmująca swoim zasięgiem terytorialnym to osiedle, spółdzielnia mieszkaniowa o nazwie tymczasowej: Spółdzielnia Mieszkaniowa K.” Uwzględnienie takiej praktyki, jako „faktu powszechnie znanego”, samo przez się dawało podstawę do przeprowadzenia „na zasadach ogólnych” dowodu na wstąpienie w stosunek prawny przez powodową spółdzielnię, bez potrzeby uzależniania tej możliwości od sanującego działania wpisu.

Sąd Najwyższy zasygnalizował trafnie w końcowej części uzasadniania komentowanego wyroku, że mogły być aktualne, lecz nie zostały rozważone przez Sąd Okręgowy, również inne podstawy do uwzględnienia powództwa. Sąd Najwyższy wyprowadził ten wniosek z treści żądania

¹⁰⁴ Por. T. Stawecki, P. Winczorek, *Wstęp do prawoznawstwa*, Warszawa 2002, s. 167 i n.

pozwu, które było sformułowane w sposób pozwalający na jego uwzględnienie także w braku podstaw do stwierdzenia wstąpienia strony powodowej na podstawie art. 111 pr. spółdz. w związku z art. 108 §2 pr. spółdz. i art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości w stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 1984 r., w miejsce MSM „S”. Niezależnie od konieczności spełnienia innych przesłanek, jako kluczowe SN ocenił stwierdzenie wyrażonej w sposób dorozumiany (art. 60 k.c.) zgodnej woli pozwanego i strony powodowej kontynuowania na dotychczasowych warunkach umowy dzierżawy zawartej uprzednio przez pozwanego z MSM „S”. W takim kontekście kwestia własności spornego gruntu nie miałaby znaczenia z uwagi na niebudzące wątpliwości założenie, że wydzierżawiający nie musi być właścicielem przedmiotu dzierżawy. Także niezbadanie przez Sąd Okręgowy tych okoliczności przesądziło o uchyleniu jego wyroku.

Analiza przeprowadzona w komentarzu prowadzi do konkluzji, że w tezie wyroku prawidłowo określono skutek wpisu do rejestru spółdzielni wyodrębnionej w wyniku podziału jako sanujący. Na akceptację zasługuje rozstrzygnięcie konkretnej sprawy, z tym że uzasadnienie wykorzystania środków dowodowych innych niż zatwierdzony plan podziału nie jest w moim przekonaniu uzależnione od sanującego działania wpisu nowo powstałej spółdzielni do rejestru.

Małgorzata Wrzolek-Romańczuk

10

Art. 1 u.s.m., art. 118, 410 k.c.

Hasła: działalność gospodarcza, przedawnienie roszczeń, spółdzielnia mieszkaniowa, świadczenie nienależne.

Wyrok Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2014 r., I CSK 179/13, Lex nr 1523424.

Wyróżnia się przynajmniej dwie zasadnicze sfery działalności spółdzielni mieszkaniowej. Chodzi o sferę jej stosunków prawnych z członkami (stosunków korporacyjnych) i w tym zakresie działalność, jako prowadzona na rzecz członków, nie ma na pewno charakteru gospodarczego (członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami takiej aktywności korporacyjnej spółdzielni). Druga sfera działalności (tzw. działalności pozakorporacyjnej, zewnętrznej) odbywać się już może na rzecz innych podmiotów (przedsiębiorców) lub może polegać na administrowaniu cudzymi zasobami majątkowymi i mieć cechy działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „M.” w W. przeciwko Miastu W. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 stycznia 2014 r., skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 3 października 2012 r., I. uchylił zaskarżony wyrok oraz zmienił wyrok Sądu Okręgowego w W. z dnia 18 stycznia 2012 r. w części dotyczącej zasądzenia kwoty 119.980,15 zł wraz z odsetkami i w tym zakresie powództwo oddalił; II. nie obciążył strony powodowej kosztami postępowania w sprawie.

Uzasadnienie

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „M.” w pozwie skierowanym przeciwko Miastu W. domagała się zasądzenia kwoty 119.980,15 zł z odsetkami (obejmującej część nienależnego świadczenia zapłaconego stronie pozwanej tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu) oraz kwoty 77.935,31 zł, która miała stanowić „ekwiwalent korzyści uzyskanych przez stronę pozwaną na skutek spełnienia przez powódkę nienależnego świadczenia”.

Sąd Okręgowy zasądził na rzecz Spółdzielni należność w wysokości 119.980,15 zł, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

W dniu 8 kwietnia 1983 r. pomiędzy Skarbem Państwa (poprzednikiem prawnym pozwanej Gminy) a Spółdzielnią Mieszkaniową zawarta

została umowa o ustanowienie na rzecz Spółdzielni użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w W. i bliżej opisanej w pozwie. W §4 tej umowy zastrzeżono, że użytkownik wieczysty będzie opłacał roczną opłatę przy zastosowaniu 50% zniżki, a wysokość opłaty będzie ulegała zmianie stosownie do przepisów art. 25 i 26 ustawy z lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 82, poz. 159 z późn. zm.). Opłaty te miały być wnoszone do dnia 1 marca każdego roku. W zawiadomieniu pisemnym z dnia 14 kwietnia 2004 r. poinformowano powódkę, że opłata roczna za 2004 r. będzie wynosiła 239.960,30 zł przy zastosowaniu bonifikat dla osób o niskich dochodach.

Sąd Okręgowy uznał zasadność zwrotu połowy tej sumy jako nienależnego świadczenia, ponieważ opłata roczna za 2004 r. powinna wynosić 119.980,15 zł, jej wysokość odpowiadała 1% wartości nieruchomości przy uwzględnieniu przyjętej w §4 umowy z 1998 r. 50% zniżki. Postanowienie umowy w tym zakresie zachowuje skuteczność mimo zmian ustawodawczych, tj. także pod rządem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Umowa stron w tym zakresie nie została zmieniona, nie dokonano odpowiedniego wypowiedzenia wspomnianej bonifikaty, a aktualizacja opłaty rocznej ze względu na zmianę wartości nieruchomości także nie doprowadziła do eliminacji bonifikaty. Sąd Okręgowy przyjął także, że nie doszło do przedawnienia roszczenia powódki o zwrot nienależnego świadczenia (art. 410 §2 k.c.), ponieważ roszczenie to przedawnia się po upływie dziesięciu lat (art. 118 k.c.).

Apelacja strony pozwanej (w części uwzględniającej roszczenie Spółdzielni) została oddalona. Sąd Apelacyjny stwierdził, że nie było podstaw do wyłączenia żądania zwrotu nienależnego świadczenia na podstawie art. 411 pkt 1 k.c. Powódka działała bowiem w zaufaniu do władz samorządowych (przesłanego jej zawiadomienia) i nie miała świadomości, że spełniła świadczenie częściowo nienależne. Same wątpliwości po stronie płacącego, nawet bardzo poważne, co do obowiązku spełnienia określonego świadczenia, nie mogą być utożsamiane z faktyczną wiedzą o braku powinności spełnienia świadczenia. Istotna pozostaje świadomość braku obowiązku świadczenia ze względu na znany świadczącemu stan faktyczny albo ze względu na obowiązujący stan prawny ogólny.

Sąd Apelacyjny przyjął także dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia powodowej Spółdzielni, ponieważ – zdaniem Sądu – nie sposób uznać, że wniesione opłaty za użytkowanie terenu, na którym znajdują się budynki służące potrzebom mieszkaniowym jej członków, czynione były w ramach prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 *in fine* k.c.

W skardze kasacyjnej strony pozwanej podnoszono zarzuty naruszenia art. 118 k.c. i art. 411 pkt 1 k.c. Skarżąca wносиła o uchylenie w całości wyroku Sądu Apelacyjnego i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa w części zaskarżonej apelacją pozwanego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sądy meriti przyjęły istnienie przesłanek powstania po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia w postaci połowy zapłaconej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2004 r. (art. 410 §2 k.c.). Jednocześnie stwierdziły, że w świetle dokonanych ustaleń faktycznych nie było podstaw do wyłączenia zwrotu nienależnie spełnionego świadczenia w świetle postanowień art. 411 pkt 1 k.c. przy ogólnym założeniu, że roszczenie Spółdzielni przedawnia się po upływie dziesięciu lat jako roszczenie niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c.

Stanowiska Sądów meriti w odniesieniu do terminu przedawnienia dochodzonego przez Spółdzielnię roszczenia nie można podzielić.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że dla kwalifikacji prawnej roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. nie ma znaczenia postać zdarzenia prowadzącego do powstania tego roszczenia, ponieważ może być ono czynnością prawną lub innym zdarzeniem, w tym także – bezpodstawnym wzbogaceniem. Dominujące znaczenie ma natomiast związek powstałego roszczenia z działalnością gospodarczą (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11, nie publ.). Działalność gospodarcza to działalność niekoniecznie nastawiona na uzyskiwanie zysku w różnej postaci. Nie jest wymagane, aby dla zastosowania trzyletniego terminu przedawnienia obie strony stosunku obligacyjnego, z którego wywodzi się roszczenie majątkowe, prowadziły działalność gospodarczą, wystarczy natomiast, że działalność taką prowadzi jedynie strona dochodząca roszczenia, które wiąże się właśnie z jej działalnością (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 302/07, nie publ.). Nie wyklucza się traktowania spółdzielni mieszkaniowej jako podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą i traktowania jej jak przedsiębiorcy „w zakresie prowadzonej przez nią działalności, ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb swoich członków” (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2004 r., II CSK 53/03, nie publ.). Należy także zaznaczyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie wyróżnia się przynajmniej dwie zasadnicze sfery działalności spółdzielni mieszkaniowej. Chodzi o sferę jej stosunków prawnych z członkami (stosunków korporacyjnych) i w tym zakresie działalność, jako prowadzona na rzecz członków, nie ma na pewno charakteru gospodarczego (członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami takiej aktywności

korporacyjnej spółdzielni). Druga sfera działalności (tzw. działalności poza-korporacyjnej, zewnętrznej) odbywać się już może na rzecz innych podmiotów (przedsiębiorców) lub może polegać na administrowaniu cudzymi zasobami majątkowymi i mieć cechy działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, nie publ.; wyrok z dnia 14 stycznia 2011 r., CNP 52/10, Monitor Spółdzielczy 2011, nr 4, s. 22).

W podobnej sprawie z udziałem tych samych podmiotów powodowa Spółdzielnia dochodziła zwrotu połowy opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, uiszczonej stronie pozwanej za inne okresy (tekst jedn.: za rok 2007 i 2008; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2013 r., I CSK 34/13, nie publ.). W wyniku przekonywującej argumentacji prawnej Sąd Najwyższy doszedł w tej sprawie do wniosku, że „roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o zwrot bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu” jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej i ulega przedawnieniu w terminie trzyletnim (art. 118 *in fine* k.c.). Niezależnie od przyjętej przez Sąd Najwyższy stylistyki określenia dochodzonego roszczenia (chodzi tu raczej o zwrot nadpłaconej opłaty rocznej), należy stwierdzić, że także w rozpoznawanej sprawie roszczenie strony powodowej, zgłoszone na podstawie art. 410 §2 k.c. (*condictio indebiti*), jest związane funkcjonalnie z działalnością gospodarczą spółdzielni w jej tzw. sferze zewnętrznej, polegającej na zarządzaniu składnikami jej majątku, w tym – prawem użytkowania wieczystego (art. 232 k.c.).

W związku z przedawnieniem się roszczenia powodowej Spółdzielni po upływie trzyletniego terminu (art. 118 *in fine* k.c.; opłatę pełną wniesiono w 2004 r., a pozew wniesiono w 2011 r.) bezprzedmiotowy okazał się zarzut naruszenia art. 411 pkt 1 k.c. (por. też powołany wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2013 r., I CSK 34/13 co do wymagalności roszczenia o zwrot części opłaty rocznej). W tej sytuacji Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok i zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że powództwo oddalił (pkt I wyroku Sądu Okręgowego; art. 398¹⁵ k.p.c.).

O kosztach postępowania rozstrzygnięto przy uwzględnieniu postanowień art. 102 k.p.c. (wadliwa interpretacja art. 118 k.c. generowała bowiem zbędne koszty w sprawie, a jednocześnie strona pozwana nie jest już zobowiązana do zwrotu dochodzonej należności).

Komentarz

Na tle sporu sądowego między powodową Spółdzielnią Mieszkaniową „M.” w W. a pozwanym Miastem W. o zapłatę, na skutek skargi kasacyjnej Miasta W., które proces o zwrot nienależnego świadczenia

w rozumieniu art. 410 §2 k.c. (*condictio indebiti*) przegrało tak przed Sądem Okręgowym, jak i przed Sądem Apelacyjnym, Sąd Najwyższy, jeśli pozostawimy tymczasowo na boku tę część sentencji komentowanego wyroku, w której rozstrzygnięto o roszczeniach stron, rozważał w istocie, odnośnie charakteru działalności spółdzielni, kwestię mającą ogólny walor poznawczy (co w tej sprawie wpływało na subsumcję przepisów o przedawnieniu roszczenia służącego spółdzielni mieszkaniowej).

W efekcie wspomnianych rozważań, Sąd Najwyższy, uwzględniając także dotychczasową linię orzecniczą w zakresie spraw wyznaczonym interpretacją przepisu art. 118 *in fine* k.c. (bez względu na to, kto był podmiotem majątkowego roszczenia), sformułował dwie tezy. Po pierwsze, że w działalności spółdzielni mieszkaniowej wyróżnić można dwie zasadnicze sfery, spośród których, po drugie, pod wskazanymi w uzasadnieniu warunkami, jedna może mieć cechy działalności gospodarczej.

Generalnie zgodzić się należy z rozumowaniem i konkluzją zawartą w komentowanym wyroku. Zwrócić należy zarazem uwagę na brak pewnych szczegółów w uzasadnieniu, których jednoznaczne wyartykułowanie w pełni przekonywałoby do stanowiska zajętego przez Sąd Najwyższy.

Z uzasadnienia wyroku wynika, że przed sądem pierwszej instancji powódka, jako spółdzielnia mieszkaniowa, dochodziła zapłaty określonej sumy pieniędzy, powołując się na to, że spełniła na rzecz pozwanej gminy nienależne świadczenie (dochodziła także innej określonej kwoty, z niezbyt jasno określonej w opisie stanu faktycznego podstawy prawnej).

W sprawie przed Sądem Okręgowym ustalone zostało, że w dniu 8 kwietnia 1983 r. pomiędzy Skarbem Państwa (poprzednikiem prawnym pozwanej gminy) a Spółdzielnią Mieszkaniową zawarta została umowa o ustanowienie na rzecz Spółdzielni użytkowania wieczystego, położonej w W. nieruchomości gruntowej. W §4 przedmiotowej umowy zastrzeżono, że użytkownik wieczysty będzie uiszczał roczną opłatę przy zastosowaniu 50% zniżki, a wysokość opłaty będzie ulegała zmianie stosownie do przepisów art. 25 i 26 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 82, poz. 159 z późn. zm.). Opłaty te miały być wnoszone do dnia 1 marca każdego roku przez czas trwania użytkowania wieczystego. W zawiadomieniu pisemnym z dnia 14 kwietnia 2004 r. poinformowano powódkę, że opłata roczna za 2004 r. będzie wynosiła 239.960,30 zł, przy zastosowaniu bonifikat dla osób o niskich dochodach.

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w pozwie skierowanym przeciwko Miastu W. domagała się zasądzenia zapłaty na jej rzecz kwoty 119.980,15 zł (wraz z odsetkami) tytułem zwrotu nienależnego świadczenia zapłaconego stronie pozwanej – pod postacią opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu – nie pomniejszonej o 50% bonifikatę, a także zapłaty

kwoty 77.935,31 zł, która miała stanowić „ekwiwalent korzyści uzyskanych przez stronę pozwaną na skutek spełnienia przez powódkę nienależnego świadczenia”.

Sąd Okręgowy, ustalając, że postanowienie wiążącej strony procesu umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste w zakresie 50% zniżki wysokości opłaty rocznej, mimo zmian ustawodawczych, zachowały skuteczność, uznał zasadność żądania zwrotu kwoty 119.980,15 zł, jako nienależnego świadczenia (w pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił).

Istotne dla sprawy, a istotne także z punktu widzenia celu niniejszych uwag do stanowiska Sądu Najwyższego, jest to, iż Sąd Okręgowy przyjął, że nie doszło do przedawnienia roszczenia powódki o zwrot nienależnego świadczenia (art. 410 §2 k.c.), ponieważ roszczenie to, zdaniem sądu pierwszej instancji, przedawnia się po upływie dziesięciu lat (art. 118 k.c.).

Według sądu drugiej instancji, który apelację strony pozwanej oddalił, w sprawie nie było podstaw do wyłączenia żądania zwrotu nienależnego świadczenia na podstawie art. 411 pkt 1 k.c. W ocenie Sądu Apelacyjnego, powódka działała w zaufaniu do władz samorządowych (uiszczając opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu gminnego w wysokości określonej w treści przesłanego jej przez urząd miasta zawiadomienia) i nie miała świadomości, że spełniła świadczenie częściowo nienależne. Same wątpliwości po stronie płacącego co do obowiązku spełnienia określonego świadczenia, nawet bardzo poważne, nie mogą być utożsamiane z faktyczną wiedzą o braku powinności spełnienia świadczenia. Istotna pozostaje świadomość braku obowiązku świadczenia ze względu na znany świadczącemu stan faktyczny albo ze względu na obowiązujący stan prawny ogólny.

Również Sąd Apelacyjny przyjął, że w sprawie ma zastosowanie dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia powodowej Spółdzielni, ponieważ, zdaniem Sądu, nie sposób uznać, że wniesione opłaty za użytkowanie wieczyste terenu, na którym znajdują się budynki służące potrzebom mieszkaniowym członków Spółdzielni, czynione były w ramach prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 *in fine* k.c.

Strona pozwana wniosła do Sądu Najwyższego skargę kasacyjną, podnosząc zarzuty naruszenia w wyrokach sądów powszechnych przepisów art. 118 i art. 411 pkt 1 k.c.

Istotne dla rozstrzygnięcia sprawy były trzy cywilnoprawne kwestie; po pierwsze, czy spełnione zostały (po stronie powodowej) przesłanki powstania roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia; po drugie, czy zaistniała podstawa do wyłączenia zwrotu nienależnie spełnionego świadczenia; wreszcie po trzecie, po upływie jakiego terminu przedawniało się roszczenie

powódki? Z tym, że w wywodzie prawnym zawartym w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego pierwszorzędne znaczenie ma problem przedawnienia roszczenia, dlatego też przede wszystkim temu zagadnieniu poświęcić należy dalsze rozważania.

Zarówno Sąd Okręgowy, jaki Sąd Apelacyjny oparł swoje orzeczenia na ustaleniu, że po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej istniały przesłanki powstania roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia w postaci połowy zapłaconej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2004 r. (art. 410 §2 k.c.). Jednocześnie stwierdził, że w świetle dokonanych ustaleń faktycznych nie było podstaw do wyłączenia zwrotu nienależnie spełnionego świadczenia na mocy postanowień art. 411 pkt 1 k.c. przy ogólnym założeniu, że tego rodzaju roszczenie Spółdzielni przedawnia się po upływie dziesięciu lat zgodnie z art. 118 k.c.

Sąd Najwyższy uznał, że tego ostatniego stanowiska Sądów *meriti*, w odniesieniu do terminu przedawnienia dochodzonego przez Spółdzielnię roszczenia, nie można podzielić. Wywody Sądu Najwyższego uzupełnić oczywiście należy o założenie, gdyż wyraźnie nie wspomina się o tym w żadnym miejscu uzasadnienia, że pozwana jeszcze w postępowaniu przed Sądem Okręgowym podniosła zarzut przedawnienia.

Nie budzi zastrzeżeń pogląd Sądu Najwyższego, że dla kwalifikacji prawnej roszczenia, związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c., nie ma znaczenia postać zdarzenia prowadzącego do powstania tego roszczenia. W kolejnym jednak zdaniu uzasadnienia komentowanego wyroku podano – „ponieważ może być ono (tj. zdarzenie prowadzące do powstania roszczenia) czynnością prawną lub innym zdarzeniem, w tym także – bezpodstawnym wzbogaceniem”.

Trudno dostrzec tu ciąg logicznego wynikania; niezbyt precyzyjnie ujęto w powyższym fragmencie relację przyczyny (argumentu) i skutku (wniosku). Raczej jest tak, że skoro dla kwalifikacji prawnej roszczenia, w kontekście zastosowania art. 118 k.c., nie ma znaczenia postać zdarzenia prowadzącego do powstania tego roszczenia (założenie, przesłanka) – co nie budzi zresztą wątpliwości – to tym samym źródłem jego powstania może być czynność prawna lub inne zdarzenie, w tym także bezpodstawnym wzbogacenie (wniosek).

Z tym, że w omawianej sprawie nie to jest osią rozumowania i podstawą rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego (wskazuje na to zresztą oczywiście sam Sąd); najistotniejsze znaczenie ma ustalenie, jaki jest termin przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powodową Spółdzielnię (raz jeszcze podkreślę – przy założeniu, że pozwana Gmina podniosła przed sądem zarzut przedawnienia, co nie wynika z opublikowanego uzasadnienia). Sąd Najwyższy, inaczej niż Sąd Okręgowy i Sąd Apelacyjny, które przyjmowały, że roszczenie powódki podlega ogólnemu, dziesięcioletniemu

przedawnieniu, rozstrzygnął, że przedmiotowe roszczenie, jako związane z działalnością gospodarczą Spółdzielni, przedawniło się po upływie terminu trzyletniego i w związku z tym, na podstawie powołanych przepisów, uchylił zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego oraz zmienił wyrok Sądu Okręgowego w części dotyczącej zasądzenia kwoty 119.980,15 zł wraz z odsetkami (w tym zakresie powództwo oddalił).

Ustalenia prawne zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2014 r. (I CSK 179/13), budzą jednak pewne wątpliwości, które potęguje lapidarny opis stanu faktycznego sprawy.

Bezsporne jest, że działalność gospodarcza to działalność niekoniecznie nastawiona na uzyskiwanie zysku w różnej postaci. Podobnie jak bezsporne jest to, że dla zastosowania trzyletniego terminu przedawnienia nie jest wymagane, aby obie strony stosunku obligacyjnego, z którego wywodzi się roszczenie majątkowe, prowadziły działalność gospodarczą; wystarczy, że działalność taką prowadzi jedynie strona dochodząca roszczenia. Z tym, że, czego właśnie dobitnie i przekonująco nie wykazano w uzasadnieniu komentowanego orzeczenia, roszczenie dochodzone przez stronę prowadzącą działalność gospodarczą musi być „związane” z taką jej działalnością. Co więcej, komentowane orzeczenie polega bez wątpienia na rozstrzygnięciu, że roszczenie powódki podlega trzyletniemu przedawnieniu, ale czy zawiera jednoznaczne, w tej konkretnej sprawie ustalenie, że przedmiotowe roszczenie jest związane z działalnością gospodarczą Spółdzielni? Mam w tej mierze wątpliwości.

Oczywiście ogólniejsze wywody Sądu nie budzą żadnych zastrzeżeń. Taki charakter mają zwłaszcza te oparte na wyróżnieniu przynajmniej dwóch zasadniczych sfer działalności spółdzielni mieszkaniowej; sfery stosunków korporacyjnych, czyli jej stosunków prawnych z członkami i sfery działalności pozakorporacyjnej, zewnętrznej, czyli realizowanej na rzecz innych podmiotów, która może polegać w szczególności na administrowaniu cudzymi zasobami majątkowymi. W pierwszej sferze działalność spółdzielni mieszkaniowej, jako prowadzona na rzecz członków, nie ma charakteru gospodarczego, gdyż członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami takiej aktywności korporacyjnej spółdzielni. Natomiast w sferze drugiej taka działalność może mieć cechy działalności gospodarczej. Ale czy miała takie cechy w niniejszej sprawie?

Odnosząc powyższe generalne trafne ustalenia do sytuacji Spółdzielni dochodzącej w pozwie roszczenia polegającego na żądaniu od pozwanej Gminy zwrotu nadpłaconej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu komunalnego, które to roszczenie zostało zgłoszone na podstawie art. 410 §2 k.c. (*condictio indebiti*), Sąd Najwyższy stwierdził, że „roszczenie jest związane funkcjonalnie z działalnością gospodarczą spółdzielni w jej

tw. sferze zewnętrznej, polegającej na zarządzaniu składnikami jej majątku, w tym wypadku prawem użytkowania wieczystego”. Sąd Najwyższy uznał w konsekwencji, że w związku z upływem trzyletniego terminu (opłatę pełną uiszczone w 2004 r., a pozew o zwrot połowy jej wysokości wniesiono w 2011 r.) roszczenie powodowej Spółdzielni uległo przedawnieniu.

W świetle całokształtu powyższych wywodów Sądu Najwyższego tylko jedno stwierdzenie ma przekonywać, że w sprawie miał zastosowanie trzyletni termin przedawnienia. Mianowicie to, że dochodzone w pozwie roszczenie jest związane funkcjonalnie z działalnością gospodarczą spółdzielni w jej tzw. sferze zewnętrznej, polegającej na zarządzaniu składnikami jej majątku. W żaden dodatkowy sposób nie wyjaśniono, na czym polega związek, w szczególności „funkcjonalny związek” przedmiotowego roszczenia z działalnością gospodarczą uprawnionego wierzyciela.

Sąd Najwyższy przyjął, jak się wydaje, gdyż argument ten w uzasadnieniu wyraźnie nie pada, że skoro w świetle art. 1 § 1 pr. spółdz. w zw. z art. 43¹ k.c. każda spółdzielnia *ex definitione* jest przedsiębiorcą (tzw. przedsiębiorcą *ex lege*), gdyż jest podmiotem, korporacyjną osobą prawną, która prowadzi działalność gospodarczą, tzn. wspólną działalność gospodarczą w interesie swoich członków, to roszczenia jakie ona ma wobec podmiotów w tzw. sferze zewnętrznej również *ex definitione* związane są z jej działalnością gospodarczą.

Jeśli więc tak dodatkowo spojrzy się na sprawę, tzn. uzna się, że spółdzielnia z definicji jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, przy założeniu, że tego rodzaju działalność wykonywana może być tylko w sferze jej zewnętrznych stosunków prawnych i faktycznych, to można się zgodzić z poglądem, że nabywanie przedmiotów majątkowych (w tym przypadku użytkowania wieczystego gruntu) niezbędnych do realizacji podstawowego celu spółdzielni mieszkaniowej oraz zarządzanie takim majątkiem (co polega także na dochodzeniu roszczeń majątkowych, których źródłem pierwotnym są prawa podmiotowe do majątku spółdzielni) – ma związek z działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 118 k.c. Dodatkowo uzasadnia sięgnięcie po krótszy trzyletni termin przedawnienia funkcja tej instytucji prawnej. Z jednej strony, nie można akceptować bezterminowego obciążania dłużnika pozostawiania w gotowości zaspokojenia żądań wierzyciela, z drugiej, zaś trzeba motywować tego ostatniego, zwłaszcza profesjonalistę, do sprawnego, w tym także rychłego postępowania mającego na celu ochronę i realizację własnych praw podmiotowych.

Adam Doliwa

11

Art. 1 u.s.m., art. 118, 411 k.c.

Hasła: działalność gospodarcza, przedawnienie roszczeń, spółdzielnia mieszkaniowa, świadczenie nienależne.

Wyrok Sądu Najwyższego z 11 kwietnia 2014 r., I CSK 310/13, OSNC-ZD 2015, nr C, poz. 35, MoP 2015, nr 4, s. 207-208.

1. Spółdzielnia mieszkaniowa, która wykonuje działalność na rzecz swoich członków, nie prowadzi działalności gospodarczej.

2. Strona, która swoim zachowaniem spowodowała, że świadczenie zostało spełnione w wyższej wysokości niż powinno, nie może z powołaniem się na art. 411 pkt 1 k.c. odmawiać zwrotu nienależnej części świadczenia, nawet jeżeli jej kontrahent miał możliwość ustalenia, jaka powinna być wysokość świadczenia, które spełnił.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „M.” w W. przeciwko Miastu W. o zapłatę, na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 kwietnia 2014 r., na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 14 grudnia 2012 r., oddalił skargę kasacyjną i zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powódka – Spółdzielnia Mieszkaniowa „M.” wniosła o zasądzenie od pozwanego Miasta W. kwoty 119 166,85 zł z tytułu nienależnego świadczenia oraz kwoty 109 784,81 zł stanowiącej ekwiwalent korzyści, jakie uzyskała pozwana, a utraciła powódka, na skutek spełnienia nienależnego pozwanej świadczenia. Co do kwoty 109 784,81 zł pozew został cofnięty.

Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazała, że w dniu 18 kwietnia 1983 r. zawarła ze Skarbem Państwa w formie aktu notarialnego umowę użytkowania wieczystego, na podstawie której nieruchomości położona w W. w Dzielnicy (...), o powierzchni 4 hektary i 11 arów 30 m², dla której prowadzona była księga wieczysta o nr KW (...), została oddana w użytkowanie wieczyste Spółdzielni na okres 99 lat tj. do dnia 16 kwietnia 2082 r. W §4 tejże umowy zastrzeżono, że użytkownik wieczysty będzie uiszczał opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy zastosowaniu 50% zniżki w oparciu o uchwałę Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 21 maja 1963 r.

Zawiadomieniem z dnia 30 stycznia 2003 r., Urząd m. W. Wydział Geodezji poinformował Spółdzielnię Mieszkaniową „M.”, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, dla których prowadzona jest KW (...) wynosi 246 142,80 zł; ponadto wyznaczono terminy płatności tej kwoty. Pismem z dnia 9 kwietnia 2003 r. Urząd m. W. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami Dzielnicy (...) zawiadomił powodową Spółdzielnię, że po rozpatrzeniu jej pisma z dnia 28 marca 2003 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla osób o niskich dochodach – członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2003 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi – 238 333,70 zł.

Spółdzielnia dokonywała płatności uiszczając w 2003 r. na rzecz Urzędu z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości łączną kwotę w wysokości 254 216,20 zł, przy czym w tej kwocie była zawarta kwota 238 333,70 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego KW .

Spółdzielnia podnosiła, że przez zapłatę kwoty 254 216,20 zł nastąpiło uiszczenie w 2003 r. wskazanej przez pozwanego kwoty 238 333,70 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego księgą wieczystą KW (...). Kwota ta zdaniem powódki stanowiła w połowie tj. w kwocie 119 166,85 zł – świadczenie nienależne. Jak bowiem wynika z umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, Spółdzielnia przysługiwała 50% zniżka w opłacie rocznej, zaś pozwany nie dokonał skutecznego wypowiedzenia tej bonifikaty, strony nie zawarły też w tym zakresie żadnego porozumienia, które uprawniałoby pozwanego do żądania uiszczenia opłaty rocznej w wysokości 1% wartości rynkowej nieruchomości gruntowej.

Wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2012 r. Sąd Okręgowy zasądził od Miasta W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „M.” kwotę 119 166,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lipca 2011 r. do dnia zapłaty; umorzył postępowanie w zakresie żądania kwoty 109 784,81 zł oraz orzekł o kosztach postępowania.

Rozpoznający apelację pozwanej Sąd II instancji uznał, że roszczenie powoda jest zasadne, zaś apelacja pozwanego nie ma żadnych uzasadnionych podstaw, gdyż termin przedawnienia w tym przypadku wynosi 10 lat, zaś świadczenie powoda było z pewnością nienależne, skoro powód miał poważne wątpliwości, czy pozwanemu należą się opłaty w pełnej wysokości, czy też w wysokości o połowę mniejszej. Za niezasadny uznać trzeba zarzut naruszenia art. 118 k.c., zgodnie z którym, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznaje się także roszczenia z bezpodstawnego

wzbogacenia (zwrot nienależnego świadczenia), z którym występuje przedsiębiorca, jeśli czynność powodująca przesunięcie majątkowe była związana z działalnością gospodarczą. W związku z powyższym ocena trafności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia wymaga ustalenia, czy dochodzone roszczenie związane jest z prowadzeniem przez powodową spółdzielnię działalności gospodarczej.

Roszczenie objęte pozwem wywodzone jest z przepisu art. 405 k.c. w zw. z art. 410 §1 i 2 k.c. W myśl art. 405 k.c. W sprawie nie budziło wątpliwości, że powód uiszczył na rzecz pozwanego opłatę z tytułu użytkowania wieczystego częściowo ponad swoje zobowiązanie i w tej części świadczył nienależnie. Należy zatem poddać analizie charakter roszczenia powoda na gruncie niniejszej sprawy, a pośrednio także opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, z punktu widzenia ich związku z prowadzeniem działalności gospodarczej spółdzielni.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego można przyjąć, że spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi niejednorodną działalność – zarówno o gospodarczym, jak i niegospodarczym charakterze. Przedmiotem oceny należy wobec tego poddać czynność spółdzielni mieszkaniowej polegającą na nabyciu prawa użytkowania wieczystego gruntu i związane z nabytym prawem zobowiązanie do uiszczania z tego tytułu opłat na rzecz pozwanego. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma ścisłego powiązania funkcjonalnego uiszczania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego z działalnością gospodarczą spółdzielni, bowiem opłaty te nie są związane z zaspakajaniem potrzeb członków w drodze inwestycji. Taki pogląd jest dodatkowo uzasadniony okolicznościami niniejszej sprawy. Jak wynika bowiem z załączonego do pozwu aktu notarialnego (...) nieruchomości gruntowa objęta sporem została oddana powodowej Spółdzielni w użytkowanie wieczyste z dniem 18 kwietnia 1983 r., jednakże z umowy tej wynika także to, iż oddanie tego gruntu Spółdzielni miało miejsce wiele lat wcześniej, tj. 1 lipca 1958 r. i w dacie zawierania umowy Spółdzielnia wybudowała już na tym gruncie osiedle mieszkaniowe. Stąd oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste powyższą umową z jednoczesnym obowiązkiem po stronie Spółdzielni opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie miało funkcjonalnego związku z prowadzoną kilka lat wcześniej inwestycją budowlaną. Ponadto prowadzenie działalności gospodarczej związane jest ze swobodą jej prowadzenia, tymczasem jeśli chodzi o konieczność uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, to w tej kwestii Spółdzielnia tego rodzaju swobody nie ma.

W związku z powyższym Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Okręgowego, iż w sprawie powinien być zastosowany 10 letni termin przedawnienia roszczeń powódki, bowiem roszczenie zgłoszone w przedmiotowej sprawie nie jest roszczeniem funkcjonalnie związanym

z działalnością gospodarczą powodowej spółdzielni i w związku z tym termin przedawnienia roszczenia nie może być terminem 3-letnim.

Niezależnie od powyższego, nawet gdyby przyjąć odmienny pogląd odnośnie terminu przedawnienia, to brak byłoby podstaw do uwzględnienia zarzutu przedawnienia, z uwagi na to, że sprzeciwia się temu treść art. 5 k.c., bowiem byłoby to sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Ocena taka wynika z tego, iż w przedmiotowej sprawie powód o tym, że spełnione przez niego świadczenie jest nienależne, mógł się dowiedzieć dopiero w roku 2009 r., zaś pozwany – miasto W. wskazywał i pobierał opłaty nienależne wiedząc, iż w konsekwencji obciążają one członków spółdzielni – mieszkańców W.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego także zarzut naruszenia art. 411 k.c. jest nietrafny. Powołując się na poglądy orzecznictwa i doktryny Sąd Apelacyjny wskazał, że na pozwanym jako wzbogaconym spoczywa ciężar dowodu w zakresie wykazania, że świadczący wiedział, że nie był zobowiązany do spełnienia świadczenia. Pozwany nie wykazał, aby świadczący wiedział, że nie był zobowiązany do świadczenia. Ponadto wiedzy o braku zobowiązania nie należy utożsamiać z wymaganiem obiektywnej znajomości prawa, gdyż wtedy prawie zawsze wyłączony byłby obowiązek zwrotu. Nie ma także znaczenia, że spełniający świadczenie spełnił je pod wpływem błędu, tzn. pozostawał w przekonaniu, że spełnia należne świadczenie, podczas gdy przekonanie to nie miało oparcia w okolicznościach lub było wynikiem mylnego o nich wyobrażenia. Nie ma przy tym znaczenia, przez kogo błąd został wywołany i że spełniający świadczenie, przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że do świadczenia nie jest zobowiązany, a nawet, że błąd został zawiniony przez spełniającego świadczenie. Nietrafny jest wobec tego argument pozwanego, że skoro przy dołożeniu należytej staranności powód mógł się dowiedzieć o tym, że nie jest zobowiązany do opłat z tytułu użytkowania wieczystego, to w związku z tym należy to traktować jako wiedzę powodowej spółdzielni o braku obowiązku spełnienia świadczenia.

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.: 1) przepisu art. 118 k.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że roszczenie powoda o zwrot nienależnie spełnionego świadczenia, które jednakże zostało spełnione w toku wykonania umowy, ulega przedawnieniu z upływem 10-letniego terminu przedawnienia, podczas gdy jest to roszczenie związane z działalnością gospodarczą prowadzoną przez powoda i jako takie przedawnia się z upływem trzyletniego terminu przedawnienia, 2) przepisu art. 5 k.c. w zw. z art. 118 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia powoda, w zakresie żądania zwrotu świadczenia spełnionego nienależnie w 2003 r., jest sprzeczny z zasadami współzycia

społecznego, 3) przepisu art. 411 pkt 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i w konsekwencji niezastosowanie, polegające na przyjęciu, że pojęcie „wiedzy” spełniającego nienależne świadczenie obejmuje jedynie pozytywną wiedzę świadczącego o braku obowiązku spełnienia świadczenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 118 k.c. Roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia przedawnia się, jak trafnie zauważył Sąd Apelacyjny, w okresie 3 lat jeżeli jest to roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Powodowa spółdzielnia jest spółdzielnią mieszkaniową. Jej działalność cechuje dwoisty charakter. Wtedy gdy spółdzielnia mieszkaniowa wchodzi w stosunki prawne z innymi podmiotami i w ich ramach dokonuje świadczenia usług, płatności lub wytwarza rzeczy jest to działalność spełniająca cechy działalności gospodarczej. Na tle art. 43¹ k.c. oraz art. 2 i 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jedn.: Dz.U. 2013.672 z późn. zm.) o tym, czy mamy do czynienia z działalnością gospodarczą, decyduje przede wszystkim to, czy jest to działalność na rzecz innych podmiotów. Wtedy bowiem, gdy działalności taka nie jest wykonywana na rzecz innych podmiotów, ale jej rezultaty przypadają temu, kto tę działalność prowadzi, nie ma ona charakteru działalności gospodarczej. Spółdzielnia mieszkaniowa, która wykonuje działalność na rzecz swoich członków, nie prowadzi wobec tego działalności gospodarczej. Pozbawione byłoby racjonalnych podstaw stosowanie do takiej działalności szczególnych wymogów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jest to bowiem działalność wykonywana dla członków, którzy tworzą spółdzielnię. Zarządzanie terenem, na którym wzniesione zostały budynki zamieszkałe przez członków spółdzielni, jest także niewątpliwie działalnością wykonywaną przez spółdzielnię dla niej samej, a tym samym nie jest to działalność gospodarcza. Elementem zarządzania takim terenem jest obowiązek uiszczania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. W konsekwencji roszczenie o zwrot nienależnej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej i ulega 10-letniemu przedawnieniu.

Nie jest także zasadny zarzut naruszenia art. 411 pkt 1 k.c. Powodowa spółdzielnia otrzymała od strony pozwanej wezwanie z wyliczeniem wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Zakładając dobrą wiarę pozwanego, to działał on co najmniej pod wpływem błędu, wywołanego zresztą własnym zaniedbaniem, bo mógł wypowiedzieć dotychczasową niższą stawkę opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. W tej sytuacji to, że powódka zapłaciła żadaną kwotę nie może być uznane za działanie, które w myśl art. 411 pkt 1 k.c. pozbawiać miałyby powódkę roszczenia o zwrot

bezpodstawnie świadczonej części opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Powołany przepis nie daje podstaw, aby przypisać powódce wiedzę o tym, że płaci opłatę w części nienależną. Jej przekonanie o tym, że żądana kwota była taka jaką obowiązana jest zapłacić znajdowało mocne wsparcie w tym, że to właściwy organ administracji terenowej, który był stroną umowy, wyliczył opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w sposób zgodny z prawem. W sytuacji kiedy ostatecznie wyjaśniło się, że opłata ta w części jest nienależna brak podstaw do stwierdzenia, że powódka miała możliwość przy dołożeniu należytej staranności dowiedzenia się o tym, że opłata jest w części nienależna, a tym samym nie może żądać zwrotu na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Literalna wykładania art. 411 pkt 1 k.c. wskazuje, że nie można żądać zwrotu świadczenia tylko, gdy spełniający je wiedział, iż nie jest do tego zobowiązany. Nawet gdyby dopuścić, że dotyczy to także sytuacji gdy brak wiedzy o tym, że świadczenie jest nienależne został spowodowany zachowaniem osoby, która to świadczenie spełnia, to nie można odnieść tego do zachowania powódki. Pozostaje poza sporem, że powódka zapłaciła opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości jakiej żądał od niej pozwany. Brak podstaw, aby w tej sytuacji wymagać od powódki, że to ona powinna wskazać pozwanemu jaka ma być prawidłowa wysokość opłaty. Powódka nie może ponosić konsekwencji nienależytego zachowanie pozwanego, który miał, co najmniej taką samą wiedzę jak powódka o tym jaka miała być wysokość opłaty zgodna z prawem. Nawet więc wykładnia art. 411 pkt 1 k.c., wbrew jego literalnej wykładni, zmierzająca do uwzględnienia tego, że brak wiedzy o tym, iż świadczenie jest nienależne powinien być oceniany także z uwzględnieniem dołożenia należytej staranności ze strony spełniającego to świadczenie nie daje podstaw do stwierdzenia, iż powódce nie przysługuje roszczenie z tytułu bezpodstawnego świadczenia. Strona, która swoim zachowaniem spowodowała, że świadczenie zostało spełnione w wyższej wysokości niż powinno, nie może z powołaniem się na art. 411 pkt 1 k.c., odmawiać zwrotu nienależnej części świadczenia, nawet jeżeli jej kontrahent miał możliwość ustalenia jaka powinna być wysokość świadczenia, które spełnił. W takiej sytuacji nie można żądać bowiem od strony spełniającej świadczenie, która działa w zaufaniu do tego, że jej kontrahent nie będzie działał na własną szkodę, że powinna ona zawsze weryfikować, czy wierzyciel oznaczył wysokość świadczenia zgodnie z łączącym strony stosunkiem prawnym.

Biorąc pod uwagę, że roszczenie powodowej spółdzielni nie uległo przedawnieniu nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy zarzut naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 118 k.c.

Skoro zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się nieuzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł jak w sentencji wyroku.

Komentarz

Komentowanym orzeczeniem Sąd Najwyższy przesądził dwie ważne kwestie. Po pierwsze, skonfrontował działalność spółdzielni mieszkaniowej z kryteriami wykonywania działalności gospodarczej. Po drugie, dokonał wykładni przepisu 411 pkt 1 k.c., wyłączającego roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia. Z góry zaznaczam, że zapatrywania w obu kwestiach w pełni podzielam.

Przed przystąpieniem do analizy jurejczyki przypomnijmy kluczowe elementy stanu faktycznego. Spółdzielnia mieszkaniowa uiszczała na rzecz gminy opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości wyższej niż należąca, przy czym było to poprzedzone wezwaniem pochodzącym od gminy z zawyżoną kwotą opłaty. Nienależna część opłaty stanowiła przedmiot żądania powódki.

Na tym tle powstał wspomniany już problem ustalenia, na ile jej roszczenie było związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jego pozytywne rozstrzygnięcie oznaczałoby bowiem, że roszczenie ulega przedawnieniu w terminie trzyletnim (art. 118 k.c. *in fine*). Dotychczasowe orzecznictwo niejednokrotnie już przyjmowało, że roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (a do tej grupy zaliczamy roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia) mogą być uznane za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wyłączony jest jednak jakikolwiek automatyzm, zwłaszcza polegający na przyjęciu, że prowadzenie przez wierzyciela (*solvensa*) w jakimkolwiek zakresie działalności gospodarczej powodowałoby konieczność uznania, iż wszystkie jego roszczenia podlegają trzyletniemu terminowi przedawnienia¹⁰⁵.

Niewątpliwie czynności spółdzielni mieszkaniowej polegające na świadczeniu usług, płatnościach lub wytwarzaniu rzeczy w celu ich zbycia, spełniają cechy działalności gospodarczej, jeżeli są dokonywane z innymi podmiotami. Inaczej jest w przypadku, gdy spółdzielnia administruje własnym mieniem wykorzystywanym wyłącznie przez jej członków. Uiszczenie opłat z tytułu prawa do gruntu zasadniczo nie stanowi zatem działalności gospodarczej spółdzielni.

Ten ogólny pogląd trzeba jednak opatrzyć zastrzeżeniem. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego są bowiem związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie, w jakim mienie spółdzielni jest udostępniane odpłatnie najemcom. Dotyczy to zwłaszcza lokali użytkowych. Gdyby zatem powodowa spółdzielnia wynajmowała na rzecz osób trzecich takie lokale, wówczas opłata z tytułu użytkowania wieczystego związanego arytmetycznie z tymi lokalami powinna być uznana za związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. W związku z tym uiszczenie jej

¹⁰⁵ 5 CK 24/02.

w wysokości wyższej niż należna powodowałoby, że objęcie roszczenia o zwrot trzyletniemu terminowi przedawnienia. Kwestia ta nie wyniknęła z treści uzasadnienia, choć mogłaby być podnoszona przez pozwaną gminę w toku procesu, gdyby znalazło to podstawy faktyczne w konkretnym przypadku.

Czy na uwzględnienie upływu krótszego terminu przedawnienia wpływałby w opisywanej sytuacji art. 5 k.c.? Na to pytanie Sąd Najwyższy nie udzielił odpowiedzi, co było logiczne, zważywszy na fakt, że roszczenie powódki uznano za nieprzedawnione. Gdyby jednak ulegało ono w jakiejś części przedawnieniu w trzyletnim terminie, podniesienie zarzutu przedawnienia stanowiłoby moim zdaniem nadużycie prawa podmiotowego w sytuacji, w której rozmiar spełnionego świadczenia wynikał z wyraźnych żądań *accipiens*a. Zachowania takie zbliżałyby się bowiem do podstępu, który jest zawsze sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, a sprzeczność ta przenosiłaby się na korzystne skutki, które *accipiens* chciałby z tego wywodzić – w postaci podniesienia zarzutu przedawnienia. Ocena ta powinna być inna jedynie w przypadku, gdy *solvens*, spełniając świadczenie, wie – tzn. ma świadomość – że jest ono należne w niższej wysokości, czego wyraz stanowi właśnie regulacja art. 411 pkt 1 k.c.

Wywód Sądu Najwyższego, dotyczący świadomości braku podstawy prawnej świadczenia po stronie *solvensa* ma jednak walor ogólniejszy, nieograniczony do kwestii przedawnienia. Świadczenie przez *solvensa* tylko wówczas nie podlega zwrotowi, gdy po jego stronie zachodziła wiedza o bezpodstawności, nie zaś wówczas, gdy można było takiej wiedzy wymagać stosując kryteria obiektywne czy zobiektywizowane (np. należytej staranności). Tekst ustawy jest tu jasny: „wiedział” nie można uważać za tożsame z „powinien był wiedzieć”. Przypomnieć jeszcze trzeba, że zasadą jest obowiązek zwrotu świadczenia nienależnego, regulacja zaś art. 411 k.c. wprowadza wyjątki, które muszą być interpretowane w sposób ścisły. Wymagania tego nie spełniłaby interpretacja, zgodnie z którą słowo „wiedział” uznalibyśmy za obejmujące tak pozytywną wiedzę, jak i brak tej wiedzy wywołany niedochowaniem należytej staranności. Niczego w tym zakresie nie zmienia konstruowanie wymagania obiektywnej znajomości prawa, które miałoby obciążać *solvensa*, ponieważ nie ma ono żadnej podstawy normatywnej, w tym zwłaszcza w stosunku do *accipiens*a. Zapatrywania te znalazły niezbyt udany wyraz w drugiej tezie głosowanego wyroku. Konkluzja jest jednak prawidłowa: *accipiens*, który domagał się świadczenia w wyższej niż należna wysokości, nie może odmówić zwrotu nadpłaty, jeżeli *solvens* miał możliwość ustalenia rozmiaru należnego świadczenia, ale świadcząc nie wiedział jaka ona jest.

Maciej Kaliński

12

Art. 4 u.s.m., art. 410 k.c.

Hasła: opłaty eksploatacyjne, spółdzielnia mieszkaniowa, świadczenie nienależne.

Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2014 r., III CZP 58/14, OSNC 2015, nr 6, poz. 70.

Osoba wskazana w art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1222) może dochodzić zwrotu nadpłaconych opłat eksploatacyjnych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o świadczeniu nienależnym.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Wojciecha A., Danuty A., Jana S., Władysława D. (...) przeciwko Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” w B. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 11 września 2014 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 15 maja 2014 r.: „Czy osoba wskazana w art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1222), która uiściła należność na rzecz spółdzielni bez zastrzeżenia żądania jej zwrotu ani zakwestionowania jej wysokości, może następnie już po uiszczeniu zmienionej wysokości należności, w procesie wytoczonym spółdzielni o zwrot uiszczonej kwoty z tytułu nienależnego świadczenia, kwestionować w tym procesie zasadność zmiany wysokości opłaty zgodnie ze wskazanym przepisem?” podjął uchwałę: (...)

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 30 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy zasądził od pozwanej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „J.” w B. na rzecz powodów kwoty od kilkuset do kilku tysięcy złotych z ustawowymi odsetkami, tytułem zwrotu nadpłaconych opłat za dostawę energii cieplnej za lata 2005-2010. Uznał, że powodowie, członkowie pozwanej Spółdzielni, na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 – dalej: „u.s.m.”), skutecznie zakwestionowali zasadność zmian (podwyżek) wysokości opłat za dostawę energii we wskazanym okresie i dlatego ich żądanie zwrotu nienależnego świadczenia podlegało uwzględnieniu.

Przy rozpoznawaniu apelacji strony pozwanej Sąd Okręgowy powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 §1 k.p.c. Zwrócił uwagę, że powodowie żądają zwrotu opłat ustalonych na podstawie uchwał rady nadzorczej, które uiszczali przez kilka lat nie kwestionując ich wysokości. Z pozwem wystąpili dopiero wtedy, gdy inny właściciel lokalu położonego w tym samym budynku wygrał sprawę o zwrot nienależnego świadczenia z tytułu dostarczania ciepła do jego lokalu. Zdaniem Sądu Okręgowego, wątpliwe jest, czy taka osoba, tj. niekwestionująca wcześniej zmiany opłaty i uiszczająca je w nowej wysokości, może dochodzić zwrotu podwyżki na podstawie art. 410 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione zagadnienie prawne zmierza do wyjaśnienia, czy jest dopuszczalne żądanie przez członka spółdzielni mieszkaniowej lub właściciela odrębnego lokalu w budynku zarządzanym przez taką spółdzielnię, zwrotu uiszczonych opłat eksploatacyjnych, gdy dokonując opłat bez zastrzeżenia zwrotu i kwestionowania ich wysokości, osoba ta nie miała wątpliwości, że się one należą lub nie wiedziała, że się nie należą.

Spory między członkami spółdzielni mieszkaniowej a spółdzielnią o zasadność i wysokość opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu mieszkalnego występowały już na gruncie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1443 ze zm.), niezawierającej przepisów normujących wzajemne relacje w tym zakresie. W art. 208 §1 ogólnie tylko przyjęto, że członkowie spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społeczno-wychowawczej oraz zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych oraz uiszczanie innych opłat zgodnie z postanowieniami statutu. W art. 218 §1 i art. 226 §1 sprecyzowano natomiast, że członek spółdzielni wykonuje ten obowiązek przez wniesienie wkładu i uiszczanie opłat związanych z używaniem lokalu.

Na gruncie tej bardzo ogólnikowej regulacji orzecznictwo wypracowało pewien model rozstrzygania sporów z tytułu opłat eksploatacyjnych między spółdzielnią a jej członkami; przyjęto zasadę indywidualizowania kosztów eksploatacyjnych lub maksymalnego powiązania zwrotu kosztów z rzeczywistą wysokością wydatków ponoszonych przez spółdzielnię na poszczególne lokale. Co istotne, przyjęto także możliwość kwestionowania zasadności uchwały rady nadzorczej przez członka spółdzielni w sporach dotyczących rozliczeń z tytułu opłat eksploatacyjnych (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1989 r. III CZP 29/89, OSNCP 1990, nr 2-3, poz. 44, i z dnia 5 grudnia 1991 r., III CZP 127/91, OSNCP 1992, nr 6, poz. 105, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2002 r.,

IV CKN 900/00, OSNC 2003, nr 3, poz. 37). Wyrażono ponadto pogląd, że na spółdzielni spoczywa ciężar wykazania prawidłowości ustalenia żądanej od członka należności, niezależnie od konfiguracji procesowej w konkretnej sprawie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2002 r., V CKN 1253/00, OSNC 2004, nr 2, poz. 22, z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 215/04, niepubl., i z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 220/04, niepubl.).

Stanowisko zajęte przez orzecznictwo zostało powtórzone przez ustawodawcę w art. 4 ust. 8 u.s.m., który reguluje wzajemne relacje majątkowe w zakresie pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości między spółdzielnią mieszkaniową a jej członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lub właścicielami odrębnych lokali w budynku podlegającym zarządowi spółdzielczemu na podstawie tej ustawy. Przepis ten wprowadza możliwość kwestionowania przez członków spółdzielni oraz właścicieli lokali bezpośrednio na drodze sądowej zasadności zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych. W okresie kilkunastu lat obowiązywania był on wielokrotnie zmieniany. W tekście pierwotnym przewidziano dwa sposoby podważania zmiany wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości; członkowie spółdzielni mogli kwestionować zmianę wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, a dopiero po jego wyczerpaniu – na drodze sądowej, natomiast właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni mogli podważyć zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

W wyroku z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 (Dz.U. Nr 63, poz. 591) Trybunał Konstytucyjny uznał, że art. 4 ust. 8 u.s.m. w zakresie, w jakim nakłada na członków spółdzielni mieszkaniowej obowiązek wyczerpania drogi postępowania wewnątrzspółdzielczego przed wystąpieniem na drogę sądową, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji. W konsekwencji, na podstawie art. 1 pkt 2d ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 122, poz. 1024), ustawodawca ujednolicił sposób zaskarżania zmian wysokości opłat eksploatacyjnych przez przyjęcie, że również członkowie spółdzielni mogą je kwestionować bezpośrednio na drodze sądowej. Ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 125, poz. 873 ze zm.) przyjęto, że w sprawach dotyczących zasadności zmiany wysokości opłat ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni, a osoby kwestionujące zmianę na drodze sądowej ponoszą opłaty w dotychczasowej wysokości.

W wyniku tych zmian art. 4 ust. 8 u.s.m. zawiera trzy istotne, częściowo od siebie niezależne unormowania. Po pierwsze, przesądza, że zmianę wysokości opłat można podważać bezpośrednio na drodze sądowej, niezależnie od tego czy kwestionującym jest członek spółdzielni czy właściciel lokalu niebędący członkiem, co w praktyce oznacza, iż nie wiążą w tym zakresie ewentualne uchwały organów spółdzielni. Po drugie, w razie wystąpienia na drogę sądową osoby kwestionujące zakres zmiany ponoszą opłaty w dotychczasowej wysokości. Reguła ta jest najbardziej kontrowersyjna, gdyż oznacza przerzucenie kosztów na innych członków spółdzielni. Będzie ona miała zastosowanie jednak tylko do pewnej grupy sporów sądowych związanych z opłatami eksploatacyjnymi, tj. do żądań prewencyjnych, pozostających w ścisłym związku czasowym ze zmianą wysokości opłat. Po trzecie, ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni. Wprowadzenie tej regulacji stanowi usankcjonowanie orzecznictwa i jednocześnie realizuje postulat zgłoszony wcześniej w doktrynie.

Przepis art. 4 ust. 8 u.s.m. nie rozstrzyga, w jakim terminie osoba uprawniona może zakwestionować zmianę opłaty ze skutkami, o których mowa w art. 4 ust. 8 zdanie drugie u.s.m. Ustawodawca nie wprowadził - wzorem art. 8a ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) - terminu do dochodzenia tego typu roszczeń, ale *ratio legis* omawianej regulacji prowadzi do wniosku, że chodzi w niej o kwestionowanie opłat zależnych od spółdzielni jeszcze przed wejściem w życie zmiany, tj. przed upływem terminu wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłat. W takiej sytuacji powództwo przybiera postać żądania ustalenia, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłat w całości lub w części jest niezasadne, a więc postać powództwa prewencyjnego.

Z drugiej jednak strony należy stwierdzić, że brak terminu do zaskarżenia zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych prowadzi do wniosku, iż opisany sposób realizacji uprawnienia przewidzianego w art. 4 ust. 8 u.s.m. nie jest jedynym przewidzianym w tym przepisie. Zgodnie z dotychczasowym orzecznictwem oraz poglądami doktryny, można je realizować zarówno w drodze zarzutu w sprawie wytoczonej przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w sprawie wytoczonej spółdzielnią przez uprawnionego o ustalenie, że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje, albo o zasądzenie zwrotu uiszczonej już należności.

W wyroku z dnia 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06 (niepubl.) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że jakkolwiek art. 4 ust. 8 u.s.m. wprost odnosi się tylko do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, jednak niewątpliwie członek ma również prawo kwestionowania bezpośrednio na

drodze sądowej ustalenia przez spółdzielnię jego zobowiązania z tytułu opłat. Podobnie jak przed wejściem w życie wskazanego przepisu, uprawnienie to nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej określającą zmianę wysokości opłat lub ustalającą ich wysokość, a można je realizować zarówno w drodze zarzutu w sprawie wytoczonej przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w sprawie wytoczonej spółdzielni przez uprawnionego o zasądzenie zwrotu już uiszczonej należności albo w drodze powództwa o ustalenie, że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje, przy zachowaniu pozostałych wymagań art. 189 k.p.c. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 2 lutego 2007 r., III CZP 141/06 (OSNC 2007, nr 12, poz. 180) oraz w wyrokach z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 439/06 (OSNC 2008, nr 1, poz. 10) i z dnia 17 listopada 2004 r., IV CK 215/04 (niepubl.).

Trzeba zauważyć, że art. 4 ust. 8 u.s.m. nie stanowi samodzielnej podstawy dochodzenia roszczeń związanych z wysokością opłat eksploatacyjnych. Wprowadza jedynie wymienione zasady dotyczące szczegółowych kwestii związanych z procesową realizacją żądań, z których dwie mają zastosowanie ogólne, a jedna dotyczy tylko żądań prewencyjnych. Omówione unormowania nie tworzą zatem jednolitej konstrukcji prawnej, a jedynie uzupełniają stosowanie innych regulacji, wpływając na realizację konkretnych żądań, zwłaszcza przez wprowadzenie każdorazowego obowiązku wykazania zasadności opłat po stronie spółdzielni. Zasadność powództwa zależy zatem od spełnienia przesłanek składających się na podstawę żądania. Jeżeli powódką jest spółdzielnia dochodząca zapłaty zaległych opłat eksploatacyjnych, podstawę żądania stanowi art. 4 ust. 1-4 u.s.m. Pozwany członek spółdzielni lub właściciel lokalu, niebędący członkiem spółdzielni, mogą się bronić zarzutem, że dochodzona należność nie przysługuje spółdzielni lub przysługuje w innej wysokości, ze względu na niezgodność zmiany wysokości opłaty z prawem, postanowieniami statutu, dobrymi obyczajami lub z powodu braku faktycznych podstaw uzasadniających zmianę opłaty. Jeżeli zaś powodem jest osoba, której przysługuje lokal, podstawa prawna żądania może być różna. Może nią być art. 189 k.p.c., stanowiący podstawę powództwa ustalającego. Ze względu na wymaganie interesu prawnego najbardziej zasadne jest ograniczenie tej podstawy do powództw prewencyjnych, jeżeli bowiem zmieniona opłata eksploatacyjna została już zapłacona, właściwe jest powództwo przewidziane w art. 410 §1 k.c. o zwrot nienależnego świadczenia.

Spełnienie świadczenia w wygórowanej wysokości mieści się w sytuacji, w której spełniający świadczenie nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył. Skoro art. 4 ust. 8 u.s.m. nie określa terminu do kwestionowania opłat na utrzymanie i eksploatację nieruchomości, trzeba

stwierdzić, że roszczenie o zwrot nadpłaconych opłat nie jest ograniczone w czasie; ograniczeniem jest tylko termin przedawnienia roszczenia. Podważanie wysokości należności z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości w sprawie o zwrot nadpłaconych opłat przysługuje niezależnie od tego, w jakiej wysokości opłaty uiszczał uprawniony i czy wiedział o nienależności podwyższonej opłaty ani od wcześniejszego zgłoszenia spółdzielni wątpliwości co do wprowadzonej zmiany (podwyżki) opłaty. O tym, że opłata w danej wysokości spółdzielni nie przysługuje, uprawniony może się dowiedzieć znacznie później niż w czasie wprowadzonej zmiany (podwyżki). Omawiana regulacja nie nakłada na niego żadnych aktów staranności, od zachowania których zależy jego uprawnienie do zakwestionowania zmiany wysokości opłaty, także w sprawie o zwrot należności już uiszczonych.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie (art. 390 k.p.c.).

Komentarz

W komentowanej uchwale Sąd Najwyższy rozstrzygnął, że osoby wymienione w art. 4 ust. 8 u.s.m. mogą dochodzić zwrotu nadpłaconych opłat eksploatacyjnych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o świadczeniu nienależnym.

Przytoczone rozstrzygnięcie zostało wydane na skutek pytania prawnego, zadanego przez Sąd Okręgowy w Bydgoszczy orzekającego jako sąd II instancji, w związku z apelacją od wyroku zasądzającego od spółdzielni mieszkaniowej na rzecz jej członków równowartości opłat eksploatacyjnych za okres pięciu lat. Na podstawie art. 4 ust. 8 u.s.m. Sąd I instancji przyjął bowiem, że zmiana ich wysokości została dokonana wadliwie i członkom tym przysługują roszczenia o zwrot świadczenia nienależnego w rozumieniu art. 410 §2 k.c. Powodowie jednak nigdy wcześniej nie kwestionowali trybu ustalenia oraz wysokości opłat eksploatacyjnych pobieranych przez spółdzielnię, choć art. 4 ust. 8 u.s.m. zapewniał im taką możliwość. Co więcej, należności te były przez kilka lat uiszczane na bieżąco i to bez zastrzeżenia zwrotu składnego w trybie art. 411 pkt 1 k.c. W związku z powyższym Sąd II instancji powziął wątpliwość, czy w opisanej sytuacji zwrot nienależnego świadczenia nie został z tej przyczyny wyłączony.

W pierwszym rzędzie bliższego wyjaśnienia wymaga treść zagadnienia prawnego przedstawionego Sądowi Najwyższemu.

W ocenie Sądu Okręgowego w Bydgoszczy w świetle regulacji procesowych uzasadnione stało się rozstrzygnięcie, czy osoba, która nie kwestionując nowej opłaty i uiszczając ją w wyższej wysokości, może następnie domagać się zwrotu kwoty nadpłaty jako świadczenia nienależnego. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy wskazał bowiem, że istnienie uchwały organu

spółdzielni w sprawie wysokości, opłat obliuguje ją do pobierania tych opłat w ustalonej uchwałą wysokości. Skoro zatem – zgodnie z art. 4 ust 8 zdanie drugie u.s.m. – w razie wystąpienia na drogę sądową wskazane w tym przepisie osoby ponoszą opłaty zależne od spółdzielni w dotychczasowej wysokości (sprzed podwyżki), to takie rozwiązanie ustawowe przemawia za zasadnością poglądu o prewencyjnym charakterze powództwa zmierzającego do weryfikacji zakwestionowanej zmiany wysokości opłat.

Sąd drugiej instancji wskazał nadto, że pozytywna odpowiedź na to pytanie mogłaby doprowadzić do naruszenia równowagi gospodarki finansowej spółdzielni, a obawa wystąpienia takiej sytuacji jest uzasadniona w szczególności wówczas, gdy liczba członków spółdzielni sięga nawet kilkudziesięciu tysięcy osób. W tym też kontekście Sąd Okręgowy w Bydgoszczy zwrócił uwagę na okoliczność, że opłaty są księgowane przez spółdzielnie w systemie rocznym, co biorąc pod uwagę długi okres przedawnienia roszczeń o zwrot świadczenia nienależnego (art. 410 w zw. z art. 118 k.c.), może powodować trwanie stanu niepewności w zakresie prawidłowości rozliczania kosztów.

W konsekwencji, mimo że art. 4 ust 8 u.s.m. nie określa terminu w jakim istnieje możliwość skutecznego kwestionowania zasadności podwyżki, Sąd II instancji przyjął, że fakt ów nie stoi w sprzeczności z możliwością takiej wykładni omawianego przepisu, która – zgodnie z art. 411 pkt 1 k.c. – czyni niemożliwym domaganie się zwrotu kwoty nadpłaty w sprawie wytoczonej spółdzielni. Argumenty przedstawione przez Sąd Okręgowy w Bydgoszczy w uzasadnieniu zagadnienia prawnego sprowadzają się w zasadzie do tezy, że art. 4 ust 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zmodyfikował przesłanki stosowania art. 411 pkt 1 k.c. Jeżeli zobowiązany nie zakwestionował zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych i uiszczał je bez żadnych zastrzeżeń, to wówczas należy przyjąć, że obowiązek zwrotu nadpłaty ulega wyłączeniu.

Sąd Najwyższy zdecydowanie odrzucił przedstawione wyżej ujęcie. Wskazał, że kwestionowanie podwyżki opłat z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości w procesie o zwrot kwot nadpłat nie jest uzależnione od tego, w jakiej wysokości uprawniony uiszczał uprzednio opłaty. Nie ma także wówczas znaczenia czy wiedział on o tym, że kwoty podwyżki są nienależne, ani to czy wcześniej zgłosił spółdzielni wątpliwości bądź zastrzeżenia co do wprowadzonej podwyżki opłat.

W ocenie komentatora treść uchwały Sądu Najwyższego co do zasady zasługuje na aprobatę, natomiast jej uzasadnienie wymaga pewnych uwag uzupełniających.

Zgodnie z art. 4 ust. 1-4 u.s.m. członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, odrębna własność lokali albo oczekują

na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu od chwili postawienia im lokali do dyspozycji, jak również osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje jedno z wymienionych praw, obowiązani są co najmniej uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali oraz nieruchomości wspólnych. Mają oni również obowiązek partycypowania w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązek ten realizowany jest poprzez wnoszenie opłat eksploatacyjnych zgodnie z postanowieniami statutu spółdzielni, zaś ich dokładnych zakres został uregulowany odrębnie dla poszczególnych kategorii podmiotów zobowiązanych do ich ponoszenia¹⁰⁶.

Stosownie do art. 4 ust. 6 u.s.m., za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4 tego przepisu, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Omawiana odpowiedzialność ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkania lub faktycznego korzystania z lokalu.

Wymienione opłaty obejmują wydatki ponoszone dla realizacji celu spółdzielni mieszkaniowej, którym zgodnie z art. 1 u.s.m. jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wszystkich członków spółdzielni i ich rodzin i to przez dostarczanie im samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

W praktyce utożsamia się pojęcie opłat eksploatacyjnych z czynszem spółdzielczym¹⁰⁷, rozumianym jako wynagrodzenie za zajmowane lokale¹⁰⁸.

Wedle powszechnej opinii w spółdzielniach mieszkaniowych opłaty eksploatacyjne obejmują: koszty administracji ogólnej (wynagrodzenia członków zarządu i pozostałych osób zatrudnionych w spółdzielni w celu wykonywania tych działań), kwotę podatku od nieruchomości, kwotę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, kwoty ponoszone w związku ze zużyciem energii elektrycznej (np. oświetlenie klatek schodowych) i środków

¹⁰⁶ Por. K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, Warszawa 2013, s. 78-79.

¹⁰⁷ A. Stefaniak, *Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz*, Warszawa 2014, s. 345.

¹⁰⁸ Por. argumentację zawartą w wyroku WSA w Szczecinie z 11 lipca 2007 r., I SA/Sz 107/07, Lex nr 277645.

czystości, opłaceniem dozorczy, wywozem śmieci, utrzymaniem i konserwacją oraz serwisem windy; konserwacją budynku i jego otoczenia (np. naprawy drzwi wejściowych, domofonu, utrzymanie zieleni, naprawy i oczyszczanie nawierzchni itp.), dostawą mediów do nieruchomości (np. dostawa wody, odprowadzanie ścieków, centralne ogrzewanie) oraz monitoringu oraz innych wydatków na jej ochronę¹⁰⁹.

Tradycyjnie przyjmowano, że rozkład poszczególnych kosztów oparty był na zasadzie obciążenia członków spółdzielni i innych wymienionych wyżej osób obowiązkiem ponoszenia ich w takiej wysokości, która odpowiadała kosztom gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na ich lokal¹¹⁰. Obecnie zasada ta została *expressis verbis* wyrażona w art. 4 ust. 4¹ u.s.m., który nakłada na zarząd spółdzielni obowiązek prowadzenia odrębnie dla każdego budynku ewidencji i rozliczenia kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 6 ust. 3 u.s.m., a także wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Omawiane rozwiązanie może w praktyce powodować znaczne rozbieżności w wysokości opłat eksploatacyjnych w poszczególnych budynkach¹¹¹. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 15 lipca 2009 r., K 64/07¹¹² orzekł, że komentowany przepis nie jest z tego powodu niezgodny z art. 32 ust. 2 Konstytucji RP. Nie ma bowiem żadnych podstaw by poszczególni uprawnieni do lokali położonych w budynkach o niższych opłatach finansowali zwiększone potrzeby związane z eksploatacją innych budynków.

Instytucjonalną gwarancją realizacji omawianej zasady stanowi nadto art. 4 ust. 6³ u.s.m., zgodnie z którym opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4 tego przepisu przeznacza się wyłącznie na wskazane w nich cele. Kontrola jej przestrzegania służy zaś ustanowione w art. 4 ust. 6⁴ u.s.m. prawo członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, żądania od spółdzielni przedstawienia kalkulacji wysokości opłat. Przepis ten ma niezwykle istotne znaczenie, jako że przed jego wprowadzeniem tylko niektóre spółdzielnie udostępniały członkom takie wyliczenia. Inne spółdzielnie, w braku wyraźnego obowiązku określonego w ustawie bądź w statucie, z reguły odmawiały przedstawiania wspomnianych kalkulacji¹¹³.

¹⁰⁹ Wyliczenie za: A. Stefaniak, op. cit., s. 346-347.

¹¹⁰ Por. np. uchwała SN z 5 grudnia 1991 r., III CZP 127/91, OSP 1992, nr 9, poz. 209; A. Stefaniak, op. cit., s. 345.

¹¹¹ Tak K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, op. cit., s. 81-82.

¹¹² OTK-A 2009, nr 7, poz. 110.

¹¹³ K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, op. cit., s. 83.

Wyrażony w uzasadnieniu pytania prawnego pogląd Sądu Okręgowego w Bydgoszczy dotyczący znaczenia zachowania równowagi finansowej spółdzielni był już wcześniej dostrzegany w orzecznictwie. W wyroku SN z 11 stycznia 2006 r., II CSK 30/05¹¹⁴, wskazano, że wysokość opłat eksploatacyjnych należy w taki sposób kalkulować, aby nie powstawała różnica między wielkością kosztów i przychodów. W razie, gdyby doszło do powstania takiej różnicy, powinna być ona skorygowana przez spółdzielnię przy ustalaniu wysokości opłat eksploatacyjnych i to niekoniecznie dopiero w następnym roku obrachunkowym, ale tak szybko jak to jest możliwe, biorąc pod uwagę wynikające z art. 4 ust. 7 u.s.m. wymogi dotyczące zmiany wysokości opłat.

Z treści art. ust. 7 i 7¹ u.s.m. wynika, że ustawodawca rozróżnia dwa rodzaje opłat eksploatacyjnych. Opłaty na pokrycie kosztów zależnych od spółdzielni, które ustala ona samodzielnie, oraz opłaty na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, przykładowo kosztów pozyskiwanych od innych podmiotów mediów w postaci energii, gazu, wody oraz usług takich jak m. in. odbiór ścieków i odpadów¹¹⁵. Stosownie do art. 4 ust. 1-4 u.s.m. oba rodzaje opłat powinny być uiszczane przez podmioty zobowiązane „zgodnie z postanowieniami statutu”. W doktrynie zwraca się wszakże uwagę, że zastosowany w ustawie zwrot nie może być interpretowany jako wymóg określenia wysokości i zasad ponoszenia opłat wyłącznie w statucie, gdyż taka wykładnia wymuszała jego regularne zmiany i przez to paraliżowała normalną działalność spółdzielni¹¹⁶.

Stosownie do art. 4 ust. 7 u.s.m. o zmianie wysokości opłat zależnych od spółdzielni, jest ona obowiązana zawiadomić osoby wymienione w ust. 1-2 i 4 tego artykułu co najmniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, wraz z pisemnym uzasadnieniem. Jeżeli jednak zmiany wysokości opłat dokonywane są w związku z koniecznością pokrycia kosztów od spółdzielni niezależnych, to – zgodnie z art. art. 4 ust. 7¹ u.s.m. – zawiadomienia dokonuje się 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Także i w tym wypadku spółdzielnia obowiązana jest jednak uzasadnić zmianę na piśmie.

W doktrynie wskazuje się, że zawiadomienie spółdzielni stanowi jednostronną czynność prawną, która ma na celu zmianę wysokości

¹¹⁴ OSNC 2006, nr 10, poz. 167.

¹¹⁵ Por. K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, op. cit., s. 84-85.

¹¹⁶ Tak wyrok SA w Szczecinie z 11 maja 2006 r., I ACa 846/05, Lex nr 279959; A. Stefaniak, op. cit., s. 345.

pobieranych dotychczas opłat eksploatacyjnych z chwilą upływu wyżej opisanych okresów¹¹⁷.

Wobec powyższego do zmiany wysokości opłat znajdują zastosowanie regulacje dotyczące skuteczności i ważności czynności prawnych. W tym kontekście należy wskazać, że u.s.m. nie reguluje *expressis verbis* formy zawiadomienia, a jedynie wymaga sporządzenia na piśmie jego uzasadnienia, które powinno zawierać wyczerpujące wyliczenie przyczyn podwyżki. Skoro zatem dla uzasadnienia zmiany wysokości opłat została zastrzeżona zwykła forma pisemna, to należałoby przyjąć, że także i samo zawiadomienie powinno być sporządzone w tej formie¹¹⁸. Wobec braku w tym zakresie regulacji prawa spółdzielczego, niezachowanie formy pisemnej nie powoduje – w świetle przepisów kodeksu cywilnego – nieważności czynności zawiadomienia.

Stosownie do art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoby zawiadomione mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. Pierwotne brzmienie treści art. 4 ust. 8 u.s.m. zostało uchylone na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03¹¹⁹. Trybunał Konstytucyjny stwierdził wówczas, że art. 4 ust. 8 zdanie pierwsze u.s.m. w zakresie, w jakim nakłada na członków spółdzielni mieszkaniowej obowiązek wyczerpania drogi postępowania wewnątrzspółdzielczego przed wystąpieniem na drogę postępowania sądowego, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Przepis art. 4 ust. 8 u.s.m. nie stanowi szczególnej podstawy do żądania uchylenia uchwały rady nadzorczej określającej zakres zmiany wysokości opłat. Także przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze nie przewidują możliwości zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej dotyczącej podwyższenia opłat eksploatacyjnych¹²⁰.

Wobec powyższego w orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że uprawnienie z art. 4 ust. 8 u.s.m. nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej określającą zmianę wysokości opłat lub ustalającą ich wysokość¹²¹. Kwestionowanie zmiany wysokości opłat jest dlatego dopuszczalne zarówno w drodze zarzutu podniesionego w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w sprawie wytoczonej przez uprawnionego

¹¹⁷ A. Stefaniak, op. cit., s. 351.

¹¹⁸ Ibidem, s. 351-352.

¹¹⁹ Dz.U. Nr 63, poz. 591.

¹²⁰ Tak wyrok SA w Katowicach z 5 lutego 2014 r., I ACa 558/13, Legalis oraz wyrok SA w Łodzi z 26 marca 2015 r., I ACa 1414/14, Legalis.

¹²¹ Por. np. wyrok SN z 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06, MoP 2006, Nr 13, s. 681; wyrok SN z 3 października 2014 r., V CNP 66/13, Legalis.

o zasądzenie zwrotu już uiszczonych należności albo w drodze powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c., że określone zobowiązanie z tego tytułu nie istnieje¹²².

Należy podkreślić, że osobie niebędącej członkiem spółdzielni mieszkaniowej, która ma prawo do lokalu w budynku należącym do spółdzielni, przysługuje także względem tej spółdzielni ochrona oparta na zasadach ogólnych¹²³. Jakkolwiek przepis wprost odnosi się tylko do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, to jednak bez wątpienia ma ona również prawo do kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej ustalenia przez spółdzielnię jej zobowiązania z tytułu opłat (wyrok SN z 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06, MoP 2006, Nr 13, s. 681).

Odnosząc się do regulacji przewidzianej w art. 4 ust. 8 u.s.m. Sąd Najwyższy w komentowanym orzeczeniu wskazał, że przepis zawiera trzy istotne, częściowo od siebie niezależne unormowania.

Po pierwsze przyjmuje, że wysokość opłat można podważać bezpośrednio na drodze sądowej, niezależnie od tego, czy kwestionującym jest członek spółdzielni czy właściciel lokalu niebędący członkiem, co oznacza, że ewentualne uchwały organów spółdzielni nie są wiążące i to dla żadnej z kategorii podmiotów obowiązanych do uiszczenia opłat. W tym kontekście wskazać należy, że obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych nie stanowi elementu stosunku, który wiąże członka spółdzielni ze spółdzielnią, a zatem nie ma on charakteru korporacyjnego. Podobnie jak w wypadku zawartej w kodeksie cywilnym regulacji współwłasności oraz regulacji przewidzianej przez przepisy ustawy o odrębnej własności lokali, omawiany obowiązek stanowi wynik posiadania przez podmiot prawa uprawnienia, którego przedmiot wymaga ponoszenia ciężarów nakładów czynionych w interesie wszystkich uprawnionych.

Po drugie, w razie wystąpienia na drogę sądową osoby kwestionującej zakres zmiany ponoszą opłaty w dotychczasowej wysokości. Reguła ta jest najbardziej kontrowersyjna, gdyż oznacza faktyczne przerzucenie – co najmniej przez czas trwania postępowania – kosztów na innych członków spółdzielni. Będzie ona miała zastosowanie jednak tylko do pewnej grupy sporów sądowych związanych z opłatami eksploatacyjnymi, tj. do żądań prewencyjnych, pozostających w ścisłym związku czasowym ze zmianą wysokości opłat, których wysokość spółdzielnia ustala samodzielnie. Od czasu opublikowania 27 lipca 2009 r. wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 15 lipca 2009 r., K 64/07¹²⁴, rozwiązanie to nie dotyczy jednak opłat

¹²² Wyrok SN z 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06, niepubl.; K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, op. cit., s. 86.

¹²³ Wyrok SN z 15 lutego 2007 r., II CSK 439/06, OSN 2008, nr 1, poz. 10.

¹²⁴ OTK-A 2009, nr 7, poz. 110.

niezależnych od spółdzielni, które mimo kwestionowania ich na drodze sądowej powinny być opłacane w nowej wysokości (por. K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, op. cit, s. 84). Natomiast wystąpienie do sądu po upływie terminu, wskazanego w zawiadomieniu o zmianie wysokości opłat, nie zwalnia już z obowiązku wnoszenia ich w zaktualizowanej wysokości.

Po trzecie, ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni. Wprowadzenie tej regulacji stanowi usankcjonowanie orzecznictwa i jednocześnie realizuje postulat zgłaszany wcześniej w doktrynie¹²⁵.

Jednocześnie Sąd Najwyższy wskazał, że przedstawione zagadnienie prawne zmierza do wyjaśnienia, czy jest dopuszczalne żądanie przez członka spółdzielni mieszkaniowej lub właściciela odrębnego lokalu w budynku zarządzanym przez spółdzielnię, zwrotu uiszczonych opłat eksploatacyjnych, gdy dokonując opłat bez zastrzeżenia zwrotu i kwestionowania ich wysokości, osoba ta nie miała wątpliwości, że się one należą lub nie wiedziała, że się nie należą.

W ocenie Sądu Najwyższego podważanie wysokości należności z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości w sprawie o zwrot nadpłaconych opłat przysługuje niezależnie od tego, w jakiej wysokości opłaty uiszczał uprawniony i czy wiedział o nienależności podwyższonej opłaty ani od wcześniejszego zgłoszenia spółdzielni wątpliwości co do wprowadzonej zmiany opłaty.

O tym, że opłata w danej wysokości spółdzielni nie przysługuje, uprawniony może się bowiem dowiedzieć znacznie później niż w czasie wprowadzonej zmiany. Omawiana regulacja nie nakłada na niego żadnych aktów staranności, od zachowania których zależy jego uprawnienie do zakwestionowania zmiany wysokości opłaty, także w sprawie o zwrot należności już uiszczonych.

Ani omówiony art. 4 u.s.m., ani żaden inny przepis u.s.m. albo prawa o spółdzielniach nie zawierają regulacji pojęcia „nienależnie naliczonych opłat eksploatacyjnych” oraz zasad ich zwrotu. Dlatego przytoczone poglądy Sądu Najwyższego należy odnieść do regulacji art. 410 §2 k.c., zgodnie z którym świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna

¹²⁵ Por. wyroki SN z: 10 października 2002 r., V CKN 1253/00, OSNC 2004, nr 2, poz. 22; z 17 listopada 2004 r., IV CK 215/04, Legalis; z 19 maja 2004 r., I CK 695/03, Legalis; z 17 listopada 2004 r., IV CK 220/04, Legalis; odmiennie wyrok SA w Białymstoku z 2 lipca 2003 r., I ACA 190/03, OSP 2005, nr 1, poz. 6, z krytyczną glosą K. Pietrzykowskiego.

zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Z zawartej w cytowanym przepisie definicji zakresowej jasno wynika, że pod podjęciem świadczenia nienależnego ustawodawca rozumie wiele zróżnicowanych sytuacji.

W art. 411 pkt 1 k.c. przewidziano sytuacje wyłączające możliwość dochodzenia roszczeń o zwrot niektórych typów świadczeń nienależnych. Zgodnie z omawianym przepisem, nie może żądać zwrotu ten, kto spełniając świadczenie wiedział, że nie był do niego zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej.

Wobec powyższego należy wskazać, że wiedza świadczącego nie ma znaczenia, jeśli świadczenie nastąpiło w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Nie jest przy tym istotne z jakiej przyczyny wynikła nieważność czynności prawnej oraz z jakiego powodu spełniono świadczenie w jej wykonaniu¹²⁶. Celem tego unormowania jest bowiem zapobieżenie choćby pośredniemu honorowaniu przez system prawa nieważnych czynności prawnych¹²⁷.

Skoro zawiadomienie osoby obowiązanej do ponoszenia opłat eksploatacyjnych o ich zmianie stanowi jednostronną czynność prawną, to jej nieważność może być spowodowana tym, że oświadczenie woli złożyła osoba nieuprawniona (art. 39 i art. 104 k.c.), albo tym, że było obarczone jedną z wad oświadczeń woli (art. 82 i art. 83 k.c.) lub, iż jego treść była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego albo ustawą, względnie miała na celu jej obejście (art. 58 §1 i 2 k.c.).

Najczęściej nieważność omawianej czynności prawnej może wynikać z braków dotyczących jej treści.

Stosownie do art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości są ponoszone przez zobowiązanych w częściach przypadających na ich lokale. Tym samym zawiadomienie o zmianie opłat musi odnosić kwotę zmiany do poszczególnych lokali. Dalej wskazać należy, że ust. 7 i 7¹ omawianego przepisu daje podstawę do wyróżnienia opłat eksploatacyjnych zależnych i niezależnych od spółdzielni, jako że u.s.m. przewiduje dla nich odmienne regulacje. Z tego zaś wynika, że zawiadomienie musi wskazywać jakie dokładnie opłaty podlegają zmianie. Oba powołane przepisy wprowadzają także odmienne terminy na dokonanie zawiadomień, które mają jednak charakter minimalny. Dlatego też zawiadomienie musi jasno określać terminy, z upływem których następuje zmiana, nie ma bowiem podstaw by adresat domniemywał ich długość. Z ust. 7 i 7¹

¹²⁶ W. Serda, *Nienależne świadczenie*, Warszawa 1988, s. 169.

¹²⁷ Ibidem, s. 165; E. Łętowska, *Bezpodstawne wzbogacenie*, Warszawa 2000, s. 90.

omawianego przepisu wynika nadto, że zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych wymaga uzasadnienia.

Wszystkie wyżej wymienione elementy zawiadomienia o zmianie wysokości opłat eksploatacyjnych, które należy kwalifikować w istocie jako zmianę przez wypowiedzenie, stanowią warunek ważności tej czynności prawnej.

Należy wskazać, że art. 411 pkt 1 k.c. w oczywisty sposób dotyczy sytuacji, w której dane świadczenie jest nienależne w chwili jego spełnienia. W wypadku wielu opłat przyjęta jest praktyka pobierania od osób zobowiązanych do ich ponoszenia zryczałtowanych kwot, co wynika z tego, że ich dokładna wysokość nie daje się z góry oznaczyć (np. fundusz remontowy, a także opłaty za media – np. ogrzewanie). W tego typu przypadkach podstawa do żądania ewentualnego zwrotu części opłaty powstaje dopiero następnie na skutek odpadnięcia podstawy prawnej świadczenia. Nie ma przy tym znaczenia, czy w chwili zapłaty przez zobowiązanego istnieje obiektywna podstawa do przewidzenia, że jakaś jego część stanie się w przyszłości nienależna.

Pozostałym zakresie na tle regulacji art. 411 pkt 1 k.c. przyjmuje się, że ustawa wyraźnie wymaga pozytywnej wiedzy o nieistnieniu zobowiązania. Dla wyłączenia kondykcji konieczne jest udowodnienie przez przyjmującego świadczenie, iż zubożony miał świadomość tego, że się ono nie należy i może go nie wykonać bez ujemnych dla siebie konsekwencji prawnych, a mimo to je spełnił¹²⁸.

Nie wyłącza zatem roszczenia sama znajomość stanu faktycznego, z którego dopiero wynika stan braku zobowiązania, o ile świadczący nie był świadomy tego skutku prawnego.

Podobnie bez znaczenia jest błędna ocena danego stanu faktycznego i przyjęcie, że zobowiązanie istnieje, jak również taka ocena wynikająca z błędu co do prawa¹²⁹. W omawianym zakresie istotne znaczenie ma jedynie to, że spełniający świadczenie ma pełną świadomość, że może bez żadnych konsekwencji odmówić spełnienia świadczenia. Nie jest przy tym konieczne, by swoją wiedzę czerpał z analizy prawnej, lecz wystarcza w tym zakresie zwykle przekonanie laika¹³⁰.

¹²⁸ Orzeczenie SN z 28 października 1938 r., C I 1642/37; wyrok SN z 18 lipca 1952 r., C 809/52, OSNC 1954, nr 2, poz. 27.

¹²⁹ Wyrok SN z 21 listopada 1966 r., II PR 512/66, OSNCP 1967, nr 7, poz. 136.

¹³⁰ P. Księżak, *Bezpodstawne wzbogacenie. Art. 405–414 KC. Komentarz*, Warszawa 2007, s. 208.

W orzecznictwie przyjmuje się, że dla przyjęcia stanu wiedzy o braku zobowiązania nie wystarczą także same wątpliwości albo niechęć wobec obowiązku spełnienia świadczenia¹³¹.

Wobec powyższego należy przyjąć, że w świetle art. 411 pkt 1 k.c. nie ma jakiegokolwiek znaczenia brak wiedzy wynikający z niedbalstwa spełniającego świadczenie, gdyż przepis art. 411 pkt 1 k.c. nie przewiduje takiej sankcji¹³². Jest tak także wówczas, gdy świadczący ma poważne wątpliwości, czy spełniane przez niego świadczenie jest należne. Podobne stanowisko zajął w komentowanej uchwale Sąd Najwyższy wskazując, że żaden przepis nie wymaga od osób zobowiązanych do ponoszenia opłat eksploatacyjnych badania przyczyn zmiany ich wysokości.

Odmienne należy natomiast ocenić sytuację, w której z racji wykształcenia albo wykonywanego przez osobę dokonującą świadczenia zawodu istnieją podstawy dla przyjęcia, że posiada ona wiedzę pozwalającą na kwalifikację danego świadczenia jako nienależnego. Wówczas jednak nie chodzi o zastosowanie wobec takiej osoby sankcji za brak staranności, ale o przyjęcie domniemania faktycznego, że wiedziała o braku swojego zobowiązania (art. 231 k.p.c.).

Okoliczność, że żądający zwrotu świadczenia wiedział o braku swego zobowiązania w chwili jego spełnienia powinna zostać wykazana przez pozwaną spółdzielnię (art. 6 k.c.). W razie przeprowadzenia takiego dowodu podmiot, który spełnił świadczenie może w dalszym ciągu żądać zwrotu, jeśli udowodni z kolei, że jego świadczenie nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu. W tym wypadku odpada przeszkoda niepozwalająca stronie na powołanie się na fakty czy okoliczności sprzeczne z jej poprzednimi oświadczeniami lub czynnościami (tzw. zasada *venire contra factum proprium*), jako że spełniający świadczenie jasno wskazuje jego odbiorcy, że czyni to tylko na wypadek, gdyby okazało się, że zobowiązanie istniało¹³³.

Podsumowując powyższe uwagi należy wskazać, że głosowane rozstrzygnięcie stanowi logiczne następstwo wcześniejszych poglądów Sądu Najwyższego dotyczących obowiązku ponoszenia opłat eksploatacyjnych przez osoby wskazane w art. 4 u.s.m.

Wobec zmiany zasad ogólnych działania spółdzielni mieszkaniowych – a w szczególności odstąpienia od zasady obligatoryjnego członkostwa – nie ma podstaw, aby twierdzić, że obowiązek ponoszenia opłat

¹³¹ Wyrok SN z 12 grudnia 1997 r., III CKN 236/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 101; wyrok SN z 10 czerwca 2003 r., I CKN 390/01, OSP 2005, nr 9, poz. 111 z glosą P. Księżaka; P. Księżak, *Bezpodstawne wzbogacenie*, op. cit., s. 210-211, który omawia także pogląd przeciwny.

¹³² P. Księżak, *Bezpodstawne wzbogacenie*, op. cit., s. 209-210.

¹³³ Ibidem, s. 206.

eksploatacyjnych stanowi element stosunku korporacyjnego członka spółdzielni.

Wedle treści aktualnych regulacji omawiany obowiązek powstaje względem osób, które posiadają albo oczekują na ustanowienie jednego z praw spółdzielczych, korzystając przy tym z przedmiotu przyszłego prawa, względnie przysługuje im prawo odrębnej własności lokalu w ramach budynku zarządzanego przez spółdzielnię, w którym nie istnieje wspólnota mieszkaniowa.

Wobec powyższego określenie wysokości opłat eksploatacyjnych nie następuje w ramach określenia wewnętrznych regulacji spółdzielni, ale w ramach ogólnego obrotu cywilnoprawnego, na skutek złożenia oświadczenia woli względem podmiotu usytuowanego na zewnątrz tej osoby prawnej.

Powyższe okoliczności powodują, że jakiegokolwiek argumenty oparte na założeniu obowiązku uczestniczenia w kosztach spółdzielni w szerszym zakresie przez wzgląd na ochronę jej funkcjonowania są pozbawione merytorycznych podstaw. Tym samym dochodzenie od spółdzielni zwrotu nadpłaty opłat eksploatacyjnych jest w pełni dopuszczalne na zasadach i z ograniczeniami wynikającymi z kodeksowej regulacji nienależnego świadczenia.

Zbigniew Banaszczyk

13

Art. 4 u.s.m., art. 207, 376 k.c., art. 45, 46 k.r.o.

Hasła: majątek wspólny małżonków, opłaty eksploatacyjne, podział majątku wspólnego małżonków, spółdzielnia mieszkaniowa, świadczenie okresowe, współwłasność.

Uchwała Sądu Najwyższego z 26 listopada 2014 r., III CZP 84/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 102.

Roszczenie między byłymi małżonkami o zwrot wydatków poniesionych po ustaniu wspólności majątkowej z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, wchodzącym w skład majątku wspólnego, nie jest roszczeniem o świadczenia okresowe.

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Teresy Ł. przy uczestnictwie Waldemara Ł. o podział majątku wspólnego, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 26 listopada 2014 r., zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w L. postanowieniem z dnia 9 lipca 2014 r., akt II Ca 311/14, „Czy roszczenie między byłymi małżonkami o zwrot wydatków poniesionych, po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej, z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu wchodzącym w skład majątku wspólnego, jest roszczeniem o świadczenie okresowe?” podjął uchwałę (...).

Uzasadnienie

Przedstawione zagadnienie powstało w postępowaniu o podział majątku wspólnego, którego składnikiem było spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Uczestnik domagał się od wnioskodawczynie zapłaty na jego rzecz połowy kwoty, którą świadczył spółdzielni mieszkaniowej tytułem opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z tego mieszkania w okresie od dnia 1 stycznia 1999 r. do dnia 1 stycznia 2005 r. Sąd Rejonowy ustalił, że wspólność ustawowa między małżonkami ustała z dniem 1 stycznia 1999 r. w wyniku jej zniesienia z datą wsteczną wyrokiem z 2000 r., a rozwód ich małżeństwa został orzeczony prawomocnie dnia 17 maja 2005 r. Mając na względzie datę ustania wspólności majątkowej, Sąd Rejonowy na podstawie art. 5 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1691) zastosował przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej tą

ustawą. Żądanie zwrotu połowy wydatków poniesionych przez uczestnika w okresie od dnia 1 stycznia 1999 r. do dnia 1 stycznia 2005 r. z tytułu opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej zakwalifikował jako roszczenia powstałe w czasie, kiedy małżonkowie nie pozostawali już we wspólności majątkowej, a więc nieobjęte art. 45 §1 k.r.o., do którego należy zastosować przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Przyjął za uzasadniony podniesiony przez wnioskodawczynię zarzut przedawnienia tego roszczenia ze względu na upływ trzyletniego terminu przewidzianego w art. 118 k.c. dla roszczeń okresowych, ponieważ uznał, że skoro opłaty na rzecz spółdzielni były świadczeniami okresowymi, płaconymi comiesięcznie, to taki sam charakter miało kierowane do wnioskodawczyni roszczenie uczestnika o zwrot wydatków na uiszczenie tych opłat.

Sąd Okręgowy powziął wątpliwość ujętą w przedstawionym zagadnieniu i uznał jej wyjaśnienie za niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ również przy uwzględnieniu zawieszenia biegu terminu przedawnienia na podstawie art. 121 pkt 3 k.c. przez czas trwania małżeństwa uczestników, roszczenie uległoby przedawnieniu. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że roszczenia rozliczane na podstawie art. 45 k.r.o. nie ulegają przedawnieniu do czasu przeprowadzenia podziału majątku, ale muszą być rozliczone najpóźniej w tym postępowaniu. Zgodził się jednak z Sądem Rejonowym, że art. 45 §1 k.r.o. nie dotyczy wydatków i nakładów dokonanych na majątek wspólny w czasie od ustania wspólności ustawowej do chwili podziału majątku. Takie wydatki podlegają rozliczeniu w postępowaniu o podział majątku wspólnego na podstawie art. 686 w związku z art. 567 § 3 k.p.c. i przy odpowiednim, z uwzględnieniem art. 42 k.r.o., zastosowaniu przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych. Jako właściwą podstawę rozliczeń wskazał art. 207 k.c., nakładający na współwłaścicieli obowiązek ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną w częściach równych. (...)

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 46 k.r.o., w sprawach nieunormowanych w artykułach poprzedzających od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku, a więc art. 1035-1046 k.c. W art. 1035 k.c. zawarte zostało kolejne odesłanie – do odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, a zatem do art. 195-221 k.c. z zachowaniem przepisów art. 1036-1046 k.c. Zasadą jest, że z chwilą ustania wspólności majątkowej wspólność łączna przekształca się we wspólność ułamkową. Ustanie wspólności niekoniecznie łączy się z ustaniem małżeństwa; w razie dalszego trwania

małżeństwa, udziały w majątku wspólnym, objętym wspólnością ułamkową, wchodzą w skład majątków osobistych każdego z małżonków. Między małżonkami istnieje wspólność w częściach ułamkowych, pozostająca poza zakresem ustroju wspólności małżeńskiej, do której stosuje się przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności ułamkowej, w tym art. 207, określający według wielkości udziałów m. in. zakres ponoszenia przez współwłaścicieli wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną. W odniesieniu do praw innych niż prawo własności, wchodzących w skład majątku wcześniej objętego wspólnością ustawową, przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych stosuje się odpowiednio jako regulację wzorcową.

Podział majątku wspólnego, jeżeli następuje w postępowaniu nieprocesowym uregulowanym w art. 566-567 k.p.c., przebiega z odpowiednim zastosowaniem przepisów o dziale spadku (art. 680-689 k.p.c.), które w art. 688 zawierają odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących zniesienia współwłasności, a w szczególności art. 618 § 2 i 3. W orzecznictwie wyjaśniono, że w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków stosuje się również art. 618 §1 k.p.c., gdyż odwołują się do niego §2 i 3 tego przepisu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1998 r., I CKN 934/97, nie publ.). Artykuł 567 §3 k.p.c. uzasadnia odniesienie art. 618 §2 i 3 k.p.c. do roszczeń sprecyzowanych w art. 567 §1 k.p.c. W ten sposób zapewniona zostaje realizacja celu postępowania, jakim jest rozpoznanie i definitywne rozstrzygnięcie w jednym postępowaniu całego kompleksu zagadnień obejmujących nie tylko zniesienie współwłasności, dział spadku czy podział majątku wspólnego, ale także roszczeń, jakie mogły powstać na tle wspólności praw między uczestnikami takich postępowań. W grupie rozpoznawanych roszczeń mieszczą się także roszczenia regresowe z tytułu poniesienia przez współwłaściciela ponad udział wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną (...).

Obowiązek uiszczenia opłat eksploatacyjnych przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, wynikał najpierw z art. 208 §1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 – dalej: „pr. spółdz.”), a następnie z art. 4 ust. 1, ust. 6 pkt 2 w związku z art. 38 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 ze zm. - dalej „u.s.m.”). Świadczenia były płatne na rzecz spółdzielni mieszkaniowej miesięcznie i obciążały współuprawnionych względem spółdzielni solidarnie. Niewątpliwie miały charakter okresowy, były bowiem płatne okresowo, stanowiły świadczenia samodzielne, z założenia powtarzalne, o nieokreślonym czasie trwania, nieskładające się na z góry ustaloną całość (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 149, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 409/08, nie publ.,

i z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, „Izba Cywilna”, 2013, nr 7-8, s. 27).

Roszczenie o zwrot wydatków poczynionych na opłaty eksploatacyjne przez jednego ze współuprawnionych ponad jego obowiązek wynikający z art. 207 k.c. kierowane do drugiego współuprawnionego, nie wykazuje tożsamyh cech. Przede wszystkim wynika z innego stosunku prawnego niż zobowiązanie do poniesienia opłat eksploatacyjnych; jest konsekwencją wspólności ułamkowej, stosunku prawnorzecowego, w którym spółdzielnia nie uczestniczy i który autonomicznie określa zakres w jakim współuprawnieni partycypują w pokryciu wszelkich wydatków na rzecz wspólną (wspólne prawo). W wypadku wydatków stanowiących realizację zobowiązania solidarnie obciążającego współuprawnionych, do jakich należało zobowiązanie do zapłaty opłat eksploatacyjnych, zasady regresu określa art. 376 §1 k.c., nakazujący zastosować reguły wynikające z treści stosunku prawnego istniejącego między współdłużnikami. W wypadku współuprawnionych w częściach ułamkowych zakres obowiązku regresowego wyznacza art. 207 k.c.

Artykuł 207 ani art. 376 §1 k.c. nie zawierają postanowień wskazujących na przeniesienie okresowego charakteru spełnionego świadczenia stanowiącego źródło roszczenia regresowego do treści roszczenia o wyrównanie wydatków pomiędzy współuprawnionymi ułamkowo.

Na podstawie art. 207 k.c. współuprawniony może domagać się zwrotu określonej części wydatków już poniesionych, o skonkretyzowanej wysokości, nie może natomiast dochodzić świadczeń odpowiadających wydatkom wymagalnym w przyszłości, co do których nie wiadomo, czy i przez którego ze współuprawnionych zostaną w rzeczywistości poniesione.

Do uiszczenia opłat eksploatacyjnych zobowiązani byli oboje współuprawnieni, co umożliwiało powstanie różnorodnych stanów faktycznych związanych z płatnościami, w których roszczenie regresowe nie musiało powstawać ani w stałej wysokości, ani w sposób cykliczny, nawiązujący do periodiczności świadczenia stanowiącego wydatek, gdyż jego źródłem dla każdego z współuprawnionych było jedynie spełnienie przez niego świadczenia na rzecz spółdzielni ponad swój obowiązek. Oparcie konstrukcji roszczenia o świadczenia okresowe na obowiązku periodicznego spełniania samodzielnych świadczeń na rzecz wierzyciela wynikać musi jednoznacznie z cech zobowiązania. Pomocą w ustaleniu, że dane świadczenie ma charakter okresowy, służą wprowadzane przez ustawodawcę przepisy określające częstotliwość świadczeń (np. art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 150, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, z dnia 9 listopada

2012 r., IV CSK 303/12, nie publ. i z dnia 7 marca 2014 r., IV CNP 33/13, nie publ.).

W nauce i orzecznictwie podkreśla się konieczność ścisłej wykładni przepisów o przedawnieniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2001 r., III CKN 28/01, nie publ.). W uzasadnieniu uchwały z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01 (OSNC 2002, nr 9, poz. 106) Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na skonstruowanie tych przepisów według przejrzystej i czytelnej reguły, zgodnie z którą terminów przedawnienia roszczeń wynikających z poszczególnych stosunków prawnych należy najpierw poszukiwać w przepisach regulujących określoną instytucję prawną i dopiero jeśli nie ma przepisu szczególnego, stosować przepisy ogólne o przedawnieniu, których istnienie eliminuje dopuszczalność posługiwania się analogią. Termin dziesięcioletni przedawnienia roszczeń wskazany w art. 118 k.c. ma charakter terminu podstawowego, natomiast termin trzyletni, przewidziany m. in. dla roszczeń o świadczenia okresowe, stanowi wyjątek, którego wykładnia rozszerzająca jest niedopuszczalna. W konsekwencji wszelkie wątpliwości powstałe przy przeprowadzaniu oceny charakteru roszczenia, istotne ze względu na termin jego przedawnienia, powinny być rozstrzygane na korzyść terminu dziesięcioletniego.

Sąd Okręgowy jako przyczynę swoich wątpliwości wskazał pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, stanowiącej wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne (OSNCP 1970, nr 3, poz. 39), powtórzony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1998 r., I CKN 668/97 (nie publ.), zgodnie z którym przy wzajemnych rozliczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania, pobrania pożytków i innych przychodów oraz z tytułu poczynionych na spadek nakładów (art. 686 k.p.c.) udział w dochodzie ze strony współspadkobierców, którzy nie przyczynili się swą pracą i staraniem do jego powstania w zasadzie, nie powinien przekraczać czynszu dzierżawnego. Jednocześnie, ze względu na okresowy charakter dochodów, jakie przynosi gospodarstwo rolne, świadczenia, do których współspadkobierca pobierający pożytki zobowiązany jest na rzecz pozostałych współspadkobierców, są świadczeniami okresowymi, do których stosuje się przedawnienie trzyletnie, podczas gdy roszczenia z tytułu innych przychodów przedawniają się z upływem lat dziesięciu.

Trzeba zwrócić uwagę, że pogląd ten nie ma charakteru uniwersalnego, umożliwiającego stosowanie go w wypadku każdego rodzaju wspólności ułamkowej. Przeciwnie, ze względu na odrębności normatywne zasad zniesienia wspólności spadkowej gospodarstwa rolnego wynikające ze specyfiki jej przedmiotu, mające zapewnić ochronę współspadkobiercy pracującemu w gospodarstwie i swoją pracą przyczyniającemu się do powstania

przynoszonego przez to gospodarstwo dochodu, trzyletni termin, w którym współspadkobiercy nieprowadzący gospodarstwa mogą dochodzić zwrotu pożytków, wpisuje się w te cele, a ponadto uwzględnia naturalne cechy pożytków pochodzących z gospodarstwa. Trudno jednak doszukać się analogii, również aksjologicznej, pomiędzy roszczeniem o rozliczenie między spadkobiercami pożytków, jakie przynosi gospodarstwo rolne prowadzone przez jednego z nich, z roszczeniem o zwrot poniesionych ponad swój obowiązek wydatków na wspólny majątek, których spełnienie, prowadzące do powstania roszczenia regresowego, stanowiło znaczne odciążenie współuprawnionego. Niezrozumiałe byłoby przyznanie w tych okolicznościach szczególnej ochrony, wynikającej z krótszego terminu przedawnienia, współuprawnionemu, który odniósł korzyść z dokonanej przez drugiego spłaty.

Na ograniczony zakres oddziaływania wykładni przyjętej w uchwale z dnia 15 grudnia 1969 r. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę w uzasadnieniu uchwały z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72 (OSNCP 1973, nr 6, poz. 102), przyjmując, że zawartych w niej koncepcji nie można stosować do roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gospodarstwa rolnego, gdyż pogląd o okresowości zobowiązania do rozliczania pożytków uwzględniał stosunek prawny istniejący między współspadkobiercami. O ile jednak na podstawie art. 207 k.c. można w pewnych wypadkach konstruować okresowy obowiązek rozliczania się z pobieranych cyklicznie ponad udział pożytków, o tyle roszczenie regresowe wynikające z dobrowolnego poniesienia wydatków ponad swój obowiązek, a więc za współuprawnionego, stanowi pewnego rodzaju odwrócenie obowiązku rozliczenia (dystrybucji) pożytków, ponieważ nie polega na nakazie podzielenia się korzyściami przynoszonymi przez wspólną rzecz lub prawo lecz na rozliczeniu zaspokojonych długów.

Z przytoczonych względów należy przyjąć, że roszczenie o zwrot wydatków wywodzone z art. 207 k.c. nie ma charakteru roszczenia o świadczenie okresowe wtedy, gdy wydatek został poniesiony na zaspokojenie roszczenia o świadczenie okresowe, a w konsekwencji, że roszczenie takie przedawnia się w okresie 10-letnim (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2010 r., III CSK 331/09). Należy jednak zaznaczyć, że art. 207 k.c. ma charakter dyspozytywny i nie ma przeszkód, aby współwłaściciele tę kwestię ukształtowali umownie, w sposób odbiegający od regulacji ustawowej, w tym także przez wprowadzenie rozliczeń zobowiązujących do świadczeń okresowych.

Przedstawione rozważania przyjmowały za podstawę założenie, dokonane przez Sąd Okręgowy, że wydatki na opłaty eksploatacyjne były ponoszone przez uczestnika w okresie, w którym pomiędzy małżonkami obowiązywała już wspólność ułamkowa majątku, w tym także w zakresie praw

do własnościowego mieszkania spółdzielczego. Należy zwrócić uwagę, że w okresie obowiązywania art. 215 §2 i 3 pr. spółdz. ustrój majątkowy między małżonkami nie przekładał się automatycznie na ich spółdzielcze prawo do lokalu przeznaczonego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodziny. Prawo to pozostawało wspólne nawet jeśli między małżonkami obowiązywała rozdzielność majątkowa, a ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie pociągało za sobą ustania wspólności spółdzielczego prawa do lokalu, której zniesienie było możliwe z ważnych powodów, ale wymagało odrębnego orzeczenia sądowego. Przepis ten miał zastosowanie do spółdzielczych praw do lokali własnościowych także po wejściu w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, co potwierdzał art. 38 u.s.m. Jeżeli orzeczenie o zniesieniu wspólności takiego prawa nie zostało wydane, do wspólności spółdzielczego prawa do lokalu przez czas trwania małżeństwa miał zastosowanie art. 215 pr. spółdz. oraz odpowiednio stosowane przepisy o wspólności ustawowej właściwe ze względu na chwilę ustania wspólności. W czasie trwania małżeństwa kwoty uiszczane tytułem czynszu stanowiły nakład, o jakim mowa w art. 45 §1 k.r.o., i wymagały oceny w świetle tego przepisu i dokonanych jego zmian.

Z tych względów orzeczono, jak w uchwale.

Komentarz

Na podstawie informacji zawartych w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego możliwe jest ustalenie następujących okoliczności. Przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało w toku postępowania o podział majątku wspólnego małżonków, w skład którego wchodziło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Dnia 1 stycznia 1999 r., w wyniku jej zniesienia, ustała między małżonkami majątkowa wspólność małżeńska. Do rozwiązania związku małżeńskiego uczestników postępowania doszło natomiast dnia 17 maja 2005 r., tj. z chwilą uprawomocnienia się wyroku rozwodowego. W okresie od dnia ustania wspólności majątkowej do dnia 1 stycznia 2005 r. małżonkowie byli zatem współuprawnieni w częściach równych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Opłaty eksploatacyjne, należne względem spółdzielni mieszkaniowej od obojga małżonków, były we wskazanym okresie regularnie (co miesiąc) uiszczane w całości przez jednego z nich.

Wobec powyższych w toku postępowania wątpliwości, Sąd Okręgowy zwrócił się do Sądu Najwyższego z wnioskiem o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego dotyczącego możliwości uznania, że roszczenie między małżonkami o zwrot wydatków poniesionych, po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej, ale przed ustaniem małżeństwa, z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu

wchodzącym w skład majątku wspólnego, jest roszczeniem o świadczenie okresowe. W odpowiedzi na tak sformułowane zagadnienie prawne Sąd Najwyższy podjął uchwałę, w której stwierdził, że roszczeń opisanego rodzaju nie należy kwalifikować do kategorii roszczeń o świadczenie okresowe, a w konsekwencji będą one podlegały przedawnieniu na zasadach ogólnych wynikających z art. 118 k.c., tj. w terminie dziesięcioletnim.

Rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w przedmiocie charakteru roszczenia małżonka, który spełnił uprzednio świadczenie na rzecz spółdzielni mieszkaniowej może budzić wątpliwości. W pierwszej kolejności należy jednak zgodzić się z wnioskiem Sądu Najwyższego co do charakteru prawnego stosunków majątkowych istniejących między małżonkami. Z chwilą ustania wspólności majątkowej małżeńskiej wspólność łączna przekształca się we współwłasność w częściach ułamkowych, do której zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności. Ewentualne odrębności, mogące pojawić się w odniesieniu do statusu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z uwagi na okoliczność, że nie były one przedmiotem pogłębionej analizy Sądu Najwyższego, co mogło wynikać z upływu stosunkowo długiego okresu od chwili uchylecia art. 215 pr. spółdz., zostaną pominięte w niniejszym komentarzu. W tym miejscu należy przyjąć, zgodnie z brzmieniem obowiązujących obecnie przepisów u.s.m., że zasady ogólne odnoszące się do wszelkich składników majątku objętego współwłasnością znajdują zastosowanie również do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a zatem wydatki i nakłady poniesione na lokal należy oceniać w świetle art. 207 k.c., zgodnie z którym współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku odpowiadającym wielkości ich udziałów we współwłasności.

W tym miejscu konieczne jest zatem rozważenie istoty ewentualnych nakładów i wydatków, ze szczególnym uwzględnieniem opłat eksploatacyjnych. W stanie faktycznym, do którego nawiązuje uchwała Sądu Najwyższego obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych przez członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wynikał z art. 208 §1 w zw. z art. 226 §1 pr. spółdz. Po wejściu w życie u.s.m., kwestie opłat eksploatacyjnych zostały poddane regulacjom zawartym w jej przepisach, w szczególności w art. 4 u.s.m.¹³⁴.

¹³⁴ W okresie od dnia wejścia w życie u.s.m. do dnia 14 stycznia 2003 r., zasady przewidziane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych były, w odniesieniu do spółdzielczych własnościowych praw do lokalu istniejących w dacie jej wejścia w życie, poddane częściowej modyfikacji przez utrzymane w mocy regulacje pr. spółdz. Zgodnie bowiem z treścią art. 38 u.s.m. „do istniejących w dniu wejścia w życie ustawy spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, spółdzielczych praw do lokali użytkowych, w tym garaży, oraz praw do miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych, stosowało się przepisy niniejszej ustawy, a w zakresie w niej nieuregulowanym –

Oplaty eksploatacyjne uiszczane na rzecz spółdzielni mieszkaniowej mają kilka istotnych cech charakterystycznych, na które należy zwrócić uwagę rozważając ich charakter. Po pierwsze, są one świadczeniami, do których spełnienia zobowiązana jest osoba uprawniona do korzystania z lokalu na jednej z podstaw określonych w u.s.m., a wcześniej pr. spółdz. Regulacje obowiązujące obecnie, nie wymagają natomiast, aby osoba uprawniona do lokalu była jednocześnie członkiem spółdzielni. Wyjątkiem jest jedynie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu¹³⁵. Po drugie, podmiotem uprawnionym do żądania ich spełnienia jest spółdzielnia mieszkaniowa. Po trzecie, opłaty te uiszczane są raz w miesiącu, w terminie wynikającym z ustawy albo statutu spółdzielni mieszkaniowej.

Jak wynika z powyższego, obowiązek zapłaty opłat eksploatacyjnych jest ściśle powiązany z uprawnieniem do korzystania z lokalu, a zatem czas trwania obowiązku, jest wyznaczany czasem trwania uprawnienia i zazwyczaj nie jest możliwy do określenia z góry. Opłatom eksploatacyjnym świadczonym na rzecz spółdzielni mieszkaniowej można zatem przypisać cechy, takie jak nieokreślony czas trwania, z którym wiąże się niemożliwość oszacowania z góry całkowitej wartości spełnionych świadczeń, jak również powtarzalność i regularność płatności, które pozwalają uznać, że są one świadczeniami okresowymi, co trafnie podkreślił także Sąd Najwyższy komentowanej uchwały. Warto zaznaczyć, że zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego¹³⁶, jak również w doktrynie¹³⁷, wskazuje się wymienione cechy jako składające się na istotę świadczeń okresowych. W tym miejscu należy także odnieść się do wniosków Sądu Najwyższego dotyczących świadczeń okresowych, zawartych w wyroku z dnia 7 stycznia 2009 r., w którym Sąd stwierdził, że tym różni się świadczenie okresowe od jednorazowego, spełnianego sukcesywnie lub ratalnie, że wpłacane okresowo kwoty nie są zaliczane na poczet jednego świadczenia¹³⁸.

Co więcej, rozważając przedmiotowe zagadnienie na przykładzie czynszu najmu, Sąd Najwyższy podkreślił, że świadczenie z tytułu stosunku

przepisy art. 208 §3, art. 213 §1, art. 215-217, art. 223-231 i art. 238 §3 ustawy – Prawo spółdzielcze”. Wskazany przepis został uchylony ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U., Nr 240, poz. 2058), na mocy której do u.s.m. wprowadzono rozdział 2¹ zawierający regulacje odnoszące się do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

¹³⁵ Zob. K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 157.

¹³⁶ Uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC z 2005 r., Nr 9, poz. 149.

¹³⁷ Por. R. Longchamps de Berier, *Zobowiązania*, Lwów 1938, s. 29; W. Czachórski, M. Brzozowski, M. Saffjan, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Zarys wykładu*, Warszawa 2009, s. 66-67, Z. Radwański, A. Olejniczak, *Zobowiązania – część ogólna*, Warszawa 2014, s. 50.

¹³⁸ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 409/08, Legalis nr 226033.

najmu, polegające na płaceniu czynszu to wiele świadczeń okresowych, z których każde wymagalne jest w innym terminie, w innym też terminie ulega przedawnieniu¹³⁹. Jak wynika z tezy orzeczenia Sądy Najwyższego, każde świadczenie okresowe wynika z tego samego stosunku prawnego i w tym znaczeniu jest powiązane z innymi świadczeniami okresowymi. Tworzy ono jednak odrębne od innych zobowiązanie, które funkcjonuje w obrocie prawnym samodzielnie. Jak zauważa się w doktrynie poszczególne świadczenia okresowe mają charakter samoistny, co nie oznacza jednak, że stanowią one zbiór świadczeń jednorazowych. Świadczenia okresowe są bowiem usytuowane względem siebie w swoistym układzie strukturalnym, wyznaczonym przez czynnik czasu¹⁴⁰.

Obowiązek spełniania powtarzających się świadczeń jest rozłożony w czasie i istnieje przez okres trwania stosunku zobowiązaniowego. Poszczególne świadczenia stają się wymagalne w terminie wyłącznie właściwym dla każdego z nich, odrębnym od właściwego dla innych świadczeń, a ich przedawnienie należy oceniać odrębnie. Nie ulega też wątpliwości, że wysokość świadczeń okresowych wynikających z danego stosunku może ulegać zmianie, a pomimo tego nie tracą one swojego okresowego charakteru. Wierzytelności o poszczególne świadczenia okresowe mogą być także przedmiotem cesji. Każde ze wskazanych świadczeń winno być zatem kwalifikowane jako samodzielny dług, przy czym ostateczny rozmiar świadczeń otrzymanych przez wierzyciela zależy od długości okresu, częstotliwości spełniania świadczeń w tym okresie oraz wysokości poszczególnych świadczeń.

Warto także zwrócić uwagę, że kategoria świadczeń okresowych jest stosunkowo obszerna. Obok tradycyjnie zaliczanych do niej świadczeń czynszowych w umowach najmu czy dzierżawy, odsetek od kapitału, rent oraz innych powtarzalnych świadczeń typu alimentacyjnego¹⁴¹, mogą do niej należeć także świadczenia o innym charakterze, w szczególności wynagrodzenie za pracę i świadczenia odszkodowawcze¹⁴². Wydaje się więc, że o możliwości uznania określonego świadczenia za okresowe decydować będzie nie tyle jego istota, co spełnienie przez nie cech opisanych powyżej.

¹³⁹ Ibidem.

¹⁴⁰ E. Łętowska, *System prawa prywatnego*, t. V, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Warszawa 2014, s. 217.

¹⁴¹ W. Czachórski et al., *Zobowiązania*, op. cit., s. 66.

¹⁴² Jako przykład świadczenia odszkodowawczego o charakterze okresowym w doktrynie wskazuje się na odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, o którym mowa w art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy. Por. w szczególności: A. Klein, *Elementy zobowiązaniowego stosunku prawnego*, Wrocław 2005, s. 129 i n.; E. Łętowska, *Prawo zobowiązań*, op. cit., s. 217; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Zobowiązania*, op. cit., s. 50 i n.

Mając na uwadze powyższe cechy świadczenia okresowego, chcąc odpowiedzieć na pytanie o istnienie roszczeń regresowych będących roszczeniami o świadczenia okresowe, należy poświęcić chwilę uwagi zagadnieniu regresu. Do roszczeń regresowych ustawodawca odwołuje się zazwyczaj w sytuacjach, w których przepisy przewidują odpowiedzialność na zasadach solidarności biernej. Na potrzeby niniejszego komentarza przyjęto, że przez roszczenie regresowe należy rozumieć roszczenie jednego z dłużników solidarnych, który dokonał zaspokojenia wierzyciela, wobec pozostałych współdłużników o zwrot tej części świadczenia, która na nich przypada¹⁴³. O wysokości poszczególnych roszczeń regresowych przesądza istniejący między dłużnikami stosunek wewnętrzny.

W tym miejscu należy jednak zauważyć, że jednoznaczne zdefiniowanie pojęcia roszczenia regresowego sprawia liczne trudności, a przeprowadzenie czytelnej granicy między regresem a innego rodzaju roszczeniami wyrównawczymi, jak choćby roszczeniami odszkodowawczymi czy z bezpodstawnego wzbogacenia nie jest oczywiste. Wątpliwości co do charakteru prawnego roszczenia regresowego mogą natomiast prowadzić do licznych komplikacji w praktyce ich stosowania. Pierwszą z napotykanymi trudnościami jest brak uniwersalnej podstawy prawnej roszczeń regresowych¹⁴⁴. Roszczenia tego rodzaju będą powstawały zawsze i tylko wtedy, gdy wynika to z ustawy albo czynności prawnej. Należy jednak zwrócić uwagę, że w żadnym z przepisów kodeksu cywilnego ustawodawca nie posługuje się pojęciem regresu. O charakterze roszczenia zwrotnego należy zatem wnioskować z treści konkretnego przepisu, mając na uwadze zasady dokonywania zwrotu.

Z przywołanej powyżej definicji stosunkowo jasno wynika jedna z podstawowych funkcji roszczeń regresowych, jaką jest kompensacja ubytku w majątku jednego z dłużników solidarnych. Należy przy tym zaznaczyć, że roszczenia te nie mają charakteru odszkodowawczego. Nie sposób bowiem uznać, że spełnienie należnego świadczenia wobec wierzyciela powoduje powstanie szkody u dłużnika, który je spełnił¹⁴⁵. Z istoty odpowiedzialności solidarnej wynika bowiem, że każdy z dłużników jest odpowiedzialny względem wierzyciela za całe zobowiązanie, natomiast o ewentualnych wzajemnych roszczeniach będzie rozstrzygał stosunek podstawowy. Roszczenie regresowe jest zatem samodzielną instytucją prawną, nie natomiast postacią roszczenia odszkodowawczego.

¹⁴³ W. Czachórski i in., *Zobowiązania*, op. cit., s. 112.

¹⁴⁴ M. Kujawa, *Roszczenie regresowe*, „Przegląd Ubezpieczeń Społecznych i Gospodarczych”, 2002, nr 8, s. 32 i n.

¹⁴⁵ M. Krzewicki, *Charakter prawny regresu ubezpieczeniowego na tle pojęcia regresu w prawie cywilnym*, „MoP”, 2013, nr 2, s. 79.

Pomimo swojej samodzielności, roszczenia regresowe pozostają w ścisłym związku z podstawową wierzytelnością. Analizując konkretne roszczenia regresowe trudno zatem czynić to w oderwaniu od podstawowej wierzytelności, której istnienie i kształt determinują powstanie i treść roszczenia regresowego. Rozmiar regresu uzależniony jest od treści pierwotnego zobowiązania oraz wewnętrznego stosunku łączącego osobę występującą z roszczeniem regresowym i osobę, przeciwko której z roszczeniem tym występuje. Co więcej, powstanie roszczeń regresowych jest uzależnione od istnienia podstawowej wierzytelności. Jak wskazuje się w literaturze, chwilą powstania roszczenia regresowego jest chwila spełnienia świadczenia przez jednego z dłużników solidarnych na rzecz wierzyciela podstawowego¹⁴⁶. Wymagalność roszczenia powstaje natomiast z datą następującą po dniu wykonania świadczenia przez dłużnika¹⁴⁷. W przypadku częściowego spełnienia świadczenia na rzecz wierzyciela, regresem objęta zostaje wyłącznie części już spełniona, od chwili jej spełnienia¹⁴⁸.

Odnosząc zawarte powyżej rozważania do zagadnienia rozstrzygniętego przez Sąd Najwyższy, należy stwierdzić, że roszczenie regresowe skierowane wobec współuprawnionego w częściach ułamkowych na zasadach określonych w art. 207 k.c., może być uznane za roszczenie o świadczenie okresowe. Zgodzić się przy tym należy z Sądem Najwyższym, co do okoliczności, że ani art. 207 k.c. ani też 376 §1 k.c. nie zawierają postanowień, z których wynikałaby konieczność przenoszenia okresowego charakteru spełnionego świadczenia stanowiącego źródło roszczenia regresowego do treści roszczenia o wyrównanie wydatków współuprawnionych ułamkowo. Jak bowiem wynika bezpośrednio z art. 376 §1 zd. 1 k.c. to treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. W przypadku analizowanym przez Sąd Najwyższy będzie to stosunek współwłasności. Nie ma przy tym znaczenia, że oboje małżonkowie są zobowiązani do uiszczania opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, co do okresowego charakteru których nie ma wątpliwości. Roszczenia istniejące w stosunkach między nimi należy bowiem oceniać autonomicznie głównie z uwagi na fakt, że ich bezpośrednią podstawą nie są zobowiązania względem spółdzielni, ale stosunek współwłasności. Pomimo niemożliwego do zakwestionowania powiązania ekonomicznego, z perspektywy jurystycznej stosunki

¹⁴⁶ Zob. K. Zawada w: *Komentarz do kodeksu cywilnego*, t. I, red. K. Pietrzykowski, s. 1194 i n., a także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2000 r., II CKN 776/98, *Legalis nr 338888*.

¹⁴⁷ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 27 lutego 2013 r., I ACa 59/13, *Legalis 797359*.

¹⁴⁸ A. Pyrżyńska w: *Kodeks cywilny: komentarz*, t. III, red. A. Kidyba, Warszawa 2010, s. 171.

majątkowe łączące poszczególnych małżonków ze spółdzielnią oraz ich wzajemne stosunki majątkowe są od siebie odrębne.

Należy jednak zauważyć, że prawna odrębność świadczeń na rzecz spółdzielni oraz świadczeń wyrównawczych na rzecz współuprawnionego nie wyklucza istnienia między nimi istotnych powiązań i cech wspólnych, które pozwalają zakwalifikować je do grupy świadczeń okresowych. W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, że obowiązek spełnienia świadczenia wyrównawczego powstaje każdorazowo w chwili, w której współuprawniony spełni świadczenie na rzecz spółdzielni mieszkaniowej. Skoro bowiem obowiązek ponoszenia ciężaru wobec spółdzielni powstaje regularnie w odstępach czasu wynikających ze statutu (co do zasady co miesiąc), to spełnienie całości świadczenia obciążającego współuprawnionych przez jednego z nich otwiera mu drogę do dochodzenia zwrotu od pozostałych współuprawnionych (w tym wypadku współmałżonka). Brak jest przy tym przesłanek uzasadniających przyjęcie innej chwili powstania roszczenia regresowego. Za przyjęciem tego rodzaju poglądu przemawia także istota ustroju małżeńskiej rozdzielności majątkowej. Skoro bowiem oboje małżonkowie, z uwagi na przyjęty przez nich małżeński ustrój majątkowy, zobowiązani są do ponoszenia ciężarów wynikających z przysługującego im prawa do lokalu w częściach równych, na zasadach właściwych dla współwłasności w częściach ułamkowych, to trudno poszukiwać uzasadnienia dla odroczenia obowiązku ponoszenia ciężaru przez jednego ze współuprawnionych, choćby na czas trwania małżeństwa, w przypadku kiedy drugi z nich ponosi je w terminach wynikających z zasad przyjętych w danej spółdzielni mieszkaniowej. Przyjęcie tego rodzaju poglądu mogłoby w konsekwencji prowadzić do niewłaściwego uprzywilejowania jednej ze stron kosztem drugiej.

Jak wynika z powyższego, przy założeniu, że opłaty eksploatacyjne są uiszczane zgodnie z harmonogramem wyznaczonym przez przepisy u.s.m. oraz statut spółdzielni mieszkaniowej, roszczenia o ich zwrot w części przypadającej na drugiego ze współuprawnionych powstają w regularnych odstępach czasu. Wysokość roszczeń zwrotnych może także ulegać modyfikacji w przypadku zmian wysokości opłat eksploatacyjnych. Co więcej, w stanach faktycznych analogicznych do tego, w którym powstało rozstrzygnięte zagadnienie prawne, okres w którym powstają roszczenia jest wyznaczany przez czas trwania ustroju majątkowej rozdzielności między małżonkami, który co do zasady pozostaje nieokreślony. Nie sposób zatem z góry oszacować całkowitej wartości roszczeń regresowych kierowanych wobec współuprawnionego. Inaczej byłoby w sytuacji, gdyby małżonkowie umówili się, że przez wyznaczony czas to jeden z nich będzie ponosił ciężary na rzecz spółdzielni. Wtedy bowiem, upływie wskazanego okresu, drugiemu z nich przysługiwałoby jedno roszczenie zwrotne o całość poniesionych

kosztów. W analizowanej sytuacji istotna jest okoliczność, że stan rzeczy, w którym to jeden z małżonków ponosił całość kosztów opłat eksploatacyjnych nie był oznaczony co do czasu. Dokonując oceny *ex ante*, nie dało się stwierdzić jak długo małżonkowie będą decydowali się na utrzymanie rozdzielnosci majątkowej czy też pozostawanie w małżeństwie. Późniejsze stwierdzenie, że określony stan rzeczy trwał w ściśle określonym czasie, jak miało to miejsce w sytuacji badanej przez Sąd Najwyższy, nie może determinować charakteru świadczenia.

Reasumując, analizowanym roszczeniom regresowym trudno definitywnie odmówić charakteru roszczeń o świadczenia okresowe. Wskazane powyżej cechy badanych świadczeń takie jak regularność, nieoznaczony czas, w którym powstają, a przez to nieoznaczona z góry całkowita wartość należności, wskazują na ich okresowy charakter. Wydaje się zatem, że świadczenia zwrotne spełniane na rzecz małżonka, który poniósł koszty opłat eksploatacyjnych, są zatem świadczeniami okresowymi i ulegają przedawnieniu w terminie trzech lat od daty wymagalności.

W końcowej części niniejszego komentarza należy krótko odnieść się do wyrażonego przez Sąd Najwyższy poglądu o niedopuszczalności sytuacji, w której jeden ze współmałżonków odnosi korzyść z krótkiego terminu przedawnienia roszczeń małżonka, który ponosił koszty na rzecz spółdzielni mieszkaniowej. Co do zasady zgadzając się z podejściem Sądu Najwyższego, należy stwierdzić, że ochrona interesu stron danego stosunku prawnego nie może determinować rozstrzygnięcia co do charakteru prawnego roszczenia zwrotnego. Należy bowiem zwrócić uwagę, że w przepisach kodeksu cywilnego przewidziane zostały rozwiązania mające na celu zapewnienie ochrony stron stosunków prawnych w tego rodzaju sytuacjach. Należy do nich w szczególności instytucja zawieszenia biegu terminu przedawnienia wzajemnych roszczeń małżonków.

Zgodnie z treścią art. 121 pkt 3 k.c. bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do roszczeń, które przysługują jednemu z małżonków przeciwko drugiemu – przez czas trwania małżeństwa. Warto podkreślić, że choć na płaszczyźnie prawnej nie ma przeszkód, aby małżonkowie rozstrzygali swoje spory przed sądem, to jednak poszanowanie dla węzła zaufania, jaki stanowi podstawę związku małżeńskiego uzasadnia możliwość powstrzymania się przez małżonków od dochodzenia względem siebie roszczeń majątkowych¹⁴⁹. Przywołana regulacja usuwa także niebezpieczeństwo związane z krótkimi terminami przedawnienia niektórych roszczeń, w szczególności roszczeń o świadczenia okresowe, czy też wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej. Bieg terminu

¹⁴⁹ P. Sobolewski w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Osjada, Legalis, uaktualnione wyd. elektroniczne 2015.

przedawnienia roszczeń powstałych w trakcie trwania związku małżeńskiego, a skierowanych przeciwko współmałżonkowi, rozpoczyna się bowiem dopiero po ustaniu związku małżeńskiego, co w przypadku jego rozwiązania przez rozwód ma miejsce po uprawomocnieniu się wyroku rozwiązującego małżeństwo. Małżonek, który nie zdecyduje się na dochodzenie swoich roszczeń w trakcie trwania związku małżeńskiego, nie zostaje zatem pozbawiony ochrony.

Jacek Zębala

14

Art. 8, 10, 11, 12¹, 15 u.s.m.

Hasła: Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa, wkład mieszkaniowy.

Wyrok Sądu Najwyższego z 6 marca 2014 r., V CSK 194/13, Lex nr 1453366.

Do ustalenia kwoty wkładu mieszkaniowego, którą obowiązany jest uiścić członek spółdzielni nabywający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, do którego wygasło prawo innego członka, ma zastosowanie w drodze analogii art. 10 ust. 2 u.s.m.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa W. S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „W.” w W. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 marca 2014 r., skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 22 listopada 2012 r.

- 1) oddalił skargę kasacyjną;
- 2) zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 22 listopada 2012 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację strony pozwanej od wyroku Sądu pierwszej instancji zasądzającego od pozwanej na rzecz powoda kwotę 118.043,15 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Sądy obu instancji ustaliły między innymi, że pozwana Spółdzielnia ogłosiła w maju 2009 r. przetarg ograniczony dla członków Spółdzielni na sprzedaż spółdzielczego lokatorskiego prawa do opisanego w pozwie lokalu mieszkalnego za cenę 154.846,85 zł ustaloną na podstawie §3 pkt 2a regulaminu przetargu w oparciu o cenę rynkową lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na 258.300 zł, pomniejszoną o nominalną kwotę umorzenia kredytu i kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na ten lokal.

Budowa przedmiotowego lokalu była finansowana z kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, 10% udzielonego kredytu zostało umorzone, a z pozostałych 90% kosztów finansowania budowy 30% uiszczał w formie wkładu

członek nabywający lokal, zaś 70% było finansowane z udzielonego kredytu. Wysokość wkładu mieszkaniowego na ten lokal została ustalona na kwotę 36.803,70 zł, co stanowi 30% wartości jego kosztów budowy i taką kwotę zaksięgowano w ewidencji funduszy Spółdzielni.

Powód przystąpił do przetargu, choć nie zgadzał się ze sposobem przeniesienia prawa do lokalu na innego członka oraz ustaleniem ceny sprzedaży, o czym zawiadomił Spółdzielnię. Wpłacił wymaganą kwotę 154.846,85 zł i w dniu 1 lipca 2009 r. strony zawarły umowę o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu z wkładem mieszkaniowym w wysokości 154.846,85 zł.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 14 maja 2010 r. w sprawie 1165/09 Sąd Okręgowy w W. stwierdził nieważność uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni wprowadzającej regulamin przetargów na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, który w §3 pkt 1 stanowił, że podstawą określenia wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (zaliczki na wkład mieszkaniowy) jest wartość rynkowa lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Apelacyjny stwierdził, że ponieważ przedmiotowy lokal mieszkalny zbudowany został ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 12¹ ust. 2 u.s.m. niedopuszczalne było przekształcenie lokatorskiego prawa do tego lokalu w odrębną własność ani w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jak również sprzedaż tych praw, nie było też dopuszczalne zorganizowanie przetargu na sprzedaż spółdzielczego prawa do tego lokalu, do czego zresztą nie doszło, gdyż umowa stron, na podstawie której powód nabył spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, nie była umową sprzedaży.

Rozważając stanowiącą przedmiot sporu kwestię, w jaki sposób i w jakiej wysokości powinien być ustalony wkład mieszkaniowy, który powód obowiązany był uiścić za nabyte lokatorskie prawo do lokalu, Sąd Apelacyjny odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego zajętego w uchwale z dnia 17 listopada 2009 r., III CZP 81/09 (OSNC 2010/5/68) dotyczącej ustalania – w sprawie o podział majątku wspólnego – wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i stwierdził, że również w sytuacji, do jakiej doszło w rozpoznawanej sprawie, podstawą ustalenia wartości wkładu mieszkaniowego, który obowiązany był uiścić powód powinien być stosowany odpowiednio art. 10 ust. 2 u.s.m., z uwzględnieniem, że chodzi o lokal używany, do którego wygasło prawo innego członka.

Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska strony pozwanej, że podstawą ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego powinny być odpowiednie postanowienia statutu pozwanej Spółdzielni, w związku z art. 8 u.s.m.

Uznał bowiem, że art. 8 u.s.m. dotyczy jedynie spraw (praw i obowiązków członków spółdzielni) nieuregulowanych w ustawie, a kwestie odnoszące się do wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu zostały uregulowane w rozdz. 2 u.s.m.

W konsekwencji uznał, podobnie jak Sąd pierwszej instancji, że wartość wkładu, do uiszczenia, którego obowiązany był powód, należało ustalić nie poprzez odniesienie się do *quasi*-rynkowej wartości lokalu, jak uczyniła to pozwana, lecz przez odwołanie się do zasad wskazanych w ustawie i statucie pozwanej, zgodnie z którymi ona sama określiła wartość tego prawa na kwotę 36.803,70 zł i w toku procesu nie kwestionowała tej wartości argumentami innymi niż tylko twierdzeniem, że wartość tego wkładu opiewa na kwotę określoną w umowie stron, będącą wynikiem przeprowadzonego przetargu.

Uznając zatem, że powód obowiązany był uiścić tytułem wkładu mieszkaniowego kwotę 36.803,70 zł, Sądy obu instancji stwierdziły, że ponad tę kwotę umowa stron z dnia 1 lipca 2009 r. jest nieważna jako sprzeczna z przepisami ustawy, a świadczenie powyżej tej kwoty jako nienależne podlega zwrotowi na podstawie art. 410 §2 i art. 411 pkt 1 w zw. z art. 409 k.c.

W skardze kasacyjnej opartej na pierwszej podstawie strona pozwana zarzuciła naruszenie art. 10 ust. 2 u.s.m. przez jego zastosowanie, mimo braku podstaw oraz naruszenie art. 8 pkt 3 u.s.m. w zw. z §86, § 87 i § 92 statutu pozwanej Spółdzielni obowiązującego w dacie zawarcia przez strony umowy, przez niezastosowanie tych przepisów, mimo że obecnie u.s.m. nie reguluje kwestii dotyczących ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego, jaki obowiązany jest wnieść członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego budowanego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, do którego wygasło prawo innego członka, wobec czego, zgodnie z art. 8 pkt 3 u.s.m., w kwestii tej mają zastosowanie wskazane przepisy statutu pozwanej Spółdzielni.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W rozpoznawanej sprawie przedmiotem sporu była kwestia, w jaki sposób powinna być określona kwota wkładu mieszkaniowego, którą obowiązany jest uiścić członek spółdzielni nabywający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, do którego wygasło prawo innego członka.

Kwestii tej dotyczyła powołana uchwała z dnia 17 listopada 2009 r., III CZP 81/09, ograniczona wprawdzie tylko do spraw o podział majątku dorobkowego po ustaniu wspólności ustawowej, w uzasadnieniu której Sąd

Najwyższy, dokonał jednak ogólnej analizy obowiązujących w tym przedmiocie przepisów. Wskazał, że po wejściu w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm. – dalej: „u.s.m.”), problematyka rozliczeń między spółdzielnią a osobą uprawnioną po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz rozliczeń z kolejnym nabywcą tego prawa została uregulowana w art. 11 ust. 2 i art. 10 ust. 3 tej ustawy, które przewidywały, że spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej zgodnie z postanowieniami statutu wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu, a członek, otrzymujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, do którego wygasło prawo innego członka wnosi wkład mieszkaniowy odpowiadający wysokości wkładu wypłaconego członkowi, którego prawo wygasło oraz zobowiązuje się spłacić kredyt obciążający lokal. Sytuacja uległa zmianie po wejściu w życie w dniu 31 lipca 2007 r. nowelizacji u.s.m. dokonanej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. Nr 125, poz. 873). Obecnie kwestia rozliczeń w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu uregulowana jest w art. 11 ust. 2, ust. 2¹ i ust. 2², które przewidują, że w takiej sytuacji spółdzielnia obowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 15, ogłosić przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, w którym pierwszeństwo nabycia mają członkowie spółdzielni, a warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata przez nabywcę wartości rynkowej lokalu. Spółdzielnia zaś wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, która nie może być jednak wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przeprowadzonego przetargu.

Zasady te jednak odnoszą się tylko do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, które może być przekształcone w odrębną własność i zbyte, jako takie prawo. Nie regulują natomiast sytuacji, gdy dochodzi do wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, które zgodnie z art. 12¹ ust. 2 u.s.m. oraz art. 15e ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r., poz. 255 z późn. zm.), nie może być przekształcone w prawo własnościowe ani odrębną własność, a zatem nie może być zbyte.

Podkreślić w tym miejscu trzeba, że, wbrew stanowisku skarżącej, choć przepis art. 12¹ ust. 2 u.s.m. został uchylony z dniem 11 października 2011 r. w wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 201, poz. 1180), to wskazany wyżej przepis art. 15e ust. 2 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego nie został uchylony ani nie uległ

zmianie, a zatem nadal niedopuszczalne jest przekształcenie w prawo własnościowe lub odrębną własność, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przy użyciu środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, a więc nadal prawo to nie może być zbyte w żaden sposób.

Z tych względów, w razie wygaśnięcia prawa do takiego lokalu, spółdzielnia nie może zbyć go w trybie przetargu, a tym samym uzyskać za nie kwoty odpowiadającej wartości rynkowej. Do rozliczeń z byłym członkiem nie mogą więc mieć w takiej sytuacji zastosowania zasady określone w art. 11 ust. 2, ust. 2¹ i ust. 2² u.s.m. i spółdzielnia nie może wypłacić mu wartości rynkowej lokalu, której nie uzyskała, bowiem jako podmiot prowadzący działalność bez osiągania zysku, nie posiada innych źródeł, z których wypłaty takiej mogłaby dokonać.

W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych brak przepisów określających zasady rozliczeń z członkiem, którego lokatorskie prawo do lokalu wygasło, a lokal, jako zbudowany ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub objęty regulacją art. 15 u.s.m., nie może być przekształcony ani zbyte w przetargu. Nie ma też przepisów określających, jaki wkład mieszkaniowy obowiązany jest w takiej sytuacji uiścić członek nabywający, po ustępującym członku, prawo do takiego lokalu. Jedynie z art. 15 ust. 6 można – *a contrario* – wyprowadzić wniosek, że w obu tych przypadkach, jak wskazano wyżej, spółdzielnia nie wypłaca byłemu członkowi wartości rynkowej lokalu.

Skoro ustawa nie reguluje powyższych rozliczeń, to, jak słusznie stwierdziła skarżąca, zgodnie z art. 8 pkt 3 u.s.m. powinien określać to statut spółdzielni.

Statut zatem powinien wskazywać jaką kwotę wkładu mieszkaniowego obowiązany jest uiścić członek spółdzielni nabywający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego przy użyciu środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, do którego wygasło prawo innego członka, jak również jaką kwotę z tytułu wkładu mieszkaniowego powinna w takiej sytuacji zwrócić spółdzielnia ustępującemu członkowi.

Strona pozwana twierdzi, że jej statut w wersji uwzględniającej zmiany uchwalone przez Walne Zgromadzenie w dniu 24 czerwca 2006 r., obowiązujący w chwili nabycia przez powoda przedmiotowego prawa do lokalu, przewidywał takie regulacje w §86, 87 i 92 i to one powinny mieć zastosowanie do ustalenia wysokości wkładu, jaki obowiązany był uiścić powód.

Ze stanowiskiem tym jednak nie można się zgodzić. Przepis §86, będący odpowiednikiem art. 10 ust. 2 u.s.m. reguluje bowiem tylko kwestie dotyczące wkładu jaki obowiązany jest wnieść członek ubiegający się

o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a §87 i 92, odpowiadające treścią regulacji zawartej w uchylonych z dniem 31 lipca 2007 r. przepisach art. 10 ust. 2 i art. 11 ust. 2 u.s.m., stanowią, że w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca byłemu członkowi lub osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy (albo jego wniesioną część) zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, ustalonej w drodze wyceny lub umowy ze Spółdzielnią, w oparciu o przeciętne ceny rynkowe podobnych lokali (...), a członek uzyskujący prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie (otrzymujący mieszkanie z odzysku), wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej, zgodnie ze statutem. Przepisy §87 i 92 niewątpliwie nie dotyczą mieszkań wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Nie tylko bowiem w ogóle nie odwołują się do takiej sytuacji, lecz przede wszystkim jako podstawę ustalenia wysokości kwoty zwracanej byłemu członkowi i odpowiadającej jej kwoty wkładu mieszkaniowego, jaki obowiązany jest wnieść nowy członek wskazują wartość rynkową mieszkania, mimo że mieszkanie takie, jako niepodlegające przekształceniu w odrębną własność ani nie podlegające jakimkolwiek obrotowi, także w przyszłości, nie może mieć zwykłej wartości rynkowej. Z tych względów, jak również wskazano już wyżej, wartość rynkowa nie może być miernikiem ani podstawą ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego, jaki obowiązany jest wnieść członek nabywający prawo do takiego lokalu po innym członku ani podstawą ustalenia wysokości kwoty wypłacanej ustępującemu członkowi. Poza wszystkim innym taki sposób ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego prowadziłby do tego, że członek uzyskujący prawo niezbywalne, a więc w oczywisty sposób mające mniejszą wartość niż takie samo prawo zbywalne, obowiązany byłby uiścić cenę jak za prawo zbywalne, co jest niedopuszczalne z punktu widzenia ekwiwalentności świadczeń oraz równości praw członków spółdzielni.

Z tych przyczyn nie można uznać, że statut pozwanej Spółdzielni regulował w chwili nabycia przez powoda przedmiotowego lokalu, zasady rozliczeń z ustępującym i nowym nabywcą lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przy udziale środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i określał wysokość wkładu mieszkaniowego (lub zasady jej ustalania), jaki obowiązany był wnieść nowy nabywca tego prawa.

Wysokość ta nie mogła być również ustalona na podstawie przepisów regulaminu przetargów na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu uchwalonego przez radę nadzorczą pozwanej Spółdzielni, odwołującego się zresztą także do wartości rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, gdyż prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego we W. z dnia 14 maja 2011 r. w sprawie 1165/09 stwierdzona została

nieważność tego regulaminu, czym Sądy rozpoznające niniejszą sprawę są związane, zgodnie z art. 365 §1 k.p.c.

Skoro zatem pozwana Spółdzielnia nie uregulowała w statucie tej kwestii, jak również nie może mieć zastosowania uchwalony przez nią regulamin, bezzasadny jest kasacyjny zarzut naruszenia art. 8 pkt 3 u.s.m.

Wobec braku regulacji ustawowej i statutowej konieczne jest zastosowanie w drodze analogii przepisu normującego sytuację najbardziej zbliżoną, a taką normą jest – jak słusznie uznał Sąd Apelacyjny – przepis art. 10 ust. 2 u.s.m., regulujący kwestie wkładu mieszkaniowego, jaki obowiązany jest uiścić członek ubiegający się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Jak wskazał również Sąd Najwyższy w powołanej na wstępie uchwale z dnia 17 listopada 2009 r., III CZP 81/09, przepis ten powinien być stosowany odpowiednio, a więc z uwzględnieniem, że chodzi o lokal używany, do którego wygasło prawo innego członka, co sprawia, że wysokość wkładu nie musi być ściśle taka sama, jak w chwili powstania tego prawa i nabycia go przez poprzedniego członka.

Ponieważ jednak, jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny, strona pozwana nie zgłosiła żadnych twierdzeń ani zarzutów podważających wysokość zaksięgowanej w ewidencji funduszków Spółdzielni, jako wkład mieszkaniowy tego lokalu kwoty 36.803,70 zł, Sądy nie miały podstaw by czynić samodzielnie ustalenia w tym przedmiocie i mogły przyjąć tę kwotę, jako należny wkład mieszkaniowy, który powód obowiązany był uiścić, zamiast pobranej nienależnie kwoty 154.846,85 zł. Podnoszone w skardze kasacyjnej kwestie dotyczące spadku siły nabywczej pieniądza czy spadku wartości kredytu, mające, zdaniem skarżącej, wpływ na aktualną wysokość wkładu, jako spóźnione i nie objęte odpowiednimi zarzutami naruszenia prawa materialnego i procesowego, muszą pozostać poza oceną Sądu Najwyższego.

Biorąc wszystko to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną i na wniosek zawarty w odpowiedzi na skargę zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda zwrot kosztów postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 w zw. z art. 108 §1, art. 391 §1 i art. 398²¹ k.p.c.

Komentarz

Ocena komentowanego orzeczenia, tak istotnego dla praktyki sądowej¹⁵⁰, nie jest łatwa. Z jednej strony, trafna jest teza Sądu Najwyższego o konieczności zastosowania definicji wkładu mieszkaniowego określonej w art. 10 ust. 2 u.s.m. do rozliczeń między spółdzielnią mieszkaniową a osobami korzystającymi kolejno po sobie ze zwalnianego lokalu lokatorskiego¹⁵¹. Z drugiej strony, analiza uzasadnienia wyroku prowadzi do wniosku, że sądy miały problem z ustaleniem właściwej podstawy prawnej swoich orzeczeń i z oceną, czy zagadnienie ustalania, wnoszenia, zwrotu i waloryzacji przez spółdzielnię wkładu mieszkaniowego związanego z lokalem używanym zostało *de lege latae* uregulowane w u.s.m. czy też nie, a jeśli tak – w jakim zakresie. Niepokojący jest fakt, że sądy nie potrafiły wskazać zasad poszukiwania w ustawie i statucie pozwanej spółdzielni odpowiedniej reguły merytorycznej dla tego rodzaju rozstrzygnięcia, a dotyczy to wcale nierzadkich dziś wypadków, gdy spółdzielnia mieszkaniowa nie może zorganizować przetargu na zbycie własności zwolnionego lokalu lokatorskiego i w inny sposób należy ustalić wartość wkładu należnego od osoby obejmującej lokal na warunkach lokatorskich. Tytułem przykładu można zwrócić uwagę na okoliczność, że najpierw Sąd Najwyższy, po stwierdzeniu istnienia całkowitego braku (luki prawnej) uregulowania powyższych rozliczeń w u.s.m. przeszedł zgodnie z nakazem art. 8 pkt 3 u.s.m. do analizy statutu spółdzielni i poszukiwał w nim rozwiązania w „sprawach nieuregulowanych w u.s.m.” odnośnie wnoszenia, zwrotu i ustalania wysokości wkładu mieszkaniowego. Gdy okazało się, że statut zawiera wyczerpujące postanowienia, jednak ich treść nie została zaakceptowana (nie spodobała się)¹⁵², w ocenie

¹⁵⁰ Rozstrzygnięcie ma znaczenie dla lokali, do których prawo lokatorskie wygasło po 2007 r. po wejściu w życie ustawy nowelizującej u.s.m. z 2007 r. (jak prawdopodobnie było w niniejszej sprawie), jak i tych lokali, do których prawo lokatorskie wygasło w okresie 2001-2007. Zgodnie z orzecznictwem sądowym, zasady rozliczeń ze spółdzielnią mieszkaniową w związku z wygaśnięciem prawa lokatorskiego obowiązują według stanu prawnego z dnia opróżnienia lokalu lub eksmisji z niego. Jeżeli zatem prawo lokatorskie wygasło przed 31 lipca 2007 r. a opróżnienie lokalu nastąpiło po tej dacie, wówczas stosuje się obecnie obowiązujące zasady rozliczeń ze spółdzielnią, czyli art. 11 u.s.m. po nowelizacji, por. wyrok SA w Szczecinie z 2 sierpnia 2013 r., akt I ACa 250/13, Lex nr 1381558, wyrok SA w Warszawie z 14 marca 2014 r., akt I ACa 1428/13, Lex nr 1459091. Prawo spółdzielcze z 1982 r. jako prawo dawne należy natomiast stosować, jeżeli wygaśnięcie prawa lokatorskiego nastąpiło przed kwietniem 2001 r., niezależnie od tego, kiedy nastąpiło opróżnienie lokalu, por. wyrok SA w Łodzi z 12 grudnia 2013 r., akt I ACa 785/13, Lex nr 1409203.

¹⁵¹ Pozwana spółdzielnia nie miała zatem racji zarzucając w skardze kasacyjnej naruszenie art. 10 ust. 2 u.s.m. przez jego zastosowanie, ponieważ przepis ten należało zastosować w niniejszej sprawie.

¹⁵² Trudno zrozumieć, dlaczego Sąd Najwyższy uznał, że postanowienia §87 i 92 statutu pozwanej spółdzielni nie miały znaczenia ogólnego i nie dotyczyły również mieszkań

Sądu Najwyższego pozwana spółdzielnia nie uregulowała prawidłowo powyższej kwestii w statucie¹⁵³, zatem nie można było ustalić treści zobowiązania i prawa majątkowego do wniesionego wkładu mieszkaniowego w oparciu o postanowienia statutu¹⁵⁴. Wówczas Sąd Najwyższy odnalazł – a jednak w ustawie! – konieczność analogicznego stosowania art. 10 ust. 2 u.s.m. Pojawia się więc wątpliwość; skoro od początku rozwiązanie problemu było możliwe na poziomie ustawy, to sprawa ta co do istoty nigdy nie była w całości sprawą nieuregulowaną w u.s.m. w rozumieniu art. 8 pkt 3 u.s.m.

Podstawowy problem polega na tym, że art. 10 ust. 2 u.s.m. istotnie ma zastosowanie w sprawie, ale oparcie rozstrzygnięcia tylko na jego podstawie jest niepełne i niewystarczające. Przepis ten nie reguluje samodzielnie problematyki wnoszenia i zwrotu wniesionego wkładu mieszkaniowego. Musi być stosowany z wraz (tj. w związku) z innymi regulacjami ustawowymi, a norma z nich wynikająca powinna doprowadzić do odmiennego, niż to uczynił Sąd Najwyższy, rozstrzygnięcia. Zastanawiający jest również sposób wypracowania konkluzji o konieczności jedynie analogicznego

wybudowanych z udziałem środków z KFM. W celu ich zastosowania nie było konieczne, by postanowienia statutu wyraźnie wskazywały, że mają być odnoszone także wobec lokali wybudowanych z KFM. Po 2007 r. postanowienia statutu nabrały znaczenia postanowień regulujących wszelkie wypadki, gdy nie jest lub nie może być ogłaszany przetarg na zbycie własności lokalu dotychczas lokatorskiego. Wydaje się, że Sąd Najwyższy zraziło i powstrzymało od zastosowania §87 i 92 statutu to, że postanowienia te wskazywały, jako podstawę ustalenia wysokości kwoty zwracanej byłemu członkowi i odpowiadającej jej kwoty wkładu mieszkaniowego, jaki obowiązany jest wnieść nowy członek, wartość rynkową mieszkania. Sąd Najwyższy uważa to za nieprawidłową technikę wskazania wysokości wkładu.

¹⁵³ A jednak ją regulował, i to w sposób wyczerpujący. Postanowienie §86, będące odpowiednikiem art. 10 ust. 2 u.s.m., regulowało wysokość wkładu mieszkaniowego, który obowiązany jest wnieść członek ubiegający się m. in. o spółdzielcze lokatorskie prawo do używanego już lokalu mieszkalnego. Postanowienia §87 i 92 dotyczyły zaś osoby, której prawo wygasło. Postanowienia te odpowiadały treścią regulacji zawartej w poprzednio obowiązujących i kompleksowych przepisach art. 10 ust. 2 i art. 11 ust. 2 u.s.m., uchylonych z dniem 31 lipca 2007 r., i stanowiły w tej spółdzielni, że w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zwraca byłemu członkowi lub osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy (albo jego wniesioną część) zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, ustalonej w drodze wyceny lub umowy ze Spółdzielnią, w oparciu o przeciętne ceny rynkowe podobnych lokali (...), a członek uzyskujący prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie (otrzymujący mieszkanie z odzysku), wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej, zgodnie ze statutem.

¹⁵⁴ Rozwijający postanowienia statutu regulamin rady nadzorczej, odnoszący się do organizacji przetargu i uzupełniający treść statutu, nie mógł oczywiście zostać zastosowany z uwagi na jego bezsporne prawomocne uchylenie w prawomocnym orzeczeniu z 2010 r.

stosowania art. 10 ust. 2 u.s.m., a nie wprost. Po stwierdzeniu braku wszelkich wskazówek w u.s.m. i po odrzuceniu statutu pozwanej spółdzielni w całości (co budzi poważne wątpliwości, o czym niżej) Sąd Najwyższy w ostatnim etapie analizy nawiązał do poglądu wyrażonego na marginesie innego swego orzeczenia¹⁵⁵, o konieczności stosowania w sprawie o podział majątku wspólnego małżonków art. 10 ust. 2 u.s.m. odpowiednio. W uzasadnieniu tamtego orzeczenia SN wyraźnie jednak ustalił, że art. 10 ust. 2 u.s.m. stosuje się (wprost) w sytuacji, gdyby wygasło prawo lokatorskie do lokalu wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Dość pobieżna – jak się wydaje – lektura tego orzeczenia doprowadziła SN w niniejszej sprawie do mechanicznego wniosku o konieczności odpowiedniego zastosowania poglądu SN o konieczności odpowiedniego stosowania art. 10 ust. 2 u.s.m. Zakończyło się to konkluzją o konieczności „podwójnie odpowiedniego” czyli analogicznego stosowania art. 10 ust. 2 u.s.m. Taki sposób dojścia do ostatecznie trafnej tezy niniejszego orzeczenia budzi mieszane uczucia.

W efekcie zasługująca na aprobatę konkluzja o stosowaniu normy wyrażonej w art. 10 ust. 2 u.s.m. została wypracowana nieco przez przypadek. Na koniec norma ta i tak została błędnie zastosowana w sprawie, więc w zasadzie należałoby orzeczenie potraktować krytycznie. Konieczność zastosowania dość ogólnie sformułowanego art. 10 ust. 2 u.s.m. nie przekreślała bowiem odwołania się do uzupełniającej treści statutu, zgodnie z art. 8 pkt 3 u.s.m., w zakresie, w jakim statut nie sprzeciwiał się ustawie, a w mojej ocenie statut pozwanej spółdzielni mieszkaniowej nie sprzeciwiał się u.s.m.¹⁵⁶. Sąd Najwyższy odrzucił jednak wszelką możliwość posiłkowania się postanowieniami statutu, także w razie postulowanego przez siebie analogicznego stosowania art. 10 ust. 2 u.s.m. Z niezrozumiałych względów (o czym w dalszej części komentarza) uznał treść statutu pozwanej spółdzielni za sprzeczną z ustawą, a w szczególności z art. 10 ust. 2 u.s.m. Tymczasem konkretyzujące ten przepis postanowienia statutu pozwanej spółdzielni nie tylko nie zawierały treści sprecznej z art. 10 ust. 2 u.s.m., ale wręcz były zgodne z mającymi zastosowanie przepisami art. 6 ust. 2 i art. 4 ust. 3 u.s.m. Powielały one, podobnie jak statuty bardzo wielu spółdzielni mieszkaniowych (żeby nie powiedzieć – zdecydowanej większości) rozwiązanie, które przewidywał przed 2007 r. art. 11 ust. 2 u.s.m. w poprzedniej wersji. Z nieznanych powodów Sąd Najwyższy zrobił jednak wszystko, aby

¹⁵⁵ Uchwała SN z 17 listopada 2009 r., akt III CZP 81/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 68.

¹⁵⁶ W tym zakresie pozwana spółdzielnia słusznie wskazała w drugim zarzucie kasacyjnym naruszenie art. 8 pkt 3 u.s.m. w zw. z §86, §87 i §92 statutu pozwanej spółdzielni obowiązującego w dacie zawarcia przez strony umowy w lipcu 2009 r., przez niezastosowanie postanowień statutowych uzupełniających brzmienie art. 10 ust. 2 u.s.m. Sąd Najwyższy uznał jednak, że statut nie zawierał regulacji tego problemu.

nie dopuścić do „odżycia” uchylonej normy ustawowej, tym razem jako normy wynikającej z treści statutu spółdzielni. Powodem był fakt, że odwoływała się ona do uwzględnienia w obliczeniach wartości rynkowej lokalu, co wydało się Sądowi Najwyższemu sprzeczne z konstrukcją mieszkania lokatorskiego i instytucją wkładu mieszkaniowego.

Okazuje się zatem, że nawet ostatecznie trafne ustalenie art. 10 ust. 2 u.s.m. jako podstawy prawnej dla wydania orzeczenia prowadzi do rozstrzygnięcia sprzecznego z obowiązującym prawem i – co należy podkreślić – niesłusznego społecznie i ekonomicznie. Nieprawidłowe i niesłuszne jest bowiem orzeczenie ustalające obowiązek wpłaty do spółdzielni przez członka obejmującego zwolniony używany lokal lokatorski jedynie ok. 36.800 zł tytułem wkładu mieszkaniowego w związku z konstytutywnym ustanowieniem na jego rzecz nowego spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Ustalając obowiązek wpłaty przez kolejną osobę określonej sumy tytułem wkładu mieszkaniowego sądy orzekły jednocześnie o krzywdzącej poprzednika wysokości świadczenia z tytułu zwrotu wniesionego przez niego wkładu mieszkaniowego w momencie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Orzeczenie to nie powinno więc zostać potraktowane jako precedens (precedens) dla spraw podobnych, pozostających poza zakresem stosowania art. 11 ust. 2 u.s.m., gdy spółdzielnia mieszkaniowa nie może zorganizować przetargu na sprzedaż prawa odrębnej własności zwolnionego lokalu lokatorskiego. Chodzi tu o lokale wybudowane z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, a także o lokale zwolnione, wobec których realizowane są roszczenia osób bliskich byłego uprawnionego, którego prawo wygasło, o ustanowienie na ich rzecz nowego prawa lokatorskiego (art. 15 ust. 2 u.s.m.).

Sąd Najwyższy poprzestał na prawidłowym (choć niewystarczającym) wskazaniu art. 10 ust. 2 u.s.m., jako podstawy prawnej swego orzeczenia, jednak nawet i ten przepis został zastosowany nieprawidłowo.

Sądy orzekające w sprawie odczytały go jako regulację wyrażającą „starą” koncepcję wkładu mieszkaniowego, w formie znanej z okresu gospodarki nakazowo-rozdzielczej. Nie potrafiąc wskazać prawidłowej kwoty należnego od powoda w 2009 r. wkładu mieszkaniowego za obejmowane przez niego zwolnione (używane) mieszkanie lokatorskie z odzysku, wykrzystały ustalony w sprawie bezsporny fakt wpłaty przez pierwszego korzystającego tytułem wkładu mieszkaniowego 30% kosztów kosztorysowych inwestycji, co potwierdzał dokument w postaci wpisu zaksięgowanego w ewidencji funduszy spółdzielni. Suma ta stanowiła różnicę między całkowitym kosztem kosztorysowym inwestycji a 70% kosztów kosztorysowych inwestycji mieszkaniowej, które pokrył kredyt uzyskany z KFM.

Spółdzielnia ujęła w ewidencji tę wpłatę członka jako wkład mieszkaniowy i później nie powiększała jej ani jej nie aktualizowała. Komentowane orzeczenie doprowadziło zatem do ustalenia, że osobie, której wygasło prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia powinna zwrócić tytułem wniesionego wkładu mieszkaniowego jedynie nominalną wartość tego, co wpłacił on na wkład do chwili objęcia lokalu nowowyprowadzanego w używanie. Zgodnie zaś z konstrukcją „starych” wkładów mieszkaniowych, wszelkie wymagane od członków wpłaty partycypacji, zwalniające spółdzielnię z zaciągniętych zobowiązań związanych z budową lokalu ponad nakłady samych członków na budowę, były „uspołeczniane”. Oznacza to, że spółdzielnie nie dopisywały tych wpłat na ogólny fundusz wkładów mieszkaniowych ani nie dopisywały stopniowych spłat w ewidencji prowadzonej indywidualnie dla każdego lokalu, lecz zaliczały wszystkie wpłaty członków na spłatę kredytów na powiększający się przez to fundusz zasobowy spółdzielni mieszkaniowej.

Nawiązanie do „starej” koncepcji wkładu mieszkaniowego nie było nawet zgodne z tą koncepcją. Z uwagi na bilansowe zasady ujmowania środków trwałych¹⁵⁷, wybudowanych w całości lub jedynie w części ze środków wnoszonych jako wkłady mieszkaniowe, sumy wnoszone z tego tytułu przez członków spółdzielni typu budowlanego lub mieszkaniowego były zawsze waloryzowane na zasadach bilansowych (księgowych). W konsekwencji czy to przed wojną (w spółdzielniach lokatorskich), czy to po wojnie w okresie gospodarki nakazowo-rozdzielczej, tworzący statuty spółdzielni uwzględniali tę okoliczność, wprowadzając postanowienia wskazujące na odpowiedni w danym czasie sposób waloryzacji „starego” wniesionego wkładu mieszkaniowego, wypłacanego w razie wygaśnięcia dotychczasowego prawa lokatorskiego i jednocześnie wnoszonego przez kolejną osobę. Nawet przepisy statutów wzorcowych i aktów normatywnych wydawanych przez centralny związek właściwy dla spółdzielni budownictwa mieszkaniowego nakazywały „waloryzować” kwotę wniesionego wkładu mieszkaniowego. Od 1957 r. waloryzowano nominalną wartość wkładu o jedyny możliwy wskaźnik „inflacji” – wzrost cen urzędowych w budownictwie i bankowości państwowej¹⁵⁸; następnie zagadnienie to uregulowano w art.

¹⁵⁷ Jest o tym mowa szerzej w dalszej części komentarza.

¹⁵⁸ Por. §31 ust. 3 projektu ramowego statutu spółdzielni mieszkaniowej (lokatorskiej) z 1961 r. (uchwała Prezydium Rady Związku Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlanych z 18 października 1961 r. w sprawie ramowych projektów statutów spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, Informacje i Komunikaty ZSMiB 1961, nr 10, poz. 455 i 456), następnie w statucie ramowym spółdzielni mieszkaniowej lokatorsko-własnościowej z 1972 r. i aktach centralnego związku, które na przykładach omawia L. Polkowski, *Wkłady członków spółdzielni budownictwa mieszkaniowego. Ustalenie i rozliczenia*, Warszawa 1974. Po 1961 r. przewidziano finansowe rozliczenie lokali lokatorskich już używanych, do których wygasło prawo dotychczasowego uprawnionego

218 §4 i 5 Prawa spółdzielczego¹⁵⁹, który waloryzował wartość zwracanego przez spółdzielnię wkładu mieszkaniowego do aktualnej „ceny” nowego mieszkania lokatorskiego (tj. wkładu), uwzględniając „inflację” i „wzrost cen na rynku”, na którym oficjalnie te kategorie – odmiennie niż dziś – nie istniały.

Tymczasem sądy orzekające w komentowanej sprawie – w warunkach społecznej gospodarki rynkowej realizowanej w ramach demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji) – nakazały zwrot jedynie nominalnej wysokości świadczenia wpłaconego przed laty tytułem wkładu mieszkaniowego przez pierwszego uprawnionego. Wprawdzie argumentowano to niemożnością uwzględnienia spóźnionego żądania pozwanej spółdzielni o waloryzację tej kwoty¹⁶⁰, jednak sądy nie zwaloryzowały jej w żaden inny sposób, np. przez uwzględnienie pełnego wniesionego wkładu mieszkaniowego (przez doliczenie do kwoty 36.800 zł wpłaconych przez poprzednika rat kredytowych w trakcie zamieszkania w lokalu). Tymczasem

i które spółdzielnia ponownie przydzielała nowej osobie. Za podstawę do rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego przyjmowano oczywiście wysokość wniesionego przez członka „starego” wkładu mieszkaniowego, ale odpowiednio uwzględniano wzrost lub niżkę kosztów budowy w stosunku do kosztów w okresie objęcia przez byłego członka lokalu w używanie.

¹⁵⁹ Zasady ustawowe powtórzono w §16 znajdującym się w rozdziale „Wkłady na mieszkania używane” Przykładowego statutu spółdzielni mieszkaniowej lokatorsko-własnościowej (Wydawnictwo CZSBM, Warszawa 1983) oraz w uchwale nr 2 Rady CZSBM z 3 marca 1983 r. w sprawie ustalania przez spółdzielnie zasad wnoszenia wkładów i rozliczeń z tego tytułu, Informacje i Komunikaty CZSBM 1983, nr 5, poz. 20, zawierającej wskazówki do rozliczeń z członkami spółdzielni mieszkaniowych z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych, i w uchwale nr 78 Zarządu CZSBM z 3 marca 1983 r. w sprawie aktualizacji wartości majątku trwałego i ustalania wkładów, Informacje i Komunikaty CZSBM 1983, nr 5, poz. 21. Te formalnie niewiążące spółdzielni akty prawne (do których spółdzielnie mieszkaniowe masowo się stosowały) zostały opublikowane w K. Krzekotowska, J. Krzekotowski, Spółdzielcze prawo mieszkaniowe, Warszawa 1986, s. 130 i n. Członek obejmujący zwolniony lokal lokatorski wносił wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu mieszkaniowego należnego do zwrotu poprzednikowi. Należność wkładu do zwrotu odpowiadała zaś wysokości wkładu, jaki obowiązany był w danym roku wnieść członek ubiegający się o przydział analogicznego nowego lokalu – tej samej wielkości i zbliżonym wyposażeniu. Tym samym do rozliczeń z członkami zwalnającymi mieszkania przyjmowano wartości wkładów mieszkaniowych uaktualnione (zwaloryzowane), czyli przeliczone urzędowymi wskaźnikami stosowanymi do aktualizacji wartości majątku trwałego. Następnie wartość wkładu za objęcie lokalu używanego dostosowywano do stopnia jego zużycia (wkład mieszkaniowy w wysokości obowiązującej dla nowo wybudowanego podobnego mieszkania pomniejszano proporcjonalnie do stopnia zużycia budynku i/lub lokalu na skutek dotychczasowego korzystania).

¹⁶⁰ Wydaje się, że powodem spóźnionego żądania była ta właśnie okoliczność, że pozwana spółdzielnia nie spodziewała się takiego obrotu sprawy, iż będzie zwracany wkład mieszkaniowy na „starych” nieobowiązujących zasadach.

nawet w uzasadnieniu uchwały z 17 listopada 2009 r., akt III CZP 81/09¹⁶¹, na której oparł się Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie, wyraźnie wskazano, że kwota wkładu mieszkaniowego ustalona zgodnie z art. 10 ust. 2 u.s.m. powinna zostać podwyższona lub obniżona stosownie do szczególnych okoliczności sprawy. Sądy nie starały się jednak w żaden inny sposób uaktualnić wartości sumy zwracanej członkowi, np. przez dojście do wniosku, że kryterium zwrotu jedynie zaksięgowanej wartości wkładu jest niesprawiedliwe i niesłuszne, a zatem choćby z tego powodu należy poszukać innego rozwiązania.

Sąd Najwyższy przeoczył przede wszystkim fakt, że art. 10 ust. 2 u.s.m. wyraża „nową” koncepcję wkładu mieszkaniowego, która jako koncepcja ustawowa została wprowadzona do polskiego spółdzielczego prawa mieszkaniowego już 1 stycznia 1995 r. W niniejszej sprawie nie było więc żadnych podstaw do zastosowania „starej” koncepcji instytucji wkładu mieszkaniowego związanego z prawem lokatorskim, ani tym bardziej do zaskakującej wykładni obecnie obowiązującego przepisu art. 10 ust. 2 u.s.m. zgodnie ze „starą” koncepcją wkładu.

Artykuł 10 ust. 2 zdanie pierwsze u.s.m. określa treść korporacyjnego zobowiązania członka do wniesienia wkładu mieszkaniowego w spółdzielni mieszkaniowej. Przepis ten nie wyraża istoty prawa do wkładu wniesionego, jednak ma wpływ na ustalenie wysokości i wartości wniesionego wkładu (dlatego oparcie się na nim jest niepełne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy). Zgodnie z tym przepisem, członek spółdzielni wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między „kosztem budowy przypadającym na jego lokal”, a uzyskaną przez spółdzielnię „pomocą” na sfinansowanie kosztów budowy lokalu uzyskaną ze środków publicznych lub z innych środków. Przepis ten określa z jednej strony ogólny obowiązek partycypacji członków w pełnych kosztach budowy lokali lokatorskich poniesionych przez spółdzielnię, a z drugiej strony wskazuje, że rozmiary tej partycypacji wyznaczają pełne rozmiary wydatków i zobowiązań rzeczywiście poniesionych przez spółdzielnię, pomniejszone o rozmiary bezzwrotnej „pomocy” uzyskanej przez spółdzielnię. I tu pojawia się pierwsza refleksja. Stopień rzeczywistej preferencyjności kredytu z KFM¹⁶² nakazuje bardzo ostrożnie traktować argumenty o „społecznym” charakterze mieszkań wybudowanych z ich udziałem. Mieszkania lokatorskie, podobnie jak mieszkania TBS, nie są mieszkaniami dla najuboższych, ale dla ludzi

¹⁶¹ OSNC 2010, nr 5, poz. 68.

¹⁶² Kredytem z KFM daleko do stopnia preferencyjności kredytów państwowych w okresie PRL. Preferencyjny charakter kredytu BGK objawił się w nieco niższym oprocentowaniu niż rynkowe, dość archaicznym dostosowaniu raty do okresu kredytowania oraz w subsydiu w postaci umorzenia na starcie 10% wartości udzielonego kredytu. Spółdzielnia została tym samym zobowiązana do spłaty 90% wartości udzielonego kredytu.

o średnich dochodach. Nie może być inaczej, skoro u.n.f.p.b.m. nie modyfikuje koncepcji zobowiązania z art. 10 ust. 2 u.s.m. i w ten sam sposób wymaga, by osoby zamieszkujące (także kolejno po sobie) w mieszkaniu lokatorskim zwracały spółdzielni wszystkie wymagalne koszty i zobowiązania wynikające z zaciągniętego przez nią kredytu (spłacanego w okolicznościach niniejszej sprawy aż w 90%) obok wymogu wniesienia jeszcze przed zamieszkaniem w lokalu 30% kosztów kosztorysowych jego budowy.

Instytucja „nowego” wkładu mieszkaniowego polega zaś na dopisywaniu członkom korzystającym z lokali lokatorskich, jako wkładów wnoszonych sukcesywnie do spółdzielni, wszystkich sum ich partycypacji w spłacie kredytów, odsetek od kredytów i innych zobowiązań spółdzielni związanych z budową zajmowanego lokalu, w wymiarze obciążającym spółdzielnię. Skoro spółdzielnia podjęła trud sfinansowania (środkami od członków i środkami zewnętrznymi) budowy lokalu dla członka, to ma on korporacyjny obowiązek zwolnić ją z zaciągniętych zobowiązań lub wynagrodzić jej poniesione wydatki (art. 4 ust. 3 u.s.m., art. 9 ust. 1 u.s.m.) w rozmiarze (nie mniejszym, ale i nie większym), w jakim spółdzielnia jest dłużnikiem w związku z budową danego lokalu. Jedyne w sytuacji uzyskania przez spółdzielnię środków tytułem darmym, tj. gdy z faktu ich uzyskania spółdzielnia nie staje się zobowiązana do zapłaty lub zwrotu, wówczas w tej części nakładów spółdzielni finansujących budowę lokalu nie powstaje w ogóle zobowiązanie korporacyjne członka do wniesienia wkładu mieszkaniowego.

Wkład mieszkaniowy wnoszony przez członka nie jest środkiem darmym (dotacją, darowizną), lecz świadczeniem wnoszonym tytułem zwrotnym. Obecnie wkłady mieszkaniowe nie są oprocentowane (jak np. w okresie międzywojennym), jednak nie zmienia to faktu, iż wniesione wkłady stanowią wierzytelność członka do spółdzielni, która w okresie korzystania z prawa do lokalu „zaspokajana” jest poprzez świadczenie spółdzielni zgodne z jej podstawowym sposobem działania – przez dostarczenie prawa używania lokalu. W razie wygaśnięcia prawa do lokalu wierzytelność zaspokajana jest przez zwrot wniesionej kwoty.

Obecna treść zobowiązania z tytułu wkładu mieszkaniowego nakazuje spółdzielni mieszkaniowej doliczać do wkładu wniesionego nie tylko jego partycypację w przyszłej spłacie zobowiązania wobec samego siebie, ale także jego partycypację w spłacie wymagalnych zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytu budowlanego. Jeśli chodzi o kredyty bankowe, to wynika to już z literalnej treści i funkcjonalnego sensu art. 10 ust. 2 zdanie pierwsze u.s.m. Jeszcze dobitniej wynika to z jasnej treści art. 10 ust. 2 zdanie drugie u.s.m., który Sąd Najwyższy słusznie również nakazał stosować w niniejszej sprawie. Zgodnie z tym przepisem, część kosztów budowy danego lokalu

sfinansowanych z zaciągniętego przez spółdzielnię mieszkaniową kredytu na ten cel stanowi „część wkładu mieszkaniowego”, a skoro część wkładu została sfinansowana z kredytu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz odsetkami w części przypadającej na ten lokal. Koncepcję „nowego” wkładu mieszkaniowego potwierdza też brzmienie art. 12 ust. 1 u.s.m., w którym na potrzeby przekształcenia prawa lokatorskiego w odrębną własność mowa jest o konieczności wcześniejszej spłaty niewymagalnej dotychczas jeszcze części zobowiązania kredytowego spółdzielni, a nie o wniesieniu zaległości z tytułu należnego już (płatnego) wkładu mieszkaniowego.

Z tego powodu komentowane orzeczenie doprowadziło do niesłusznego rozstrzygnięcia. Można bowiem oszacować, że pierwsze prawo lokatorskie ustanowione na lokalu będącym przedmiotem sporu trwało od 4 do 11 lat¹⁶³. Przez ten okres regularne spłaty zobowiązania kredytowego spółdzielni przez jej członka dałyby kwotę rzędu ok. 20.000-55.000 zł, którą należało ustalić i o którą z pewnością należało powiększyć wartość zasądzonego przez sądy świadczenia i wartość wkładu zwracanego poprzednikowi. Do konkluzji o konieczności doliczenia dokonanych już spłat kredytowych poniesionych przez spółdzielnię dochodzimy także przy przyjęciu, że pierwsze prawo lokatorskie zostało przydzielone w okresie 1997-2001 na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy – Prawo spółdzielcze. Artykuł 218 §3 pkt 1 Prawa spółdzielczego w wersji gruntownie zmienionej w 1994 r.¹⁶⁴ przewidywał identyczną normę jak art. 10 ust. 2 u.s.m. Zgodnie z art. 11 ustawy nowelizującej z 1994 r., spółdzielnie mieszkaniowe zostały obowiązane do wprowadzenia do swoich ksiąg rachunkowych także wysokości już istniejących wkładów mieszkaniowych określonej według nowych zasad. Ustawa ta nie tylko uregulowała nową konstrukcję wkładu mieszkaniowego na przyszłość, dla praw ustanawianych po 1995 r., ale dokonała bezpośredniej zmiany istniejących już stosunków prawnych, w tym zobowiązań członków z tytułu „starych” wkładów mieszkaniowych.

¹⁶³ Choć w opisie stanu faktycznego sprawy nie odnajdujemy żadnych szczegółów na temat roku budowy, daty ustanowienia pierwszego prawa lokatorskiego, oprocentowania i okresu spłaty kredytu z KFM, znamy określone prawem warunki kredytowania budownictwa społecznego przez BGK. Można ustalić, że kredyt z KFM został spółdzielni udzielony między 1997 r. a 2004 r., ponieważ w 1997 r. wprowadzono w u.n.f.p.b.m. możliwość pokrycia nim aż do 70% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjnego, zaś instytucję umarzania 10% wartości udzielonego kredytu trwale wycofano w 2004 r. Skoro zaś budowa budynku mieszkalnego trwa przeciętnie 1-2 lata, pierwsze prawo lokatorskie zostało ustanowione między 1998 a 2005 r., a do ustanowienia prawa lokatorskiego na rzecz powoda doszło w połowie 2009 r., pierwsze prawo lokatorskie trwało od 3-4 do 11 lat.

¹⁶⁴ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy – Prawo spółdzielcze oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 90, poz. 419).

Błędne odczytanie art. 10 ust. 2 u.s.m. polegało również na tym, że w pojęciu „kosztów budowy przypadających na lokal” z art. 10 ust. 2 u.s.m. nie chodzi o koszt kosztorysowy inwestycji (122.667 zł)¹⁶⁵, ale o ostateczny koszt budowy poniesiony przez spółdzielnię, biorąc pod uwagę sposób sfinansowania całej inwestycji. Podobnie należało wyklądać pojęcie „kosztów budowy nieruchomości spółdzielczych” pokrywanych wkładami mieszkaniowymi użyte w art. 208 §1 Prawa spółdzielczego, a także treść zobowiązania członków spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz prawa lokatorskiego, do uczestniczenia w „kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych” (art. 4 ust. 3 u.s.m.).

Tymczasem inwestycja pozwanej spółdzielni została sfinansowana wkładem członka (36.800 zł) oraz kredytem z KFM pokrywającym koszt pozostałych 70% nakładów na budowę (85.867 zł). Łączne koszty budowy lokalu poniesione przez pozwaną spółdzielnię były jednak dużo wyższe niż kosztorysowy koszt budowy. Całkowitą wartość zobowiązania kredytowego pozwanej spółdzielni można łatwo oszacować. Spółdzielnia nie dostała przecież darowizny, subsydium ani dotacji w wysokości 85.867 zł. Udzielony jej kredyt, choć dość preferencyjny, był oprocentowany i został umorzony jedynie w 10% (tj. o 8.587 zł). Pozostałą kwotę 77.280 zł spółdzielnia zobowiązana była zwrócić zgodnie z warunkami umowy kredytowej i z ustalonym w niej oprocentowaniem. Przyjmując typowy czas spłaty kredytu KFM na 35 lat, uwzględniając najkorzystniejsze możliwe oprocentowanie zmienne wynoszące 3,5% rocznie przez każdy miesiąc spłaty kredytu¹⁶⁶

¹⁶⁵ W niniejszej sprawie łatwo obliczyć, że całkowity koszt kosztorysowy inwestycji przypadający na lokal wyniósł 122.667 zł, skoro wkład mieszkaniowy wniesiony przed zamieszkaniem przez pierwszego korzystającego wynosił 36.800 zł i stanowiło to 30% kosztów kosztorysowych budowy.

¹⁶⁶ Ani z u.n.f.p.b.m., ani z przepisów wykonawczych do tej ustawy, obowiązujących w latach 1997-2004, nie wynikało, jaki musiał być zakontraktowany okres spłaty kredytu oraz oprocentowanie umowne. Z analiz działalności zlikwidowanego już KFM wiadomo jednak, że zdecydowana większość spłacanych dziś kredytów udzielonych przez KFM (ponad 80%) ma okres spłaty 35 lat. Pozostałe 19% ma okres spłaty do 50 lat, reszta – maksymalny okres spłaty 80 lat. Oprocentowanie i okresy spłaty były dostosowywane do możliwości płatniczych spółdzielni i TBS. Kredyty są spłacane w ratach miesięcznych. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ale nie może być niższe niż 3,5% w stosunku rocznym. Ponad tę wartość wysokość oprocentowania jest dostosowywana do poziomu zmian wskaźnika cen usług montażowych w budownictwie, który w tym czasie nie przyrastał o więcej niż o 5%, por. P. Mync, G. Szotkowska, *Zasady pozyskiwania kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego przez towarzystwa budownictwa społecznego*, Warszawa 2008, s. 7. Por. też rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 czerwca 1997 r. w sprawie w sprawie szczegółowych zasad i trybu udzielania kredytów oraz pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących projektowania mieszkań finansowanych przy udziale tych środków (Dz.U. Nr 64, poz. 413), rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie warunków

i upraszczając model do jednej rocznej raty (co nie wpłynie znacząco na rząd wielkości), wysokość zobowiązania kredytowego pozwanej spółdzielni do spłaty wobec BGK wynosiła $77.280 * (1 + 3,5\%)^{35} = 257.620 \text{ zł} = \text{ok. } 260.000 \text{ zł}$. Zatem całkowite koszty budowy lokalu poniesione przez spółdzielnię w niniejszej sprawie wyniosły (co najmniej!) $36.800 \text{ zł} + \text{ok. } 260.000 \text{ zł} = \text{ok. } 295.000 \text{ zł}$.

Pokrzywdzenie członka, któremu wygasło prawo lokatorskie, widać już na tym etapie analizy. Sądy były przekonane, że nakazały nowemu korzystającemu wpłacić 30% kosztów budowy lokalu zgodnie z art. 10 ust. 2 u.s.m., ale przepis ten nakazuje za punkt wyjścia przyjąć koszty budowy poniesione przez spółdzielnię (ok. 295.000 zł), a nie koszt kosztorysowy budowy (ok. 122.500 zł). Tym samym sądy nakazały wnieść do spółdzielni kwotę pokrywającą 12,5% poniesionych kosztów budowy ($36.800 \text{ zł} / 295.000 \text{ zł}$) lub mniej, i to przy zastosowaniu najbardziej korzystnych warunków preferencyjnego kredytu z KFM. Gdyby prawidłowo zastosować definicję wkładu mieszkaniowego, nawet przyjęta przez sądy konieczność zwrotu 30% kosztów budowy nakazywałaby wpłacić powodowi nie zasądzone 36.800 zł, ale kwotę $\text{ok. } 295.000 * 30\% = \text{ok. } 88.500 \text{ zł}$ lub więcej.

Lokale lokatorskie wybudowane ze środków KFM nie wykazują aż takiej prawnej i społecznej specyfiki, by nie stosować do nich ogólnych przepisów u.s.m. o spółdzielczym lokatorskim prawie do lokalu mieszkalnego i ekonomicznych zasad rozliczeń z nim związanych. Specyfika tych lokali polega „jedynie” na wprowadzeniu w art. 15e ust. 2 u.n.f.p.b.m. zakazu ostatecznego wyzbywania się ich przez spółdzielnię przez ustanowienie odrębnej własności oraz zakazu ustanawiania do nich innego rodzaju praw niż prawo lokatorskie lub prawo najmu¹⁶⁷, czyli zakaz ustanawiania prawa własnościowego. Tym samym żaden przepis u.n.f.p.b.m. nie modyfikuje ogólnej konstrukcji praw i obowiązków członków spółdzielni mieszkaniowej, na rzecz których spółdzielnia ustanawia spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków z KFM. Warto tu podkreślić, że nie ma żadnego przepisu prawnego, który modyfikuje zasady finansowego obejmowania lokali nowych lub zwalnianych lokali używanych przez osoby, na rzecz których spółdzielnia ustanawia w sposób konstytutywny nowe prawo do lokalu. Dotyczy to w takim samym zakresie spadkobierców będących osobami bliskimi, którzy obejmują lokal na podstawie realizacji roszczeń z art. 15 ust. 1 i 2 u.s.m., niespokrewnionych osób

i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (Dz.U. Nr 62, poz. 719).

¹⁶⁷ Ustawa u.n.f.p.b.m. nie zakazuje ustanawiać spółdzielniom mieszkaniowym prawa najmu, a nawet przewiduje specjalne regulacje na wypadek ustanowienia przez spółdzielnię mieszkaniową praw najmu dla członków w lokalu wybudowanym ze środków KFM.

trzecich będących osobami bliskimi poprzednika, którzy obejmują zwolniony lokal na podstawie art. 15 ust. 1 i 2 u.s.m., jak również osób trzecich, którzy obejmują po poprzedniku zwolniony lokal „społeczny” wybudowany z udziałem środków KFM.

Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy nie zasługuje na aprobatę z innego podstawowego względu. Należy wyraźnie podkreślić, że samo zastosowanie art. 10 ust. 2 u.s.m. nie było wystarczające dla prawidłowego rozstrzygnięcia komentowanej sprawy.

Kwestia ustalania wysokości wkładu wniesionego, należnego do zwrotu poprzednikowi i wymaganego od kolejnej osoby obejmującej lokal lokatorski, jest w mojej ocenie sprawą ogólnie, ale wystarczająco, uregulowaną w u.s.m. Została ona uregulowana nie tyle w art. 10 ust. 2 i art. 9 ust. 1 u.s.m., poświęconym zagadnieniu korporacyjnego zobowiązania członka do wnoszenia wkładu mieszkaniowego dla wszelkiego rodzaju lokali (nowych i używanych), ale przede wszystkim w art. 6 ust. 2 u.s.m. i art. 4 ust. 3 u.s.m., a także w mającej zastosowanie do spółdzielni mieszkaniowych ustawie z 1994 r. o rachunkowości.

Artykuł 10 ust. 2 u.s.m. określa bowiem ogólną treść zobowiązania członka spółdzielni do wniesienia wkładu mieszkaniowego za lokal używany z odzysku. Treść tego przepisu ma znaczenie nie tylko dla określenia treści umów zawieranych w celu ustanowienia prawa do lokali nowo wybudowanych. Skoro zasady sfinansowania budowy nie ulegają zmianie w czasie, a z tytułu raz ustalonego zobowiązania obciążającego spółdzielnię zobowiązanym do partycypacji w tym samym zobowiązaniu jest każdy kolejny korzystający z lokalu lokatorskiego, mimo ustanawiania nowych praw do tego samego lokalu, to jest oczywiste, że spółdzielnia powiela treść tego samego zobowiązania najpierw w umowie dla lokalu nowego, a następnie w każdej kolejnej umowie dla lokalu odzyskanego. Konstrukcja tego mieszkania lokatorskiego się nie zmienia, kolejne osoby wstępują w tą sytuację na warunkach obowiązujących poprzednika. Dla lokali używanych znaczenie ma także art. 9 ust. 1 u.s.m., który dotyczy *lege non distiguate* wszelkich sytuacji, w których dochodzi do ustanowienia nowego prawa lokatorskiego, a więc także kolejnego prawa lokatorskiego ustanawianego w sposób konstytutywny wobec lokalu z odzysku. Przez umowę o ustanowienie prawa lokatorskiego spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek (osoba przyjęta na członka) zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać w przyszłości opłaty w rozmiarze i wysokości określonej w ustawie i w statucie spółdzielni (art. 9 ust. 1 u.s.m.).

Artykuł 10 ust. 2 u.s.m. nie oznacza, że członek musi od razu wnieść jednorazowo całą kwotę zobowiązania, ani że jest ona od razu wymagalna

(płatna) w całości. Jeżeli członkowie przygotowują się do przyszłej budowy, mogą sukcesywnie zbierać (oszczędzać) środki, wnosząc do spółdzielni części wkładu w terminach wskazanych w statucie. Zazwyczaj zobowiązanie do wniesienia wkładu staje się wymagalne w kolejnych swych częściach w razie partycypacji członków w spłacie przez spółdzielnię jej zobowiązania kredytowego. Zasady spłaty kredytów przez spółdzielnię są wówczas przenoszone na treść wewnętrznego zobowiązania członków do wnoszenia wkładu mieszkaniowego. Wraz z nadejściem kolejnej raty staje się wymagalna kolejna część zobowiązania spółdzielni i adekwatnie do tego staje się wymagalna, zgodnie ze statutem, kolejna część zobowiązania do wniesienia wkładu. Pozostała część zobowiązania z tytułu wkładu pozostaje wówczas jako zobowiązanie istniejące, ale jeszcze nie płatne (niewymagalne).

Jeżeli zatem w trakcie spłaty kredytu wygasa spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego ze spółdzielnią następuje wyłącznie w ramach wkładu wniesionego, który powinien pokrywać jedynie wartość dłużnego wkładu wymagalnego. W chwili wygaśnięcia prawa do lokalu stan wykonania przez członka zobowiązania z tytułu wkładu zamienia się w roszczenie o zwrot sumy wniesionej do spółdzielni z tego tytułu. Członek nie musi wówczas wpłacać jeszcze nie wymagalnej reszty, by rozliczyć się ze spółdzielnią – zobowiązanie do regularnej przyszłej spłaty kolejnych wymagalnych spłat przejmuje jego następca. Spółdzielnia musi się jednak rozliczyć (tj. zwrócić) wszystkie sumy, jakie członek wniósł zgodnie z treścią zobowiązania do wniesienia wkładu mieszkaniowego.

Samo zastosowanie art. 10 ust. 2 u.s.m. jest więc niepełne, bez uwzględnienia treści art. 6 ust. 2 u.s.m. i ustawy o rachunkowości z 1994 r., które określają zasady sporządzania sprawozdań finansowych spółdzielni mieszkaniowej, a w szczególności jej bilansu, w którym ujawniany jest stopień realizacji zobowiązań spółdzielni i stan jej korporacyjnych wierzytelności przysługujących od członków z tytułu wkładów, a także stan majątku spółdzielni (nieruchomości) nabyty różnymi sposobami finansowania. Najistotniejszy jest art. 6 ust. 2 u.s.m., który podobnie jak poprzednio obowiązujący art. 208 §3 Prawa spółdzielczego wyraźnie zawiera dwie normy:

- „wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z wkładów mieszkaniowych nie zwiększa funduszu zasobowego spółdzielni mieszkaniowej”. Wynika stąd bez żadnych wątpliwości, że wartość środków trwałych (np. nieruchomości wskazanych i wycenionych po stronie aktywów bilansu spółdzielni) finansowanych przez spółdzielnię bezpośrednio z wkładów mieszkaniowych zwiększa (po stronie pasywów bilansu) wartość funduszu wkładów mieszkaniowych.

- „umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża wkłady mieszkaniowe”. Wynika stąd znów bez żadnych wątpliwości, że wszelkie zmniejszenie w bilansie wartości środków trwałych sfinansowanych z udziałem funduszu wkładów mieszkaniowych muszą zostać odnotowane w wartości funduszu wkładów, a więc po stronie pasywów bilansu spółdzielni.

Konieczność uwzględnienia regulacji prawa bilansowego sprawia, że na wartość wniesionych wkładów mieszkaniowych muszą mieć wpływ zasady księgowej wyceny aktywów (majątku) posiadanego przez spółdzielnię. W pewnym momencie budowa zostaje zakończona, inwestycja rozliczona, a dotychczasowy „środek trwały w budowie” zostaje wreszcie zaksięgowany po stronie aktywów w bilansie spółdzielni jako „środek trwały”. Od tej chwili nieruchomość, w której znajduje się lokal lokatorski, podlega wycenie jak każdy inny środek trwały. Zasady tej wyceny są identyczne dla inwestycji wybudowanych z udziałem środków KFM. Wartość nieruchomości, w której członkowie korzystają z lokali lokatorskich, może rosnąć w czasie, co też jest ujawniane w bilansie jako przyczyna wzrostu wartości całego majątku spółdzielni. Podobnie – zgodnie z art. 6 ust. 2 u.s.m. – ujawniane są wszelkie umorzenia wartości środków trwałych sfinansowanych z wkładów mieszkaniowych. Chodzi tu nie tylko o trwałe zbycie danego składnika przez spółdzielnię (co ma miejsce np. w razie przekształcenia prawa lokatorskiego w odrębną własność), ale również o stopień zużycia budynku, który z biegiem czasu obniża jego wartość księgową.

Zatem od chwili wniesienia przez członka pierwszej części wkładu mieszkaniowego w związku z objęciem lokalu, powiększająca się sukcesywnie¹⁶⁸ – w wyniku partycypacji w spłacie kredytów lub innych nakładów spółdzielni na budowę – pozycja „wkład wniesiony” musi podlegać wycenie zgodnie z zasadami wyceny bilansowej w sprawozdaniach finansowych. Wynika stąd bezspornie, że jeżeli z funduszu wkładów mieszkaniowych, o wartość którego po stronie pasywów bilansu zmniejsza się pozycja zobowiązań kredytowych spółdzielni, nabyto powiązaną z nim po stronie aktywów bilansu pozycję środka trwałego, to również wartość zwracanej członkom wniesionej części „nowego” wkładu mieszkaniowego nie może być zwracana nominalnie. Z obowiązujących przepisów art. 6 ust. 2 u.s.m. i ustawy o rachunkowości wynika, że wartość wkładu wniesionego podlega „waloryzacji” wynikającej z zasad rynkowej wyceny majątku sfinansowanego z jego udziałem.

¹⁶⁸ Kwoty wnoszone tytułem wkładu mieszkaniowego na pokrycie wymagalnych części zobowiązania z tytułu wkładu mieszkaniowego w spółdzielni mieszkaniowej zwalniają spółdzielnię ze zobowiązań ujmowanych po stronie pasywów bilansu spółdzielni.

Wynika stąd, że obecna „nowa” koncepcja wkładu mieszkaniowego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego, także tym wybudowanym z udziałem środków z KFM, w swej istocie musi nawiązywać do wartości rynkowej tego lokalu, czego tak obawiały się sądy w komentowanej sprawie.

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, wedle którego postanowienia statutu pozwanej spółdzielni były sprzeczne z art. 10 ust. 2 u.s.m. Postanowienia §87 i 92 statutu pozwanej spółdzielni, odpowiadały treścią regulacji zawartej w uchylonych z dniem 31 lipca 2007 r. przepisach art. 10 ust. 2 w związku z art. 11 ust. 2-3 u.s.m., a trudno uznać, że art. 11 ust. 2-3 u.s.m. w wersji obowiązującej przed 2007 r. również były sprzeczne z art. 10 ust. 2 u.s.m. i art. 6 ust. 2 u.s.m. Warto przypomnieć, że art. 10 ust. 3 u.s.m. w wersji obowiązującej przed 2007 r. stanowił, iż do członka zawierającego umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wypłaconej innej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Z kolei art. 10 ust. 4 u.s.m. uściślał, że jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu wносił wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.

Postanowienia statutu pozwanej spółdzielni stanowiły, że w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zwraca byłemu członkowi lub osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy (albo jego wniesioną część) zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu, ustalonej w drodze wyceny lub umowy ze spółdzielnią, w oparciu o przeciętne ceny rynkowe podobnych lokali, a członek uzyskujący prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie (otrzymujący mieszkanie z odzysku), wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej.

W ucieczce od normy nawiązującej do wartości rynkowej lokalu sądy orzekające w niniejszej sprawie nie zauważyły, że brzmienie statutu spółdzielni nie nakazywało zwrotu poprzednikowi wartości rynkowej lokalu (jak to czyni obecnie art. 11 ust. 2-2² u.s.m.). Spółdzielnia nie żądała od powoda wniesienia wartości rynkowej lokalu w wysokości 155.000 zł. Zgodnie ze statutem zażądała wniesienia przez następcę, w celu zwrotu poprzednikowi, rynkowej („zwaloryzowanej”) wartości prawa do wkładu wniesionego w wysokości 155.000 zł przysługującego członkowi w chwili wygaśnięcia

prawa do lokalu. Jak inaczej zakwalifikować bowiem nakaz ustalenia – jako punktu wyjścia – wyceny rynkowej lokalu jako środka trwałego w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego (258.300 zł) i odjęcia od niej dalszych kwot: kwoty niespłaconego jeszcze (bo jeszcze niewymagalnego) kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na budowę budynku w części przypadającej na ten lokal, oraz nominalną kwotę umorzenia tego kredytu w chwili jego udzielenia przez BGK, w części przypadającej na ten lokal.

Są to zasady nie tylko w pełni zgodne z art. 6 ust. 2 u.s.m. i art. 10 ust. 2 u.s.m., ale je wprost wykonujące. Mają one także charakter wobec nich uściślający.

Ponadto fakt, że mieszkanie lokatorskie wybudowane z udziałem środków z KFM nie może być zbyte w trakcie przetargu ani że nie można go przekształcić w prawo odrębnej własności, nie oznacza, że nie ma ono wartości rynkowej, ani że nie da się jej ustalić. Wartość rynkową lokalu można ustalić nie tylko w drodze zbycia prawa własności podczas przetargu. Artykuł 11 ust. 2 u.s.m. w obecnym brzmieniu wskazuje jedynie jeden ze sposobów ustalania wartości rynkowej mieszkania. Tymczasem w spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje inny generalny sposób ustalania wartości rynkowej lokali, wobec których nawet art. 11 ust. 2 u.s.m. jest przepisem szczególnym (przepisem raczej technicznym niż merytorycznym). Zgodnie z obowiązującym art. 2 ust. 4 u.s.m., wartością rynkową lokalu, na potrzeby wykładni przepisów u.s.m. i opartych na niej statutów spółdzielni, jest wartość określona na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 u.g.n., w których mowa jest o operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego.

Nie jest zasadny argument, że wobec luki prawnej (której w istocie nie ma) kluczowe wnioski muszą wynikać z wykładni *a contrario* art. 15 ust. 6 u.s.m., co ma prowadzić do wniosku, że spółdzielnia nie wypłaca byłemu uprawnionemu wartości rynkowej lokalu.

Nie ma zatem przeszkód, wbrew opinii Sądu Najwyższego, by wartość rynkowa była miernikiem lub podstawą wyjściową dla ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego dla lokalu, który nigdy nie będzie mógł być zbyty. Warto przypomnieć, że w orzecznictwie w analogicznej sytuacji osoba bliska (zmarłego) członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, nie będąca jego spadkobiercą, a dochodząca roszczeń z art. 15 ust. 2 u.s.m., również wnosi wkład mieszkaniowy, którego wysokość ustala się przyjmując za punkt wyjścia wartość rynkową lokalu pozostającego mieszkaniem lokatorskim. Następcy zobowiązani są do wniesienia wkładu mieszkaniowego (art. 9 ust. 1 u.s.m.) w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej, w wysokości oszacowanej przez rzeczoznawcę wartości rynkowej lokalu z odliczeniami

zadłużenia kredytowego¹⁶⁹. Także w komentowanej sprawie pozwana spółdzielnia bez większych trudności ustaliła cenę prawa do lokalu i związanej z nim wysokości wkładu mieszkaniowego do wniesienia postępując zgodnie ze statutem, a więc ustalając najpierw cenę rynkową lokalu w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego (258.300 zł) i odejmując od niej dalsze kwoty.

W konsekwencji nie można się do zgodzić ze stanowiskiem, że skoro w u.s.m. nie ma obecnie przepisów określających w sposób szczególny zasad rozliczeń z członkiem, któremu wygasło lokatorskie prawo do lokalu wybudowanego z udziałem środków KFM, to sprawa ustalania wysokości i waloryzacji wkładu mieszkaniowego dla lokalu z odzysku jest sprawą w ogóle nieuregulowaną w u.s.m. Z tego punktu widzenia należy pozytywnie ocenić fakt poszukiwania przez Sąd Najwyższy rozwiązania sporu jednak w ustawie u.s.m., a nie w statucie, choć sprowokowała je niesłuszna konkluzja o konieczności całkowitego odrzucenia statutu pozwanej spółdzielni.

Problem formalnej zupełności regulacji zagadnienia rozliczeń stron korzystających kolejno z lokalu lokatorskiego, który nie podlega zbyciu, był przedmiotem postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym¹⁷⁰, w którym oceniano zgodność z Konstytucją normatywnej treści art. 8 pkt 3 u.s.m. po zmianach otoczenia prawnego tego przepisu dokonanych ustawą nowelizującą u.s.m. z 2007 r. Zgodnie z tym przepisem, w sprawach nieuregulowanych w u.s.m. prawa i obowiązki członków spółdzielni dotyczące w szczególności wnoszenia i ustalania wkładu mieszkaniowego określają postanowienia statutu (art. 8 pkt 3 u.s.m.). Trybunał zgodził się z Rzecznikiem Praw Obywatelskich, że na skutek zawężenia zakresu normowania art. 11 ust. 2 u.s.m. w obecnym brzmieniu, art. 8 pkt 3 u.s.m. uczynił w pewnych kwestiach postanowienia statutu regulacją autonomiczną, a nie jedynie uzupełniającą. Skoro zaś w art. 11 u.s.m. od 2007 r. istnieje luka prawna, przez którą uległa zmianie rola art. 8 pkt 3 u.s.m., w takim razie art. 8 pkt 3 u.s.m.

¹⁶⁹ Wyrok SA w Białymstoku z 6 lutego 2014 r., akt I ACa 717/13, Lex nr 1437891. SA miał jednak problem z wyjaśnieniem, z którego przepisu u.s.m. wynika norma nakazująca przyjąć aktualną wartość lokalu za punkt wyjścia dla tego rodzaju rozliczeń. W efekcie sąd doszedł do trafnego rozstrzygnięcia przyjmując wysiłek oryginalnej wykładni art. 11 ust. 2¹ u.s.m. polegającej na odmowie zastosowania jego części przewidującej ogłaszanie przetargu i zbywania własności lokalu, i przyznającej ogólne znaczenie innej części tego przepisu dotyczącej konieczności ustalania wartości rynkowej lokalu na potrzeby wszelkich rozliczeń ze spółdzielnią. Konsekwentnie SA w Białymstoku uznał, że skoro art. 11 ust. 2¹ u.s.m. ma w tej części zastosowanie ogólne, nie powstaje w tym zakresie sprawa nieuregulowana w u.s.m., a statut spółdzielni może mieć charakter wyłącznie uzupełniający (art. 8 pkt 3 u.s.m.).

¹⁷⁰ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 27 czerwca 2013 r., K 36/12, OTK ZU nr 5/A/2013, poz. 64.

w zakresie, w jakim upoważnia spółdzielnię mieszkaniową do uregulowania w statucie „zasad rozliczenia z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego”, będącego ekwiwalentem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w sytuacjach, gdy sam lokal mieszkalny nie podlega zbyciu w drodze przetargu, jest niezgodny z art. 2 Konstytucji (zasada poprawnej legislacji) w związku z art. 64 ust. 1 Konstytucji (ochrona praw majątkowych związanych z wniesieniem do spółdzielni wkładu mieszkaniowego). Prawo do wniesionego wkładu mieszkaniowego, obejmujące zwrot tego wkładu w odpowiedniej wysokości, jest bowiem prawem chronionym w art. 64 ust. 1 Konstytucji i może być ograniczane tylko na podstawie ustawy, a nie w statucie.

Można mieć uzasadnione wątpliwości, czy istotnie zmiana normatywna u.s.m. po 2007 r. była aż tak daleko idąca. Wątpliwości co do rzekomej swobody spółdzielni, związane z szerszym odczytaniem art. 11 u.s.m. na tle art. 9 ust. 1 u.s.m. i art. 10 ust. 2 u.s.m., zgłaszał uczestniczący w postępowaniu Marszałek Sejmu¹⁷¹. Trybunał nie uwzględnił w swym uzasadnieniu wyżej omówionych przepisów art. 4 ust. 3 u.s.m., art. 6 ust. 2 u.s.m. i art. 10 ust. 2 u.s.m., które czynią zagadnienie podstawowych zasad rozliczeń sprawą wystarczająco uregulowaną w u.s.m. Warto wskazać, że w piśmiennictwie również poddano wątpliwość, czy rzeczywiście luka ujmowana tylko i wyłącznie od strony art. 11 u.s.m. dotyczyła w takim samym stopniu problemu ustalania, wnoszenia i waloryzacji wkładu mieszkaniowego. Czym innym jest waloryzacja wkładu mieszkaniowego, który podlega zwrotowi, a czym innym zasady rozliczeń z tego tytułu¹⁷².

Słusznie Sąd Najwyższy nie czuł się związany ustaleniem przez Trybunał luki regulacyjnej w u.s.m. Sam Trybunał wyjaśnił w uzasadnieniu, że wyrok stwierdza niekonstytucyjność pominięcia ustawodawczego i nakłada jedynie na ustawodawcę obowiązek uzupełnienia w przyszłości ustawy o brakującą, wyraźną regulację wskazanego zagadnienia. Wyrok ten nie wpływa zatem na stosowanie prawa przez sądy powszechne. Z racji przyjętej formuły sentencji, wyrok o K 36/12 nie zmienił obowiązującego stanu prawnego i nie zakwestionował ani prawidłowej wykładni przepisów u.s.m. ani obowiązującego nakazu (art. 8 pkt 3 u.s.m.) stosowania postanowień statutu

¹⁷¹ Marszałek Sejmu wyjaśnił, że spółdzielniom nie przyznano zbyt daleko idącej swobody statutowej, bo wprawdzie zakres tej swobody uległ pewnemu poszerzeniu, ale tylko w kwestiach drugorzędnych i technicznych, a granice normatywne nadal wynikały z ogólnych przepisów art. 9 i 10 u.s.m.

¹⁷² P. Zakrzewski, *Komentarz do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 27 czerwca 2013 r. K 36/12*, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa spółdzielczego”, 2015, t. V, s. 230. Autor wskazał, że waloryzacja oznacza przywrócenie wartości nabywczej świadczenia pieniężnego, które powstało i trwało, będąc narażone na spadek wartości w czasie. Zasady rozliczenia w tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego regulują należności bez wskazania, jakiej wartości świadczenie się należy.

nawet wówczas, gdyby się okazało, że mają one rzeczywiście autonomiczny, a nie wykonawczo-uzupełniający charakter. W orzecznictwie już wskazano, że do czasu (ewentualnej) interwencji ustawodawcy sądy powinny stosować obecny stan prawny i w razie potrzeby poszukiwać rozwiązania zawisłej sprawy w ustawie i w treści postanowień statutowych¹⁷³.

Przed wszystkim jednak Trybunał nie oceniał w swym wyroku merytorycznej treści znowelizowanej ustawy, a raczej obecny sposób formalnego uregulowania problemu rozliczeń. Inaczej niż dzieje się to przy merytorycznym orzekaniu indywidualnej sprawy, Trybunał skupił się na porównaniu poprzedniej i obecnej treści art. 11 u.s.m. i stwierdził, że obecnie mamy do czynienia z tylko częściowym uregulowaniem w nim zagadnienia rozliczeń, przez co regulacja ustawowa nabrała fragmentarycznego charakteru. Spółdzielnie mieszkaniowe, w skali makro, uzyskały przez to możliwość bardziej dowolnego (zróżnicowanego) określania wielu aspektów zasad ustalania wysokości wkładu i rozliczeń z nimi związanych. Trybunał zgodził się z wnioskodawcą, że zasady te powinny zostać wyraźniej i bardziej wyczerpująco uregulowane w ustawie i nie powinny być autonomicznie regulowane dopiero na poziomie statutowych spółdzielni mieszkaniowych. Na skutek fragmentaryczności regulacji możliwe jest przyjmowanie w statutach – w skali całego kraju – rozwiązań bardzo różniących się między sobą, co bez względu na jakość tych regulacji jest niekorzystne. Może też prowadzić do tego, że niektóre spółdzielnie w ogóle nie uregulują w statucie omawianego zagadnienia. Statut spółdzielni nie powinien też kształtować zasad rozliczeń z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego z osobami, które z reguły po wygaśnięciu prawa lokatorskiego przestają być z mocy prawa członkami spółdzielni, a tym bardziej z pozostającymi poza spółdzielnią spadkobiercami¹⁷⁴.

Przechodząc do konkluzji, należy poprzeć ideę, która przyświecała wydaniu przez Trybunał Konstytucyjny orzeczenia wymuszającego na ustawodawcy uregulowanie (doregulowanie) w ustawie omawianego zagadnienia rozliczeń. Obecna fragmentaryczna regulacja ustawowa, wobec złożonego charakteru zagadnień związanych z finansowaniem i rozliczaniem mieszkań lokatorskich, powoduje szereg wątpliwość w orzecznictwie i piśmiennictwie co do roli postanowień statutu spółdzielni w rozliczeniach członków ze spółdzielnią, a w konsekwencji powoduje wydawanie rozbieżnych orzeczeń w takich samych sprawach. Umożliwia też wydawanie rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach, które jak komentowane orzeczenie są

¹⁷³ Tak już uznał SA w Białymstoku w wyroku z 6 lutego 2014 r., akt I ACa 717/13, Lex nr 1437891.

¹⁷⁴ Krytykę tego argumentu przedstawia P. Zakrzewski, *Komentarz do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 27 czerwca 2013 r. K 36/12*, „Rocznik Orzecznictwa i Piśmiennictwa z zakresu Prawa spółdzielczego”, 2015, t. V, s. 231 i n..

niesłuszne, co wskazuje na pilną potrzebę reakcji ustawodawcy w doregulowaniu omawianego zagadnienia. Nie można komentowanego judykatu traktować jako orzeczenia wyjaśniającego ostatecznie wątpliwości prawne związane z rozliczeniem podmiotów korzystających kolejno z lokalu lokatorskiego, gdy lokal nie może być trwale zbyty przez spółdzielnię – w przetargu. Orzeczenie raczej pogłębia niejasności prawne, skoro art. 10 ust. 2 u.s.m. nie został zastosowany wraz z innymi istotnymi regulacjami, a ponadto został odczytany taki w sposób, jak w niniejszej sprawie. Ujednolicenie praktyki sądowej powinno zatem nastąpić przez wprowadzenie regulacji wzorowanej na brzmieniu uchylonego art. 11 ust. 2 u.s.m. w wersji obowiązującej do 2007 r., jako regulacji obowiązującej w zakresie nieobjętym art. 11 ust. 2-2² u.s.m. w obecnym brzmieniu.

Katarzyna Królikowska

Art. 15 u.s.m., art. 3 k.c.

Hasła: członkostwo w spółdzielni, *lex retro non agit*, lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa.

Wyrok Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2014 r., I CSK 673/13, Lex nr 1444328.

Prawo powstałe na podstawie art. 145 ustawy z 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach pozostało bezterminowe także po wejściu w życie prawa spółdzielczego i nie podlegało statutowym terminom ustanowionym w wykonaniu delegacji z art. 221 §3 ustawy z 1982 r. – Prawo spółdzielcze. Na trwanie omawianego uprawnienia nie wpłynęło także wejście w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Znajduje tu zatem zastosowanie art. 3 k.c. nakazujący oceniać treść przysługującego prawa według przepisów materialnoprawnych obowiązujących w chwili jego powstania.

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa B. N. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w W. o przyjęcie w poczet członków oraz zobowiązanie do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 stycznia 2014 r., skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 października 2012 r., oddalił skargę kasacyjną i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powód B. N. wniósł o nakazanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w W. przyjęcia go w poczet członków oraz zobowiązania pozwanej do zawarcia z nim umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr 12 w budynku przy ul. S.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 28 listopada 2011 r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu. Sąd ten ustalił, że powód pierwotnie zamieszkiwał w spornym lokalu wraz z rodzicami i żoną. Członkiem spółdzielni był ojciec powoda - S. N., który zmarł 17 października 1981 r. Jego spadkobiercami po połowie byli powód i jego matka B. Matka powoda zmarła 22 grudnia 1983 r. Jej jedynym spadkobiercą był powód. Powód aż do 2009 r. nie powiadomił pozwanej Spółdzielni o śmierci swoich rodziców. Informację tę przekazał wraz z wnioskiem o przekształcenie lokatorskiego

spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo własnościowe. Następnie wniósł o przyjęcie go w poczet członków Spółdzielni po zmarłym ojcu. Spółdzielnia uzależniła uwzględnienie wniosku od uiszczenia wkładu mieszkaniowego w wysokości 202 800 zł. Sąd Okręgowy stwierdził, że spółdzielcze lokatorskie prawo do spornego lokalu wygasło z dniem śmierci S. N. Powód nie dopełnił w terminie czynności koniecznych do zachowania roszczeń powstałych w wypadku wygaśnięcia tego prawa. Obowiązek dochowania tych czynności przewidywał obowiązujący w dniu śmierci matki powoda art. 221 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288, dalej: „pr. spółdz.”), a obecnie art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm., dalej: „u.s.m.”). Sąd pierwszej instancji uznał, że roczny termin do dopełnienia czynności niezbędnych dla zachowania roszczeń o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich przewidziany w art. 15 ust. 2 u.s.m. rozpoczął bieg od dnia śmierci ojca powoda, co oznacza, że powód nie wykonał wymaganych czynności przez 28 lat. Obecnie więc pozwana słusznie uzależnia przyjęcie powoda od uzupełnienia przez niego wkładu mieszkaniowego.

Sąd Apelacyjny uwzględnił apelację powoda i wyrokiem z dnia 2 października 2012 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że nakazał pozwanej przyjęcie powoda w poczet członków i zobowiązał ją do zawarcia z powodem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego.

Sąd odwoławczy wskazał, że śmierć członka spółdzielni – ojca powoda nastąpiła pod rządami ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. Nr 12, poz. 61 z późn. zm., dalej: „u.s.z.”). Żona członka zmarła w czasie obowiązywania prawa spółdzielczego w jego pierwotnym brzmieniu (Dz.U. z 1982 r. Nr 30, poz. 210), przed śmiercią nie uregulowawszy sytuacji prawnej lokalu. Sąd wskazał, że powszechnie aprobowany jest pogląd, iż skutki zdarzenia prawnego oceniać należy według prawa obowiązującego w dacie wystąpienia tego zdarzenia, chyba że ustawodawca wprost wyraził odmienną wolę lub można ją wyprowadzić z celu późniejszej ustawy. Zdaniem tego Sądu prawa i roszczenia ukształtowane pod rządami poprzednich przepisów nie wygasają z chwilą uchylenia ustawy, z mocy której powstały. W chwili śmierci ojca powoda art. 145 u.s.z. w wypadku ustania członkostwa z jakichkolwiek przyczyn przyznawał pierwszeństwo przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku jego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, o ile zamieszkiwali z nim razem, a gdy chodzi o małżonka – także wówczas, gdy prawo do lokalu stanowiło przedmiot wspólności ustawowej.

Jeżeli zgłaszało się kilku uprawnionych, wybór należał do spółdzielni. Roszczenie to nie zostało ograniczone terminem. Obecnie odpowiednikiem art. 145 u.s.z. jest art. 15 u.s.m., który w ust. 4 określa obligatoryjny termin na złożenie deklaracji członkowskiej. Sąd Apelacyjny uznał jednak, że art. 15 ust. 4 u.s.m. odnosi się jedynie do roszczeń powstałych pod rządami tej ustawy i – wobec braku przepisu międzyczasowego – nie może ograniczyć roszczeń ukształtowanych w pod rządami ustaw wcześniejszych. Do realizacji roszczenia określonego w art. 145 u.s.z. powód i jego matka uprawnieni byli bezterminowo i bez konieczności zachowania aktów staranności. Po śmierci matki powoda pozwana nie mogła już dokonać wyboru osoby uprawnionej, ponadto od tej chwili tylko powodowi przysługiwały prawa majątkowe do wkładu mieszkaniowego.

Ostatecznie Sąd uznał, że zaniedbanie przez powoda wcześniejszego poinformowania pozwanej o śmierci rodziców nie wpływało na zakres jego uprawnień. Dodatkowo Sąd Apelacyjny zauważył, że informacje o wymiarze opłat eksploatacyjnych, a także wyniki przeprowadzanych cyklicznie przez pozwaną ustaleń, co do rzeczywistej liczby osób zamieszkujących lokal uzasadniają przypuszczenie, że przynajmniej pracownicy administracji pozwanej znali aktualny stan rzeczy. Przysługujące danej osobie roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni ogranicza swobodę podejmowania przez spółdzielnię decyzji, co do przyjęcia nowego członka i zawarcia z nim umowy o ustanowieniu spółdzielczego prawa do lokalu. Sąd Apelacyjny stwierdził też, że pozwana w sposób nieuzasadniony uzależniała przyjęcie powoda w poczet członków od uiszczenia wkładu mieszkaniowego. Obowiązek wpłaty całości lub części wkładu mieszkaniowego związanego z prawem lokatorskim przez osobę realizującą roszczenie wynikające z art. 145 u.s.z. i jego późniejszych odpowiedników powstaje tylko wówczas, gdy osoba ta nie nabyła prawa do wkładu poprzednika czy to w drodze dziedziczenia, czy poprzez czynność prawną. Skoro więc powód dziedziczy po rodzicach cały wkład mieszkaniowy, pozwana nie mogła – zdaniem Sądu drugiej instancji – uzależniać przyjęcia go w poczet członków i zawarcia z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu od wpłaty jakichkolwiek kwot na poczet wkładu mieszkaniowego. Wobec zniesienia konstrukcji prawnej przydziału lokalu Sąd Apelacyjny uznał, że nabyte z mocy art. 145 u.s.z. uprawnienie powoda powinno zostać zrealizowane w drodze przyjęcia go w poczet członków pozwanej i zawarcia z nim umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Pozwana wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego opierając ją na obu podstawach z art. 398³ §1 k.p.c. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzuciła błędną wykładnię i niezastosowanie art. 221 §3 w zw. z art. 272 pr. spółdz., błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 145 u.s.z., niezastosowanie art. 280 pr. spółdz. i art. 15

u.s.m. w zw. z art. 54 u.s.m. i art. 30 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r. poz. 150), a ponadto naruszenie §33 ust. 2 statutu pozwanej obowiązującego w 1983 r. w związku z art. 65 k.c., poprzez nieuwzględnienie zapisu statutowego określającego termin, w którym uprawniony może zgłosić swoje roszczenia do lokalu oraz naruszenie art. 118 k.c. przez nieuwzględnienie 10-letniego terminu przedawnienia roszczeń majątkowych, do jakich należy prawo do lokalu lokatorskiego. Podstawę naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, pozwana wypełniła zarzutem naruszenia art. 232 k.p.c. w zw. z art. 221 prawa spółdzielczego poprzez niepodjęcie inicjatywy dowodowej w zakresie zbadania statutowych wymagań zachowania roszczeń z art. 221 pr. spółdz. oraz art. 386 §4 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd Apelacyjny wyroku merytorycznego, mimo potrzeby uzupełnienia przez Sąd Okręgowy postępowania dowodowego w zakresie zapisów statutowych obowiązujących pod rządami ustawy o spółdzielniach i ich związkach oraz pod rządami art. 221 pr. spółdz.

We wnioskach skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, ewentualnie o uchylenie tego wyroku w całości i orzeczenie, co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa. Ponadto złożyła wniosek o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Powód wniósł o odrzucenie skargi wskazując, że nie została ona należycie opłacona, ponieważ dowód opłaty dołączony do skargi odnosi się do innej sprawy między stronami. Ponadto złożył wniosek o oddalenie skargi i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie zachodziły podstawy do odrzucenia skargi, ponieważ powódka przedłożyła ostatecznie prawidłowy dowód terminowego uiszczenia należnej opłaty. Skarga podlega zatem merytorycznemu rozpoznaniu.

Nie budzi wątpliwości, że z chwilą śmierci S. N. (17 października 1981 r.) ustało jego członkostwo w pozwanej Spółdzielni (art. 22 §1 u.s.z.) i wygasło przysługujące mu spółdzielcze prawo do lokalu (art. 144 §2 u.s.z.). Jednocześnie powód, jako osoba spełniająca wymagania stawiane przez art. 145 u.s.z., nabył – wraz z innymi osobami zamieszkującymi wówczas w lokalu spółdzielczym – przewidziane w tym przepisie pierwszeństwo przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku. Realizacja tego prawa nie była ograniczona żadnym terminem, a ewentualne próby wprowadzenia w statutach ograniczeń czasowych, po upływie których prawo pierwszeństwa wygasło, uznawane były

w orzecznictwie za sprzeczne z ustawą i nieskuteczne prawnie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 1974 r. (I CR 50/74, OSNC 1975/2/31) i z dnia 21 lipca 1982 r. (II CR 263/82, OSNC 1983/5-6/77). Prawo pierwszeństwa nabyte na podstawie art. 145 u.s.z. po wejściu w życie z dniem 1 stycznia 1983 r. prawa spółdzielczego nie wygasło, lecz pozostało nadal wiążące (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1986 r. (I CR 112/86, OSNC 1987/8/126), czy z dnia 23 października 2001 r. (I CKN 669/99, Lex nr 52351). Było to wynikiem przyjęcia akceptowanej także powszechnie w piśmiennictwie zasady nieretroakcji, wynikającej z art. 3 k.c. i wywodzonej z art. XXVI p.w.k.c., zgodnie z którą do stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie nowego prawa materialnego stosuje prawo materialne obowiązujące w chwili ich powstania, chyba że co innego wynika z postanowień nowych przepisów lub celu ustawy (tak np. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 października 2004 r., I CK 169/04, M. Prawn. 2004/21/967 odnośnie realizacji roszczeń powstałych na podstawie art. 221 §1 pr. spółdz., czy w wyroku z dnia 24 lutego 1998 r., I CKN 504/97, Lex nr 151580). Ani przepisy przejściowe prawa spółdzielczego, ani ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zawierały szczególnych postanowień odnoszących się do losu bezterminowych uprawnień powstałych pod rządami ustawy o spółdzielniach i ich związkach. Wskazywany przez skarżącą art. 280 pr. spółdz. określa jedynie skutki wprowadzenia prawa spółdzielczego dla bytu poprzednio obowiązującej ustawy o spółdzielniach i ich związkach, która traci moc, co oznacza, że zdarzenia nowe, powstałe po dniu utraty mocy, nie będą już mogły być oceniane według jej przepisów. Z kolei art. 272 pr. spółdz. normował zasady międzyczasowe tylko w wąskim zakresie zagadnień. Wskazywał, że przepisy dotychczasowe należy stosować do roszczeń powstałych między członkiem a spółdzielnią przed dniem wejścia w życie ustawy, natomiast przepisy nowe – do odpowiedzialności członków zarządu i rady wobec spółdzielni w sprawach niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy. Prawo pierwszeństwa przewidziane w art. 145 u.s.z. przysługuje osobie nie będącej członkiem spółdzielni, nie jest to więc prawo wymienione w art. 272 pr. spółdz. Przepis ten – z uwagi na wycinkowy charakter regulacji – nie upoważniał do wniosków wywodzonych w drodze rozumowania *a contrario*. Nie stanowi więc argumentu na rzecz poglądu o możliwości odniesienia do prawa przysługującego powodowi reguł wprowadzonych przez art. 221 § 3 pr. spółdz., ograniczających czas realizacji uprawnienia do uzyskania praw lokatorskich do lokalu spółdzielczego po członku, który utracił członkostwo do terminu określonego w statucie. Wniosku o możliwości ograniczenia terminem wcześniej powstałego prawa bezterminowego nie uzasadnia też cel ustawy. Wprawdzie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1987 r. (II CR 57/87, OSNC 1988/10/144) przyjęto, że spiętrzenie trudności mieszkaniowych występujące w momencie

wejścia w życie prawa spółdzielczego stanowi ważny wzgląd, przemawiający za poddaniem roszczeń nabytych na podstawie art. 145 u.s.z. zasadom z art. 221 §3 zdanie 1 pr. spółdz. i traktowania ich, jako roszczeń terminowych, jednak to odosobnione stanowisko zostało skrytykowane i nie było później podtrzymywane. Przesłanki przeprowadzonej wykładni, uznające trudności mieszkaniowe za dostateczny argument uzasadniający drastyczne ograniczenie nabytych uprawnień do swoistego „dziedziczenia” praw do lokalu przez rodzinę i bliskich byłego członka, mieszkających w lokalu, którego dotyczy roszczenie, nie były właściwą metodą poprawy sytuacji mieszkaniowej, a z upływem czasu i w realiach rozpatrywanej sprawy całkowicie utraciły aktualność. W związku z tym stanowisko skarżącej – oparte na argumentacji przyjętej w omówionym wyroku – że konieczne było ustalenie treści jej statutu wprowadzonego po wejściu w życie prawa spółdzielczego i stwierdzenie na jego podstawie, w jakim terminie powód był zobowiązany do wystąpienia o realizację prawa pierwszeństwa jest niesłuszne. Prawo powstałe na podstawie art. 145 u.s.z. pozostało bezterminowe także po wejściu w życie prawa spółdzielczego i nie podlegało statutowym terminom ustanowionym w wykonaniu delegacji z art. 221 §3 pr. spółdz. Na trwanie omawianego uprawnienia nie wpłynęło także wejście w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ustawa ta nie sprecyzowała losów wcześniej powstałych roszczeń o przyjęcie do spółdzielni i uzyskanie lokatorskiego prawa do lokalu po członku, którego członkostwo ustało uzyskanych na podstawie art. 145 u.s.z. bądź na podstawie art. 221 §1 pr. spółdz. Także więc w tym wypadku znajdzie zastosowanie art. 3 k.c. (por. powoływany wcześniej wyrok z dnia 6 października 2004 r., I CK 169/04), nakazujący oceniać treść przysługującego prawa według przepisów materialnoprawnych obowiązujących w chwili jego powstania. Także więc postanowienia statutowe wydane na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie mogły więc ograniczyć wynikającego z ustawy wcześniejszej prawa bezterminowego.

Z kolei podnoszone w skardze kasacyjnej zarzuty dotyczące nieuwzględnienia przedawnienia się roszczenia majątkowego powoda o ustanowienie na jego rzecz lokatorskiego prawa do lokalu nie mogą być przedmiotem rozważań, ponieważ w toku postępowania pozwana nie zgłosiła zarzutu przedawnienia, a podniesienie tego zarzutu po raz pierwszy w skardze kasacyjnej jest niedopuszczalne. Postępowanie kasacyjne stanowi szczególnego rodzaju nadzwyczajne postępowanie kontrolne, poświęcone ocenie prawidłowości prawomocnego orzeczenia. Przedmiot badania mogą więc stanowić jedynie te zagadnienia, które były, bądź powinny być przedmiotem rozpoznania w postępowaniu zakończonym zaskarżonym orzeczeniem. Niepodniesienie zarzutu przedawnienia w toku postępowania przed sądami

powszechnymi wyłączało możliwość rozważania kwestii przedawnienia w zakończonym prawomocnie postępowaniu, skoro przedawnienie uwzględniane jest tylko w wypadku uchylenia się przez zobowiązanego od zaspokojenia roszczenia z powołaniem się na nie (art. 117 § 2 k.c.).

Wreszcie nie stoi na przeszkodzie realizacji roszczeń powoda wskazany w skardze kasacyjnej art. 30 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, który stanowi podstawę nawiązania z mocy prawa stosunku najmu jako formy legalizacji długotrwale utrzymującego się, ustabilizowanego i niezwalczanego przez właściciela lokalu stanu faktycznego polegającego na zajmowaniu tego lokalu bez tytułu prawnego. Korzystanie z lokalu na podstawie prawa najmu nie pozbawia najemcy możliwości realizowania roszczenia o uzyskanie do lokalu prawa innego rodzaju. Lokatorskie prawo do lokalu zapewnia zdecydowanie silniejsze i trwalsze uprawnienia niż stosunek najmu, który nie może być uznany za alternatywną formę zaspokojenia roszczenia z art. 145 u.s.z.

Z przytoczonych względów skarga kasacyjna pozwanej, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, nie mogła zostać uwzględniona (art. 398¹⁴ k.p.c.).

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego uzasadnia art. 398²¹ w zw. z art. 391 §1, art. 98 §1 i 3 i art. 99 k.p.c.

Komentarz

Komentowany wyrok wydano w następującym stanie faktycznym. Ojciec powoda był członkiem pozwanej spółdzielni uprawnionym do spółdzielczego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej. Ojciec powoda zmarł w 1981 r. W lokalu mieszkalnym będącym przedmiotem wymienionego prawa zamieszkiwał wówczas powód oraz jego żona i rodzice. Spadkobiercami ojca powoda byli w częściach równych powód i jego matka. Matka powoda zmarła w 1983 r., a powód był jej jedynym spadkobiercą. W 2009 r. powód zawiadomił pozwaną spółdzielnię o śmierci swych rodziców, żądając przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego we własnościowe; następnie wniósł o przyjęcie go jako członka do tej spółdzielni w miejsce jego ojca. Pozwana spółdzielnia uzależniła uwzględnienie tego wniosku od uiszczenia przez powoda wkładu mieszkaniowego.

Ostatecznie powód wytoczył powództwo o nakazanie pozwanej spółdzielni przyjęcia go w poczet członków i zobowiązanie jej do zawarcia z nim umowy o ustanowienie lokatorskiego spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu. Sąd Okręgowy, orzekając w 2011 r., oddalił powództwo, uznając, że takie prawo wygasło w dniu śmierci ojca powoda, zaś powód nie

podjął w terminie czynności zachowawczych przewidzianych w art. 221 ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze¹⁷⁵, a obecnie w art. 15 ust. 2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych¹⁷⁶, przy czym termin roczny przewidziany tym ostatnim przepisem rozpoczął bieg od dnia śmierci ojca powoda. Sąd Apelacyjny, w wyniku apelacji wniesionej przez powoda, zmienił wyrok Sądu Okręgowego i uwzględnił powództwo, uznając, iż roszczenie powoda należy ocenić, wedle zasady *tempus regit actum*, zgodnie z art. 145 ustawy z 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach¹⁷⁷, który obowiązywał w chwili śmierci ojca powoda i nie ograniczał możliwości dochodzenia przewidzianego nim roszczenia żadnym terminem. Sąd Apelacyjny podkreślił też, iż pozwana spółdzielnia nie może żądać od powoda wniesienia wkładu mieszkaniowego, skoro powód odziedziczył cały wkład mieszkaniowy po swych rodzicach.

Pozwana spółdzielnia wniosła skargę kasacyjną od powołanego wyroku SA, zarzucając mu w szczególności naruszenie art. 221 §3, art. 272 i art. 280 pr. spółdz., art. 145 u.s.z. oraz art. 15 i 54 u.s.m. i art. 30 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego¹⁷⁸, jak też naruszenie §33 ust. 2 statutu pozwanej w brzmieniu z 1983 r. w związku z art. 65 k.c. poprzez nieuwzględnienie przewidzianego w tym postanowieniu statutu terminu, w jakim uprawniony może zgłosić swe roszczenie do lokalu, i naruszenie art. 118 k.c. przewidującego dziesięcioletni termin przedawnienia. Sąd Najwyższy, oddalając tę skargę kasacyjną w komentowanym wyroku, podzielił pogląd prawny wyrażony w zaskarżonym wyroku SA, powołując się dodatkowo na zasadę nieretroakcji przewidzianą w art. 3 k.c. oraz zasadę dalszego działania ustawy dawnej wynikającą z art. XXVI ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny¹⁷⁹, wyjątku od których to zasad w zakresie istotnym dla przedmiotowej sprawy nie wprowadzał art. 272 pr. spółdz. ani przepisy u.s.m. Nadto, SN zauważył, że pozwana spółdzielnia zgłosiła zarzut przedawnienia dopiero w skardze kasacyjnej, co uniemożliwia uwzględnienie tego zarzutu, zaś art. 30 u.o.p.l. nie stoi na przeszkodzie uzyskaniu przez najemcę silniejszego prawa, jakim jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Artykuł 22 §1 u.s.z. przewidywał wykreślenie zmarłego członka z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Stosownie do art. 144 §2 u.s.z. spółdzielcze prawo do lokalu,

¹⁷⁵ Tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 1443, dalej „pr. spółdz.”.

¹⁷⁶ Tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 1222, dalej „u.s.m.”.

¹⁷⁷ Dz.U. Nr 12, poz. 61, dalej „u.s.z.”.

¹⁷⁸ Tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 150, dalej „u.o.p.l.”.

¹⁷⁹ Dz.U. Nr 16, poz. 94, dalej „p.w.k.c.”.

przysługujące członkowi należącemu do spółdzielni mieszkaniowej¹⁸⁰, wygasa w razie ustania członkostwa z jakichkolwiek przyczyny. Zgodnie z art. 144 §4 u.s.z., w razie wygaśnięcia takiego prawa spółdzielnia zwraca wkład mieszkaniowy byłemu członkowi lub jego spadkobiercom według zasad ustalonych w statucie, a roszczenie o zwrot wkładu jest zbywalne i podlega egzekucji. Natomiast art. 145 u.s.z. stanowił, iż w razie ustania członkostwa z jakichkolwiek przyczyn pierwszeństwo przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku przysługuje jego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, o ile zamieszkiwali z nim razem, a gdy chodzi o małżonka – także wówczas, gdy prawo do lokalu stanowiło przedmiot wspólności ustawowej; jeżeli zgłasza się kilka uprawnionych, wybór należy do spółdzielni.

Przepisy u.s.z. zostały uchylone, zgodnie z art. 280 w związku z art. 281 pr. spółdz., z dniem 1 stycznia 1983 r. Artykuł 25 §1 pr. spółdz. zawiera normę tożsamą z tą wyrażoną w art. 22 §1 u.s.z. Zgodnie z art. 221 §1 pr. spółdz., w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu w następstwie ustania członkostwa, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku przysługuje zamieszkałym z nim razem: małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Paragraf 3 tego ostatniego artykułu stanowił zaś, iż dla zachowania tych roszczeń¹⁸¹ konieczne jest złożenie w terminie ustalonym w statucie deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu; jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu wyboru dokonuje spółdzielnia. Artykuł 218 §2 pr. spółdz. stanowił, że lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa; §4 tego artykułu precyzował, iż w razie wygaśnięcia takiego prawa spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, a roszczenie o zwrot wkładu jest zbywalne i podlega egzekucji.

Przepisy art. 218 i 221 pr. spółdz. zostały uchylone z dniem 24 kwietnia 2001 r. przez art. 29 w związku z art. 55 u.s.m. Zgodnie z art. 15 ust. 2 u.s.m. w jego pierwotnym brzmieniu w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują zamieszkałym razem z byłym członkiem: małżonkowi, dzieciom

¹⁸⁰ Takie prawo będzie określane dalej, zgodnie z powszechnie przyjętą terminologią, jako „lokatorskie”.

¹⁸¹ Przepis ten na pierwszy rzut oka odnosi się tylko do §2, jednak jego logiczna analiza prowadzi do wniosku, że odnosi się on do roszczeń takiego rodzaju jak te wymienione w §2, a więc też do tych wymienionych w §1 (zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, *Prawo spółdzielcze. Komentarz*, Warszawa 1985, s. 440).

i innym osobom bliskim. Stosownie do art. 15 ust. 4 u.s.m. w jego pierwotnym brzmieniu, do zachowania tych roszczeń konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego; w wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Z dniem 31 lipca 2007 r. ustawą z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw¹⁸² skreślono wyrazy „zamieszkałym razem z byłym członkiem” w art. 15 ust. 2 u.s.m. i dodano wyrazy „biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 albo 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem” po wyrażeniu „nieprocesowym” w art. 15 ust. 4 u.s.m. Zgodnie z art. 11 ust. 1 u.s.m. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa w spółdzielni. Artykuł 15 ust. 6 u.s.m. precyzuje zasady rozliczeń na wypadek braku osób uprawnionych lub wygaśnięcia ich roszczeń, opisanych w tym artykule.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 u.o.p.l. osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie tej ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie tej ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. Ta ustawa weszła w życie z dniem 10 lipca 2001 r.

W orzecznictwie i wypowiedziach doktrynalnych na tle art. 145 u.s.z. przyjmowano, że przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący, przez co nieważne są ograniczenia czasowe wykonywania wynikających zeń praw przewidziane w statucie spółdzielni¹⁸³. Choć początkowo było to kontrowersyjne, ostatecznie uznano, że przepis ten jest podstawą roszczenia cywilnoprawnego o przyjęcie do spółdzielni i uzyskanie przydziału, a roszczenia tego można dochodzić przed sądem¹⁸⁴. Przepis ten nie przewidywał terminu, w którym można dochodzić tych roszczeń.

¹⁸² Dz.U. Nr 125, poz. 873, dalej „ustawa z 2007 r.”.

¹⁸³ Zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1985, s. 428; wyrok SN z 21 lipca 1982 r., II CR 263/82, OSNC 1983, Nr 5-6, poz. 77.

¹⁸⁴ Zob. B. Błażejczak, *Lokatorskie prawo do spółdzielczego lokalu mieszkalnego*, Poznań 1979, s. 122 i 123; wyrok SN z 19 marca 1984 r., II CR 62/84, OSNC 1984, Nr 10, poz. 183; uchwała SN z 10 lipca 1981 r., III CZP 33/81, OSNC 1982, Nr 2-3, poz. 23.

Na tle art. 221 pr. spółdz. przyjmowano, że osoba uzyskująca z mocy tego przepisu prawo do lokalu pozostawionego przez zmarłego członka spółdzielni, nie musi uiszczać wkładu mieszkaniowego, jeżeli jest jedynym spadkobiercą tego członka¹⁸⁵. Wynika to z faktu, iż wkład ten jest powiązany z prawem do tego lokalu. Nie ma racjonalnych przesłanek, aby przyjmować inną interpretację na gruncie art. 145 u.s.z. lub art. 15 u.s.m.¹⁸⁶.

Artykuł 221 §1 pr. spółdz. przewidywał roszczenia analogiczne do tych, które były przedmiotem regulacji art. 145 u.s.m., a także przesłanki nabycia tych roszczeń nieróżniące się istotnie – w kontekście sprawy rozstrzygniętej komentowanym wyrokiem – od przesłanek wynikających z art. 145 u.s.z. Jednak dochodzenie roszczeń przewidzianych art. 221 §1 pr. spółdz. było ograniczone opisanym w §3 tego artykułu terminem do złożenia deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu. Termin ten miał być określony w statucie spółdzielni. Termin przewidziany w art. 221 §3 pr. spółdz. miał charakter zawity, skoro jego zachowanie było wymogiem „zachowania” stosownego roszczenia. Stąd niedochowanie tego terminu skutkowało wygaśnięciem tego roszczenia¹⁸⁷. Podobnie jak art. 145 u.s.z., art. 221 §1 pr. spółdz. był przepisem *iuris cogentis*¹⁸⁸.

W pierwszej kolejności należy rozstrzygnąć, czy art. 221 pr. spółdz. stosuje się w sytuacji, gdy roszczenie przewidziane w art. 145 u.s.z. powstało, lecz nie zostało zrealizowane, pod rządami u.s.z.

Rozdział 2 części III pr. spółdz. zawiera przepisy międzyczasowe tej ustawy. Jedynie niektóre z nich mogą choćby potencjalnie mieć znaczenie dla sprawy rozstrzygniętej komentowanym wyrokiem. Zgodnie z art. 271 pr. spółdz. postępowanie wewnątrzspółdzielcze, postępowanie przed związkami spółdzielczymi oraz przed organami powołanymi do rozpoznawania sporów, wszczęte przed dniem wejścia w życie tego prawa, toczy się według przepisów dotychczasowych. Stosownie zaś do art. 272 pr. spółdz., do roszczeń powstałych między członkiem a spółdzielnią przed tym dniem stosuje się przepisy dotychczasowe; jednakże do odpowiedzialności członków zarządu i rady wobec spółdzielni w sprawach niezakończonych przed tym dniem stosuje się przepisy pr. spółdz. Wreszcie art. 279 §1 i §2 pr. spółdz. zobowiązywał organizacje spółdzielcze do dostosowania swych statutów do przepisów tej ustawy, stanowiąc, że do czasu zarejestrowania nowych statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy, jednak

¹⁸⁵ Zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1985, s. 443.

¹⁸⁶ Tak SA w Białymstoku w wyroku z 6 lutego 2014 r., I ACa 717/13, ROPPS, t. V, 2015, s. 395.

¹⁸⁷ Zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1985, s. 441.

¹⁸⁸ Zob. wyrok SN z 6 stycznia 2000 r., I CKN 313/98, Lex nr 1231358.

w razie sprzeczności między nimi a przepisami pr. spółdz. stosuje się przepisy tej ustawy.

Przepisy międzyczasowe pr. spółdz. miały zatem charakter fragmentaryczny. Stąd w zakresie nieuregulowanym nimi należało stosować ogólne zasady prawa międzyczasowego prywatnego wynikające przede wszystkim z art. 3 k.c. oraz p.w.k.c.¹⁸⁹.

Przyjmuje się, że co do zasady ustawa nowa działa bezpośrednio wobec treści stosunku prawnego regulowanego przez ustawę w oderwaniu od zdarzenia prawnego, które stanowi przyczynę powstania tego stosunku, zaś treści stosunku prawnego kształtowanego w ścisłym związku ze zdarzeniem źródłowym dotyczy zasada dalszego działania ustawy dawnej, której podstawowym wyrazem normatywnym jest art. XXVI p.w.k.c.¹⁹⁰. Alternatywna koncepcja zakłada, że zasada działania bezpośredniego ustawy nowej odnosi się do przepisów regulujących treść trwałych stosunków prawnych, a zasada dalszego działania ustawy dawnej – do przepisów regulujących treść innych stosunków prawnych¹⁹¹.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jest prawem obligacyjnym, lecz wykazuje znaczną trwałość, w szczególności z uwagi na ograniczoną możliwość doprowadzenia przez spółdzielnię do jego ustania, tym samym zbliżając się do tak zwanego zobowiązania realnego¹⁹². Treść tego prawa jest ściśle regulowana przepisami *iuris cogentis* niezależnie od zdarzenia powodującego go do życia. Prawo to jest ściśle związane z członkostwem w spółdzielni, co powoduje, że treść odpowiedniego stosunku prawnego jest wyznaczana w pewnych aspektach przez statut spółdzielni; art. 279 pr. spółdz. przewiduje zaś działanie bezpośrednie pr. spółdz. wobec treści takich statutów. Z tych przyczyn pr. spółdz. miało działanie bezpośrednie wobec treści spółdzielczych praw do lokali istniejących w dniu wejścia w życie tej ustawy¹⁹³. Alternatywna koncepcja powołana w poprzednim akapicie także prowadziłaby do tego wniosku, skoro spółdzielcze prawa do lokali tworzą stosunki prawne o charakterze ciągłym, w których podstawowym elementem

¹⁸⁹ Zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1985, s. 534 oraz M. Gersdorf, J. Ignatowicz, *Prawo spółdzielcze. Komentarz*, Warszawa 1966, s. 426.

¹⁹⁰ Zob. J. Gwiazdomorski, *Międzyczasowe prawo prywatne*, „NP.”, 1965, nr 6 i 7-8, s. 618 i 624-625; M. Kłoda w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, s. 1252-1253, oraz przywołana tam literatura i orzecznictwo.

¹⁹¹ Na temat tej koncepcji zob. M. Kłoda, w: *Kodeks*, op. cit., s. 1253, oraz przywołana tam literatura i orzecznictwo.

¹⁹² Zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1985, s. 418.

¹⁹³ Zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1985, s. 534. Ten sam wniosek autorzy ci wydzielili na tle przepisów międzyczasowych u.s.z., choć sformułowali go ogólnie w odniesieniu do „treści stosunków prawnych o charakterze ciągłym” (M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1966, s. 427).

jest obowiązek spółdzielni nieustannego znoszenia posiadania lokalu przez osobę uprawnioną.

W sprawie, której dotyczył komentowany wyrok, śmierć ojca powoda, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, nastąpiła pod rządami u.s.z. Spowodowała ona niezwłocznie – zgodnie z art. 22 §1 i art. 144 §2 u.s.z. – utratę członkostwa w pozwanej spółdzielni i wygaśnięcie tego prawa. Żaden istotny dla powołanej sprawy przepis pr. spółdz. nie przewidywał działania wstecz pr. spółdz., a więc wyjątku od zasady nie-*retroakcji* ustanowionej przez art. 3 k.c. Stąd to u.s.z. rozstrzygała, zgodnie z zasadą *tempus regit actum*¹⁹⁴, o omawianej utracie członkostwa i wygaśnięciu prawa do lokalu wskutek śmierci ojca powoda.

Z chwilą śmierci ojca powoda powstały w sprawie rozstrzygniętej komentowanym wyrokiem także roszczenia powoda i jego matki opisane w art. 145 u.s.z. Roszczenia te nie były elementem treści spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, lecz odpowiadały w szczególności uprawnieniu do żądania ustanowienia takiego prawa. Artykuł 272 pr. spółdz. kazał co do zasady stosować przepisy dotychczasowe do roszczeń powstałych między członkiem a spółdzielnią przed dniem wejścia w życie pr. spółdz. Ten ostatni przepis nie mógł znaleźć zastosowania do powołanych roszczeń powoda i jego matki, skoro nie byli oni członkami pozwanej spółdzielni. Jednak z art. 272 pr. spółdz. nie można, w braku rozsądnych przesłanek ku temu i z uwagi na niejednorodność roszczeń między spółdzielnią a osobą spoza grona jej członków, wyciągać wniosku *a contrario*, wedle którego wszelkie roszczenia między spółdzielnią a osobą niebędącą jej członkiem powstałe przed wejściem w życie pr. spółdz. podlegają ustawie nowej¹⁹⁵. W istocie kolizje międzyczasowe odnoszące się do przepisów dotyczących tych ostatnich roszczeń należało rozstrzygać na zasadach ogólnych.

Powstanie roszczeń opisanych w art. 145 u.s.z. następowało w odniesieniu do sytuacji („bliskości” wobec dotychczasowego uprawnionego i zamieszkiwania w danym lokalu) istniejącej w chwili wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a roszczenia te były surogatem następstwa prawnego po dotychczasowym uprawnionym. Zatem roszczenia opisane w art. 145 u.s.z. były regulowane w ścisłym związku ze zdarzeniem powołującym je do życia, czyli wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Roszczenia te nie tworzyły trwałego stosunku prawnego, skoro ich zaspokojenie polegało tylko na czynnościach jednorazowych. Z tych względów przepisów dotyczących takich roszczeń dotyczyła zasada

¹⁹⁴ Zob. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1985, s. 534 oraz M. Gersdorf, J. Ignatowicz, op. cit., 1966, s. 426.

¹⁹⁵ Tak trafnie SN w wyroku z 22 kwietnia 1987 r., II CR 51/87, OSNC 1988, Nr 10, poz. 144.

dalszego działania ustawy dawnej. Pogląd, w myśl którego roszczeń tych dotyczy zasada działania bezpośredniego ustawy nowej, został wyrażony w wyroku SN z 22 kwietnia 1987 r.¹⁹⁶ z powołaniem się przede wszystkim na wykładnię celowościową w kontekście niewystarczającej dostępności mieszkań. To uzasadnienie trudno uznać za przekonujące, skoro nie odwołuje się ono do żadnego kryterium istotnego z punktu widzenia norm prawa międzyczasowego prywatnego. Dlatego pogląd wypowiedziany w powołanym wyroku SN z 22 kwietnia 1987 r. nie jest trafny.

Zatem treść roszczeń powoda i jego matki powstałych w sprawie, której dotyczył komentowany wyrok, podlegała u.s.z. także po uchyleniu tej ustawy. Termin zawity wprowadzony ustawą nową, którego upływ skutkuje wygaśnięciem roszczenia, stosuje się zaś do tylko do roszczeń, których treść podlega tej ustawie. Inaczej jest w przypadku terminów przedawnienia przewidzianych ustawą nową, które stosują się – z pewnymi ograniczeniami – niezależnie od tego, czy treść danego roszczenia podlega ustawie nowej¹⁹⁷. Stąd powołanych roszczeń powoda i jego matki nie ograniczał termin zawity przewidziany w art. 221 § 3 pr. spółdz. Oczywiście z uwagi na to, że przepisów o treści spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu dotyczy – jak była o tym mowa – zasada działania bezpośredniego ustawy nowej, roszczenie to stało się z dniem wejścia w życie pr. spółdz. roszczeniem o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w rozumieniu pr. spółdz.

O tym, czy dane prawo jest dziedziczne, a więc wchodzi do spadku po zmarłym uprawnionym, rozstrzyga ustawa, która jest właściwa dla treści tego prawa w chwili otwarcia spadku¹⁹⁸. W 1983 r., gdy zmarła matka powoda, wymienione roszczenie przysługujące jej i powodowi podlegało u.s.z. Przepisy tej ustawy rozstrzygnęły zatem o tym, że wskutek śmierci matki powoda przysługujące jej uprawnienie nie weszło do spadku po niej.

Przepisy u.s.m. nie zawierały żadnego przepisu międzyczasowego odnoszącego się specyficznie do spółdzielczych lokatorskich praw do lokali. Artykuł 54 u.s.m. przewidywał rozwiązanie dotyczące statutów spółdzielni zbieżne z tym przewidzianym w art. 279 pr. spółdz., a więc wyrażał zasadę działania bezpośredniego ustawy nowej wobec treści stosunków prawnych wynikających z tych statutów. Zatem, przede wszystkim z uwagi na ogólne zasady prawa międzyczasowego prywatnego, w zakresie istotnym dla

¹⁹⁶ II CR 51/87, OSNC 1988, Nr 10, poz. 144.

¹⁹⁷ Zob. M. Kłoda, w: *Kodeks*, op. cit., s. 1260, 1262.

¹⁹⁸ Zob. J. Gwiazdomorski, *Prawo spadkowe w zarysie*, Warszawa 1990, s. 300-301; W. Borysiak, w: *Prawo intertemporalne prywatne. Komentarz do przepisów wprowadzających Kodeks cywilny*, red. K. Osajda, Legalis 2014, komentarz do art. LI p.w.k.c., Nb 70-73; M. Kłoda, w: *Kodeks*, op. cit., s. 1276.

sprawy rozstrzygniętej komentowanym wyrokiem kolizje międzyczasowe wywołane wejściem w życie u.s.m. należało rozstrzygnąć podobnie jak te, które pojawiły się na tle wejścia w życie pr. spółdz. O ile więc treść spółdzielczych lokatorskich praw do lokali istniejących w dniu 24 kwietnia 2001 r. podlegała od tego dnia u.s.m., to roszczenie o ustanowienie takiego prawa i przyjęcie do spółdzielni, dla którego ustawą właściwą była do tego dnia u.s.z., nadal podlegało u.s.z. także pod rządami u.s.m. Roszczenia tego nie dotyczył więc art. 15 u.s.m.

Ustawa z 2007 r. w swej pierwotnej wersji zawierała jedynie fragmentaryczną regulację międzyczasową odnoszącą się do przepisów o spółdzielczych lokatorskich prawach do lokali. Jej art. 7 ust. 5 w jej pierwotnej wersji¹⁹⁹ kazał rozpatrywać na podstawie ustawy nowej roszczenia, o których mowa w art. 15 u.s.m., zgłoszone i niezrealizowane przed 31 lipca 2007 r., co jednak nie mogło dotyczyć roszczenia, do którego odnosił się komentowany wyrok, skoro zgłoszono je dopiero w 2009 r. Zatem, z przyczyn analogicznych do tych powołanych w poprzednim akapicie, także zmiany art. 15 u.s.m. dokonane ustawą z 2007 r. były nieistotne dla sprawy rozstrzygniętej komentowanym wyrokiem.

Stąd roszczenie, którego dotyczył komentowany wyrok, podlegało u.s.z. jeszcze w chwili wyrokowania przez sąd drugiej instancji, kiedy to roszczeniu temu stało się zadość, i było wówczas nadal bezterminowe.

Artykuł 30 ust. 1 u.o.p.l. zmierzał do zalegalizowania długotrwałego posiadania lokalu mieszkalnego bez podstawy prawnej, służąc więc głównie ochronie posiadacza poprzez nadanie mu uprawnień najemcy. Z treści tego przepisu nie da się natomiast wyprowadzić wniosku, iż inne prawo posiadacza dotyczące danego lokalu ma wygasnąć. Trafnie zatem podniesiono w komentowanym wyroku, że art. 30 ust. 1 u.o.p.l. nie uchybia uprawnieniu do uzyskania silniejszego prawa do lokalu niż prawo wynikające ze stosunku najmu.

Podsumowując, komentowany wyrok należy ocenić pozytywnie co do rozstrzygnięcia oraz uzasadnienia.

Marcin Kłoda

¹⁹⁹ Przepis ten został uchylony z dniem 30 grudnia 2009 r. przez ustawę z 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, Dz.U. Nr 223, poz. 1779.

16

Art. 17¹⁴, 17¹⁶, 17¹⁸ u.s.m., art. 244, 252, 265 k.c.

Hasła: spółdzielnia mieszkaniowa, użytkowanie, własnościowe prawo do lokalu.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 stycznia 2014 r., II FSK 482/12, Lex nr 1452544.

Niemożliwe jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania na innym ograniczonym prawie rzeczowym, jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Naczelny Sąd Administracyjny po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2014 r. na rozprawie w Izbie Finansowej skargi kasacyjnej M. M. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 20 października 2011 r. akt III SA/Po 658/11 w sprawie ze skargi M. M. na decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2007 r. w przedmiocie odpowiedzialności płatnika z tytułu podatku od spadków i darowizn 1) uchylił zaskarżony wyrok w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Poznaniu, 2) zasądził od Dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu na rzecz M. M. kwotę 200 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 20 października 2011 r., III SA/Po 658/11, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oddalił skargę M. M. na decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w P. z dnia 28 lutego 2007 r., w przedmiocie odpowiedzialności podatkowej płatnika z tytułu niedobranego podatku od spadków i darowizn.

Rozstrzygnięcie to zapadło w następującym, przyjętym przez Sąd pierwszej instancji, stanie faktycznym:

Naczelnik Urzędu Skarbowego P. w P. decyzją z dnia 31 października 2006 r., orzekł o odpowiedzialności płatnika-notariusza M. M. (dalej: „skarżąca”) i określił wysokość należności z tytułu niepobranego podatku od spadków i darowizn na dzień 7 sierpnia 2006 r. w wysokości 1.205 zł. W uzasadnieniu decyzji organ wyjaśnił, że na podstawie umowy z dnia 7 lipca 2006 r. (akt notarialny, rep. (...)) H. W. darowała wnuczce K. G. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 4, przy ul. R. 5 w P. Wartość lokalu strony ustaliły na kwotę 96.569 zł. W §3 aktu

notarialnego obdarowana oświadczyła, że na polecenie darczyńcy ustanawia na jej rzecz bezpłatne prawo użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem darowizny – na czas nieokreślony, z tym, że trwać ono miało niewątpliwie do 7 lipca 2016 r. Wartość użytkowania strony ustaliły na kwotę 8.000 zł rocznie. Płatnik (notariusz) – M. M. pobrała podatek od darowizny w wysokości 208 zł, zastosowała bowiem do obliczenia wartości użytkowania mnożnik 10, zatem czysta wartość darowizny wyniosła 16.569 zł. Organ podkreślił, że z §3 powoływanego aktu notarialnego wynika, że obdarowana na polecenie darczyńcy ustanawia na jej rzecz bezpłatne prawo użytkowania nieruchomości. W umowie z dnia 7 lipca 2006 r. brak jednak polecenia darczyńcy zobowiązującego obdarowanego do ustanowienia na rzecz darczyńcy bezpłatnego użytkowania przedmiotu umowy. W związku z powyższym organ podatkowy uznał, że zapis § 3 aktu notarialnego wynika z niezachowania przez notariusza należytej staranności przy dokonywaniu czynności, a w istocie doszło na polecenie darczyńcy do ustanowienia użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 265 §1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), powoływanej dalej jako: „k.c.”. Wartość tego prawa podlega odliczeniu od wartości nabytych rzeczy jako ciężar na zasadach wynikających z art. 13 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514 z późn. zm.), powoływanej dalej jako „u.p.s.d.”. Z art. 265 §1 i 2 k.c. wynika, że do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy, zatem do obliczenia wartości prawa użytkowania w sytuacji, gdy obowiązek obdarowanego polega jedynie na znoszeniu cudzego prawa, stosuje się, zdaniem organu, odpowiednio przepisy art. 13 ust. 2-5 u.p.s.d. W razie ustanowienia świadczenia na czas nieokreślony, nieograniczony do czasu życia jednej lub więcej osób, jeżeli równocześnie oznaczono termin, do którego świadczenie trwać będzie niewątpliwie, do podstawy opodatkowania przyjmuje się wartość rocznego świadczenia pomnożoną przez liczbę lat oznaczonego okresu trwania świadczeń lub ich części, a za dalszy okres - wartość rocznego świadczenia pomnożoną przez 5, łącznie jednak najwyżej przez 22.

W odwołaniu od powyższej decyzji skarżąca zarzuciła, że art. 13 ust. 7 u.p.s.d., nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż odnosi się on wyłącznie do rzeczy, a przedmiotem umowy z dnia 7 lipca 2006 r. było spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Jej zdaniem należało zastosować art. 7 ust. 1 u.p.s.d. i przyjąć niewygórowaną, roczną wartość użytkowania podaną przez strony umowy. W ocenie odwołującej się organ podatkowy błędnie powołał się na art. 265 §1 i 2 k.c., gdyż ustawa o podatku od spadków i darowizn nie odsyła do tego przepisu.

Dyrektor Izby Skarbowej w Poznaniu decyzją z dnia 28 lutego 2007 r., utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy. Z zebranego materiału

dowodowego wynikało, że faktyczną wolą darczyńcy było obciążenie obdarowanej obowiązkiem wykonania polecenia, a ustanowione prawo użytkowania jest wykonywane, co stanowi niezbędny warunek do uznania polecenia darczyńcy za ciężar darowizny. Wolą H. W. było zamieszkiwanie w lokalu nr 4 przy ul. R. 5 do jej śmierci. W pozostałym zakresie organ odwoławczy podzielił ustalenia i rozważania organu pierwszej instancji.

W skardze na powyższą decyzję skarżąca wniosła o jej uchylenie w całości i o zasądzenie kosztów postępowania, zarzucając naruszenie art. 13 ust. 7u.p.s.d. oraz art. 1 k.c. W uzasadnieniu skargi strona podtrzymała argumentację przedstawioną w odwołaniu. W szczególności podkreśliła, że dla oceny skutków podatkowych dokonanej czynności cywilnoprawnej niedopuszczalne jest stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego, które nie mają zastosowania do stosunku administracyjnoprawnego. Organ podatkowy przekroczył swoje kompetencje, badając ważność czynności prawnej oraz oceniając zawartą umowę pod względem merytorycznym.

Wyrokiem z dnia 9 sierpnia 2007 r., akt I SA/Po 925/07, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oddalił skargę. Sąd uznał za nie-sporny stan faktyczny ustalony przez organy podatkowe, zaś za sporny – sposób ustalenia podstawy opodatkowania. W ocenie Sądu organy podatkowe zasadnie zastosowały art. 13 ust. 7u.p.s.d., gdyż wbrew twierdzeniom skarżącej na mocy zawartej umowy darowizny z dnia 7 lipca 2006 r. zostało ustanowione prawo użytkowania nieruchomości, bowiem przedmiotem prawa użytkowania było nie prawo, lecz rzecz (lokal mieszkalny). Organy podatkowe były zobowiązane przy określeniu skutków dokonanej darowizny do poddania zawartej umowy analizie w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, co jednak nie oznacza, że podstawą prawną dla oceny skutków podatkowych były przepisy Kodeksu cywilnego, lecz wyłącznie przepisy ustawy o podatku od spadków i darowizn. Sąd podkreślił dalej, że organy nie dokonały także merytorycznej oceny zawartej umowy, lecz przeprowadziły jedynie jej analizę z punktu widzenia konsekwencji podatkowych, nie kwestionowały poszczególnych postanowień umowy, lecz dokonały ich wykładni i wywiodły z nich określone skutki podatkowe.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, na skutek skargi kasacyjnej M. M., wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2009 r., akt II FSK 1931/07, uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Poznaniu. W uzasadnieniu podano, że Sąd pierwszej instancji pominął istotne okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, co stanowiło uchybienie mogące mieć wpływ na jej wynik. Dotyczy to przede wszystkim przedmiotu ustanowionego użytkowania. Sąd powołał się bowiem na treść decyzji z dnia 31 października 2006 r. przyjmując, że przedmiotem użytkowania była rzecz. Z akt

sprawy wynika natomiast, że organy obu instancji przyjęły za podstawę swoich rozstrzygnięć, iż użytkowanie zostało ustanowione na prawie. Rozbieżność pomiędzy ustaleniami organów podatkowych a stanem sprawy przyjętym przez Sąd nie została wyjaśniona w uzasadnieniu wyroku. Nieuprawnione, zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, jest twierdzenie Sądu pierwszej instancji, jakoby stan sprawy nie budził wątpliwości. Sąd pominął również rozważenie skuteczności i mocy prawnej sprostowania aktu notarialnego zawartego w protokole niedokładności z dnia 13 lutego 2007 r. oraz oświadczenia stron spornej umowy dotyczące niedokładności w akcie notarialnym. W ocenie składu orzekającego w sprawie Wojewódzki Sąd Administracyjny nie tylko błędnie przedstawił ustalenia organów podatkowych, przyjmując w rezultacie odmienny stan faktyczny, ale także nie ujawnił podstaw swojego stanowiska. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że ewentualny wpis użytkowania w dziale III KW prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, byłby wiążący dla sądu administracyjnego. Sąd powszechny przed jego dokonaniem bada, czy są podstawy do wpisu oraz czy nie ma przeszkód do jego dokonania, a wynikiem badania może być również oddalenie wniosku o wpis, a dopiero brak wpisu (orzeczenia) pozwala sądowi administracyjnemu samodzielnie ocenić tę kwestię. Przesądzenie, czy przedmiotem użytkowania jest rzecz lub prawo ma kluczowe znaczenie dla zastosowania prawa materialnego – art. 13 ust. 7u.p.s.d. Zawarte w art. 265 §2 k.c. odesłanie do przepisów o użytkowaniu rzeczy (ze względu na przedmiot regulacji tego kodeksu) dotyczy wyłącznie stosunków cywilnoprawnych. Przepis ten nie daje więc podstaw do stosowania przepisów prawa podatkowego dotyczących podatkowych skutków obciążenia rzeczy, w tym art. 13u.p.s.d. przy ocenie podatkowych skutków obciążenia prawa. W wytycznych Sąd kasacyjny zalecił, aby Wojewódzki Sąd Administracyjny ocenił ustalenia organów podatkowych dotyczące przedmiotu użytkowania. W tym celu Sąd miał przeprowadzić na podstawie art. 106 §3 p.p.s.a., dowód z dokumentu urzędowego dla ustalenia, czy do działu III KW wskazanej w akcie notarialnym wpisano sporne użytkowanie. W razie braku stosownego wpisu miał ocenić sporne zagadnienie samodzielnie, a w razie wątpliwości rozważyć także ewentualność wystąpienia przez organ podatkowy z powództwem przewidzianym w art. 199a §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz.U. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), powoływanej dalej jako: „O. p.”.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 1 października 2009 r., akt III SA/Po 407/09, uchylił decyzje organów podatkowych obu instancji. Ponownie rozpoznając sprawę zbadał w pierwszej kolejności księgę wieczystą, powołaną w umowie darowizny stwierdzając, że zostały w niej ujawnione własnościowe spółdzielcze prawa do kilku lokali oraz umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia

w trybie art. 12 i następnych ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, położonych w budynkach znajdujących się w P. przy ul. R. nr 5, 7 i 9 należących do D. Spółdzielni Mieszkaniowej w P. Sąd stwierdził, że wśród tych lokali nie ma lokalu nr 4 przy ul. R. 5, objętego umową darowizny z dnia 7 lipca 2006 r. W świetle treści księgi wieczystej lokal objęty darowizną nie został obciążony ograniczonym prawem rzeczowym w postaci użytkowania. Następnie Sąd wskazywał, że zgodnie z art. 252 k.c. użytkowanie to używanie rzeczy i pobieranie jej pożytków. Wobec tego należy wykluczyć użytkowanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego. Własnościowe prawo do lokalu nie należy do praw majątkowych przynoszących pożytki. W świetle wyjaśnień stron umowy darowizny i treści §3 opisywanej umowy w brzmieniu „K. M. G. oświadcza, że na polecenie Darczyńcy ustanawia na jej rzecz bezpłatne prawo użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem darowizny na czas nieokreślony, z tym, że trwać ono będzie niewątpliwie do dnia siódmego lipca 2016 r.”, Sąd przyjął, że zawarte w cytowanym postanowieniu umowy wyrażenie „użytkowanie” zostało użyte w znaczeniu potocznym, jako zamiennik „używania”, a nie jako ograniczone prawo rzeczowe. Zdaniem Sądu, wskazuje na to również treść Protokołu niedokładności z dnia 13 lutego 2007 r., Rep. A, w którym dokonano sprostowania aktu notarialnego z dnia 7 lipca 2006 r., Rep. A, między innymi jego paragrafu 3, w ten sposób, że wyrażenie „bezpłatne prawo użytkowania nieruchomości” zastąpiono wyrażeniem „bezpłatne prawo użytkowania lokalu” (jakkolwiek samo sprostowanie w tym zakresie jest nieważne, bo nie dotyczy wad wymienionych w art. 80 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie – tj. Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 z późn. zm.). Wynikało z tego, w ocenie Sądu, że stronom umowy chodziło o użytkowanie przez darczyńcę lokalu, zatem nie samego spółdzielczego własnościowego prawa, lecz przedmiotu tego prawa. Błędnie zatem ustaliły organy podatkowe, że w §3 opisywanej umowy darowizny doszło do ustanowienia użytkowania własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, co w konsekwencji spowodowało niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 13 ust. 6 i 7 u.p.s.d. i nieuznanie, jako ciężaru darowizny, skapitalizowanej wartości prawa bezpłatnego użytkowania (używania) ustanowionego na nabytym przedmiocie darowizny, w sytuacji, gdy wykonanie polecenia nie budziło wątpliwości.

Niezależnie od powyższego Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę na to, że obdarowana nabyła od swojej babci H. W. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego opisanego w umowie darowizny w dniu 7 lipca 2006 r. i zawiadomiła o tym poprzez notariusza, właściwego naczelnika urzędu skarbowego w dniu 7 sierpnia 2006 r., co w świetle przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku od

spadków i darowizn oraz ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. Nr 222, poz. 1629, data wejścia w życie – 1 stycznia 2007 r.), uprawniało ją do skorzystania ze zwolnienia podatkowego. Zatem Sąd uchylił zaskarżoną i poprzedzającą ją decyzję Naczelnika Urzędu Skarbowego P.

Na powyższe orzeczenie skargę kasacyjną wniósł Dyrektor Izby Skarbowej w Poznaniu oraz notariusz M. M. Dyrektor Izby Skarbowej, podnosząc zarzut naruszenia przepisów postępowania oraz przepisów prawa materialnego wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości. M. M. wyrok zaskarżyła w zakresie uzasadnienia, wskazując na naruszenie przepisów postępowania (art. 106 §1, 133 §1, 134 § 1 i 141 §4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm., powoływanej dalej jako: „p.p.s.a.”) oraz naruszenie prawa materialnego (błędna wykładnia art. 80 §4 ustawy Prawo o notariacie).

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 8 lipca 2011 r., akt II FSK 331/10, uchylił zaskarżony wyrok w całości i przekazał sprawę Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania w całości (pkt 1 orzeczenia) oraz oddalił skargę kasacyjną M. M. (pkt 2 wyroku). W uzasadnieniu wyroku stwierdzono, iż uzasadniona okazała się jedynie skarga kasacyjna wywiedziona przez Dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu. Naczelny Sąd Administracyjny za zasadny uznał zarzut naruszenia unormowań art. 141 §4 p.p.s.a. w zw. z art. 4a u.p.s.d. i w zw. z art. 3 ust. 112 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku od spadków i darowizn oraz ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz art. 13 ust. 2 i ust. 6u. p. s. d poprzez przyjęcie, że do nabycia majątku, które miało miejsce przed dniem 1 stycznia 2007 r. znajduje zastosowanie zwolnienie z opodatkowania, o którym mowa w art. 4a u.p.s.d. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego organ zasadnie wskazał w uzasadnieniu skargi kasacyjnej, że w art. 3 ust. 2 powoływanej ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku od spadków i darowizn oraz ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, ustawodawca rozszerzył z mocą wsteczną tylko krąg podmiotów, do których odnosi się stosowanie art. 4 ust. 4u.p.s.d. Jeśli zatem nabycie majątku nastąpiło przed dniem 1 stycznia 2007 r., tak jak w realiach niniejszej sprawy (umowa darowizny zawarta 7 lipca 2006 r.), to podmioty mogą skorzystać z ulg wyłącznie w zakresie art. 4 ust. 1 i art. 16u.p.s.d., gdyż nie można przyjąć, że przepisy przejściowe obejmują regulację art. 4a u.p.s.d. Skoro ustawodawca w art. 3 ust. 2 cytowanej ustawy zmieniającej nie wymienia wprost art. 4a, to należało przyjąć, że jedynie art. 4 ust. 4u.p.s.d. (w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą), zaczął obowiązywać po dniu 12 maja 2006 r., a więc przed wejściem pozostałych przepisów ustawy zmieniającej - w tym m. in. art. 4a u.p.s.d. Mając powyższe na uwadze za usprawiedliwiony uznano zarzut

bezpodstawnego orzeczenia w sprawie w oparciu o unormowania art. 4a u.p.s.d., bez rozstrzygnięcia sporu zaistniałego pomiędzy stronami, co do sposobu obliczenia wartości ciężaru darowizny dla celów obliczenia podstawy opodatkowania w podatku od spadków i darowizn. Również w tym zakresie w wyroku Sądu pierwszej instancji powinny znaleźć się wskazania dla organów podatkowych, co do dalszego postępowania przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Naczelny Sąd Administracyjny natomiast za niemające usprawiedliwienia uznał wywiedzione przez M. M. zarzuty naruszenia przepisów postępowania, które to miały by mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Za bezpodstawne Sąd uznał również podnoszone przez notariusza naruszenie przez Sąd prawa materialnego, poprzez błędną wykładnię art. 80 §4 ustawy Prawo o notariacie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny, rozpoznając sprawę ponownie, zaskarżonym obecnie wyrokiem oddalił skargę. W rozpoznawanej sprawie sporna była kwalifikacja prawna czynności ustanowienia przez K. G. na polecenie darczyńcy H. W. i na jej rzecz bezpłatnego prawa użytkowania nieruchomości (lokalu) będącej przedmiotem darowizny, na czas nieokreślony - niewątpliwie do dnia 7 lipca 2016 r. Skład orzekający w sprawie podzielił w pełni stanowisko zaprezentowane w uzasadnieniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 1 października 2009 r., w którym uznano, iż na mocy §3 aktu notarialnego nie ustanowiono w ogóle ograniczonego prawa rzeczowego (użytkowania na rzeczy lub prawie), lecz zupełnie odrębny stosunek prawny o charakterze zobowiązaniowym, a nie prawnorzeczowym. Sąd ten po zbadaniu Księgi wieczystej powołanej w umowie darowizny trafnie stwierdził, że lokal nr 4 przy ul. R. 5 w P. nie został obciążony ograniczonym prawem rzeczowym w postaci użytkowania. Organ podatkowy miał natomiast obowiązek, przy dokonywaniu ustalenia treści czynności prawnej, uwzględnienia zgodnego zamiaru stron i celu czynności, a nie tylko dosłownego brzmienia oświadczeń woli złożonych przez strony czynności. Należało więc przyjąć, zdaniem Sądu pierwszej instancji, że użyte w §3 umowy wyrażenie „użytkowanie” zostało zastosowane w potocznym znaczeniu (zamiennik „używania”). Wskazuje na to także treść Protokołu niedokładności z 13 lutego 2007 r. K. G. i jej babci chodziło zatem o użytkowanie przez darczyńcę lokalu (do daty śmierci darczyńcy). Bezpłatne użytkowanie lokalu mieszkalnego przewidziane w art. 1716 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: – Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), nie wymagało przy tym zgody spółdzielni. Tego rodzaju obciążenie lokalu stanowiło jednocześnie wykonanie polecenia (z art. 893 Kodeksu cywilnego), o którym mowa w art. 7 ust. 2 u.p. s. d. Odwołując się do dyspozycji art. 252 k.c. Sąd podniósł, iż obdarowana nie mogła ustanowić na rzecz darczyńcy prawa

użytkowania rzeczy (nieruchomości lokalowej), gdyż umowa darowizny dotyczyła w istocie przeniesienia prawa własnościowego do lokalu mieszkalnego. Wskazując na spór w doktrynie, czy przedmiotem użytkowania może być samo własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, Sąd rozpatrujący przedmiotową sprawę podzielił pogląd wykluczający taką możliwość ze względu na to, iż jest to wprawdzie prawo zbywalne, jednak nieprzynoszące pożytków w rozumieniu art. 252 k.c. Jako dodatkowe argumenty przemawiające za tą tezą skład orzekający w sprawie powołał m. in. zasadę wyrażonego określenia praw rzeczowych przez ustawodawcę (zasada numerus clausus), swobodę rozporządzania takim prawem ograniczoną jedynie do możliwości jego zbycia oraz treść art. 265 k.c., odwołującą się jedynie do praw samoistnych. Przyjęcie tezy o ustanowieniu w badanym akcie notarialnym z dnia 7 lipca 2006 r. stosunku prawnego o charakterze zobowiązaniowym oznacza, zdaniem Sądu, iż obdarowana wykonała w istocie polecenie darczyńcy w rozumieniu art. 893 k.c., które co do zasady może być uznane – zgodnie z art. 7 ust. 2 u.p.s.d., za ciężar darowizny, zmniejszający podstawę opodatkowania (art. 7 ust. 1 ustawy).

W ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego organy niewłaściwie zastosowały art. 13 ust. 6 i 7 u.p.s.d., bowiem od zasady zawartej w treści przepisu art. 13 ust. 4 cytowanej ustawy obowiązującego w dacie zawierania umowy darowizny prawa własnościowego do lokalu mieszkalnego przewidywał wyjątek, polegający na tym, iż w razie ustanowienia świadczenia na czas życia osoby w wieku powyżej lat 80, wartości tego świadczenia nie wlicza się do podstawy opodatkowania. Wartość ta nie może wobec tego stanowić ciężaru darowizny w rozumieniu art. 7 ust. 2 odpowiednio zmniejszającego podstawę opodatkowania. Sąd dokonując analizy umowy notarialnej z punktu widzenia konsekwencji na gruncie przepisów ustawy o podatku od spadków i darowizn oraz wykładni postanowień tej umowy a szczególnie § 3 aktu notarialnego wywiódł, że intencją stron umowy było stworzenie możliwości użytkowania (używania) lokalu przez darczyńcę – H. W. do czasu jej śmierci, a z chwilą śmierci użytkowanie to miało wygasnąć. Świadczenie strony obdarowanej miało wobec tego polegać na powstrzymywaniu się od korzystania z lokalu na rzecz osoby darczyńcy. Według Sądu, mając na względzie wiek osoby darczyńcy w dacie zawierania umowy darowizny (84 lata) oraz stan zdrowia darczyńcy organy podatkowe były uprawnione do redefinicji zwrotów użytych w §3 aktu notarialnego i do zastosowania w niniejszej sprawie art. 13 ust. 4 u.p.s.d. Wprawdzie w akcie notarialnym ustanowiono bezpłatne użytkowanie lokalu na czas nieokreślony, z tym, że będzie ono trwać niewątpliwie do dnia 7 lipca 2016 r., jednakże zestawienie okresu ustanowienia użytkowania z podeszłym wiekiem H. W. w momencie zawierania umowy oraz złym stanem zdrowia darczyńcy przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego prowadzi do wniosku,

w ocenie Sądu, że w realiach niniejszej sprawy brak było uzasadnionych podstaw do oznaczenia terminu, do którego świadczenie trwać będzie niewątpliwie. W istocie było to więc ustanowienie świadczenia w postaci użytkowania lokalu na czas życia osoby w wieku powyżej 80 lat.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności faktyczne i rozważania prawne Sąd uznał, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie miał art. 13 ust. 4 u.p.s.d. i w związku z tym w skład ciężarów darowizny (zmniejszających opodatkowanie w rozumieniu art. 7 ust. 1 i 2 u.p.s.d.) nie mogła wejść jakakolwiek wartość świadczenia polegającego na zezwoleniu osobie darczyńcy na użytkowanie lokalu. Brak możliwości zmniejszenia opodatkowania w trybie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy oznacza natomiast, iż podstawę opodatkowania stanowiła wartość nabytego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (96.569 zł) niepomniejszona o ciężar w postaci ustanowionego użytkowania lokalu. Zobowiązanie podatkowe (niepobrany podatek) ustalone przez organy podatkowe winno mieć w tej sytuacji wyższą wysokość, niż została określona w decyzjach wydanych w sprawie, jednakże wobec zawartego w art. 134 §2 p.p.s.a. zakazu *reformationis in peius*, Sąd pierwszej instancji skargę oddalił.

Od wyroku tego skarżąca wniosła skargę kasacyjną, domagając się jego uchylecia w całości i orzeczenia o uchyleniu zaskarżonej decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2007 r. i poprzedzających ją decyzji organów podatkowych, ewentualnie o przekazanie sprawy Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania oraz zasądzenia na rzecz skarżącej zwrotu kosztów postępowania. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 172 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 13 ust. 4 u.p.s.d. Ponadto strona wskazała na naruszenie przepisów postępowania, które to uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez naruszenie: art. 134 §2, art. 141 §4, art. 133 §1, art. 134 §1 i art. 106 §1 p.p.s.a. W uzasadnieniu skargi kasacyjnej strona wskazała, że błędnie w zaskarżonym wyroku Sąd stwierdził, że niedopuszczalne jest ustanowienie prawa użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, ponieważ swoboda rozporządzania takim prawem ograniczona jest do możliwości jego zbycia. Zdaniem skarżącej brak jest jakichkolwiek przepisów uprawniających do takiego twierdzenia, a i Sąd pierwszej instancji przesłanek do powyższego wniosku nie uzasadnił. W ocenie strony skład orzekający w sprawie dopuścił się dokonania rozszerzającej wykładni przepisów prawa podatkowego, a w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku znajdują się rozważania dotyczące zastosowania ówczesnego art. 13 ust. 4 u.p.s.d., które nie znajdują oparcia w obowiązujących przepisach prawa lub stanowisku doktryny. Ponadto

skarżąca wskazała na brak pouczenia o możliwości zaskarżenia orzeczenia Sądu pierwszej instancji oraz na zignorowanie przez ten Sąd wytycznych zawartych w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 lipca 2011 r., II FSK 331/10.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną organ, podtrzymując swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej oraz o zasądzenie na rzecz Dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ma usprawiedliwione podstawy, choć nie wszystkie z jej zarzutów zasługują na uwzględnienie.

Strona skarżąca wskazała w środku odwoławczym na naruszenia zarówno przepisów postępowania, jak i prawa materialnego. Zgłoszenie zarzutów opartych na obu podstawach kasacyjnych wymaga odniesienia się w pierwszej kolejności do zarzutów procesowych. Dopiero ustalenie, że stan faktyczny w sprawie został ustalony prawidłowo, a wyrok zapadł po niewadliwie przeprowadzonym postępowaniu pozwala na ocenę zasadności wskazanych naruszeń prawa materialnego.

W ocenie skarżącej w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji doszło do naruszenia art. 106 §1 p.p.s.a. Rozprawa nie rozpoczęła się bowiem od zwięzłego przedstawienia stanu sprawy na podstawie akt sprawy, bowiem Sąd rozważał sprawę o odmiennym stanie faktycznym. Zgodnie z powołanym przepisem po wywołaniu sprawy rozprawa rozpoczyna się od sprawozdania sędziego, który zwięźle przedstawia na podstawie akt stan sprawy ze szczególnym uwzględnieniem zarzutów skargi. Z protokołu rozprawy wynika, że takie sprawozdanie złożył na rozprawie sędzia sprawozdawca. Skarżąca nie zwróciła uwagi Sądowi pierwszej instancji na wadliwość tego sprawozdania, nie była zresztą obecna na rozprawie. Nie wskazała także obecnie powodów, dla których nie mogła złożyć takiego zastrzeżenia (nie mogła uczestniczyć w rozprawie). Nie może w związku z tym obecnie powoływać się na takie uchybienie (jeżeli w ogóle miało ono miejsce), nie jest to bowiem nieprawidłowość, którą sąd winien wziąć pod uwagę z urzędu (art. 105 p.p.s.a.).

Wbrew zarzutom skarżącej okoliczności, które przywołał Sąd pierwszej instancji, w tym również okoliczności dotyczące wieku i stanu zdrowia darczyńcy, wynikały z akt sprawy. Nie doszło w związku z tym do naruszenia art. 133 §1 i art. 134 §1 p.p.s.a.

Nie można także uznać, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie odpowiada wymogom określonym w art. 141 §4 p.p.s.a. Zawiera ono wszystkie elementy, wymienione w tym przepisie. Wyjaśnienie podstawy

prawnej rozstrzygnięcia jest jasne, logiczne i spójne. Pozwala na prześledzenie toku rozumowania, który doprowadził Sąd pierwszej instancji do rozstrzygnięcia w postaci oddalenia skargi. Sąd, wskazując na prawidłowe, w jego ocenie, ustalenie podstawy opodatkowania, wyjaśnił, dlaczego sposób obliczenia podstawy opodatkowania przez organy podatkowe uznał za nieprawidłowy. Wskazał także, jaki stan sprawy przyjął za podstawę rozstrzygnięcia, opisując przyjęte ustalenia w początkowej części rozważań.

Zasadnie jednakże podniesiono w skardze kasacyjnej naruszenie art. 134 §2 p.p.s.a. Zarzut ten, z uwagi na jego uzasadnienie, rozważyć należy jednakże łącznie z zarzutem naruszenia art. 13 ust. 4 u.p.s.d.

Przedmiotem sporu w tej sprawie była wartość ciężarów, jakie obciążały darowiznę. Pozostawało poza sporem w tej sprawie, że darczyńca nałożył na obdarowaną obowiązek i że obowiązek ten został przez obdarowaną wykonany. Sporna była natomiast treść tego obowiązku – czy było to prawo użytkowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, czy też prawo używania lokalu. Prawidłowo przyjęto w zaskarżonym wyroku, że spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie można było obciążyć prawem użytkowania. Naczelny Sąd Administracyjny podziela argumentację Sądu pierwszej instancji, wskazującą na niemożność ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania na innym ograniczonym prawie rzeczowym, jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Dodatkowo należy wskazać, że prawo to jest ustanowione na rzeczy cudzej (własności spółdzielczej). Jest ono prawem zbywalnym, jednakże z tej cechy nie można, jak chce skarżąca, wyprowadzić wniosku, że można je obciążyć prawem używania i pobierania z niego pożytków (prawem użytkowania – art. 252 k.c.). Przeniesienie własnościowego prawa do lokalu oznacza jedynie zmianę jego dysponenta, bez innych obciążeń własności spółdzielczej. Ustanowienie użytkowania oznaczałoby natomiast obciążenie własności nieruchomości spółdzielczej dodatkowo prawem osoby niebędącej członkiem spółdzielni. Wówczas mogłoby dochodzić do zmiany sposobu korzystania z lokalu oraz do zmiany w sferze wysokości opłat na rzecz spółdzielni. Granice uprawnień dysponenta własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wyznacza art. 17¹⁶ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.). Nie przewiduje on możliwości ustanowienia na tym prawie prawa użytkowania. Ponadto trudno byłoby czerpać pożytki z prawa użytkowania takiego prawa, a zatem nie mogłoby to być użytkowanie w rozumieniu prawa cywilnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, OSNC z 2013 r., nr 7-8, poz. 97). Nie potwierdza także możliwości ustanowienia prawa użytkowania na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu treść art. 65 ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r.

o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.). Przeciwnie, konieczność wprowadzenia takiej regulacji oznacza, że bez niej nie byłoby możliwe obciążenie tego prawa hipoteką. Nie ma zatem racji skarżąca, zarzucając Sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 17² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich błędną wykładnię. Zauważyć należy ponadto, że Sąd pierwszej instancji, uzasadniając pogląd o niemożności ustanowienia prawa użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego przepisów tych nie interpretował, a tym samym nie mógł wykładni takiej dokonać wadliwie.

Ustalenie treści obowiązku nałożonego na obdarowaną było istotne z uwagi na wartość tego świadczenia czy prawa, przyjętą do obliczenia podstawy opodatkowania. Ta kwestia stanowiła istotę sporu między skarżącą a organami podatkowymi. Nie budził natomiast wątpliwości organów podatkowych okres, na jaki został ustanowiony obowiązek-na czas nieokreślony, nie krótszy niż do 7 lipca 2016 r. Organy podatkowe nie prowadziły postępowania dowodowego na okoliczność, czy stan zdrowia i wiek darczyńcy pozwalał na używanie lokalu przez darczyńcę do daty wskazanej w umowie. Ustaleń tych dokonał natomiast Sąd pierwszej instancji, opierając się (zapewne) na informacjach zawartych w aktach podatkowych, przy czym informacje te wynikały z dokumentów stanowiących potwierdzenie niemożności stawienia się darczyńcy jako świadka w postępowaniu podatkowym. Na ich podstawie Sąd uznał, że organy winny „redefiniować” zwroty zawarte w umowie i uznać, że świadczenie, polegające na użytkowaniu lokalu, było ustanowione na czas życia darczyńcy, a tym samym, zgodnie z art. 13 ust. 4 u.p.s.d., nie wliczało się go do podstawy opodatkowania.

Trafnie zarzucono w skardze kasacyjnej, że doszło w ten sposób do naruszenia art. 13 ust. 4 u.p.s.d. poprzez jego błędną wykładnię. Jak wynika z art. 13 u.p.s.d., sposób obliczenia wartości świadczeń powtarzających się przyjmowanych do podstawy opodatkowania, uzależniono od okresu, na jaki świadczenia te zostały ustanowione. Odmienny sposób obliczania ich wartości przyjęto dla świadczeń ustanowionych na czas określony, na czas nieokreślony, nieograniczony do czasu życia jednej lub więcej osób, jeżeli jednocześnie oznaczono termin, do którego świadczenie trwać będzie niewątpliwie i ustanowionych na czas życia jednej lub więcej osób. Umowa, której dotyczy niniejszy spór, została zawarta na czas nieograniczony, wskazano w niej też termin, do którego trwać będzie niewątpliwie. Sposób określenia okresu, na jaki ustanowiono świadczenie, był zatem przewidziany w ustawie. Przyjąć przy tym należy, że ustawowy zwrot „do którego świadczenie trwać będzie niewątpliwie” rozumieć należy jako okres, w którym zobowiązany do świadczenia nie może skutecznie uchylić się od tego obowiązku. Nie jest bowiem, w świetle doświadczenia życiowego możliwe ustalenie

w sposób pewny, że zarówno świadczeniobiorca, jak i świadczeniodawca dożyją do końca okresu, jaki został wskazany w umowie jako czas trwania świadczenia. Niemożliwe zatem byłoby wskazanie tak rozumianego terminu w jakiegokolwiek umowie. Ponadto ustawodawca wyraźnie odróżnia sytuację ustanowienia czasu trwania świadczenia na czas życia i na czas nieograniczony. Nie wprowadza też nakazu traktowania umów o świadczenie na rzecz osoby w wieku powyżej 80 lat jako umów o świadczenie na czas życia danej osoby. Jeżeli zatem w art. 13 ust. 4 u.p.s.d. stwierdzono, że nie wlicza się do podstawy opodatkowania wartości świadczenia ustanowionego na czas życia osoby w wieku powyżej 80 lat, to przepis ten odnosi się wyłącznie do sytuacji, gdy w umowie ustanowiono świadczenie na czas życia takiej osoby. Jednocześnie przepisu tego nie można rozumieć jako nakazu uznawania świadczeń ustanowionych na czas nieokreślony na rzecz osoby w wieku powyżej 80 lat jako świadczeń ustanowionych na czas życia takiej osoby. Ustawodawca nie zakazuje bowiem zawierania umów, w których świadczenie takie będzie ustanowione na czas nieograniczony, ze wskazaniem okresu, do jakiego w każdym wypadku świadczenie będzie trwać. Nie było zatem podstaw, jak uznał Wojewódzki Sąd Administracyjny, do „redefiniowania” umowy przez organ tylko z tego powodu, że darczyńca był w wieku powyżej 80 lat, a jego stan zdrowia nie był najlepszy.

Dokonana przez Sąd pierwszej instancji wadliwa wykładnia art. 13 ust. 4 u.p.s.d. doprowadziła w rezultacie do pogorszenia sytuacji prawnej skarżącej w rozumieniu art. 134 §2 p.p.s.a. Sąd przyjął bowiem za podstawę odmienny od organów podatkowych i mniej korzystny dla skarżącej stan faktyczny i uznał na jego podstawie, że ustalony jako niepobrany podatek winien być wyższy niż ustalony w decyzji o odpowiedzialności płatnika. Tym samym odstąpił od badania wartości świadczenia stanowiącego ciężar nałożony na darczyńcę przy przyjęciu, że ciężarem tym było prawo do używania lokalu, wynikające ze stosunku obligacyjnego i ustanowione, jak przyjęły organy podatkowe, na czas nieograniczony, nie krócej jednak niż do 7 lipca 2016 r.

Z tych względów zaskarżony wyrok należało uchylić i sprawę przekazać Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania, stosownie do art. 185 §1 p.p.s.a. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd ten oceni zgodność z prawem zaskarżonej decyzji, przyjmując za ciężar darowizny prawo używania lokalu ustanowione na czas nieokreślony ze wskazaniem okresu, przez jaki trwać ono będzie niewątpliwie (w znaczeniu wskazanym wyżej).

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do art. 209, art. 203 pkt 1 i art. 205 §1 p.p.s.a.

Komentarz

W komentowanym wyroku NSA stanął na stanowisku, że niemożliwe jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania na innym ograniczonym prawie rzeczowym, jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Omawiane orzeczenie zapadło na tle następującego stanu faktycznego. Naczelnik Urzędu Skarbowego decyzją z dnia 31 października 2006 r., orzekł o odpowiedzialności płatnika-notariusza i określił wysokość należności z tytułu niepobranego podatku od spadków i darowizn na dzień 7 sierpnia 2006 r. w wysokości 1.205 zł. W uzasadnieniu decyzji organ skarbowy wyjaśnił, że na podstawie umowy z dnia 7 lipca 2006 r. babcia darowała wnuczce spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Wartość lokalu strony umowy ustaliły na kwotę 96.569 zł. W §3 aktu notarialnego obdarowana oświadczyła, że na polecenie darczyńcy ustanawia na jej rzecz bezpłatne prawo użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem darowizny - na czas nieokreślony, z tym, że trwać ono miało niewątpliwie do 7 lipca 2016 r. Wartość użytkowania ustalona została na kwotę 8.000 zł rocznie. Płatnik-notariusz pobrał podatek od darowizny w wysokości 208 zł, zastosował bowiem do obliczenia wartości użytkowania mnożnik 10, zatem czysta wartość darowizny wyniosła 16.569 zł. Organ podkreślił, że z §3 powoływanego aktu notarialnego wynika, że obdarowana na polecenie darczyńcy ustanawia na jej rzecz bezpłatne prawo użytkowania nieruchomości. W umowie z dnia 7 lipca 2006 r. brak jednak było polecenia darczyńcy zobowiązującego obdarowanego do ustanowienia na rzecz darczyńcy bezpłatnego użytkowania przedmiotu umowy. W związku z powyższym organ podatkowy uznał, że na podstawie postanowienia §3 aktu notarialnego w istocie doszło do ustanowienia użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 265 §1 i 2 k.c. Wartość tego prawa podlega odliczeniu od wartości nabytych rzeczy jako ciężar na zasadach wynikających z art. 13 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn²⁰⁰. Z art. 265 §1 i 2 k.c. wynika, że do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy, zatem do obliczenia wartości prawa użytkowania w sytuacji, gdy obowiązek obdarowanego polega jedynie na znoszeniu cudzego prawa, stosuje się, zdaniem organu, odpowiednio przepisy art. 13 ust. 2-5 u.p.s.d.

Nie wchodząc w szczegóły dalszych kolei ścieżki odwoławczej w postępowaniu sądowoadministracyjnym należy podkreślić, że przedmiotem sporu w tej sprawie była wartość ciężarów, jakie obciążały darowiznę. Nie budził wątpliwości fakt, że darczyńca nałożył na obdarowaną obowiązek, a obowiązek ten został przez obdarowaną wykonany. Sporna była

²⁰⁰ Jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514 ze zm.; dalej: „u.p.s.d.”.

natomiast treść tego obowiązku – czy aktem notarialnym ustanowione zostało prawo użytkowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, czy też prawo używania lokalu. Naczelny Sąd Administracyjny potwierdził stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r., V CKS 549/11²⁰¹, że spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie można obciążyć prawem użytkowania. Pogląd ten uzasadnił niedopuszczalnością ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania na innym ograniczonym prawie rzeczowym, jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zdaniem NSA, prawo użytkowania byłoby ustanowione na rzeczy cudzej (własności spółdzielczej). Co prawda jest ono prawem zbywalnym, jednakże z tej cechy nie można wyprowadzić wniosku, że można je obciążyć prawem używania i pobierania z niego pożytków (prawem użytkowania – art. 252 k.c.). Przeniesienie własnościowego prawa do lokalu oznacza jedynie zmianę jego dysponenta, bez innych obciążeń własności spółdzielczej. Ustanowienie użytkowania oznaczałoby natomiast obciążenie własności nieruchomości spółdzielczej dodatkowo prawem osoby niebędącej członkiem spółdzielni. Wówczas mogłoby dochodzić do zmiany sposobu korzystania z lokalu oraz do zmiany w sferze wysokości opłat na rzecz spółdzielni. Granice uprawnień dysponenta własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wyznacza art. 17¹⁶ u.s.m. Nie przewiduje on możliwości ustanowienia na tym prawie prawa użytkowania. W ocenie NSA nie można byłoby czerpać pożytków z prawa użytkowania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, co nie stanowiłoby konstrukcji użytkowania w rozumieniu prawa cywilnego. Nie potwierdza także możliwości ustanowienia prawa użytkowania na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu treść art. 65 ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece²⁰². Przeciwnie, konieczność wprowadzenia takiej regulacji oznacza, że bez niej nie byłoby możliwe obciążenie tego prawa hipoteką.

Przechodząc do omówienia wyroku NSA warto poczynić kilka uwag ogólniejszej natury oraz zaprezentować ożywioną dyskusję, która rozgorzała w doktrynie pod koniec XX wieku na temat dopuszczalności ustanowienia użytkowania w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.

Nie bez kozery ustawodawca wśród ograniczonych praw rzeczowych na pierwszym miejscu wymienia prawo użytkowania (art. 244 §1 k.c.), którego treść jest najszersza i obejmuje prawo do używania rzeczy oraz pobierania z niej pożytków (art. 252 k.c.). Instytucja użytkowania, mająca korzenie w antycznym prawie rzymskim, w stosunkach między osobami fizycznymi pełni zazwyczaj funkcję alimentacyjną, zapewniając egzystencję osobom, obciążającym swoją własność, szczególnie przy umowach

²⁰¹ OSNC 2013, nr 7-8, poz. 97.

²⁰² Jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.

dożywocia. Zgodnie z artykułem 265 §1 k.c. przedmiotem użytkowania mogą być także prawa. Do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy (art. 265 §2 k.c.). Do ustanowienia użytkowania na prawie stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu tego prawa.

W piśmiennictwie zagadnienie użytkowania praw nie doczekało się pogłębionej analizy, ponieważ przez wiele lat zastosowanie praktyczne tej konstrukcji prawnej było niewielkie. W doktrynie sformułowano kryteria jakie powinno spełniać prawo, aby można było ustanowić na nim ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania²⁰³. Dość zgodnie przyjmuje się, że użytkowanie powinno być ustanowione na prawie majątkowym oraz prawie zbywalnym. Podkreśla się, że przedmiotem użytkowania mogą być jedynie prawa przynoszące korzyści, choć w tym zakresie w nauce prawa nie ma pełnej zgody.

Mając na uwadze wskazane powyżej kryteria, w literaturze uznaje się, że obciążone użytkowaniem mogą być zbywalne prawa majątkowe względne i bezwzględne, m. in. wierzytelności, akcje, udziały w spółce z o.o., obligacje i inne papiery wartościowe, autorskie prawa majątkowe i inne prawa własności intelektualnej, a także niektóre ograniczone prawa rzeczowe (np. użytkowanie timesharingowe, art. 270¹ k.c.) oraz użytkowanie wieczyste. W orzecznictwie dopuszczono także możliwość ustanowienia użytkowania na udziale we współwłasności²⁰⁴.

Prima facie wydaje się, że nie ma przeszkód prawnych, aby przedmiotem użytkowania uczynić również spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. To ograniczone prawo rzeczowe ma bowiem charakter majątkowy i jest prawem zbywalnym, natomiast ustanowienie użytkowania na prawie wynika *expressis verbis* z art. 252 k.c. W doktrynie zagadnienie dopuszczalności ustanowienia użytkowania na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu wywołuje sporo kontrowersji, ma ono nie tylko wymiar teoretyczny, ale odgrywa istotną rolę w praktyce notarialnej. Rozbieżność stanowisk w tej materii znalazła odzwierciedlenie w polemice jaką można było śledzić na łamach miesięcznika „Rejent”, toczącej się pod koniec lat dziewięćdziesiątych XX wieku²⁰⁵. Za niedopuszczalnością ustanowienia użytkowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – według zwolenników tego poglądu – przemawiają następujące argumenty. Przede wszystkim jako wyjątek należy traktować możliwość obciążenia ograniczonego prawa

²⁰³ Zob. E. Gniewek, w: *System prawa prywatnego*, t. IV, Warszawa 2005, s. 343.

²⁰⁴ Zob. uchwała SN z 28 marca 1980 r., III CZP 11/80, OSNCP 1980, nr 7, poz. 139.

²⁰⁵ Zob. E. Gniewek, *Pytania i odpowiedzi*, „Rejent”, 1996, nr 11, s. 110 i n.; ibidem, *Muszę replikować*, „Rejent”, 1997, nr 3, s. 94; Z. Kuniewicz, *Użytkowanie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (głos w dyskusji)*, „Rejent”, 1997, nr 2; ibidem, *Jeszcze o użytkowaniu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego*, „Rejent”, 1997, nr 9, s. 97.

rzeczowego innym ograniczonym prawem rzeczowym (zob. hipoteka – art. 65 ust. 4 pkt 1-3 u.k.w.h.). Podyktowane to jest obowiązującą zasadą *numerus clausus* praw rzeczowych, która zakazuje zarówno ustanawiania nowych praw rzeczowych, jak i modyfikowania treści praw rzeczowych przewidzianych przez ustawodawcę. Zbywalność własnościowego prawa spółdzielczego nie oznacza, że prawo to można także obciążyć. W tym zakresie metoda wykładni *argumentum a maiori ad minus* zawodzi. Uzasadnia się to argumentem, że ustanowienie użytkowania na własnościowym prawie do lokalu powoduje większe obciążenie własności spółdzielni niż zbycie lokalu, które skutkuje jedynie zmianą podmiotową. Ponadto analiza instytucji prawnej użytkowania prowadzi do wniosku, że ustanowienie tego ograniczonego prawa rzeczowego możliwe jest na prawach samoistnych tzn. własności oraz innych prawach zbliżonych do niej rangą, które nie dotyczą praw cudzych. Wreszcie wskazuje się, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie przynosi pożytków, co wyklucza ustanowienie użytkowania, którego zasadniczą treścią jest uprawnienie do pobierania pożytków. Odnotować też należy celne spostrzeżenie, że użytkowanie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu odnosi się raczej do przedmiotu tego prawa, czyli do użytkowania lokalu. Gdyby zaś ustawodawca zamierzał umożliwić osobie niebędącej właścicielem lokalu oddanie go do używania innej osobie, uczyniłby to wyraźnie, tak jak w przepisach art. 680 i nast. k.c. (wynajmujący lokal nie musi być jego właścicielem) czy art. 17¹⁶ u.s.m.²⁰⁶.

Zwolennicy obciążania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowaniem w pierwszej kolejności powołują na art. 265 k.c., który – ich zdaniem – stanowi podstawę materialnoprawną do ustanowienia użytkowania na tym prawie. Jednocześnie podkreślają, że w przepisach prawa spółdzielczego nie ma normy prawnej zakazującej użytkowania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Co więcej, możliwość zbycia, przejścia na spadkobierców oraz egzekucji własnościowego prawa do lokalu tylko potwierdza dopuszczalność jego użytkowania, bo skoro norma prawna uprawnia do zbycia, to tym bardziej usprawiedliwia obciążenie tego prawa. Apologeci tego stanowiska powołują się na przykład użytkowania wieczystego, na którym można ustanowić użytkowanie. Jeśli racją usprawiedliwiającą obciążenie użytkowania wieczystego użytkowaniem jest bliskość prawa własności to argument ten powinien mieć zastosowanie również względem własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, które także jest prawem na cudzej nieruchomości i wykazuje podobieństwa do prawa własności.

W orzecznictwie problematyka ustanawiania użytkowania na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu praktycznie nie była

²⁰⁶ K. Pietrzykowski, *Komentarz do art. 45 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*, [w:] *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 7, Warszawa, Legalis.

podejmowana. Odnotować jednak należy wypowiedź SA w Poznaniu zawartą w wyroku z dnia 13 kwietnia 2005 r., I ACa 1589/04²⁰⁷, w którym opowiedziano się za niedopuszczalnością ustanowienia prawa użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, powtarzając w zasadzie argumentację prezentowaną w piśmiennictwie. Kolejną falę doktrynalnej dyskusji wzbudziło postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r., V CKS 549/11, w którym wyrażono pogląd, że spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie można obciążyć prawem użytkowania. Orzeczenie to wywołało krytyczne głosy w piśmiennictwie²⁰⁸.

Zarówno zwolennicy jak i przeciwnicy ustanawiania użytkowania na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu odwoływali się w dotychczasowej dyskusji przede wszystkim do regulacji zawartych w kodeksie cywilnym oraz ogólnych reguł wykładni prawa. Tymczasem rozstrzygnięcia należy poszukiwać w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która obecnie normuje instytucję własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.

W komentowanym wyroku NSA, a także postanowieniu SN z 24 stycznia 2013 r., VCSK 549/11, można wyodrębnić trzy zasadnicze argumenty, którymi posłużono się do wyjaśnienia spornej kwestii. Nie wszystkie należy uznać za trafne, natomiast orzeczenie co do zasady zasługuje na aprobatę. W ocenie NSA zbywalność prawa nie jest wystarczającym kryterium decydującym o możliwości ustanowienia użytkowania, ponieważ do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy (art. 265 §2 k.c.); muszą więc być to prawa umożliwiające korzystanie z rzeczy i pobieranie z niego pożytków (art. 252 k.c.). Zdaniem NSA użytkowanie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu nie przynosi pożytków, a zatem nie może być uznane za użytkowanie w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. i art. 252 k.c. Z tak rygorystycznym stanowiskiem nie sposób się zgodzić. Po pierwsze, część przedstawicieli doktryny lansuje tezę, że konstrukcja użytkowania praw nie musi odnosić się jedynie do praw przynoszących pożytki²⁰⁹. Nie rozstrzygając w tym miejscu trafności tego poglądu, należy przyjąć szeroką definicję pożytków, obejmującą zarówno dochody, które to prawo przynosi bezpośrednio, jak również dochody, które przynosi pośrednio, tzn. wszelkie korzyści, jakie daje określone prawo²¹⁰. W tym kontekście nie może budzić wątpliwości, że spółdzielcze własnościowe

²⁰⁷ Niepubl.

²⁰⁸ Zob. J. Biernat, glosa krytyczna, MoP 2014, nr 17.

²⁰⁹ Tak również Z. Roszewski, *O użytkowaniu udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością*, PPH 1999, nr 4, s. 10-11; K. Zaradkiewicz, w: Pietrzykowski, *Komentarz KC* 2011, art. 265, Nb 4.

²¹⁰ J. Górecki, *Użytkowanie wierzytelności*, „Rejent”, 1998, nr 10, s. 29; E. Niezbecka, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I, red. A. Kidyba, Warszawa 2009, s. 271.

prawo do lokalu – z istoty swojej – jest prawem mogącym przynosić pożytki (użytkownik może wynająć cały lub część lokalu). Trzeci i moim zdaniem kluczowy argument NSA odwołuje się do przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jak zauważył NSA art. 17¹⁶ ust. 1 u.s.m. stanowi, że wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu wymaga zgody spółdzielni, jeżeli jest to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Kontrolą są ponadto objęte zmiany mające wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni. Przepis ten potwierdza kolizje związane z udostępnianiem własnościowego lokalu spółdzielczego osobom trzecim, wyznacza granice uprawnień dysponenta tego lokalu oraz określa sposób zabezpieczenia interesów właściciela nieruchomości. Na tym tle widoczne jest oddziaływanie wobec spółdzielni mieszkaniowej obciążeń własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu jako prawa niesamodzielnego na rzeczy cudzej. W omawianej konfiguracji należą ochroną musi być objęte prawo własności. Uzasadniony jest w związku z tym pogląd, że obciążenie użytkowaniem własnościowego prawa spółdzielczego obciążałoby nieruchomość spółdzielczą z naruszeniem art. 17¹⁶ u.s.m. Dysponent spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie może narzucić spółdzielni mieszkaniowej rozwiązań sprzecznych z przepisami tej ustawy powodujących eliminację uprawnień właściciela przewidzianych w art. 17¹⁶ u.s.m. Ustawodawcy nie można przypisać intencji nieracjonalnych, gdyby więc uznał za celowe ustanowienie prawnorzeczowego korzystania z własnościowego lokalu spółdzielczego, dopuściłby obciążenie go służebnością mieszkania (art. 301 k.c.) jako ograniczonym prawem rzeczowym najlepiej gwarantującym osobiste korzystanie z lokalu.

Użytkowanie może być ustanowione na czas życia uprawnionego i wygasa zawsze z jego śmiercią. Ta szczególna cecha tego stosunku prawnorzeczowego odróżnia ją od dzierżawy i pozwala na pełnienie funkcji alimentacyjnej w stosunkach między osobami fizycznymi. Gdyby użytkowanie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu było dopuszczalne, wówczas funkcja alimentacyjna nie spełniałaby swojej roli w razie przekształcenia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu (zob. art. 17¹⁸ u.s.m.) jak i realizacji roszczenia o ustanowienie oraz przeniesienie odrębnej własności lokalu (zob. art. 17¹⁴ u.s.m.). W tych bowiem sytuacjach prawnych prawo użytkowania uległoby wygaśnięciu, ze względu na brak przepisu szczególnego pozwalającego na utrzymanie użytkowania na nowo powstałej odrębnej własności lokalu (por. rozwiązanie dotyczące hipoteki w art. 45 u.s.m.). W związku z powyższym dysponent własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, zgłaszając i realizując

roszczenie określone w art. 17¹⁴ u.s.m., mógłby – w każdym czasie – pozbawić użytkownika prawa do korzystania i pobierania pożytków z ograniczonego prawa rzeczowego. Moim zdaniem jest to kolejny argument przemawiający za trafnością tezy orzeczenia NSA.

Wypowiedź NSA w kwestii niedopuszczalności obciążania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu prawem użytkowania ma duże znaczenie praktyczne i zapewne zaowocuje dalszą dyskusją w piśmiennictwie. Stanowisko wyrażone przez NSA skłania do refleksji o przewadze instytucji odrębnej własności lokalu nad własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu, które właścicielowi lokalu daje nieskrępowane prawo do ustanowienia użytkowania lub służebności mieszkania.

Aleksander Turlej

17

Art. 17¹⁴, 54¹ u.s.m., art. 86, 313 pr. upadł.

Hasła: odrębna własność lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa, upadłość spółdzielni, własnościowe prawo do lokalu.

Postanowienie Sądu Najwyższego z 27 lutego 2014 r., II CSK 350/13, Lex nr 1683584.

Ustanowienie przez spółdzielnię mieszkaniową odrębnej własności lokalu w jej zasobach, a następnie przeniesienie jego własności na rzecz osoby, której dotychczas przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu w celu zrealizowania roszczenia przewidzianego w art. 17¹⁴ u.s.m. w związku z art. 86 pr. upadł. i art. 54¹ u.s.m., nie może być utożsamione ze „sprzedażą dokonaną w postępowaniu upadłościowym” w rozumieniu art. 313 ust. 1 i 2 pr. upadł.

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku B. Spółki Akcyjnej w W. przy uczestnictwie M. AG z siedzibą w S. (Księstwo Liechtenstein), Danuty L., Ekspedyta B. i Wojciecha B. o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł z księgi wieczystej (...) (macierzystej) oraz z 77 ksiąg wieczystych nieruchomości współobciążonych (lokalowych), w tym z księgi wieczystej (...), po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 27 lutego 2014 r., skargi kasacyjnej uczestnika. M. AG od postanowienia Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 17 grudnia 2012 r., uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Koszalinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie w sprawie z wniosku B. S.A (...) w W. z udziałem M. AG z siedzibą w S. (Księstwo Liechtenstein) i Grażyny K. - syndyka masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. w upadłości oraz Danuty L., Ekspedyta B. i Wojciecha B. o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł z księgi wieczystej (...) (macierzystej) i 77 ksiąg wieczystych nieruchomości współobciążonych (lokalowych), w tym z księgi wieczystej (...) oddalił apelację uczestnika M. AG od postanowienia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z dnia 20 sierpnia 2012 r.

Postanowienie zapadło w następującym stanie faktycznym.

Spółdzielnia Mieszkaniowa P. w upadłości jest współwłaścicielką nieruchomości stanowiącej działkę (...) położoną w K. przy ul. P., zabudowaną budynkiem użytkowo-apartamentowym, w którym część lokali została wyodrębniona z przeniesieniem własności na rzecz innych osób. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Kw (...). W jej dziale III jest wpis o ogłoszeniu upadłości obejmującej likwidację upadłej Spółdzielni (postanowieniem z dnia 14 listopada 2008 r.), a w dziale IV hipoteka przymusowa łączna kaucyjna do kwoty 27.958.907,50 zł współobciążająca nieruchomości opisane w Kw nr: (...) i innych na rzecz M. AG, pierwotnie ustanowiona na rzecz Kredyt Banku S.A w W. (na wniosek z dnia 16 lipca 2002 r. wpisana w dniu 11 września 2002 r.). W budynku znajduje się lokal użytkowy o pow. 33,80 m², dla którego ustanowione zostało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Prawo to od poprzednich uprawnionych do niego nabyli uczestnicy postępowania Danuta L., Ekspedyt B. i Wojciech B. umową z dnia 11 maja 2007 r. Dla prawa tego założona została w dniu 1 sierpnia 2001 r. księga wieczysta Kw ogr. W dniu 30 czerwca 2009 r. między syndykiem masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej P., a tymi uczestnikami została zawarta notarialna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności w trybie art. 17¹⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 – dalej u.s.m.), na podstawie której stali się oni współwłaścicielami przedmiotowego lokalu wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych wynoszącym 2.538/1.000.000 części budynku i działce gruntu. Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta Kw (...). Wierzyciel hipoteczny M. AG wniósł skargę na wpis referendarza z dnia 7 lipca 2009 r. w której domagał się dokonania wpisu hipoteki w kwocie wyżej określonej na swoją rzecz, współobciążającej nieruchomości, którą Sąd Rejonowy w Kołobrzegu potraktował jako wniosek o wpis tej hipoteki i postanowieniem z dnia 30 listopada 2009 r. oddalił wniosek. Postanowienie Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 18 lutego 2010 r. oddalające apelację wnioskodawcy od tego postanowienia zaskarżone zostało przez wnioskodawcę skargą kasacyjną. Sąd Najwyższy postanowieniem z 14 stycznia 2011 r. (II CSK 361/10) uchylił postanowienia obu Sądów i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kołobrzegu. Postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił apelację uczestników od postanowienia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu, który po ponownym rozpoznaniu sprawy uwzględnił wniosek wierzyciela o wpis hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł do dziewięciu ksiąg wieczystych nieruchomości wyodrębnionych z nieruchomości objętej księgą wieczystą macierzystą (...) w tym, do księgi wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości uczestników Danuty L., Ekspedyty B. i Wojciecha B. W dniu 13 kwietnia 2012 r. syndyk masy upadłości Spółdzielni

Mieszkaniowej P. zawarł z B. S.A notarialną umowę sprzedaży upadłego przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą Spółdzielni Mieszkaniowej P., czyli przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ §1 k.c. W skład przedmiotu sprzedaży wszedł między innymi udział upadłej do 337.642/1.000.000 części we własności nieruchomości gruntowej zabudowanej kilkupiętrowym budynkiem wielomieszkaniowym objętej księgą wieczystą (...), a także udział upadłej do 39/64 części we własności nieruchomości lokalowej w budynku przy ul. P. 18 objętej księgą wieczystą (...). Udział upadłej Spółdzielni w nieruchomości macierzystej był obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci spółdzielczych praw do lokalu przysługujących osobom fizycznym oraz (...) – w przypadku 39 lokali. Na nieruchomości macierzystej i na lokalach z niej wyodrębnionych ustanowiona była hipoteka przymusowa kaucyjna w wysokości wcześniej wskazanej na rzecz M.

W umowie zawarty został wniosek o:

- wykreślenie z działu II księgi wieczystej (...) (macierzystej) i (...) (lokalowej) Spółdzielni Mieszkaniowej P. i wpisanie... SA w W. jako właściciela na podstawie umowy sprzedaży z 13 kwietnia 2012 r. oraz art. 45 ust. 3 u.s.m. i art. 24¹ ustawy z dnia 8 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 707 – dalej jako u.k.w.h.),
- o wykreślenie z działu IV księgi macierzystej i z działu IV każdej z ksiąg wieczystych założonych dla wyodrębnionych nieruchomości lokalowych w budynku przy ul. P. i współobciążonych (w tym z księgi wieczystej (...)) hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej przysługującej M. AG na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 kwietnia 2012 r. i art. 317 prawa upadłościowego i naprawczego - ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm., obecnie tekst jedn.: Dz.U. z 2012 r. poz. 1112 z późn. zm. – dalej pr. upadł.).

Referendarz sądowy dokonał wpisów w księdze wieczystej macierzystej i w księgach wieczystych lokalowych zgodnie z wnioskiem. Sąd Rejonowy w Kołobrzegu postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2012 r. utrzymał w mocy zaskarżone przez M. AG wpisy w części dotyczącej wykreślenia hipoteki łącznej z księgi macierzystej i ksiąg lokalowych, w tym Kw (...). Jako podstawę wykreślenia hipoteki wskazał umowę sprzedaży z dnia 13 kwietnia 2012 r. zawierającą czynność prawną spełniającą wymogi z art. 535 k.c., której przedmiotem jest przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c. oraz art. 317 ust. 2 zd. drugie ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. pr. upadł. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił apelację uczestnika-M. AG od postanowienia Sądu Rejonowego akceptując jego uzasadnienie prawne. Sąd Okręgowy nie podzielił podniesionych przez skarżącego zarzutów naruszenia art. 94

u.k.w.h. i art. 535 k.c., wskazując, że nie zawsze skutkiem sprzedaży nieruchomości musi być przejście jej własności na kupującego. Przepisem szczególnym wyłączającym takie przejście jest art. 17¹⁸ u.s.m. W konsekwencji tego uznał, że skoro doszło do sprzedaży przez syndyka przedsiębiorstwa upadłej Spółdzielni, której składnikiem jest nieruchomość, to skutkiem tego jest wygaśnięcie hipoteki obciążającej nieruchomość spółdzielczą, która na podstawie art. 313 ust. 2 zd. 1 i art. 317 ust. 2 zd. 2 pr. upadł. podlegała wykreśleniu. W miejsce tej hipoteki wierzyciel hipoteczny uzyskał prawo do zaspokojenia się z ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. W skardze kasacyjnej wniesionej przez M. AG od postanowienia Sądu Okręgowego skarżący zarzucił naruszenie:

- 1) art. 94 u.k.w.h. i art. 317 ust. 2 pr. upadł. przez przyjęcie, że hipoteka łączna obciążająca nieruchomość lokalową wyodrębnioną uprzednio z nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej wygasa także w stosunku do tej nieruchomości lokalowej wskutek zawarcia przez syndyka w postępowaniu upadłościowym umowy sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni obejmującego sprzedaż współwłasności nieruchomości obciążonej hipoteką łączną, z której ta nieruchomość lokalowa została uprzednio wyodrębniona,
- 2) art. 535 k.c., art. 17¹⁸ u.s.m. art. 317 ust. 2 pr. upadł. przez przyjęcie, że w wyniku zawarcia umowy sprzedaży w postępowaniu upadłościowym przedsiębiorstwa spółdzielni mieszkaniowej nabywcy nie będącemu spółdzielnią mieszkaniową doszło do nabycia przez tego nabywcę składnika majątku przedsiębiorstwa w postaci współwłasności nieruchomości obciążonej hipoteką łączną, które skutkowało wygaśnięciem tej hipoteki.

W uzasadnieniu podstaw skargi kasacyjnej przywołał argumentację przytoczoną uprzednio na poparcie zarzutów apelacji.

Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Kołobrzegu do ponownego rozpoznania lub uchylenie obu postanowień i zmianę orzeczenia przez wpisanie w dziale IV Kw hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł na rzecz uczestnika M. AG i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pośród obszernych, lecz w znacznej części pozbawionych znaczenia w sprawie ustaleń faktycznych, zasadniczą wagę ma okoliczność, że aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 2009 r. syndyk masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. w celu zrealizowania roszczeń mających podstawę w art. 17¹⁴ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ustanowił w budynku przy ul. P. 18 w K. odrębną własność lokalu

użytkowego o powierzchni 33,80 m², z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 2.538/1.000.000 części oraz przeniósł na rzecz Danuty L., Ekspedyta B. i Wojciecha B. w udziałach po 1/3 części własność tego lokalu wraz ze związanym z nim udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej i działce gruntu. Dla lokalu tego prowadzona jest księga wieczysta, w której na podstawie tego aktu notarialnego i zawartego w nim wniosku ujawniono prawo jego współwłasności na rzecz Danuty L., Ekspedyta B. i Wojciecha B.

Na podstawie wniosku obecnego uczestnika M. AG z dnia 7 lipca 2009 r. w dziale IV Kw, pierwotnie założonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wpisana jest obciążająca lokal hipoteka przymusowa łączna kaucyjna w kwocie 27.958.907, 50 zł.

W oparciu o przytoczone fakty trafnie wywodzi skarżący, że przedmiotowy lokal, objęty wyżej wskazaną księgą wieczystą, nie był już składnikiem przedsiębiorstwa Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. w upadłości w chwili zawarcia umowy sprzedaży tego przedsiębiorstwa w dniu 13 kwietnia 2012 r. Umowa ta, a co za tym idzie również wskazany w zawartym w niej wniosku o wykreślenie hipoteki obciążającej przedmiotowy lokal art. 317 ust. 2 pr. upadł., określający skutek nabycia przedsiębiorstwa upadłego w postaci wygaśnięcia wszelkich obciążeń na jego składnikach (z wyjątkiem obciążeń wymienionych w art. 313 ust. 3 i 4 pr. upadł.), nie mogły więc stanowić podstawy jej wykreślenia, co przesądza o zasadności wniesionej skargi kasacyjnej.

Odnosząc się do motywów prawnych zaskarżonego postanowienia, w których jako podstawę wykreślenia hipoteki obciążającej przedmiotowy lokal Sąd Okręgowy przywołał przepis art. 313 ust. 2 pr. upadł. wskazać należy, że zgodnie ze stanowiskiem judykatury ustanowienie przez spółdzielnię odrębnej własności lokalu w jej zasobach, a następnie przeniesienie jego własności na rzecz osoby, której dotychczas przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu w celu zrealizowania roszczenia przewidzianego w art. 17¹⁴ u.s.m. w zw. z art. 86 pr. upadł. i art. 54¹ u.s.m. nie może być utożsamione ze „sprzedażą dokonaną w postępowaniu upadłościowym” w rozumieniu art. 313 ust. 1 i 2 pr. upadł. W uzasadnieniu tego poglądu, wyrażonego między innymi w postanowieniu z dnia 14 stycznia 2011 r., zapadłym w powołanej uprzednio sprawie akt II CSK 361/10 (niepubl.) o wpis przedmiotowej hipoteki kaucyjnej łącznej w kwocie 27.958.907,50 zł w księdze wieczystej Kw prowadzonej dla nieruchomości lokalowej stanowiącej współwłasność uczestników Danuty L., Ekspedyta B. i Wojciecha B., Sąd Najwyższy stwierdził, że pojęcie „sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym”, obejmuje te formy przenoszenia praw majątkowych upadłego na inne osoby w celu uzyskania środków

finansowych na zaspokojenie wierzycieli upadłego, które znane są ustawie prawo upadłościowe i naprawcze. Sprzedaż w rozumieniu przepisów tej ustawy nie musi odpowiadać konstrukcji umowy sprzedaży przewidzianej w kodeksie cywilnym (np. sprzedaż licytacyjna), ale by odpowiadała pojęciu „sprzedaży w postępowaniu upadłościowym” musi być formą spieniężenia majątku upadłego. Ustanowienie odrębnej własności lokalu w zasobach spółdzielni mieszkaniowej a następnie jej przeniesienie na rzecz osoby, której do lokalu przysługiwało uprzednio prawo spółdzielcze własnościowe nie jest formą sprzedaży majątku upadłego dokonanej w postępowaniu upadłościowym, gdyż żaden z przepisów ustawy nie pozwala na takie zakwalifikowanie działania syndyka podjętego w celu zadośćuczynienia zgłoszonemu roszczeniu, mającemu samodzielną i odrębną podstawę w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Sprzedaż dokonywana w postępowaniu upadłościowym z założenia wymaga zapłaty ceny za rzecz lub prawo, które jest przenoszone na nabywcę i to w chwili, gdy dochodzi do skutku, podczas gdy zobowiązania osoby uprawnionej do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stosunku do spółdzielni ze wskazanych wyżej tytułów mogą być zaspokojone na długo przed zgłoszeniem roszczenia o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, a nawet przed ogłoszeniem jej upadłości, a sposób zadysponowania środkami wpłaconymi na poczet zaspokojenia tychże zobowiązań przez osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu pozostaje poza kontrolą wierzycieli spółdzielni, w tym także wierzycieli korzystających z zabezpieczeń rzeczowych na jej majątku. Argumentację tę Sąd Najwyższy w składzie obecnie orzekającym w pełni podziela.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., a w zakresie kosztów postępowania na podstawie art. 108 §2 w zw. z art. 391 §1 i art. 398²¹ k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

Komentarz

Komentowane orzeczenie zasługuje na aprobatę. Wpisuje się ono w utrwaloną już linię orzeczniczą przyjętą przez Sąd Najwyższy w ostatnich latach.

Przebieg sprawy, w której zapadło to orzeczenie jest złożony i wielowątkowy dlatego też najistotniejsze okoliczności należy przedstawić w sposób syntetyczny.

Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego znajdującego się w budynku stanowiącym współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej P. w upadłości prowadzona była księga wieczysta.

Spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu nie było obciążone hipoteką przymusową łączną kaucyjną w kwocie 27.958.907,50 zł, która to

hipoteka współobciążała nieruchomość Spółdzielni, w obrębie której znajduje się przedmiotowy lokal.

Aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 2009 r. syndyk masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej P. w celu zrealizowania roszczeń mających podstawę w art. 17¹⁴ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych²¹¹, ustanowił w budynku stanowiącym współwłasność Spółdzielni odrębną własność przedmiotowego lokalu użytkowego, z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 2.538/1.000.000 części oraz przeniósł na rzecz Danuty L., Ekspedyta B. i Wojciecha B. w udziałach po 1/3 części własność tego lokalu wraz ze związanym z nim udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej i działce gruntu.

Na podstawie powołanego wyżej aktu notarialnego i zawartego w nim wniosku wieczystoksięgowego w dziele II księgi wieczystej prowadzonej już nie dla ograniczonego prawa rzeczowego, lecz dla przedmiotowego lokalu użytkowego, który powstał na skutek podziału nieruchomości wyjściowej, ujawniona została jego własność na rzecz Danuty L., Ekspedyta B. i Wojciecha B.

W księdze wieczystej lokalu nie została jednak ujawniona automatycznie, jako współobciążająca ten lokal, hipoteka przymusowa łączna kaucyjna w kwocie 27.958.907, 50 zł.

Hipoteka ta została jednak wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla tego lokalu na wniosek wierzyciela hipotecznego z dnia 7 lipca 2009 r.

Warto w tym miejscu przypomnieć, że we wcześniejszej literaturze przedmiotu mocno podkreślano stabilność sytuacji prawnej osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w przypadku popadnięcia spółdzielni mieszkaniowej w kłopoty finansowe prowadzące do jej likwidacji, upadłości albo egzekucji z nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym lokale takie się znajdują. Rzekomą całkowitą ochronę prawną miał im zapewnić art. 17¹⁸ u.s.m. Według tego przepisu, jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, to spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego. W razie nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu trwa nadal, a byłemu członkowi spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.

Powołany wyżej przepis nie stwarza większych trudności interpretacyjnych. Jasny jest także cel jego wprowadzenia, jakim jest ochrona osób,

²¹¹ Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm., dalej jako „u.s.m.”.

którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, jeżeli na skutek złego stanu finansów spółdzielni mieszkaniowej dochodzi do jej likwidacji, upadłości albo egzekucji z jej majątku nieruchomości. Z przepisu tego wynika *prima facie*, że osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie powinna obawiać się pogorszenia swojej sytuacji prawnej, w szczególności utraty tytułu prawnego do lokalu, gdyż:

1. w sytuacji, gdy nabywcą budynku, w którym znajduje się dany lokal będzie inna spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwać jej będzie nadal, tyle tylko, że lokal znajdować się będzie w zasobach innej spółdzielni,
2. w sytuacji gdy nabywcą budynku, w którym znajduje się dany lokal, będzie podmiot inny niż spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształci się automatycznie w prawo jego odrębnej własności, czyli jeszcze silniejsze prawo rzeczowe.

W powyższym kontekście należy jednak prześledzić losy hipoteki ustanowionej na nieruchomości należącej do spółdzielni mieszkaniowej w przypadku jej zbycia w ramach postępowania upadłościowego, likwidacyjnego albo egzekucyjnego podmiotowi innemu niż spółdzielnia mieszkaniowa. W sytuacji takiej dochodzi bowiem *ipsa vi legis* do podziału przedmiotowej nieruchomości na nieruchomości nabywaną przez dany podmiot oraz nowopowstałe nieruchomości lokalowe, którymi na mocy art. 17¹⁸ u.s.m. uwłaszczone zostają także *ipso iure* osoby, którym przysługiwały dotychczas spółdzielcze własnościowe prawa do tych lokali. Trzeba jednak pamiętać, że podział nieruchomości obciążonej hipoteką przekształca tę hipotekę – z mocy art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece²¹² – w hipotekę łączną obciążającą wszystkie nieruchomości utworzone przez podział, a więc bez wątpienia także nowopowstałe nieruchomości lokalowe.

Z powyższego stwierdzenia wynika zatem, że osoby, którym przysługiwały wolne od obciążeń spółdzielcze własnościowe prawa do lokali staną się *ex lege* właścicielami tych lokali, ale lokale te będą obciążone hipoteką łączną. Nie może ulegać wątpliwości, że jest to dla tych osób sytuacja mało komfortowa, zwłaszcza że do obciążenia hipotecznego dochodzi tu bez ich udziału.

Należy również zwrócić uwagę na brak przepisów wyłączających powstanie hipoteki łącznej w opisanej powyżej sytuacji. Przekształcenie własnościowego prawa do lokalu w odrębną własności lokalu dokonane w oparciu o art. 17¹⁸ u.s.m. na rzecz osoby uprawnionej uprzednio z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego podstawa nie wynika z ustawy o postępowaniu upadłościowym, nie stanowi zbycia elementu

²¹² Dz.U. z 2013 r. poz. 707, z późn. zm., dalej jako „u.k.w.h.”.

przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni. Nie powoduje bowiem przejścia określonego prawa na inny podmiot, tj. nabywcę budynku lub udziału w budynku wchodzącego w skład tego przedsiębiorstwa, w zamian za zapłatę jego równowartości, lecz prowadzi do wygaśnięcia tego prawa. Celem takiego przekształcenia nie jest spieniężenie majątku upadłej i zapewnienie środków na zaspokojenie wierzycieli upadłej, a uprawniony z hipoteki nie uzyskuje prawa do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości²¹³. W sytuacji takiej nie znajduje zatem zastosowania art. 317 ust. 2 zd. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe²¹⁴, według którego nabywca przedsiębiorstwa upadłego nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego. Nabywca przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni nie jest bowiem w ogóle nabywcą wyodrębnionych z mocy prawa lokali. W konsekwencji dochodzi do utrzymania się hipoteki łącznej powstałej na mocy art. 76 u.k.w.h. na wszystkich lokalach powstałych na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.

Wobec powyższego, za słuszne należy uznać stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w komentowanym postanowieniu, zgodnie z którym ustanowienie przez spółdzielnię odrębnej własności lokalu w jej zasobach, a następnie przeniesienie jego własności na rzecz osoby, której dotychczas przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu w celu zrealizowania roszczenia przewidzianego w art. 17¹⁴ u.s.m. w zw. z art. 86 pr. upadł. i art. 54¹ u.s.m. nie może być utożsamione ze „sprzedażą dokonaną w postępowaniu upadłościowym” w rozumieniu art. 313 ust. 1 i 2 pr. upadł.

W orzecznictwie dominuje utrwalony już pogląd, że pojęcie „sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym” obejmuje te formy przenoszenia praw majątkowych upadłego na inne osoby w celu uzyskania środków finansowych na zaspokojenie wierzycieli upadłego, które znane są ustawie Prawo upadłościowe (do 1 stycznia 2016 r. Prawo upadłościowe i naprawcze²¹⁵). Sprzedaż w rozumieniu przepisów tej ustawy nie musi odpowiadać konstrukcji umowy sprzedaży przewidzianej w kodeksie cywilnym (np. sprzedaż licytacyjna), ale by odpowiadała pojęciu „sprzedaży w postępowaniu upadłościowym” musi być formą spieniężenia majątku upadłego. Ustanowienie odrębnej własności lokalu w zasobach spółdzielni mieszkaniowej, a następnie jej przeniesienie na rzecz osoby, której uprzednio przysługiwało do lokalu prawo spółdzielcze własnościowe, nie jest formą sprzedaży majątku upadłego dokonanej w postępowaniu upadłościowym. Sprzedaż dokonywana w postępowaniu upadłościowym z założenia wymaga

²¹³ Tak słusznie SN w postanowieniu z dnia 27 lutego 2014 r., II CSK 353/13.

²¹⁴ Dz.U. z 2015, poz. 233, z późn. zm., dalej jako „pr. upadł.”.

²¹⁵ Ustawą z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 r. poz. 978) ustawie Prawo upadłościowe i naprawcze nadano tytuł Prawo upadłościowe.

zapłaty ceny za rzecz lub prawo, które jest przenoszone na nabywcę, podczas gdy zobowiązania osoby uprawnionej do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stosunku do spółdzielni ze wskazanych wyżej tytułów mogą być zaspokojone nawet przed ogłoszeniem jej upadłości, a sposób zadysponowania środkami wpłaconymi na poczet zaspokojenia tychże zobowiązań przez osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu pozostaje poza kontrolą wierzycieli spółdzielni, w tym także wierzycieli korzystających z zabezpieczeń rzeczowych na jej majątku²¹⁶.

Jakkolwiek rozstrzygnięcie przyjęte przez Sąd Najwyższy może być odbierane jako krzywdzące dla osób, którym nieobciążone hipotecznie spółdzielcze własnościowe prawa do lokali przekształcają się *ipso iure* w obciążone hipoteką łączną prawa odrębnej własności lokali, to nie ulega wątpliwości, że rozstrzygnięcie to jest zgodne z przepisami prawa.

Należy bowiem zauważyć, że odmienne rozstrzygnięcie doprowadziłoby do sytuacji, w której wierzyciel hipoteczny traciłby część, a niekiedy nawet całość zabezpieczenia. Dochodziłoby do tego w każdym przypadku ustanawiania przez spółdzielnię w obciążonej hipotecznie nieruchomości budynkowej nieobciążonych hipotecznie spółdzielczych własnościowych praw do lokali, a następnie przekształceniu tych praw przez syndyka masy upadłości w trybie art. 17¹⁴ u.s.m. w również nieobciążone hipotecznie prawa odrębnej własności lokali.

Ryszard Strzelczyk

²¹⁶ Tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 stycznia 2011 r., II CSK 361/10 (niepubl.).

18

Art. 17¹⁸ u.s.m., art. 317 pr. up.

Hasła: odrębna własność lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa, upadłość spółdzielni, własnościowe prawo do lokalu.

Postanowienie Sądu Najwyższego z 27 lutego 2014 r., II CSK 349/13, Lex nr 1477433.

Przekształcenie na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu nie stanowi zbycia elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni, nie powoduje bowiem przejścia określonego prawa na inny podmiot-nabywcę budynku lub udziału w budynku wchodzącego w skład tego przedsiębiorstwa, w zamian za zapłatę jego równowartości, lecz prowadzi do wygaśnięcia tego prawa. Jego celem nie jest spieniężenie majątku upadłej i zapewnienie środków na zaspokojenie wierzycieli upadłej, a uprawniony z hipoteki nie uzyskuje prawa do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości.

Sąd Najwyższy dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie z wniosku Banku (...) Spółki Akcyjnej w W. przy uczestnictwie M. z siedzibą w S. (Księstwo Liechtenstein) o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27 958 907,50 zł z księgi wieczystej (...) (macierzystej) oraz z 77 ksiąg wieczystych nieruchomości współobciążonych (lokalowych), po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 27 lutego 2014 r., skargi kasacyjnej uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 10 grudnia 2012 r., uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 10 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w sprawie z wniosku Banku z udziałem M. z siedzibą w S. (Księstwo Liechtenstein – dalej jako M.) i G. K. jako syndyka masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej P. w K. w upadłości oddalił apelację uczestnika M. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 20 sierpnia 2012 r. o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł z księgi

wieczystej (macierzystej) oraz 77 ksiąg wieczystych nieruchomości współobciążonych (lokalowych).

Postanowienie zapadło w następującym stanie faktycznym.

Notarialną umową przeniesienia własności z dnia 30 stycznia 1997 r. Przedsiębiorstwo Budowlane i Drogowe A. S.A w S. nabyło działkę budowlaną niezabudowaną nr 124/3 o powierzchni 0,5157 ha położoną w K. przy ul. P. wpisaną do księgi wieczystej. Umową z dnia 23 października 1997 r. Przedsiębiorstwo A. przeniosło własność nieruchomości na Spółdzielnię Mieszkaniową A. w S. Wpis prawa własności nabywcy nastąpił 15 listopada 1997 r. W tym samym dniu w umowie o warunkach przydziału lokali Przedsiębiorstwo A. oświadczyło, że nieruchomość opisaną w księdze wieczystej wnosi do Spółdzielni Mieszkaniowej A. tytułem wkładu budowlanego na budowę lokali w budynku przy ul. P. o pow. 333 m². Strony ustaliły wartość wkładu na kwotę 1.300.000 zł. W dniu 22 lutego 2001 r. wpisano w księdze wieczystej, że nieruchomość jest zabudowana. W dniu 10 stycznia 2002 r. ujawniona została w KRS nowa nazwa i siedziba Spółdzielni – Spółdzielnia Mieszkaniowa P. z siedzibą w K., co ujawniono w księdze wieczystej 25 marca 2002 r. Umową notarialną sprzedaży z dnia 7 lipca 2001 r. Przedsiębiorstwo A. sprzedało M. O. kilkadziesiąt lokali użytkowych w budynku przy ul. P. 16 i 18. Bank wniósł w dniu 16 lipca 2002 r. o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej do wysokości 40.000.000 zł do księgi wieczystej. Do wniosku dołączył nakaz zapłaty z 14 listopada 2001 r. Sądu Okręgowego w S. zobowiązujący Spółdzielnię A. do zapłaty na rzecz Banku kwoty 27 989 907,50 zł z ustawowymi odsetkami, stanowiącej należność z tytułu kredytu udzielonego Przedsiębiorstwu A. na podstawie umowy z dnia z dnia 5 stycznia 2000 r., za który poręczyła Spółdzielnia Mieszkaniowa A. Dokonany przez referendarza sądowego wpis Sąd Rejonowy w K. uchylił w części na skutek skargi Spółdzielni Mieszkaniowej P. postanowieniem z dnia 14 listopada 2002 r. przez wpisanie w miejsce kwoty 40 000 000 zł kwoty 27 958 907,30 zł i oddalił dalszy wniosek. Apelacja Spółdzielni Mieszkaniowej P. od tego postanowienia, a następnie jej skarga kasacyjna zostały oddalone. W związku z umowami o ustanowienie własności lokalu i przeniesienie jego własności w dniu 30 lipca 2003 r. referendarz sądowy dokonał następujących wpisów w księdze wieczystej hipoteka przymusowa kaucyjna łączna do kwoty 40 mln zł na rzecz Banku współobciążająca nieruchomości opisane w księdze wieczystej. Wpisy zostały sprostowane postanowieniem z dnia 30 września 2004 r. przez wpisanie obniżonej kwoty obciążenia – 27 958 907,50 zł. Sprostowanie zostało ujawnione w księdze wieczystej w dniu 24 listopada 2004 r. W dniu 14 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy w K. ogłosił upadłość Spółdzielni Mieszkaniowej P., co ujawniono w księdze wieczystej księdze wieczystej w dniu 24 listopada 2004 r. Postanowienie o ogłoszeniu upadłości z możliwością układu zostało zmienione

postanowieniem z dnia 6 lutego 2009 r. na upadłość likwidacyjną, wpis postanowienia został dokonany w księdze wieczystej w dniu 17 marca 2009 r. W trakcie postępowania upadłościowego od nieruchomości opisanej w księdze wieczystej były odłączane kolejne lokale na podstawie umów zawartych przez Syndyka. W dniu 5 maja 2009 r. Sąd Rejonowy w K. na wniosek M. wykreślił Bank i wpisał M. jako wierzyciela w odniesieniu do wpisanej hipoteki. W dniu 13 kwietnia 2012 r. Syndyk masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej P. w upadłości i Bank (...) zawarli notarialną umowę sprzedaży upadłego przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą Spółdzielni Mieszkaniowej P., czyli przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ §1 k.c. W skład przedmiotu sprzedaży wszedł m. innymi udział upadłej do 337.642/1.000.000 części we własności nieruchomości gruntowej zabudowanej kilkupiętrowym budynkiem wielomieszkaniowym, objętej księgą wieczystą (...), a także udział upadłej do 39/64 części we własności nieruchomości lokalowej w budynku przy ul. P. 18 objętej księgą wieczystą (...). Udział upadłej Spółdzielni w nieruchomości macierzystej był obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci spółdzielczych praw do lokalu przysługujących osobom fizycznym oraz Bankowi w przypadku 39 lokali. Na nieruchomości macierzystej i na lokalach z niej wyodrębnionych ustanowiona była hipoteka przymusowa kaucyjna w wysokości wcześniej wskazanej na rzecz M.

W umowie zawarty został wniosek o:

- wykreślenie z działu II księgi wieczystej (macierzystej i lokalowej) Spółdzielni Mieszkaniowej P. i wpisanie Banku jako właściciela na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 kwietnia 2012 r. oraz art. 45 ust. 3 u.s.m. i art. 24¹ ustawy z dnia 8 lipca 1982 r. (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r. poz. 707 - dalej jako u.k.w.h.),
- o wykreślenie z działu IV księgi macierzystej i z działu IV każdej z ksiąg wieczystych założonych dla wyodrębnionych nieruchomości lokalowych i współobciążonych hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej przysługującej M., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 kwietnia 2012 r. i art. 317 prawa upadłościowego i naprawczego – ustawa z dnia 28 lutego 2013 r. (Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm., obecnie tekst jedn.: Dz.U. z 2012 r. poz. 1112 z późn. zm. – dalej pr. up.).

Referendarz sądowy w dniu 18 maja 2012 r. dokonał wpisów w księdze wieczystej macierzystej i w księgach wieczystych lokalowych zgodnie z wnioskiem. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2012 r. utrzymał w mocy zaskarżony skargą przez M. wpis referendarza w części dotyczącej wykreślenia hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł. W uzasadnieniu postanowienia wskazał, że

w dniu sporządzenia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa, tj. 13 kwietnia 2012 r. z nieruchomości było wyodrębnionych 179 lokali, a dla 77 założono księgi wieczyste dla własnościowego prawa lokalu. Natomiast do dnia orzekania z nieruchomości macierzystej wyodrębniono łącznie 218 lokali w tym 39 powstałych w wynik przekształcenia prawa spółdzielczego w prawo odrębnej własności na rzecz wnioskodawcy. Rozpoznający skargę Sąd uznał, że nie doszło do zarzucanego przez skarżącego naruszenia art. 94 zd. 1 u.k.w.h. i art. 317 ust. 2 pr. up. Przyjął, że do wykreślenia hipoteki obciążającej nieruchomość wchodzącą w skład zbywanego przedsiębiorstwa upadłego nie jest potrzebna zgoda wierzyciela hipotecznego, ani jego oświadczenie o wygaśnięciu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, gdyż wpis wykreślenia nie ma charakteru konstytutywnego w przeciwieństwie do wpisu samej hipoteki. Wskazał, że na podstawie art. 317 ust. 2 pr. up. wygasają z mocy prawa ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość wchodzącą w skład przedsiębiorstwa. Podstawą wykreślenia hipoteki jest w takiej sytuacji umowa sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego. Przedmiotowa umowa sprzedaży zawiera czynność prawną spełniającą wszystkie wymogi z art. 535 k.c., której przedmiotem jest przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c. W apelacji od tego postanowienia uczestnik M. zarzucił naruszenie art. 94 u.k.w.h., art. 317 ust. 2 pr. up. i art. 17¹⁸ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 – dalej u.s.m.) przez przyjęcie, że w wyniku zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni doszło do nabycia przez Bank współwłasności nieruchomości obciążonej hipoteką łączną i w konsekwencji do wygaśnięcia hipoteki. Zgodnie bowiem z art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. zbycie w toku postępowania upadłościowego budynku wchodzącego w skład upadłej spółdzielni albo udziału w takim budynku na rzecz nabywcy niebędącego spółdzielnią mieszkaniową powoduje przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu. Jest to równoznaczne z podziałem nieruchomości, a w takiej sytuacji ma zastosowanie art. 76 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym w razie podziału nieruchomości hipoteka dotychczas ją obciążająca przekształca się w hipotekę łączną obciążającą wszystkie nieruchomości utworzone przez podział. Skarżący podnosił, że wygaśnięcie hipoteki na podstawie art. 317 ust. 2 zd. 2 pr. up. nie pociąga za sobą wygaśnięcia hipoteki łącznej powstałej na podstawie art. 76 ust. 1 u.k.w.h., na nieruchomościach lokalowych wyodrębnionych z budynku upadłej na podstawie art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. Zarzucał, że odmienny pogląd przyjęty w sprawie doprowadził do pozbawienia wierzyciela hipotecznego jakiegokolwiek rekompensaty z tytułu wygaśnięcia jego hipoteki w postępowaniu upadłościowym, gdyż kupujący Bank nie wpłacił jakiegokolwiek kwoty tytułu kupna tego składnika przedsiębiorstwa spółdzielni, jakim jest współwłasność zabudowanej nieruchomości.

W toku upadłości oszacowano majątek tego przedsiębiorstwa na 1 784 849,44 zł w tym udział w nieruchomości zabudowanej (działce 124/13) związany z 77 lokalami niewyodrębnionymi na 1 070 000 zł. Zapłacona cena nie uwzględnia natomiast udziału w nieruchomości. Skarżący nie zgodzi się też z poglądem sądu, że przy sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego odpowiednio stosuje się art. 535 k.c. Istotą umowy sprzedaży jest bowiem zobowiązanie sprzedawcy do przeniesienia na kupującego własności rzeczy i wydanie jej kupującemu, gdy tymczasem do takiego skutku w odniesienia do nieruchomości objętej księgą wieczystą nie doszło z uwagi na zastosowanie art. 17¹⁸ u.s.m. Nie mógł więc nastąpić skutek przeniesienia własności nieruchomości obciążonej, stanowiącej składnik upadłego przedsiębiorstwa, określony w art. 317 pr. up. w postaci wygaśnięcia hipoteki. Wprawdzie Bank nabył udział w działce 124/3, lecz nie z mocy umowy, a na mocy prawa (art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m.), albowiem już wcześniej nabył prawa do 39 lokali niewyodrębnionych.

Sąd Okręgowy w K. nie podzielił tych zarzutów. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że wygaśnięcie hipoteki nie powoduje wygaśnięcia wierzytelności nią zabezpieczonej, wierzyciel hipoteczny może więc uzyskać zaspokojenie wierzytelności z ceny uzyskanej za zbycie obciążonej wcześniej nieruchomości lub z innego majątku upadłego. W okolicznościach sprawy wierzyciel powinien żądać zaspokojenia od dłużnika głównego, za którego poręczyła upadła Spółdzielnia Mieszkaniowa „P”. Oddalił zarzut naruszenia art. 535 k.c. podnosząc, że na mocy przepisu szczególnego możliwe jest odstępstwo od zasady, iż skutkiem umowy sprzedaży nieruchomości jest przejście własności na kupującego, co wynika z art. 155 §1 k.c. Takim zaś przepisem szczególnym w stosunku do art. 535 k.c. jest art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. Skoro więc doszło do sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego to jego skutkiem jest wygaśnięcie hipoteki.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył uczestnik M., zarzucając w skardze kasacyjnej naruszenie:

- 1) art. 94 u.k.w.h. i art. 317 ust. 2 pr. up., art. 535 k.c. i art. 17¹⁸ u.s.m. – przez przyjęcie, że w wyniku zawarcia w postępowaniu upadłościowym umowy sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni mieszkaniowej z nabywcą nie będącym spółdzielnią mieszkaniową doszło do nabycia przez kupującego składnika przedsiębiorstwa w postaci współwłasności nieruchomości w całości obciążonej spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali obciążonej hipoteką łączną, które skutkowało wygaśnięciem hipoteki,
- 2) art. 1 u.s.m., art. 311 pr. up. i art. 55¹ k.c. przez przyjęcie, że w postępowaniu upadłościowym spółdzielni mieszkaniowej doszło do sprzedaży

przedsiębiorstwa spółdzielni mieszkaniowej obejmującego cały majątek spółdzielni mieszkaniowej.

Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania lub uchylenie obu postanowień i zmianę orzeczenia przez wpisanie w dziale IV księgi wieczystej hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej na rzecz uczestnika M. i zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podstaw skargi kasacyjnej przywołał argumentację przytoczoną uprzednio na poparcie zarzutów apelacji, a nadto podniósł, że jak wynika z księgi wieczystej i treści przedmiotowej umowy w oparciu o art. 17¹⁸ u.s.m. całość współwłasności nieruchomości należąca do upadłej stała się współwłasnością właścicieli lokali w wyniku przekształcenia się spółdzielczych własnościowych praw do lokali w odrębne nieruchomości lokalowe (w tym w 39 nieruchomościach lokalowych powstałych z przekształcenia spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących ...), zatem Bank nie nabył tej współwłasności, a tylko w takim przypadku miałby zastosowanie art. 317 pr. up.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zbycie przedsiębiorstwa upadłego (art. 317 pr. up.) powoduje przeniesienie na nabywcę ogółu elementów (rzeczy i praw) wchodzących w jego skład, przykładowo wymienionych w art. 55¹ k.c., chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych (art. 55² k.c.). Nabycie przedsiębiorstwa w upadłości, podobnie jak nabycie ruchomości, czy nieruchomości, ma charakter nabycia pierwotnego. Powoduje wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5 pr. up. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Zasada ta doznaje wyjątków wynikających z przepisów szczególnych. Wyjątek taki w przypadku nabycia przedsiębiorstwa polega na utrzymaniu w mocy niektórych obciążeń określonych w art. 313 ust. 3 i 4 pr. up.

Zgodnie z art. 17¹⁸ u.s.m., jeżeli w toku postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku upadłej spółdzielni mieszkaniowej nabywcą budynku lub udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego. Przekształcenie dokonuje się z mocy samego prawa, nie wymaga więc składania oświadczeń woli. Powstanie w drodze tego przekształcenia odrębnej

własności lokalu, odmiennie niż ustanowienie odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej, nie wymaga wpisu w księdze wieczystej. Przekształcenie się spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu następuje z chwilą sprzedaży budynku lub udziału w budynku, w którym znajdują się lokale będące przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Przepis art. 17¹⁸ u.s.m., tak jak art. 16 ust. 1 u.s.m. w odniesieniu do lokatorskiego prawa do lokalu wiąże skutek przekształcenia, że sprzedażą w toku postępowania upadłościowego budynku nabywcy nie będącemu spółdzielnią mieszkaniową. Trafnie w piśmiennictwie wskazuje się na zmianę stanu prawnego w tym zakresie w stosunku do poprzedzających obecne unormowanie przepisów art. 222 i 231 oraz art. 16 u.s.m. w poprzednim brzmieniu, które łączyły przekształcenie prawa do lokalu z chwilą zakończenia likwidacji lub postępowania upadłościowego oraz z dniem wykreślenia spółdzielni z rejestru po zakończeniu jej likwidacji lub postępowania upadłościowego.

Przekształcenie w oparciu o art. 17¹⁸ u.s.m. własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu na rzecz osoby uprawnionej uprzednio z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego podstawa nie wynika z ustawy o postępowaniu upadłościowym, nie stanowi zbycia elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni, nie powoduje bowiem przejścia określonego prawa na inny podmiot – nabywcę budynku lub udziału w budynku wchodzącego w skład tego przedsiębiorstwa, w zamian za zapłatę jego równowartości, lecz prowadzi do wygaśnięcia tego prawa. Jego celem nie jest spieniężenie majątku upadłej i zapewnienie środków na zaspokojenie wierzycieli upadłej, a uprawniony z hipoteki nie uzyskuje prawa do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości (tak również w odniesieniu do sprzedaży w trybie art. 313 pr. up. Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia z dnia 14 stycznia 2011 r., II CSK 361/10, II CSK 364/10, niepubl.).

Ustanowienie odrębnej własności lokali jest podziałem nieruchomości zarówno z punktu widzenia prawnego, jak i ekonomicznego. Następstwem takiego podziału i ustanowienia odrębnej własności choćby jednego lokalu w obciążonej hipoteką nieruchomości stanowiącej dotąd własność spółdzielni oraz przeniesienie własności tego lokalu na rzecz innej osoby jest co do zasady powstanie hipoteki łącznej (art. 76 u.k.w.h.), chyba że ten skutek w konkretnym przypadku zostanie wyłączony działaniem przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h., w razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności nieruchomości, księga wieczysta prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, a wpisana

w tej księdze hipoteka na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu obciąża nieruchomość. Przepis ten dotyczy przekształceń uregulowanych w art. 17¹⁸ u.s.m. W takim przypadku księga wieczysta prowadzona dla ograniczonego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, a hipoteka obciążająca to prawo staje się hipoteką na nieruchomości.

Zasadnie podnosi skarżący, że w przypadku, gdy wszystkie lokale przed sprzedażą budynku (udziału w budynku) w warunkach określonych w art. 17¹⁸ u.s.m., na rzecz nabywcy, który nie jest spółdzielnią mieszkaniową, stanowiły przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, udziały we wspólnej nieruchomości nabyte w wyniku przekształcenia tego prawa w odrębną własność lokalu wyczerpują prawa do całej nieruchomości (udziału w nieruchomości) tj. własności budynku i gruntu. W takiej sytuacji nie następuje przeniesienie tych praw na nabywcę, ze skutkiem określonym w art. 317 ust. 2 zd. 2 pr. up.

W obszernych, chociaż w znacznej części pozbawionych znaczenia dla rozstrzygnięcia, ustaleniach faktycznych sprawy brak jest jednak uwzględniającego ten aspekt sprawy ustalenia odnośnie do przedmiotu umowy sprzedaży z dnia 13 kwietnia 2012 r., w szczególności ustalenia, czy jak podnosi skarżący wszystkie lokale przed sprzedażą należące do upadłej Spółdzielni udziału w budynku, stanowiły przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W tej sytuacji nie sposób odeprzeć sformułowanych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia przepisów art. 311 pr. up., art. 317 ust. 2 pr. up. w zw. z art. 55¹ k.c. i art. 17¹⁸ u.s.m., o prawidłowym albo nieprawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można bowiem mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ §1 k.p.c., a zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego stosownie do art. 108 §2 w zw. z art. 391 §1 i art. 398²¹ k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

Komentarz

Spółdzielnia Mieszkaniowa była współwłaścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową łączną kaucyjną, która współobciążała nieruchomości lokalowe. Dnia 14 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy ogłosił upadłość Spółdzielni Mieszkaniowej. W trakcie trwania postępowania upadłościowego z nieruchomości „macierzystej” odłączane były lokale na podstawie umów zawieranych przez syndyka. Dnia 13 kwietnia 2012 r. syndyk masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej i Bank zawarł umowę sprzedaży upadłego przedsiębiorstwa. W skład przedsiębiorstwa wszedł m. in. udział we współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym oraz udział we współwłasności nieruchomości lokalowej.

Przysługujący Spółdzielni Mieszkaniowej udział we współwłasności nieruchomości „macierzystej” obciążony był spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali. Nieruchomość „macierzysta” i wyodrębnione z niej nieruchomości lokalowe obciążone były hipoteką przymusową łączną kaucyjną. We wniosku zamieszczonym w akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży zawarty został wniosek m. in. o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości „macierzystej” i ksiąg wieczystych nieruchomości lokalowych hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej, a jako podstawę prawną wykreślenia tej hipoteki wskazano art. 317 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe²¹⁷. Wpisy zostały dokonane zgodnie ze złożonym wnioskiem. Na wpis referendarza dotyczący wykreślenia hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej została złożona skarga. Sąd Rejonowy po jej rozpoznaniu utrzymał w mocy wpis dotyczący wykreślenia hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej wskazując, iż podstawą prawną wykreślenia tego ograniczonego prawa rzeczowego jest art. 317 ust. 2 pr. up. W postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy podzielił stanowisko przyjęte przez Sąd Rejonowy, iż skutkiem sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego jest wygaśnięcie hipoteki. W skardze kasacyjnej wniesiono o uchylenie zaskarżonych postanowień oraz przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu prawnym zwrócił uwagę na sześć ważnych aspektów prawnych. Po pierwsze, Sąd zauważył, iż nabycie przedsiębiorstwa w upadłości ma charakter nabycia pierwotnego. Po drugie, powstanie odrębnej własności lokalu na podstawie przekształcenia, o którym mowa w art. 17¹⁸ u.s.m., nie wymaga wpisu do księgi wieczystej. Po trzecie, przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu nie stanowi zbycia elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni. Po czwarte, ustanowienie odrębnej własności jest podziałem nieruchomości i następstwem tego podziału jest powstanie hipoteki łącznej, jeżeli spełnione zostaną przesłanki określone w art. 76 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.; dalej: u.k.w.h.). Po piąte, w przypadku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności nieruchomości księga wieczysta prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się księgą dla nieruchomości, a hipoteka obciążająca to ograniczone prawo rzeczowe obciąża nieruchomość. Po szóste, w sytuacji, gdy przed sprzedażą budynku w postępowaniu upadłościowym wszystkie lokale były przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w wyniku przekształcenia tych praw w prawa odrębnej własności lokali na podsta-

²¹⁷ Dz.U. z 2015 r., poz. 233 ze zm.; dalej: „pr. up.”.

wie art. 17¹⁸ u.s.m. nie dochodzi do przeniesienia tych praw na nabywcę ze skutkiem określonym w art. 317 ust. 2 zd. 2 pr. up.

Przepisy regulujące upadłość spółdzielni zawiera pr. spółdz., a w sprawach w niej nieuregulowanych stosuje się przepisy pr. up. Zgodnie z art. 130 §1 pr. spółdz. ogłoszenie upadłości spółdzielni następuje w przypadku jej niewypłacalności. Prawo spółdzielcze nie zawiera definicji legalnej niewypłacalności. W doktrynie przyjmuje się, iż stan ten zachodzi, gdy majątek dłużnika nie wystarcza na pokrycie wierzytelności. W sytuacji, gdy sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej wykazuje, iż wartość aktywów nie wystarcza na zaspokojenie wszystkich zobowiązań ustawodawca nałożył na zarząd obowiązek zwołania niezwłocznie walnego zgromadzenia. W sytuacji opisanej powyżej walne zgromadzenie może po pierwsze, podjąć uchwałę o dalszym istnieniu spółdzielni mieszkaniowej pomimo jej niewypłacalności, ale tylko pod warunkiem wskazania środków, które pozwolą spółdzielni na wyjście ze stanu niewypłacalności. Takim środkiem może być m. in. zwiększenie funduszu udziałowego przez podwyższenie liczby udziałów, sprzedaż majątku należącego do spółdzielni czy pożyczki zaciągane u członków spółdzielni. Po drugie, walne zgromadzenie może podjąć uchwałę o postawieniu spółdzielni w stan upadłości, wówczas ustawodawca nałożył na zarząd obowiązek niezwłocznego zgłoszenia wniosku do sądu o ogłoszenie upadłości. Po zakończeniu postępowania upadłościowego syndyk zobowiązany jest zgłosić do sądu rejestrowego wniosek o wykreślenie spółdzielni z Krajowego Rejestru Sądowego.

Odrębna własność lokalu w spółdzielniach mieszkaniowych powstaje z mocy prawa w wyniku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu w przypadku, gdy w toku postępowania upadłościowego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa. Podstawę prawną powyższego przekształcenia prawa stanowi art. 17¹⁸ u.s.m., który został wprowadzony nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 19 grudnia 2002 r. Zgodnie z art. 17¹⁸ u.s.m., jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego, albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego. Powyższy przepis nie stwarza trudności interpretacyjnych, ustawodawca w sposób jednoznaczny określił, iż jeżeli w toku postępowania upadłościowego nabywcą budynku będzie inna osoba niż spółdzielnia mieszkaniowa wówczas spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z mocy prawa (*ex lege*) przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu. Przed ww. nowelizacją obowiązywał art. 231 pr. spółdz., który stanowił, że z chwilą zakończenia postępowania upadłościowego spółdzielnia spółdzielcze

własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub we własność domu jednorodzinnego, chyba że nabywcą budynku jest inna spółdzielnia mieszkaniowa. Przepis ten był nieprecyzyjny. Trudną do określenia była chwila zakończenia postępowania upadłościowego. W praktyce uważano za taką chwilę – wykreślenie spółdzielni z rejestru przedsiębiorców.

Powstanie prawa odrębnej własności lokali w tym przypadku nie wymaga dokonania wpisu do księgi wieczystej, gdyż prawo to powstaje z mocy prawa. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z 21 grudnia 1974 r., III CZP 31/74²¹⁸, właściciele lokali chcąc dokonać wpisu prawa odrębnej własności lokali do księgi wieczystej muszą sami oznaczyć na podstawie umowy zawartej między sobą udział poszczególnych właścicieli w nieruchomości wspólnej, jeżeli właściciele nie chcą zawrzeć takiej umowy każdy z nich ma prawo wystąpić do sądu z żądaniem określenia wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.

Mając na uwadze powyższe celem ustawodawcy jest, aby uprawniony ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po ogłoszeniu upadłości spółdzielni mieszkaniowej nie utracił prawa do mieszkania. W przypadku bowiem, gdy nabywcą nieruchomości zostanie inna spółdzielnia mieszkaniowa uprawnionemu będzie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zaś gdy nabywcą zostanie inny podmiot niż spółdzielnia mieszkaniowa prawo to ulegnie przekształceniu w prawo silniejsze jakim jest prawo odrębnej własności. Powyższa regulacja prawna stanowi wyjątek od zasady obowiązującej w prawie upadłościowym, według której w przypadku dokonania sprzedaży w postępowaniu upadłościowym prawa obciążające nieruchomość wygasają.

Ustawodawca w art. 17¹⁸ u.s.m. nie uregulował jednak sytuacji, w której budynek należący do spółdzielni będącej w upadłości nie zostanie w ogóle sprzedany. W związku z powyższym należy opowiedzieć się za trafnym rozwiązaniem powyższej sytuacji przedstawionym przez K. Pietrzykowskiego, zdaniem którego, jeżeli w toku likwidacji lub upadłości nikt nie zakupi budynku należącego do spółdzielni mieszkaniowej, należy zastosować analogię i przyjąć, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w odrębną własność lokali lub w prawo do domu jednorodzinnego²¹⁹.

Zasady sprzedaży przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz nieruchomości w postępowaniu upadłościowym zostały określone przez ustawodawcę w pr. up. Zgodnie z art. 316 ust. 1 pr. up., co do zasady przedsiębiorstwo upadłego powinno zostać sprzedane jako całość. Przepisy Prawa

²¹⁸ OSNCP 1975, nr 9, poz. 128.

²¹⁹ K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, Warszawa 2013, s. 225.

upadłościowego i naprawczego nie zawierają legalnej definicji przedsiębiorstwa. Pojęcie przedsiębiorstwa zostało zdefiniowane w art. 55¹ k.c. Czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko co wchodzi w skład przedsiębiorstwa i zbycie przedsiębiorstwa jako całości powinno być traktowane jako priorytetowy sposób likwidacji masy upadłości. Ustawodawca dopuszcza możliwość sprzedaży przedsiębiorstwa, która nie będzie obejmować wszystkich składników, które tworzyły przedsiębiorstwo. Warunkiem takiej sprzedaży jest, aby składniki przedsiębiorstwa podlegające sprzedaży tworzyły nadal przedsiębiorstwo. W umowie sprzedaży należy wówczas określić, które składniki przedsiębiorstwa podlegają sprzedaży.

W art. 317 ust. 2 pr. up. określone zostały skutki prawne nabycia przedsiębiorstwa w odniesieniu do obciążeń. Zgodnie z tym przepisem nabywca przedsiębiorstwa upadłego nabywa je w stanie wolnym od obciążeń, nie odpowiada za zobowiązania upadłego. Wszelkie obciążenia na składnikach przedsiębiorstwa wygasają z wyjątkiem obciążeń, które zostały wymienione w art. 313 ust. 3 i 4 pr. up. Sprzedaż przedsiębiorstwa następuje w drodze przetargu albo aukcji. W przypadku dokonania wyboru oferenta na syndyku ciąży obowiązek zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez sędziego-komisarza.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2014 r., II CSK 349/13²²⁰, przekształcenie na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu nie stanowi zbycia elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni, nie powoduje bowiem przejścia określonego prawa na inny podmiot – nabywcę budynku lub udziału w budynku wchodzącego w skład tego przedsiębiorstwa, w zamian za zapłatę jego równowartości, lecz prowadzi do wygaśnięcia tego prawa. Jego celem nie jest spieniężenie majątku upadłej i zapewnienie środków na zaspokojenie wierzycieli upadłej, a uprawniony z hipoteki nie uzyskuje prawa do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości.

W uzasadnieniu prawnym Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na kilka kwestii prawnych dotyczących nabycia przedsiębiorstwa w toku postępowania upadłościowego. Po pierwsze, nabycie przedsiębiorstwa w postępowaniu upadłościowym ma charakter nabycia pierwotnego, a w związku z powyższym taki charakter nabycia powoduje, iż nabywca nabywa przedsiębiorstwo w stanie wolnym od praw i roszczeń osobistych ujawnionych w księdze wieczystej lub zgłoszonych sędziemu komisarzowi, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Po drugie, na mocy art. 17¹⁸ u.s.m. w przypadku określonym w tym artykule dochodzi do przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu

²²⁰ Lex nr 1477433.

i skutek ten następuje z chwilą sprzedaży budynku lub udziału w budynku, w którym usytuowane są lokale, do których uprawnionym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo. Skutek w postaci ww. przekształcenia nie następuje zatem z momentem wykreślenia spółdzielni z rejestru przedsiębiorców po zakończeniu postępowania upadłościowego. Po trzecie, zdaniem Sądu Najwyższego ww. przekształcenie prawa nie stanowi zbycia elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni mieszkaniowej. Po czwarte, ustanowienie odrębnej własności lokalu w wyniku ww. przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stanowi podział nieruchomości, a w związku z powyższym zastosowanie w takiej sytuacji znajduje art. 76 u.k.w.h. dotyczący powstania hipoteki łącznej w wyniku podziału nieruchomości. Po piąte, w przypadku ww. przekształcenia księga wieczysta prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się księgą wieczystą dla nieruchomości. W przypadku, gdy w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ujawniona była hipoteka obciążająca to prawo staje się ona hipoteką obciążającą nieruchomość. Po szóste, Sąd Najwyższy stwierdził, że w przypadku gdy przed sprzedażą w postępowaniu upadłościowym wszystkie lokale w budynku stanowiły spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie dochodzi do przeniesienia praw na nabywcę ze skutkiem określonym w art. 317 ust. 2 zd. 2 pr. up.

Trafnie Sąd Najwyższy zauważył, iż przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. nie jest zbyciem elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni, gdyż nie powoduje, że właścicielem lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość staje się nabywca przedsiębiorstwa. Wymienione wyżej przekształcenie powoduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i przekształcenie go w odrębną własność lokalu. Uprawniony z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się właścicielem nieruchomości lokalowej.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z 27 lutego 2014 r., II CSK 357/13²²¹ Sąd Najwyższy zajął stanowisko, że zbycie przedsiębiorstwa upadłego jako całości w toku postępowania upadłościowego powoduje w zasadzie wygaśnięcie wszelkich obciążeń na składnikach tego przedsiębiorstwa. W stanie faktycznym przedstawionym Sądowi Najwyższemu ustanowienie odrębnej własności samodzielnego lokalu użytkowego i obciążenie tej nieruchomości hipoteką przymusową łączną kaucyjną nastąpiło przed dokonaniem sprzedaży w postępowaniu upadłościowym. W związku z powyższym ww. nieruchomość lokalowa nie była składnikiem przedsiębiorstwa w momencie jego sprzedaży w toku postępowania upadłościowego,

²²¹ Lex nr 1475157.

a w konsekwencji powyższego nie mógł mieć do niej zastosowanie skutek w postaci wygaśnięcia hipoteki na podstawie art. 317 ust. 2 pr. up.

Wpływ ogłoszenia upadłości na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu reguluje art. 17¹⁸ u.s.m., zgodnie z nim prawo to przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego, gdy nabywcą budynku lub udziału w budynku będzie podmiot inny niż spółdzielnia mieszkaniowa. Zgodnie z art. 313 ust. 1 pr. up., sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Sprzedaż powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych, ale zgłoszonych sędziemu komisarzowi. W związku z powyższym w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką na mocy ww. przepisu sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym powoduje wygaśnięcie tej hipoteki, a wierzyciel hipoteczny nabywa prawo do zaspokojenia z ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Podstawę wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej stanowi sama umowa sprzedaży. Zgodnie z art. 317 ust. 2 zd. 2 pr. up., nabywca przedsiębiorstwa upadłego nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego. Wszelkie obciążenia na składnikach przedsiębiorstwa wygasają, z wyjątkiem obciążeń wymienionych w art. 313 ust. 3 i 4 pr. up. Mając na uwadze powyższą regulację nabywca nabywa nieruchomość/przedsiębiorstwo w postępowaniu upadłościowym bez obciążenia hipotecznego, gdyż na skutek tej sprzedaży hipoteka obciążająca nieruchomość wygasa.

W orzecznictwie i doktrynie prezentowane są rozbieżne stanowiska dotyczące wyżej wymienionej kwestii. Sąd Najwyższy w serii orzeczeń stoi na stanowisku, iż w przypadku nabycia przedsiębiorstwa spółdzielni mieszkaniowej w toku postępowania upadłościowego przez podmiot inny niż spółdzielnia mieszkaniowa dochodzi do podziału nieruchomości i hipoteka obciążająca nieruchomość należącą do spółdzielni przekształca się w hipotekę łączną zgodnie z art. 76 u.k.w.h. W postanowieniu Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2014 r., II CSK 543/13²²² Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, iż skutki prawne umowy sprzedaży przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni, w skład której wchodzi nieruchomość obciążona spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokalu, polegające na nabyciu prawa własności (współwłasności) nieruchomości, przekształceniu ograniczonych praw do lokali w prawo odrębnej własności lokali i utracie prawa własności (współwłasności) nieruchomości przez nabywcę nakładają się na siebie i nie podlegają wyodrębnieniu oraz wobec treści art. 317 pr. up. i art. 17¹⁸ u.s.m. zachodzą jednocześnie w tym samym czasie, jeżeli wszystkie lokale znajdujące się na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa były

²²² Lex nr 1745609.

przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Nie następuje więc skutek wygaśnięcia hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej ustanowionej na nieruchomości i wpisanej do macierzystej księgi wieczystej oraz ksiąg wieczystych lokali wyodrębnionych przed ogłoszeniem upadłości lub w toku postępowania upadłościowego. Sąd Najwyższy stwierdził w uzasadnieniu prawnym, iż hipoteka przymusowa kaucyjna łączna obciążająca nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego, z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.

Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z 26 czerwca 2014 r., II CSK 541/13²²³, w którym stwierdził, że skutki prawne podziału nieruchomości obciążonej hipoteką w wyniku ustanowienia odrębnej własności choćby jednego lokalu reguluje art. 76 u.k.w.h. Powstaje wówczas hipoteka łączna, chyba że skutek taki wyłączony jest z mocy przepisów szczególnych. Przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu prowadzi do tego, że księga wieczysta prowadzona dla ograniczonego prawa rzeczowego staje się księgą wieczystą dla nieruchomości lokalowej, a hipoteka obciążająca to prawo staje się hipoteką na nieruchomości (art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h.). Hipoteka przymusowa kaucyjna łączna, która obciążała nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. Identyczne stanowisko w przedstawionej powyżej kwestii zajął Sąd Najwyższy także w trzech postanowieniach z 27 lutego 2014 r., II CSK 349/13²²⁴, II CSK 353/13²²⁵ i II CSK 357/13²²⁶. W wyżej wymienionych postanowieniach Sąd Najwyższy jednoznacznie stwierdził, iż przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. jest równoznaczne z podziałem nieruchomości i w takiej sytuacji ma zastosowanie art. 76 u.k.w.h.

W doktrynie dominuje pogląd przeciwny do poglądu Sądu Najwyższego. J. Pisuliński²²⁷ stanął na stanowisku, iż Sąd Najwyższy błędnie przyjął, że skutek w postaci sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni mieszkaniowej obejmującego nieruchomość obciążoną hipoteką, nabycia tej nieruchomości przez podmiot inny niż spółdzielnia mieszkaniowa, przekształcenia

²²³ Lex nr 1491324.

²²⁴ Lex nr 1477433.

²²⁵ Lex 1477435.

²²⁶ Lex 1475157.

²²⁷ J. Pisuliński, *Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 543/13*, „PiP”, 2015, nr 6, s. 123-131.

spółdzielczych własnościowych praw do lokali w odrębną własność lokali i utraty własności nieruchomości przez nabywcę następuje jednocześnie. Zdaniem glosatora przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności musi zostać poprzedzone nabyciem nieruchomości w toku postępowania upadłościowego, co potwierdza treść art. 17¹⁸ u.s.m., z którego nie można wywodzić, iż skutek nabycia przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi nieruchomość obciążona hipoteką i skutek przekształcenia ww. ograniczonych praw rzeczowych następuje jednocześnie, poprzedza go „logiczna juretyczna sekunda”. Wobec powyższego glosator zajął stanowisko, iż skutkiem sprzedaży przedsiębiorstwa w toku postępowania upadłościowego obejmującego nieruchomość obciążoną hipoteką jest wygaśnięcie tej hipoteki, a dopiero po jej wygaśnięciu dochodzi do przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. Wobec powyższego wygaśnięcie hipoteki obciążającej nieruchomość wchodzącą w skład zbywanego przedsiębiorstwa powoduje niemożliwym powstanie hipoteki łącznej na nieruchomościach lokalowych powstałych w skutek przekształcenia spółdzielczych własnościowych praw do lokali w trybie art. 17¹⁸ u.s.m. Skutek przekształcenia, o którym mowa w art. 17¹⁸ u.s.m., następuje po nabyciu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni. Glosator zwrócił uwagę także, że powstanie w przedstawionym powyżej stanie faktycznym hipoteki łącznej na nieruchomościach lokalowych powodowałoby przerzucenie odpowiedzialności za zobowiązania zaciągnięte przez spółdzielnię mieszkaniową na osoby uprawnione ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali, które uległy przekształceniu. Powodowałoby to powstanie odpowiedzialności rzeczowej za długi spółdzielni osób, których spółdzielcze własnościowe prawa uległy przekształceniu. Osoby te nie powinny ponosić negatywnych konsekwencji nieudolności ustawodawcy, który nie potrafi stworzyć regulacji prawnej chroniącej interesy wierzycieli spółdzielni oraz osób, których spółdzielcze własnościowe prawa do lokali na mocy art. 17¹⁸ u.s.m. uległy przekształceniu w prawo odrębnej własności lokali.

A. Damasiewicz w glosie do postanowienia Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2014 r., II CSK 550/13²²⁸, zwróciła uwagę na treść art. 19 §3 pr. spółdz., zgodnie z którym członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania. W razie wszczęcia postępowania upadłościowego odpowiedzialność członka spółdzielni ograniczona jest do wysokości wniesionego wkładu oraz kwot wierzytelności spółdzielni wobec niego. Ponadto glosatorka zauważyła, iż przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności nie może

²²⁸ A. Damasiewicz, *Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 550/13*, Lex/el. 2015.

powodować, iż nieruchomości lokalowa zostanie obciążona prawem, które wcześniej nie obciążało spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Zgodnie z art. 76 §1 zd. 1 u.k.w.h. w razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna). W przedstawionym Sądowi Najwyższemu stanie faktycznym ten przepis nie powinien mieć w ogóle zastosowania, gdyż w momencie dokonania podziału nieruchomości hipoteka obciążająca nieruchomość należącą do Spółdzielni Mieszkaniowej wygasa na podstawie art. 317 ust. 2 pr. up. Hipoteka obciążająca nieruchomość należącą do spółdzielni mieszkaniowej wygasa z momentem dokonania sprzedaży w postępowaniu upadłościowym. W związku z powyższym nie jest możliwe, aby hipoteka ta obciążała nieruchomości lokalowe powstałe w wyniku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.

Zgodnie z treścią art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h. w razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności księga wieczysta prowadzona dla tego ograniczonego prawa rzeczowego staje się księgą wieczystą nieruchomości lokalowej. Wobec powyższego w przypadku, gdy w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wpisana była hipoteka z momentem przekształcenia, o którym mowa powyżej obciąża ona nieruchomość lokalową. Jeżeli zatem dział IV księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu był wolny od wszelkich wpisów, to dział IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej powstałej w wyniku podziału także nie powinien zawierać żadnych wpisów.

Joanna Kaczmarek

19

Art. 17¹⁸ u.s.m., art. 24¹, 76, 94 u.k.w.h., art. 311, 317 pr. up.

Hasła: hipoteka łączna, odrębna własność lokalu, przeniesienie własności lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa, upadłość spółdzielni, własnościowe prawo do lokalu.

Postanowienie Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2014 r., II CSK 541/13, Lex nr 1491324, z glosą P. Księżaka, MoP 2015, nr 16, s. 882.

Przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu prowadzi do tego, że księga wieczysta prowadzona dla ograniczonego prawa rzeczowego staje się księgą wieczystą dla nieruchomości lokalowej, a hipoteka obciążająca to prawo staje się hipoteką na nieruchomości (art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h.). Hipoteka przymusowa kaucyjna łączna, która obciążała nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego, z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku M. M. I. I. AG z siedzibą w S. (Księstwo Liechtenstein) przy uczestnictwie Banku (...) Spółki Akcyjnej w W. o wpis hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł do księgi wieczystej KW(...) 27628/8, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 26 czerwca 2014 r., skargi kasacyjnej wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 19 grudnia 2012 r.

oddalił skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy M.-M. I. I. AG z siedzibą w S. (Liechtenstein) od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 11 września 2012 r. W postanowieniu tym utrzymano w mocy postanowienie referendarza sądowego, w którym oddalono wniosek o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej w kwocie 27.956.907,50 zł w dziale IV księgi wieczystej KW(...)27628/8, założonej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego nr 6 pałdziernika.

Ustalono, że w dniu 14 listopada 2002 r. w dziale IV macierzystej księgi wieczystej KW(...)12986/7, prowadzonej dla nieruchomości położonej w K. przy ul. P., nastąpił prawomocny wpis hipoteki przymusowej

kaucyjnej do kwoty 27.958.907,50 zł dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej K. Bank, wynikającej z umowy kredytowej, zawartej przez ten Bank z Przedsiębiorstwem Budowlanym i Drogowym „A.” (dalej PBiD „A.”). Za zobowiązanie to poręczyła Spółdzielnia Mieszkaniowa „P.” (obecna nazwa). W dniu 5 lutego 2009 r. wykreślono K. Bank, jako wierzyciela hipotecznego i jako nowego wierzyciela wpisano wnioskodawcę (nabywcę wierzytelności na podstawie cesji). Bank (...) S.A., jako następca prawny PBiD „A.” (nabywca własnościowych spółdzielczych praw do lokalu, umowa z dnia 5 lipca 2001 r.) został ujawniony w dziale II w czterdziestu jeden księgach wieczystych, założonych dla spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych, znajdujących się w budynkach, położonej na tej nieruchomości, w tym także dla lokalu nr 6 października. Ustanowiono odrębną własność lokali także dla innych podmiotów niż Bank (...) S.A. i w dniu 30 lipca 2003 r. do księgi wieczystej (macierzystej) nr KW (...)12986/7 została wpisana hipoteka przymusowa kaucyjna łączna na kwotę 27.958.0.907,50 zł, współobciążająca także wspomniane nieruchomości lokalowe.

Po ogłoszeniu w dniu 6 lutego 2009 r. upadłości likwidacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „P.”, syndyk masy upadłości tej spółdzielni i Bank (...) SA zawarli w dniu 13 kwietnia 2012 r. umowę sprzedaży przedsiębiorstwa tej Spółdzielni. W skład tego przedsiębiorstwa wchodził udział 337/642/1.000.000 w nieruchomości KW(...) 12986/7, obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci spółdzielczych własnościowych praw do lokali, przysługujących osobom fizycznym i Bankowi (...) SA oraz wspomnianą hipotekę. Postanowieniem z dnia 18 maja 2012 r. wpisano do działu II KW.. grudnia 986/7 Bank (...) S.A., jako współwłaściciela nieruchomości oraz wykreślono hipotekę (przymusową kaucyjną łączną) z działu IV tej księgi oraz z działu IV każdej współobciążonych ksiąg wieczystych wyodrębnionych nieruchomości lokalowych. Wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej i z dwunastu ksiąg założonych dla nieruchomości zostało utrzymane postanowieniem Sądu Rejonowego, a apelacje od tego postanowienia zostały oddalone postanowieniami Sądu Okręgowego (z dnia 10, 12 i 17 grudnia 2012 r.).

Przed sprzedażą przedsiębiorstwa upadłej Spółdzielni wnioskodawca złożył w dniu 6 kwietnia 2012 r. wniosek o wpis na jego rzecz hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w dziale IV księgi wieczystej KW(...) 27628/8, założonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego nr 6.10, przysługującego Bankowi (...) S.A.

Referendarz sądowy oddalił ten wniosek, ponieważ do wniosku nie dołączono żadnego dokumentu, a ponadto przepisy art. 76 i 84 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r. poz. 707,

cyt. dalej jako „u.k.w.h.”) nie mają zastosowania do lokali objętych spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Sądy meriti podzieliły to stanowisko i wyjaśniły, że skutkiem sprzedaży przedsiębiorstwa jest przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w nieruchomości lokalowe (i odpowiednio – ksiąg wieczystych dla tych praw – w księgi wieczyste dla nieruchomości lokalowych; art. 17¹⁸ ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2001 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz.U. z 2013 r., poz. 1222, cyt. dalej jako „u.s.m.”; art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h.). Sprzedaż taka spowodowała także wygaśnięcie hipoteki, która na podstawie umowy sprzedaży uległa wykreśleniu z księgi wieczystej i nie może być przeniesiona do ksiąg nieruchomości lokalowych (art. 313 ust. 2 zdanie 2 i 3 oraz art. 313 ust. 2 zdanie ostatnie ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze, Dz.U. z 2012 r. poz. 1112, cyt. dalej, jako „p.u. i n.”). Sąd Okręgowy uznał więc za bezzasadny zarzut naruszenia art. 94 pr. up., art. 535 k.c., art. 317 ust. 2 pr. up. i art. 17¹⁸ u.s.m., ponieważ hipoteka obciąża zawsze całą nieruchomość, nabywca nabywa tę nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń, w konsekwencji wygaśnięcie hipotek z mocy art. 317 ust. 2 pr. up. obejmuje wszystkie nieruchomości nią obciążone.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy podnoszono zarzuty naruszenia art. 76 ust. 1, art. 94 u.k.w.h., art. 317 ust. 2 pr. up., art. 535 k.c., art. 17¹⁸ u.s.m., art. 311 pr. up., art. 551 k.c., art. 626⁸ k.p.c. w zw. z art. 76 ust. 1 u.k.w.h. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego z 11 września 2012 r. (w sprawie... 3104/12) i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie - zmiany obu postanowień i orzeczenie, co do istoty sprawy i wpisanie w dziale IV księgi wieczystej...27628/8 hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.905,50 zł.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zakres kognicji Sądu wieczystoksięgowego określa art. 626⁸ k.p.c. Wniosek o wpis rozpatrywany jest zatem jedynie w granicach wyznaczonych tym przepisem, sąd nie może badać innych dokumentów niż załączone do wniosku lub znajdujące się w aktach księgi wieczystej i wskazane przez wnioskodawcę. Sąd nie może brać pod uwagę innych okoliczności niż wynikające z treści wniosku o wpis, dołączonych dokumentów i treści księgi wieczystej. W orzecznictwie wyklucza się również możliwość badania dokumentów znajdujących się w innych księgach wieczystych, chociażby księgi te były prowadzone przez ten sam sąd (tak np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 218/73, nie publ.). Za trafne należy uznać stanowisko, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd rozpoznający wniosek o wpis związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego upływu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC z 2010 r. Nr 6, poz. 84).

W postępowaniu wieczystoksięgowym nie może być prowadzone postępowanie dowodowe w celu poszukiwania podstawy wpisu, nie jest dopuszczalne rozstrzygnięcie sporu co do istnienia takiej podstawy. Jeżeli zatem w dacie wniosku o wpis hipoteki kaucyjnej łącznej wnioskodawcy przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a prawo odrębnej własności lokali powstało dopiero w toku postępowania o wpis, Sąd orzeka także na podstawie stanu rzeczy istniejącego w dacie złożenia wniosku o wpis i nie uwzględnia zmiany statusu prawnego lokalu, która nastąpiła po złożeniu wniosku.

Wnioskodawca wnosił o wpisanie w dziale IV księgi wieczystej, prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej na podstawie art. 76 i 84 u.k.w.h. w związku z obciążeniem tą hipoteką nieruchomości gruntowej, na której znajduje się budynek z wyodrębnioną nieruchomością lokalową. Do wniosku nie został dołączony dokument wskazujący istnienie podstawy wpisu. Wniosek nie dotyczył więc wpisu w księdze wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości, a wpisu w księdze prowadzonej dla ograniczonego prawa rzeczowego i treścią tego wniosku sąd był związany, a ponadto w dacie złożenia wniosku nie istniała podstawa wpisu. Nie doszło zatem do naruszenia art. 626⁸ k.p.c. w zw. z art. 76 ust. 1 u.k.w.h.

2. Zbycie przedsiębiorstwa upadłego w toku postępowania upadłościowego powoduje wygaśnięcie prawa i roszczeń osobistych ujawnionych w księdze wieczystej. Jeżeli nabywcą budynku lub udziału w budynku nie będzie inna spółdzielnia mieszkaniowa, nabycie przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni ma ten skutek, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się *ex lege* w prawo odrębnej własności lokalu z chwilą sprzedaży lokalu (art. 17¹⁸ u. s.m.). Zbycie przedsiębiorstwa spółdzielni (obejmującego także spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) powoduje także inne skutki prawne, a więc – nabycie prawa własności (współwłasności) nieruchomości przez nabywcę i jednocześnie utratę tego prawa przez ten podmiot. Skutki te następują w tym samym czasie, jeżeli wszystkie lokale (znajdujące się w budynku posadowionym na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa) były objęte spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Nie następuje zatem skutek wygaśnięcia hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej, ustanowionej na nieruchomości i wpisanej do macierzystej księgi wieczystej oraz do ksiąg wieczystych lokali wyodrębnionych jeszcze przed ogłoszeniem upadłości lub w toku postępowania upadłościowego.

Skutki prawne podziału nieruchomości obciążonej hipoteką w wyniku ustanowienia odrębnej własności choćby jednego lokalu reguluje art. 76 u.k.w.h.

Powstaje wówczas hipoteka łączna, chyba że skutek taki wyłączony jest z mocy przepisów szczególnych. Przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu prowadzi do tego, że księga wieczysta prowadzona dla ograniczonego prawa rzeczowego staje się księgą wieczystą dla nieruchomości lokalowej, a hipoteka obciążająca to prawo staje się hipoteką na nieruchomości (art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h.). Hipoteka przymusowa kaucyjna łączna, która obciążała nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.

Nie można zatem podzielić odmiennego stanowiska Sądu Okręgowego. Nie oznacza to jednak uwzględnienia skargi kasacyjnej, ponieważ brak było podstaw do dokonania wpisu w dacie złożenia wniosku. Przesłanką wpisu hipoteki łącznej do ksiąg wieczystych nieruchomości lokalowych, powstałych w wyniku wyodrębnienia na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m., jest właśnie wpis hipoteki w księdze wieczystej. Z ustaleń wynika, że postanowienie w przedmiocie wykreślenia hipoteki łącznej w tej księdze (KW (...) 12986/7) zostało uchylone wskutek skargi kasacyjnej wierzyciela (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2014 r., II CSK 349/13) i sprawa została przekazana Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Nietrafne zatem okazały się także zarzuty naruszenia art. 76 ust. 1, art. 94 u.k.w.h., art. 317 ust. 2 pr. up., art. 535 k.c., art. 1 i art. 17¹⁸ u.s.m., art. 311 pr. up. i art. 55¹ k.c.

W tej sytuacji Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną wnioskodawcy, jako nieuzasadnioną (art. 398¹⁴ k.p.c.).

20

Art. 17¹⁸ u.s.m., art. 24¹, 76, 94 u.k.w.h., art. 311, 317 pr. up.

Hasła: hipoteka łączna, odrębna własność lokalu, przeniesienie własności lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa, upadłość spółdzielni, własnościowe prawo do lokalu.

Postanowienie Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2014 r., II CSK 550/13, z glosą A. Damasiewicz, Lex nr 1487086.

Hipoteka przymusowa kaucyjna łączna obciążająca nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.

Sąd Najwyższy Dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie z wniosku M. AG z siedzibą w S. (Księstwo Liechtenstein) przy uczestnictwie Banku (...) o wpis hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł do księgi wieczystej (...), po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 26 czerwca 2014 r., skargi kasacyjnej wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 19 grudnia 2012 r., oddalił skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawczyni M. (Księstwo Liechtenstein) od postanowienia Sądu Rejonowego w K., którym utrzymano w mocy postanowienie referendarza sądowego oddalające wniosek o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej w kwocie 27.958.907,50 zł do działu IV księgi wieczystej Kw (...) założonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego nr 5 listopada.

Ustalił, że w dniu 14 listopada 2002 r. w dziale IV macierzystej księgi wieczystej Kw (...), prowadzonej dla nieruchomości położonej w K. przy ul. P., została prawomocnie wpisana hipoteka przymusowa kaucyjna do kwoty 27.958.907,50 zł zabezpieczająca wierzytelność Banku, a następnie wskutek nabycia, wierzytelność M., z tytułu poręczenia kredytu udzielonego Przedsiębiorstwu Budowlanemu i Drogowemu „A.” (dalej PBiD „A.”) przez właścicielkę nieruchomości Spółdzielnię Mieszkaniową „P.” (wcześniej „A.”). Bank (...), jako następca prawny PBiD „A.”, został ujawniony w dziale II czterdziestu jeden ksiąg wieczystych założonych dla spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych położonych w budynkach na tej

nieruchomości – w tym dla lokalu nr 5 listopada. W związku z umowami o ustanowienie odrębnej własności lokalu z podmiotami innymi niż Bank, w dniu 30 lipca 2003 r. do księgi wieczystej Kw (...) została wpisana hipoteka przymusowa kaucyjna łączna do kwoty 27.958.907,50 zł współobciążająca te nieruchomości lokalowe.

Postanowieniem z dnia 6 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy w K. ogłosił upadłość likwidacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w K. Syndyk masy upadłości oraz Bank (...) zawarli w dniu 13 kwietnia 2012 r. umowę sprzedaży przedsiębiorstwa upadłej, w skład którego wchodził udział 337.642/1.000.000 w nieruchomości objętej Kw (...), obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących osobom fizycznym i Bankowi oraz opisaną wyżej hipoteką przymusową kaucyjną łączną. Postanowieniem referendarza sądowego z dnia 18 maja 2012 r. został wpisany do działu II Kw (...), jako właściciel udziału w nieruchomości Bank (...) oraz wykreślona hipoteka przymusowa kaucyjna łączna z działu IV tej księgi oraz z działu IV każdej ze współobciążonych ksiąg wieczystych wyodrębnionych nieruchomości lokalowych. Apelacje od postanowienia Sądu Rejonowego utrzymującego w mocy wykreślenie hipoteki z księgi macierzystej (sprawa VII CA(...)/12) i dwunastu ksiąg założonych dla nieruchomości lokalowych (sprawy od (...)) zostały oddalone postanowieniami Sądu Okręgowego w K. w dniach 10, 12 i 17 grudnia 2012 r.

Przed sprzedażą przedsiębiorstwa upadłej, M. złożyła w dniu 6 kwietnia 2012 r. wniosek o wpis na jej rzecz hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w dziale IV księgi wieczystej Kw (...) założonej dla przysługującego Bankowi (...) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego nr 5 listopada.

Referendarz sądowy oddalił wniosek wskazując, że nie został do niego dołączony żaden dokument, a nadto przepisy art. 84 i 76 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j.t.: Dz.U. z 2013 r. poz. 707; dalej u.k.w.h.) nie mają zastosowania do lokali objętych spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Sądy pierwszej i drugiej instancji podzieliły to stanowisko i dodały, że wprawdzie skutkiem sprzedaży przedsiębiorstwa jest przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ksiąg wieczystych dla tych praw w nieruchomości lokalowe i księgi wieczyste dla nieruchomości lokalowych (art. 17¹⁸ ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych j.t.: Dz.U. z 2013 r. poz. 122; dalej u.s.m. i art. 24¹ ust. 2 u.k.w.h.), ale sprzedaż przedsiębiorstwa spowodowała wygaśnięcie hipoteki, która na podstawie umowy sprzedaży ulega wykreśleniu z księgi wieczystej i nie może być przeniesiona do ksiąg nieruchomości lokalowych (art. 313 ust. 2 zd. 2 i 3 oraz art. 313 ust. 2 zd. ostatnie ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze,

j.t.: Dz.U. z 2012 r., poz. 1112; dalej pr. up.). W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał za bezzasadny zarzut naruszenia art. 94 u.k.w.h., 535 k.c. i art. 317 ust. 2 pr. up. oraz art. 17¹⁸ u.s.m. przyjmując, że skoro hipoteka obciążała całą nieruchomości, a nabywca nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń, to wygaśnięcie hipoteki z mocy art. 317 ust. 2 pr. up. obejmuje wszystkie nieruchomości nią obciążone.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni M. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego je postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 10 września 2012 r. w sprawie (...) i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenie obu tych postanowień i ich zmianę poprzez orzeczenie co do istoty sprawy i wpisanie w dziale IV księgi wieczystej hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 76 ust. 1 i 94 u.k.w.h., art. 317 ust. 2 pr. up., art. 535 k.c. i art. 17¹⁸ u.s.m.; art. 1 u.s.m., art. 311 pr. up. i art. 55¹ k.c. oraz art. 626⁸ k.p.c. w zw. z art. 76 ust. 1 u.k.w.h.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnicze znaczenie dla oceny zasadności skargi kasacyjnej ma rozstrzygnięcie dwóch zagadnień. Pierwsze związane jest z zarzutem naruszenia art. 626⁸ k.p.c. w zw. z art. 76 ust. 1 u.k.w.h. i dotyczy dopuszczalności stosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym art. 316 §1 k.p.c., drugie wymaga natomiast rozważenia skutków prawnych sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, podmiotowi nie będącemu spółdzielnią mieszkaniową, nieruchomości stanowiącej własność spółdzielni mieszkaniowej, obciążonej spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokalu oraz hipoteką przymusową kaucyjną.

Zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym wyznacza art. 626⁸ k.p.c. Zasadą jest, że o treści orzeczenia sądu decyduje żądanie wnioskodawcy, wpis dokonywany jest bowiem jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu (§1). Oznacza to, że wniosek o wpis wyznacza zakres rozpoznania sprawy i sąd nie może rozstrzygać o czymś innym, niż żądał wnioskodawca, więcej niż żądał, ani na innej podstawie faktycznej, niż przez niego wskazana. Zakaz orzekania ponad żądanie odnosi się do samego żądania (*petitum*) i do jego podstawy faktycznej (*causa petendi*). Kognicja sądu wieczystoksięgowego została ograniczona, w postępowaniu zarówno przed sądem pierwszej jak i drugiej instancji, do badania treści wniosku o wpis, jego formy, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej (§2). Sąd rozpoznając wniosek o wpis w granicach zakreślonych omawianym przepisem, nie może zatem badać innych dokumentów, niż dołączone do

wniosku lub znajdujące się w aktach księgi wieczystej i wskazane przez wnioskodawcę oraz uwzględniać innych okoliczności, niż wynikające z wniosku o wpis, dołączonych dokumentów i treści księgi wieczystej. Wykluczyć należy również orzeczenie w oparciu o dokumenty znajdujące się w innej księdze wieczystej, chociażby obie księgi były prowadzone przez ten sam sąd (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 218/13, nie publ.).

Sąd ocenia zatem w zakresie żądania wniosku i swej kognicji, czy istnieje podstawa do dokonania wpisu, a więc czy objęta dokumentem czynność uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane lub wykreślone z księgi. Powstaje jednak zagadnienie, czy dla rozstrzygnięcia wniosku decydujące znaczenie ma stan rzeczy w chwili złożenia wniosku, czy też stan rzeczy z chwili orzekania, a w konsekwencji czy sąd wieczystoksięgowy ma obowiązek uwzględnienia faktu, że w toku postępowania powstała podstawa do dokonania wpisu, której nie było w dacie złożenia wniosku. Problem stosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym art. 316 §1 w zw. z art. 13 §2 k.p.c. rozstrzygnęła uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 (OSNC z 2010 r. Nr 6, poz. 84), w której stwierdzono, że sąd rozpoznający wniosek o wpis w księdze wieczystej jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela to stanowisko i przychylił się do przedstawionej argumentacji. Z uwagi na treść art. 626⁸ §2 k.p.c. podstawą wpisu mogą być jedynie dokumenty złożone z wnioskiem lub istniejące w księdze wieczystej, wpisy w tej księdze i dokumenty złożone w odpowiedzi na wniosek, data wniosku wyznacza zatem chwilę ustalenia jego podstawy faktycznej. Stanowisko to wzmacnia treść art. 29 u.k.w.h., bo skoro dokonany wpis ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o wpis, to jego podstawa musi istnieć w dacie złożenia wniosku. Wnioskodawca ma obowiązek wskazania we wniosku czynności prawnej stanowiącej tę podstawę i wykazania jej dokumentem. Jeżeli brak jest podstaw do dokonania wpisu, a więc brak jest podstawy do pozytywnego orzeczenia, sąd oddalił wniosek o wpis (art. 626⁹ k.p.c.). W postępowaniu wieczystoksięgowym nie może być prowadzone postępowanie dowodowe w celu poszukiwania podstawy wpisu, jego celem nie jest też oczekiwanie na jej zaistnienie, ani tym bardziej nie jest dopuszczalne rozstrzyganie sporu, co do jej istnienia. Jeżeli w dacie wniosku podstawa nie istnieje, bo nie istnieje prawo, które ma być wpisane, a powstanie ono w toku postępowania, wniosek powinien być oddalony *a limine*. Ocenę tę wspiera ograniczona kognicja sądu drugiej instancji, który dokonuje kontroli zaskarżonego orzeczenia badając jedynie, czy w świetle dokumentów dołączonych do wniosku, którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania lub odmowy wpisu. Wnioskodawca może

złożyć nowy wniosek po powstaniu podstawy wpisu albo w wypadku uzupełnienia pierwotnego wniosku poprzez dołączenie dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, może być on zarejestrowany i rozpoznany, jako nowy wniosek. W konsekwencji przyjąć należy, że jeżeli w dacie wniosku o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej wnioskodawcy przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a prawo odrębnej własności lokalu powstało dopiero w toku postępowania o wpis, sąd wieczystoksięgowy orzeka na podstawie stanu rzeczy z daty złożenia wniosku o wpis i nie uwzględnia zmiany stanu prawnego lokalu, która nastąpiła w toku postępowania.

Skarżąca wniosła o wpisanie w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej na podstawie art. 84 i 76 u.k.w.h. w związku z obciążeniem przedmiotową hipoteką nieruchomości gruntowej, na której znajduje się budynek, w którym znajduje się nieruchomość lokalowa. Do wniosku, jak i w trakcie całego postępowania nie został dołączony dokument, który wykazywałby istnienie podstawy wpisu. Wniosek nie dotyczył więc wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości a wpisu w księdze prowadzonej dla ograniczonego prawa rzeczowego i jego treścią sąd wieczystoksięgowy był związany, a nadto w dacie złożenia wniosku nie istniała podstawa wpisu. Nie jest wobec tego zasadny zarzut naruszenia art. 626⁸ k.p.c. w zw. z art. 76 ust. 1 u.k.w.h., zwłaszcza że skarga kasacyjna nie zawiera żadnego uzasadnienia w tym zakresie i ogranicza się jedynie do twierdzenia o naruszeniu wskazanych przepisów.

Podzielić należy natomiast zarzuty naruszenia art. 76 ust. 1 i 94 u.k.w.h., art. 317 ust. 2 pr. up., art. 535 k.c. i art. 17¹⁸ u.s.m.; art. 1 u.s.m., art. 311 pr. up. i art. 55¹ k.c.

Zbycie przedsiębiorstwa upadłego powoduje przeniesienie ogółu jego elementów na nabywcę, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej (art. 317 pr. up., art. 55¹, 55² k.c.) oraz powoduje wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ujawnionych w księdze wieczystej. W wypadku, gdy w toku postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku spółdzielni mieszkaniowej nabywcą budynku lub udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się z mocy prawa w prawo odrębnej własności lokalu z chwilą sprzedaży lokalu (art. 17¹⁸ u.s.m.). Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego przekształcenie, w oparciu o art. 17¹⁸ u.s.m., własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu, którego podstawa nie wynika z ustawy o postępowaniu upadłościowym, nie stanowi zbycia elementu przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni i nie może być utożsamiane ze sprzedażą dokonaną w postępowaniu upadłościowym (postanowienia

z dnia 14 stycznia 2011 r., II CSK 361/10 i II CSK 364/10 oraz postanowienia z dnia 27 lutego 2014 r. o sygnaturach od II CSK 349/13 do II CSK 361/13, nie publ.). Skutki prawne umowy sprzedaży przedsiębiorstwa upadłej spółdzielni, w skład którego wchodzi nieruchomość obciążona spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokalu, polegające na nabyciu prawa własności (współwłasności) nieruchomości, przekształceniu ograniczonych praw rzeczowych do lokali w prawo odrębnej własności lokali i utracie prawa własności (współwłasności) nieruchomości przez nabywcę nakładają się na siebie i nie podlegają wyodrębnieniu oraz wobec treści art. 317 pr. up. i art. 17¹⁸ u.s.m. zachodzą jednocześnie w tym samym czasie, jeżeli wszystkie lokale znajdujące się w budynku posadowionym na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa były przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Nie następuje więc skutek wygaśnięcia hipoteki przymusowej kaucyjnej łącznej ustanowionej na nieruchomości i wpisanej do macierzystej księgi wieczystej oraz ksiąg wieczystych lokali wyodrębnionych przed ogłoszeniem upadłości lub w toku postępowania upadłościowego.

Następstwem podziału nieruchomości obciążonej hipoteką wskutek ustanowienia odrębnej własności choćby jednego lokalu jest, co do zasady, powstanie hipoteki łącznej, chyba że skutek ten zostaje wyłączony z mocy przepisów szczególnych (art. 76 u.k.w.h.). W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokali księga wieczysta prowadzona dla ograniczonego prawa rzeczowego staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, a hipoteka obciążająca to prawo staje się hipoteką na nieruchomości (art. 24¹ §2 u.k.w.h.). Hipoteka przymusowa kaucyjna łączna obciążająca nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego, z mocy prawa obciąża zatem prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.

Odmienny pogląd prawny wyrażony przez Sąd drugiej instancji jest nietrafny, ale zasadność skargi kasacyjnej w tym zakresie nie prowadzi do jej uwzględnienia z uwagi na brak podstaw do wpisu w dacie wniosku. Na marginesie jedynie należy wskazać, że przesłanką wpisu hipoteki łącznej do ksiąg wieczystych nieruchomości lokalowych powstałych wskutek wyodrębnienia na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. jest wpis hipoteki w księdze macierzystej. W sprawie niniejszej postanowienie w przedmiocie wykreślenia wpisu hipoteki łącznej w księdze wieczystej Kw (...), zostało uchylone wskutek skargi kasacyjnej wierzyciela przez Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 27 lutego 2014 r., II CSK 349/13 i sprawa została przekazana Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

21

Art. 34 u.s.k.o.k. (1995), art. 43, 44 u.s.k.o.k. (2009)

Hasła: działalność niezarobkowa, Kasa Krajowa, spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 sierpnia 2014 r., II FSK 1984/12, Lex nr 1512613.

Pojęcie „działalności ubocznej” wobec działalności określonej w art. 34 ustawy z 1995 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych nie ma znaczenia normatywnego, decydującego o jej zakwalifikowaniu do kategorii działalności zarobkowej albo niezarobkowej.

Naczelny Sąd Administracyjny po rozpoznaniu w dniu 6 sierpnia 2014 r. na rozprawie w Izbie Finansowej skargi kasacyjnej K. (...) z siedzibą w S. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 4 kwietnia 2012 r. akt I SA/Gd 1266/11 w sprawie ze skargi K. (...) z siedzibą w S. na postanowienie Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy działającego z upoważnienia Ministra Finansów z dnia 30 września 2011 r. w przedmiocie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych oddalił skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

1 stycznia. Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2012 r., akt I SA/Gd 1266/11, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku oddalił skargę K. z siedzibą w S. na postanowienie Ministra Finansów działającego przez organ upoważniony – Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy z dnia 30 września 2011 r. w przedmiocie pozostawienia bez rozpatrzenia wniosku o udzielenie pisemnej interpretacji w sprawie podatku dochodowego od osób prawnych.

1.2 W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał, że K. wystąpiła z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej, w którym podała, że z tytułu wykonywanych zadań, w szczególności obejmujących świadczenie na rzecz będących członkami wnioskodawcy spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych działających na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 1995 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2009 r. Nr 61, poz. 2 z późn. zm.; dalej: „u.s.k.o.k. [1995]”) odpłatnych usług finansowych, o których mowa w art. 3 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995), świadczenie innych usług finansowych na rzecz spółdzielczych kas oszczędnościowo - kredytowych oraz podmiotów trzecich np. poręczeń kredytowych,

emitowania papierów wartościowych, a także z tytułu prowadzonej działalności edukacyjnej i wydawniczej, K. osiąga przychody podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Zaznaczono, że dochody nie korzystają ze zwolnień podmiotowych ani przedmiotowych od tego podatku. Skarżąca zadała pytanie, w jaki sposób należy określić moment uzyskania przez K. przychodów podlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397 dalej: „u.p.d.o.p.”), osiąganych z tytułu wykonywania działalności określonej w jej statucie, w tym z tytułu odpłatnego świadczenia usług finansowych? Przedstawiając własne stanowisko w sprawie podała, że prowadzona przez nią działalność, zgodnie z art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995) ma charakter niezarobkowy, a jej celem jest zapewnienie stabilności finansowej spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych oraz sprawowanie nad nimi nadzoru, dla zapewnienia bezpieczeństwa zgromadzonych w nich oszczędności oraz zgodności działalności kas z przepisami tej ustawy. Podkreśliła, że prowadzona przez nią działalność nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm., dalej: „Ordynacja podatkowa”) i art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447 z późn. zm.; dalej: „u.s.d.g.”). W związku z tym uzyskane przez nią przychody nie stanowią przychodów związanych z działalnością gospodarczą i nie mogą być do nich stosowane przepisy art. 12 ust. 3, 3a i 3c u.p.d.o.p. W konsekwencji moment uzyskania przychodów osiąganych w ramach działalności statutowej Skarżącej powinien być rozpoznawany na zasadach ogólnych określonych w art. 12 ust. 1 u.p.d.o.p., tj. w dacie faktycznego otrzymania przychodów (metoda kasowa).

1 marca. Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy wezwał Skarżącą do uzupełnienia braków formalnych wniosku poprzez doprecyzowanie postawionego pytania przez wskazanie, czy „działalność określona w statucie wnioskodawczyni” obejmuje świadczenie usług finansowych na rzecz podmiotów trzecich, tj. podmiotów innych niż s.k.o.k. będących członkami K., a jeśli tak – czy jest to działalność prowadzona w celach zarobkowych? W odpowiedzi wskazano, że w ramach działalności prowadzonej na podstawie statutu, Skarżąca oprócz usług świadczonych na rzecz swoich członków, świadczy w sposób odpłatny, na rzecz podmiotów niebędących jej członkami, również inne usługi. Stanowią one działalność uboczną względem jej podstawowej działalności określonej przepisami u.s.k.o.k. (1995) oraz postanowieniami jej statutu. W konsekwencji treść pytania uległa zmianie. Skarżąca zapytała się w jaki sposób należy określić moment uzyskania przez K. przychodów podlegających opodatkowaniu na podstawie u.p.d.o.p., osiąganych z tytułu wykonywania działalności określonej w jej statucie, w tym

z tytułu odpłatnego świadczenia usług finansowych oraz innych usług wskazanych we wniosku, których nabywcami są podmioty będące jej członkami oraz osoby trzecie? W uzupełnieniu własnego stanowiska wyrażonego we wniosku o wydanie interpretacji prawa podatkowego, wnioskodawczyni podkreśliła, że stosownie do art. 38 u.s.k.o.k. (1995) prowadzi działalność niezarobkową. W ocenie wnioskodawczyni powołany wyżej przepis u.s.k.o.k. (1995) ma charakter ustrojowy i dotyczy całości prowadzonej przez nią działalności, niezależnie o tego, czy odbiorcą świadczonych przez nią usług są jej członkowie, czy też podmioty trzecie, ani też jaki jest przedmiot świadczonej usługi.

1 kwietnia. Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2011 r. Dyrektor Izby Skarbowej w B. pozostawił bez rozpatrzenia wnioski o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. W uzasadnieniu organ przytoczył treść art. 14g i art. 169 §1 w zw. z art. 14h Ordynacji podatkowej i stanął na stanowisku, że wnioskodawczyni nie dokonała żadanego uzupełnienia wniosku, lecz przeformułowała postawione pytanie, nadając mu nową treść, nie wyjaśniając przy tym, czy świadczenie usług finansowych na rzecz podmiotów trzecich jest działalnością prowadzoną w celach zarobkowych, jak również rozszerzyła własne stanowisko w sprawie.

1 maja. Skarżąca Kasa wniosła zażalenie na powyższe rozstrzygnięcie, zarzucając naruszenie art. 14g §1 Ordynacji podatkowej, polegające na pozostawieniu bez rozpoznania wniosku spełniającego warunki, o których mowa w art. 14b §3 tej ustawy. W ocenie Spółki dokonała ona skutecznego uzupełnienia wniosku, w szczególności w kwestii określenia, czy świadczenie usług finansowych na rzecz podmiotów trzecich jest działalnością prowadzoną w celach zarobkowych oraz wskazała, że cała jej działalność, czy to na rzecz jej członków, czy też na rzecz osób trzecich, nie jest działalnością gospodarczą, ponieważ zgodnie z art. 38 u.s.k.o.k. (1995) nie ma charakteru zarobkowego.

1 maja. Minister Finansów działający przez organ upoważniony Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 30 września 2011 r. utrzymał w mocy postanowienie Dyrektora Izby Skarbowej w B. z dnia 2 sierpnia 2011 r. Uzasadniając stwierdził, że nie można uznać za odpowiedź na pytanie organu czy świadczenie usług finansowych na rzecz podmiotów trzecich jest działalnością prowadzoną w celach zarobkowych, tego, że działalność ta stanowi działalność uboczną względem podstawowej działalności wnioskodawczyni, określonej przepisami u.s.k.o.k. (1995) i postanowieniami jej statutu oraz powołanie treści art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995) Minister zwrócił uwagę, że pojęcie „działalności ubocznej” nie ma znaczenia normatywnego, decydującego o zakwalifikowaniu takiej działalności do kategorii działalności zarobkowej albo niezarobkowej,

a w konsekwencji – do działalności gospodarczej albo innej niż działalność gospodarcza. W szczególności „uboczny” charakter usług świadczonych przez K. osobom trzecim względem działalności prowadzonej na rzecz swoich członków, ani okoliczność pobierania przez nią wynagrodzenia za świadczone na rzecz podmiotów trzecich usługi, nie przesądzają, że określona działalność jest prowadzona w celach niezarobkowych. Jednocześnie Minister odnosząc się do art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995), stanowiącego, że K. prowadzi działalność niezarobkową, stwierdził, że ustawa ta stanowi również, iż działalność K. jest skierowana do jej członków - nie przewiduje natomiast świadczenia usług na rzecz osób trzecich. Minister Finansów nie zgodził się ze K., że kwestia zarobkowego albo niezarobkowego charakteru przedmiotowej działalności powinna zostać rozstrzygnięta przez organ wydający interpretację. Zdaniem organu była to okoliczność faktyczna sprawy, element stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego), który powinien zostać wskazany przez wnioskodawcę w ramach realizacji obowiązku wyczerpującego przedstawienia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (art. 14b §3 Ordynacji podatkowej).

2 stycznia. W złożonej do WSA w Gdańsku skardze Skarżąca wniosła o uchylenie postanowienia. Zarzuciła mu naruszenie art. 14g §1 Ordynacji podatkowej polegające na utrzymaniu w mocy postanowienia o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania, pomimo spełnienia przez wniosek warunków, o których mowa w art. 14b §3 tej ustawy. Zdaniem Skarżącej ocena, czy prowadzona przez nią działalność ma charakter zarobkowy czy niezarobkowy, nie należy do stanu faktycznego i ocena tej sytuacji powinna być przedmiotem interpretacji indywidualnej organu administracji. Ponadto podkreśliła, że organ administracji skupił się wyłącznie na wskazanej przez nią okoliczności, że działalność wykonywana na rzecz podmiotów trzecich, niebędących jej członkami, ma charakter uboczny względem podstawowej działalności, pozostawiając bez komentarza fakt świadczenia tych usług na zasadzie odpłatności, co było zasadniczym elementem stanu faktycznego.

2 lutego. W odpowiedzi na skargę Minister Finansów wniosł o jej oddalenie.

2 marca. W uzasadnieniu Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku stwierdził, że w sprawie przedmiotem sporu była kwestia określenia, czy działalność prowadzona przez K. na rzecz osób trzecich stanowi działalność zarobkową i czy odpowiedź na to pytanie leży w zakresie stanu faktycznego, czy też powinno być przedmiotem oceny prawnej wydanej w ramach indywidualnej interpretacji organu podatkowego. Skarżąca wskazywała, że kwestia ta została w pełni wyjaśniona poprzez zastosowanie do niej regulacji art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995), z której wynika, że cała działalność prowadzona przez K. ma charakter niezarobkowy. Z tym stwierdzeniem Sąd I instancji się nie zgodził i uznał, że Skarżąca nie sprecyzowała

jednoznacznie, jaki charakter ma wykonywana przez nią działalność w postaci świadczenia usług finansowych na rzecz osób trzecich, nie będących członkami K. Z jednej strony podała, że działalność ta jest odpłatna, z drugiej podtrzymywała, że jako prowadzona w ramach działań Kasy Krajowej, zgodnie z odnoszącą się do niej regulacją u.s.k.o.k. (1995), ma charakter niezarobkowy. Sąd I instancji podkreślił, że celem kas oszczędnościowo-kredytowych jest gromadzenie środków pieniężnych wyłącznie swoich członków, udzielanie im pożyczek i kredytów, przeprowadzanie na ich zlecenie rozliczeń finansowych oraz pośredniczenie przy zawieraniu umów ubezpieczenia. Zestawienie celu działania kas przesądza zdaniem Sądu I instancji o tym, że działalność kas oszczędnościowo-kredytowych nie może być uznana za działalność gospodarczą w rozumieniu art. 2 u.s.d.g. oraz art. 3 pkt 9 Ordynacji podatkowej. W rezultacie Sąd I instancji doszedł do przekonania, że podziela stanowisko organu w kwestii braku klasyfikacji działalności prowadzonej przez Spółkę na rzecz osób trzecich. WSA w Gdańsku zauważył, że w postępowaniu o wydanie interpretacji organ nie jest uprawniony do ingerencji w stan faktyczny zawarty we wniosku o jej udzielenie. Jego rolą jest ocenić stanowisko wnioskodawcy przez pryzmat przedstawionego stanu faktycznego jako prawidłowe albo nieprawidłowe. Istotą interpretacji jest dokonanie podatkowej kwalifikacji konkretnego bądź abstrakcyjnego stanu faktycznego opisanego przez wnioskującego.

3 stycznia. W skardze kasacyjnej Skarżąca K. wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Na podstawie art. 174 pkt 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm., zwana dalej: „p.p.s.a.”) zarzuciła naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj.: art. 141 §4 zd. 1, art. 145 §1 pkt 1 lit. c i art. 151 p.p.s.a. w związku z art. 14g §1 oraz art. 14b §1 Ordynacji podatkowej poprzez błędne uznanie przez Sąd, że Skarżąca nie przedstawiła wyczerpująco zaistniałego stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) w złożonym wniosku o wydanie interpretacji, stosownie do przepisu art. 14b §3 Ordynacji podatkowej, podczas gdy Skarżąca we wniosku przedstawiła te okoliczności w sposób wyczerpujący, a uzupełniając go zgodnie z wezwaniem, udzieliła odpowiedzi na każde z dodatkowych zagadnień wskazanych przez organ wydający interpretację. W konsekwencji w ocenie Skarżącej w sprawie nie było podstaw do pozostawienia wniosku bez rozpoznania na podstawie art. 14g §1 Ordynacji podatkowej, które to rozstrzygnięcie Dyrektora Izby Skarbowej w B. zaakceptował WSA w Gdańsku.

3 lutego. W uzasadnieniu skargi kasacyjnej Skarżąca podniosła, że wymienione we wniosku oraz jego uzupełnieniu usługi, a w szczególności usługi świadczone na rzecz osób trzecich niebędących członkami Skarżącej,

świadczono są odpłatnie. Odnosząc się bezpośrednio do żądania wyrażonego w wezwaniu, Skarżąca wskazała ponadto, że z mocy przepisu art. 38 u.s.k.o.k. (1995), prowadzona przez Skarżącą działalność ma charakter niezarobkowy. Tym samym, w jej ocenie, nie można zgodzić się z twierdzeniem Sądu, że „(...) wnioskodawczyni nie sprecyzowała (...), jaki charakter ma wykonywana przez nią działalność w postaci świadczenia usług finansowych na rzecz osób trzecich, niebędących członkami Kasy”. Sąd zauważył, że „Wnioskodawczyni z jednej strony podała, że działalność ta jest odpłatna, z drugiej podtrzymywała, że jako prowadzona w ramach działań Kasy Krajowej, zgodnie z odnoszącą się do niej regulacją ustawy o s.k.o.k, ma charakter niezarobkowy”. Zdaniem Skarżącej należy uznać, że z formalno-prawnego punktu widzenia, Skarżąca uzupełniła wniosek. Jednocześnie podniosła, że na żadnym etapie postępowania, ani we wniosku o wydanie interpretacji, ani w skardze do WSA w Gdańsku, nie było przedmiotem żądania Skarżącej ustalenie, jaki charakter ma prowadzona przez nią działalność. Wprost przeciwnie, w opisie stanu faktycznego zawartego we wniosku oraz w uzupełnieniu wniosku Skarżąca w sposób wyraźny, jednoznaczny i nie mogący w jej ocenie budzić wątpliwości wskazała, że prowadzona przez nią działalność ma charakter niezarobkowy. Podniosła, że organ wydając interpretację związany jest przy nie tylko przepisami prawa podatkowego, ale również powszechnie obowiązującymi przepisami prawa regulującymi sferę aktywności podatnika poddaną ocenie w drodze wniosku o wydanie interpretacji, których brzmienie i skutki w zakresie interpretacji i stosowania prawa podatkowego, organ podatkowy zobowiązany jest uwzględniać z urzędu. Z powołaniem się na orzecznictwo wskazała, że udzielając interpretacji organ nie może pomijać tego, co wynika z innych aktów prawnych, które czy to poprzez odesłanie, czy to z uwagi na przedmiot regulacji mają wpływ na kształtowanie się obowiązków podatkowych lub prawa i obowiązki podmiotów prawa podatkowego. Nie można obowiązku udzielania przez organ podatkowy pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego zawężyć wyłącznie do ustaw zawierających w tytule pojęcie prawa podatkowego, ponieważ nie tylko w tych ustawach uregulowano elementy, od których zależy opodatkowanie i jego wysokość.

3 marca. Odpowiedzi na skargę kasacyjną nie wniesiono.

Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

4 stycznia. Skarga kasacyjna okazała się bezzasadna.

4 lutego. Sformułowano w nich wyłącznie zarzuty naruszenia prawa procesowego. Zasadzają się one na przyjęciu założenia, że Skarżąca K. w sposób wyczerpujący przedstawiła we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej nie tylko zaistniały stan faktyczny, ale i też to, iż organ

uprawniony do udzielenia interpretacji zobowiązany jest do dokonania wykładni przepisów powszechnie obowiązującego prawa innych niż podatkowe, jeśli pozostają one w związku z przedstawionym zagadnieniem prawnym. Nie ulega wątpliwości, że Minister Finansów dokonując interpretacji przepisów prawa podatkowego w trybie art. 14b §1 Ordynacji podatkowej zobowiązany jest w zależności od określonych sytuacji do odniesienia się w niej do przepisów innych ustaw niż podatkowe, jeśli wymaga tego stan faktyczny i prawny zaprezentowany przez podatnika. Błędne jest jednak przekonanie strony wnoszącej skargę kasacyjną, że w zaprezentowanym przez nią stanie faktycznym, także po jego uzupełnieniu, do rozstrzygnięcia pozostała jedynie wątpliwość prawna, co do wzajemnej relacji przepisów art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i ust. 3a i ust. 3e u.p.d.o.p. z art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995) Nie ulega wątpliwości, że zasada kasowego księgowania przychodów pochodzących z działalności niezarobkowej stanowi formę ich uprzywilejowania, z uwagi na moment ich rozpoznania. Korzystają z niej te przychody K., które zgodnie z art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995) podlegają jej reżimowi. Wymaga zaś podkreślenia, że we wniosku o udzielenie interpretacji K. wskazała, że świadczy usługi finansowe na rzecz spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych oraz podmiotów trzecich. Z uwagi na zapisy art. 43 i art. 44 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995), zgodnie z którymi K. nie może prowadzić działalności innej niż działalność określona w ustawie o s.k.o.k. lub ustawach odrębnych oraz, że prowadzi ona działalność wyłącznie na rzecz swoich członków, powstała uzasadniona wątpliwość faktyczna po stronie organu interpretacyjnego, co do charakteru usług świadczonych na rzecz podmiotów innych niż zrzeszone w K. spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe. Wątpliwości te nie zostały rozwiązane poprzez złożone przez K. w odpowiedzi na wezwanie organu pismo z dnia 21 lipca 2011 r., w którym stwierdzono, że „odpłatne usługi świadczone na rzecz osób trzecich stanowią działalność uboczną względem podstawowej działalności wnioskodawcy określonej przepisami u.s.k.o.k. (1995) oraz postanowieniami statutu wnioskodawcy”. Wynika z tego, że K. prowadzi działalność, która nie jest regulowana przepisami u.s.k.o.k. (1995) co wywołuje uzasadnioną wątpliwość faktyczną, czy ma ona charakter zarobkowy, czy niezarobkowy. Nie jest to bowiem działalność uregulowana przepisami u.s.k.o.k. (1995), które zaliczyć można do źródeł powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu art. 87 Konstytucji RP.

4 marca. Nie można przyjąć, aby K. w sposób prawidłowy, tj. zgodny z przepisem art. 14b §3 Ordynacji podatkowej, we wniosku i uzupełniającym je piśmie z dnia 21 lipca 2011 r. dokonała wyczerpującej prezentacji stanu faktycznego. We wniosku wskazano mianowicie, że K. na rzecz podmiotów trzecich świadczy inne usługi finansowe jak poręczenia kredytowe,

emitowanie papierów wartościowych. Tego rodzaju działalność charakterystyczna jest dla działalności bankowej, o której stanowi art. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r., Prawo bankowe (Dz.U. z 2012 r. poz. 1376 z późn. zm.). Termin ten nie jest jednak zdefiniowany, a w literaturze przyjmuje się, że działalność taka powinna być kojarzona z pojęciami „banku” oraz „czynności bankowych” i co do zasady stanowić odmianę działalności gospodarczej, określanej w u.s.d.g. (por. Z. Ofiarski, Komentarz do art. 1 ustawy – Prawo bankowe, publ. baza Lex). Jedną z konstytutywnych cech działalności gospodarczej jest zaś jej zarobkowy charakter na co wskazuje art. 2 u.s.d.g. Z kolei w uzupełnieniu wniosku K. wskazała, że na rzecz podmiotów niebędących jej członkami świadczy w sposób nieodpłatny usługi: prewencji ubezpieczeniowej, związane z udzielaniem licencji, informatyczne, dzierżawy sprzętu komputerowego, podnajmu pomieszczeń i w zakresie poręczenia zobowiązań. Poza brakiem wyjaśnienia zarobkowego bądź niezarobkowego charakteru „działalności ubocznej” zakres wykonywanych w jej ramach usług jest przedmiotowo odmienny we wniosku i w jego uzupełnieniu. Niezarobkowy charakter działalności K., o którym stanowił nieobowiązujący już art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995) wiązać należało wyłącznie z celem jej działalności, którym było zapewnienie stabilności finansowej zrzeszonych w niej kas oraz sprawowanie nadzoru nad tymi kasami dla zapewnienia bezpieczeństwa zgromadzonych w nich oszczędności oraz zgodności działalności kas z przepisami ustawy. To zaś, czy inne nie przewidziane ustawą o s.k.o.k. formy działalności na rzecz podmiotów nie zrzeszonych w K., nazywane „uboczną”, mają charakter działalności gospodarczej prowadzonej w celach zarobkowych, prawidłowo zostało zakwalifikowane przez Ministra Finansów i zaaprobowane przez WSA w Gdańsku, jako element stanu faktycznego w rozumieniu art. 14b § 3 Ordynacji podatkowej. Trafnie wskazano w postanowieniu Ministra Finansów, że pojęcie „działalności ubocznej” wobec działalności określonej w art. 34 u.s.k.o.k. (1995) nie ma znaczenia normatywnego, decydującego o jej zakwalifikowaniu do kategorii działalności zarobkowej albo niezarobkowej. Nie jest to zatem kwestia wykładni i stosowania przepisów art. 12 u.p.d.o.p., jak również art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. (1995). Prawidłowo wobec tego Minister Finansów zastosował w sprawie art. 14g §1 Ordynacji podatkowej pozostawiając wniosek bez rozpoznania, a WSA w Gdańsku nie naruszył tym samym podniesionych w skardze kasacyjnej przepisów p.p.s.a.

4 kwietnia. W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji na podstawie art. 184 p.p.s.a.

Komentarz 1

W dniu 6 sierpnia 2014 r. w konsekwencji wniesienia skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 4 kwietnia 2012 r. (akt I SA/Gd 1266/11) w sprawie ze skargi K. (...) z siedzibą w S. na postanowienie Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy działającego z upoważnienia Ministra Finansów z dnia 30 września 2011 r. w przedmiocie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych oddalił skargę kasacyjną.

Komentowany wyrok zapadł w związku z uznaniem przez Naczelny Sąd Administracyjny, że K. z siedzibą w S. w sposób nieprawidłowy, niezgodny z przepisem art. 14b §3 ustawy – Ordynacja podatkowa²²⁹, przedstawiła stan faktyczny we wniosku o udzielenie pisemnej interpretacji w sprawie podatku dochodowego od osób prawnych a następnie w piśmie uzupełniającym ten wniosek (z dnia 21 lipca 2011 r.). Problem, jaki przyszło rozważać Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu, wynikł z rozbieżności, jakie powstały przy rozstrzyganiu o granicach postrzegania działalności Krajowej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej jako zarobkowej bądź niezarobkowej w przypadku działalności nie na rzecz członków Krajowej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej a osób trzecich implikującego nie tylko kwalifikację jako zarobkowego albo niezarobkowego jej charakteru, ale i jako elementu stanu faktycznego, co w konsekwencji przesądzało o realizacji bądź braku realizacji obowiązku wyczerpującego przedstawienia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia zgodnie z art. 14b §3 ustawy – Ordynacja podatkowa.

Komentowane orzeczenie straciło swą aktualność w części odnoszącej się do działalności niezarobkowej i ubocznej Krajowej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej, w związku ze zmianami, jakie zaszły w unormowaniu tej działalności w u.s.k.o.k. [2009]. Natomiast wyrażone przez sąd poglądy dotyczące obowiązku wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego przez składającego wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej mogą być nadal pomocne przy dokonywaniu wykładni przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa.

W związku z tym, że niniejszy komentarz jest częścią szerszego opracowania, którego celem jest przybliżenie problematyki bieżącego orzecznictwa z zakresu prawa spółdzielczego, pomimo utraty aktualności niezbędne stało się krótkie odniesienie się do wydanego w dniu 6 sierpnia 2014 r. wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego. Wpisuje się on bowiem w nurt orzeczeń dotyczących sektora spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych odnosząc się do podmiotu o szczególnej

²²⁹ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, tekst jedn. Dz.U. z 2015, poz. 613 ze zm.

pozycji w tym sektorze, to jest Krajowej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej.

Krajowa Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa jest spółdzielnią osób prawnych, w której zrzeszają się wyłącznie spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe, czyli skok-i (art. 41 u.s.k.o.k. [2009], tak samo stanowił przepis art. 33 nieobowiązującej u.s.k.o.k. [1995]). Od początku utworzenia celem jej działalności była realizacja funkcji stabilizującej w stosunku do swoich członków, a także początkowo nadzorczej, a następnie kontrolnej wobec nich (art. 42 u.s.k.o.k., art. 34 nieobowiązującej u.s.k.o.k. [1995]). W tym obszarze prawodawca nie dokonał innych zmian²³⁰, uznając jednocześnie, pod rządami u.s.k.o.k. [1995], jak i na gruncie obecnie obowiązujących przepisów, że Krajowa Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa przeprowadza również lustrację skok-ów oraz prowadzi na ich rzecz działalność reprezentacyjną, szkoleniową, doradczą, finansową (np. przyjmowanie lokat, udzielaniu pożyczek i kredytów skok-om). Może ona również podejmować aktywność wydawniczą, o ile jest związana z działalnością skok-ów oraz opiniować projekty aktów prawnych dotyczących skok. W tym zakresie działalność Krajowej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej miała i ma charakter niezarobkowy (art. 38 nieobowiązującej u.s.k.o.k. [1995], art. 57 u.s.k.o.k. [2009]).

Zasadniczą różnicą w obecnym stanie prawnym jest to, że aktualnie wskazana działalność Krajowej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej ma miejsce wyłącznie na rzecz skok (art. 44 ust. 1 u.s.k.o.k. [2009]) oraz że została ograniczona swoboda w podejmowaniu przez nią szerszej działalności (zgodnie z art. 43 u.s.k.o.k. [2009] „nie może prowadzić działalności innej niż działalność określona w niniejszej ustawie lub ustawach odrębnych”), podczas, gdy w świetle przepisów u.s.k.o.k. (1995) brak było postanowień kępujących jej aktywność. Prowadziło to do sytuacji, w której, zgodnie z zasadą wolności działalności gospodarczej, miała ona możliwość świadczenia usług na rzecz osób trzecich. Rodziło to problemy podatkowe. Mając na uwadze, że zasadnicze znaczenie w przypadku prawa podatkowego ma rzeczywista treść zdarzenia gospodarczego (zgodnie z zasadą „treść przed formą”)²³¹ konieczne stało się rozstrzygnięcie co do charakteru usług świadczonych na rzecz podmiotów innych niż zrzeszone w Krajowej Kasie Oszczędnościowo-Kredytowej, gdyż miało to istotny wpływ na określenie momentu uzyskania przez Krajową Kasę Oszczędnościowo-Kredytową

²³⁰ Poza wskazaną, to jest wyłączenia możliwości nadzoru, na rzecz sprawowania wyłącznie kontroli, albowiem po wejściu w życie u.s.k.o.k. nadzór na skok-ami powierzony został Komisji Nadzoru Finansowego.

²³¹ P. Borsowski, *Działalność gospodarcza w konstrukcji prawnej podatku*, Warszawa 2010, s. 61.

przychodów podlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych²³². Spór, jaki powstał w tej kwestii miał też dodatkowy wymiar albowiem nieodzowne było jednocześnie przesądzenie, czy dotyczy to rozstrzygnięcia w sferze wykładni przepisów dla ustalenia skutków podatkowych (co rodziłoby określone konsekwencje dla obowiązku wydania interpretacji indywidualnej), czy odnosi się stanu rzeczywistego.

Naczelny Sąd Administracyjny uznał, że stanowiska organu podatkowego, a także Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku były właściwe. Świadczone przez Krajową Kasę Oszczędnościowo-Kredytową usługi na rzecz osób trzecich nie były bowiem normowane przepisami u.s.k.o.k. (1995) („działalność uboczna”), a zatem do dokonania oceny prawnej czy przychody stanowią czy nie stanowią przychodów związanych z działalnością gospodarczą konieczne było przedstawienie wszystkich okoliczności faktycznych niezbędnych dla wydania rozstrzygnięcia przez organ podatkowy.

Anna Zalcewicz

²³² Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2014, poz. 851 ze zm.).

Komentarz 2

Komentowany wyrok dotyczy charakteru działalności Kasy Krajowej.

Do wydania wyroku przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, będący w niniejszej sprawie sądem I instancji, doszło w wyniku złożenia skargi przez Krajową Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową na decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy, utrzymaną w mocy przez Ministra Finansów. Przedmiotowa decyzja dotyczyła odmowy wydania przez Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy indywidualnej interpretacji podatkowej z wniosku Skarżącej, w którym ta zapytała się w jaki sposób należy określić moment uzyskania przez nią przychodów podlegających opodatkowaniu na podstawie ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych osiągniętych z tytułu wykonywania działalności określonej w jej statucie, w tym z tytułu odpłatnego świadczenia usług finansowych oraz innych usług wskazanych we wniosku, których nabywcami są podmioty będące jej członkami oraz osoby trzecie. Ponadto Skarżąca wskazała, iż oprócz usług świadczonych na rzecz swoich członków, świadczy w sposób odpłatny, na rzecz podmiotów niebędących jej członkami, również inne usługi. Stanowią one działalność uboczną względem jej podstawowej działalności.

Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, iż skarga kasacyjna na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku – który podzielił wcześniej wyrażone stanowisko Ministra Finansów – jest bezzasadna.

Sąd II instancji swoje orzeczenie, w dużej mierze, oparł na wyrażonej przez Ministra Finansów opinii, iż termin „działalność uboczna” nie ma znaczenia normatywnego i jako taki nie może decydować o zakwalifikowaniu działalności Kasy Krajowej jako zarobkowej lub nie zarobkowej, a w konsekwencji – do działalności gospodarczej albo innej niż działalność gospodarcza. Ponadto, w orzeczeniu zostało stwierdzone, iż „działalność uboczna”, którą prowadzi Kasa Krajowa, nie jest regulowana przepisami ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych co wywołuje uzasadnioną wątpliwość faktyczną, czy ma ona charakter zarobkowy, czy niezarobkowy. W związku z powyższym Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż „działalność uboczna” nie jest działalnością uregulowaną przepisami ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, które zaliczyć można do źródeł powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu art. 87 Konstytucji RP.

W tym momencie należy wskazać, iż decyzje administracyjne kończące postępowanie, wydane w niniejszej sprawie, oraz wyrok sądu I instancji miały miejsce jeszcze w czasie obowiązywania u.s.k.o.k. [1995]. Natomiast komentowany wyrok zapadł już po wejściu w życie u.s.k.o.k. [2009].

Jednakże zarówno w starej, jak i w nowej ustawie o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych znajduje się przepis określający, iż Kasa Krajowa prowadzi działalność niezarobkową (odpowiednio: art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. [1995] oraz art. 57 ust. 1 u.s.k.o.k. [2009]).

Również obie ustawy ograniczały działalność Kasy Krajowej jedynie do działalności na rzecz swoich członków (odpowiednio: art. 35 ust. 1 u.s.k.o.k. [1995] oraz art. 44 ust. 1 u.s.k.o.k. [2009]).

Natomiast u.s.k.o.k. [1995] nie zawierała przepisu, który mógłby być traktowany jako odpowiednik art. 43 u.s.k.o.k. [2009], stanowiącego, że Kasa Krajowa nie może prowadzić działalności innej niż działalność określona w tejże ustawie lub ustawach odrębnych. Jednakże podobną ogólną regułę wyprowadzano pod rządami u.s.k.o.k. [1995] z art. 34, określającego cel działalności Kasy Krajowej oraz art. 35, wskazującego listę jej szczegółowych zadań. Reguła ta była wielokrotnie potwierdzana w orzecznictwie (choćaby wyrok SN z dnia 10 maja 2012 r., IV CSK 439/11).

Zważywszy na powyższe należy jednak pamiętać, że – mimo iż Kasa Krajowa ograniczona jest w swej działalności jedynie do działania na rzecz swoich członków oraz może ona prowadzić działalność ograniczoną u.s.k.o.k. [2009] oraz innymi wskazanymi ustawami – to katalog ten, mimo iż bez wątpienia stanowiący *numerus clausus* rodzajów działalności, nie precyzuje szczegółowych zadań, jakie Kasa Krajowa może wykonywać, aby realizować swe ustawowe cele i wskazane rodzaje działalności.

Aby zilustrować powyższą tezę najłatwiej posłużyć się przykładem działalności zawartej w art. 44 ust. 2 pkt 9 u.s.k.o.k. [2009], czyli zobowiązaniem Kasy Krajowej do udzielania pomocy nowo powstającym kasom. Z brzmienia tego przepisu można wywnioskować szereg czynności, które Kasa Krajowa jest winna wykonywać na rzecz nowo powstałej kasy, które z całą pewnością będą różne dla każdej zakładanej spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej. Podobnie przy, określonym w pkt 7 wymienionego przepisu, udzielaniu kredytu kasom, ich centrala dokonuje wielu czynności, tak prawnych, jak i faktycznych, powiązanych z udzieleniem kredytu, jak chociażby zawarcie umowy o ustanowienie zabezpieczenia.

Jak trafnie wskazał A. Jedliński w komentarzu do wyroku Sądu Najwyższego z 10 maja 2012 r., IV CSK 439/11²³³ – podstawową kwestią staje się rozróżnienie między ustawowymi i statutowymi celami i zadaniami Kasy Krajowej, przedmiotem jej działalności a czynnościami prawnymi, podejmowanymi dla zrealizowania tych zadań, celów, przedmiotu działalności. Rozróżnienie między tymi pojęciami będzie zawsze trochę nieostre, cel działalności czy zadanie, choć występują w języku prawnym, traktowane są jako pojęcia niewymagające definiowania. Definicje przedmiotu działalności

²³³ Rocznik 2014, t. IV, poz. 24, s. 352 i n.

opracowywane są zaś przede wszystkim na potrzeby klasyfikacji przedmiotu działalności.

Czynności, o których mowa w powyższych akapitach, bez wątpienia mieszczą się w pojęciu „działalności ubocznej” Kasy Krajowej, którym ta posłużyła się we wniosku skierowanym do Dyrektora Izby Skarbowej w Bydgoszczy, będącym preludium do komentowanego orzeczenia.

Wnioskodawczyni jako przykłady takich czynności podała świadczenie innych usług finansowych na rzecz spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych oraz podmiotów trzecich, np. poręczeń kredytowych, emitowanie papierów wartościowych, a także czynności podejmowane w ramach prowadzonej działalności edukacyjnej i wydawniczej.

Czynności te, w mojej opinii, są właśnie czynnościami innymi niż określone w ustawie, wykonywanymi przez Kasę Krajową na rzecz swoich członków, w celu realizacji ustawowych zadań Krajowej Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej. Przy czym należy pamiętać, że zadania te mają być wykonywane „na rzecz” członków. Nie muszą być oni natomiast ich bezpośrednimi odbiorcami, byleby tylko działalność Kasy Krajowej służyła wykonywaniu jej ustawowych celów. Dlatego też możliwa jest działalność Centrali SKOK skierowana do podmiotów trzecich, o ile tylko jest związana z ustawową działalnością Kasy Krajowej i realizacją jej celów.

Nie ma natomiast wyjątku od art. 57 ust. 1 u.s.k.o.k. [2009] (art. 38 ust. 1 u.s.k.o.k. [1995]) określającego, iż Kasa Krajowa prowadzi działalność niezarobkową.

Dlatego też proponuję postawić tezę, iż działalność podejmowana przez Krajową Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową, czy będąca literalnym realizowaniem obowiązków wskazanych w normatywnym *numerus clausus* przedmiotów jej działalności, czy też wynikająca z nich pośrednio, związana z realizowaniem ustawowych celów Kasy Krajowej, jest zawsze działalnością niezarobkową.

Pomimo iż – jak trafnie wskazał Naczelny Sąd Administracyjny – „działalność uboczna” Kasy Krajowej nie jest pojęciem normatywnym, zdefiniowanym w obowiązującym na terenie RP akcie prawnym, to wszelaką działalność Centrali SKOK należy traktować jako działalność niezarobkową. Decydujący nie jest tu aspekt przedmiotowy, czyli rodzaj i treść podejmowanych przez Kasę Krajową czynności prawnych, a jedynie aspekt podmiotowy – realizowany przez Krajową Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową; bez znaczenia jest też to, kto jest drugą stroną danej czynności (czy jest to działalność bezpośrednio na rzecz jej członków, czy też na rzecz podmiotów trzecich podejmowana pośrednio w celu wykonywania ustawowych zadań Kasy Krajowej). O tym, że działalność Kasy Krajowej ma charakter niezarobkowy nie decyduje ani rodzaj, ani odpłatność konkretnej podejmowanej przez nią czynności, ani poziom tej odpłatności (czy

wynagrodzenie Kasy Krajowej jest wyższe, równe kosztom wykonania świadczonej usługi, czy niższe od nich), ale to, że nadwyżka bilansowa Kasy Krajowej nie podlega podziałowi między jej członków, ale jest przeznaczana na funduszu stabilizacyjny Kasy Krajowej w co najmniej 90% (w 10% może być, zgodnie z art. 55 ust. 1b u.s.k.o.k. [2009], uchwałą walnego zgromadzenia Kasy Krajowej przeznaczona na jej fundusz zasobowy). Tak więc los nadwyżki bilansowej Kasy Krajowej został przez ustawodawcę określony w sposób jednolity niezależnie od tego, z jakich źródeł owa nadwyżka pochodzi. Dlatego też działalność Kasy Krajowej w całości ma zawsze charakter niezarobkowy niezależnie od tego, czy daną czynność podejmuje ona w ramach realizacji ustawowych zadań na rzecz zrzeszonych w niej Kas, czy w ramach „działalności ubocznej”. Pojęcie „działalności ubocznej” rzeczywiście nie ma znaczenia normatywnego z punktu widzenia kwalifikacji określonej działalności Kasy Krajowej jako niezarobkowej, gdyż charakter niezarobkowy ma cała działalność Kasy Krajowej, niezależnie od tego na jakich zasadach jest wykonywana. Okoliczność ta jest przesądzona w samej ustawie i nie zależy od decyzji Kasy Krajowej ani od treści umów zawieranych przez nią z kontrahentami.

Jacek Skoczek

II. Przegląd piśmiennictwa z zakresu części ogólnej prawa spółdzielczego za rok 2015

1. A. Zbiegień-Turzańska, *Zasady reprezentacji spółdzielni*, „Przegląd Sądowy”, 2015, nr 5, s. 42-55.

Prezentowany artykuł zawiera szczegółową analizę zasad reprezentacji spółdzielni przez zarząd oraz pełnomocników zgodnie z regułami określonymi

w artykułach 54 i 55 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 21).

Na początku prowadzonych rozważań autorka dokonuje porządkującego rozróżnienia zasad reprezentacji spółdzielni w zależności od liczebności składu zarządu. Jak zaznacza, zgodnie z treścią art. 54 § 1 pr. spółdz., w razie powołania zarządu jednoosobowego, oświadczenia woli za spółdzielnię są składane przez prezesa zarządu, który w takim przypadku działa samodzielnie albo przez dwóch pełnomocników. Nie oznacza to jednak, że reprezentacja spółdzielni przez pełnomocników wymaga zawsze ich współdziałania. Na dopuszczalność samodzielnego działania pełnomocnika spółdzielni wskazuje jednoznacznie art. 55 § 1 pr. spółdz.

W spółdzielniach, w których działa zarząd wieloosobowy obowiązuje natomiast model reprezentacji łącznej, polegający na tym, że oświadczenia woli za spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik. Autorka podkreśla przy tym, że powołanie zarządu wieloosobowego nie wyklucza reprezentacji spółdzielni przez pełnomocnika działającego samodzielnie, na podstawie i w granicach udzielonego mu pełnomocnictwa.

Następnie, autorka omawia sytuacje, w których dla ważności czynności prawnej wymagane jest zachowanie formy szczególnej i stwierdza, że dopuszczalne jest, aby w tego rodzaju wypadkach oświadczenia woli osób zobowiązanych i uprawnionych do reprezentacji łącznej były składane niejednocześnie. Zwraca przy tym uwagę, że do prawidłowego dokonania czynności niezbędne jest złożenie oświadczeń przez wszystkie osoby łącznie reprezentujące spółdzielnię. Złożenie oświadczenia woli wyłącznie przez jedną z osób zobowiązanych do reprezentacji łącznej pozbawione jest doniosłości prawnej. Czynność taka w ogóle bowiem nie została dokonana

(znajduje się *in statu nascendi*). Jeżeli oświadczenie woli złożyła tylko jedna z osób zobowiązanych do reprezentacji łącznej, do skutecznego dokonania czynności prawnej niezbędne jest złożenie oświadczenia woli wyłącznie przez drugą osobę zobowiązaną do takiej reprezentacji. To drugie oświadczenie nie ma zatem charakteru potwierdzenia, a stanowi ono dopełnienie niedokonanej jeszcze czynności prawnej, która będzie rodzić skutki prawne *ex nunc*, tj. od chwili złożenia drugiego oświadczenia woli.

W następnej kolejności autorka porusza zagadnienia dotyczące reprezentacji spółdzielni przez członka zarządu we współdziałaniu z prokurentem lub pełnomocnikiem (reprezentacji mieszanej). Jak wynika z artykułu, pomimo braku stosownych regulacji w przepisach pr. spółdz., możliwe jest, aby w ramach reprezentacji łącznej mieszanej z członkiem zarządu współdziała także prokurent. Jak zauważa autorka, przepis art. 54 § 1 pr. spółdz. ma wprowadzić charakter bezwzględnie wiążący, mowa tu jednak o pełnomocniku, za którego należy uznać również prokurenta. Prokura jest bowiem kwalifikowanym pełnomocnictwem pod względem zarówno przedmiotowym, jak i podmiotowym.

Jedynie na marginesie należy zwrócić w tym miejscu uwagę na możliwą kontrowersję, która pojawia się na kanwie powyższej tezy autorki. Zgodnie bowiem z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 30 stycznia 2015 r. (akt III CZP 34/14), Sąd Najwyższy stwierdził, że nie jest dopuszczalny wpis do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym jednego prokurenta z zastrzeżeniem, że może on działać tylko łącznie z członkiem zarządu. Brak jest podstaw dla ustanowienia takiej prokury, gdyż nie przewidują jej przepisy k.c. o prokurze, a ponadto taka prokura byłaby sprzeczna z podstawową zasadą reprezentacji osób prawnych, określoną w art. 38 k.c. Ustawodawca zezwala bowiem tylko na ustanowienie prokury łącznej, która upoważnia ustanowionych prokurentów do reprezentowania spółki (a zatem także spółdzielni) łącznie. Nie ma w ustawie podstaw do dokonywania przez zarząd czynności polegającej na ustanowieniu prokury singularnej i uzależnieniu skuteczności dokonywanych przez prokurenta czynności od oświadczenia woli członka zarządu.

Za Sądem Najwyższym należy wskazać, że rozstrzygnięcie podjęte w przywołanej uchwale ma w założeniu osiągać skutki *ex nunc*, a zatem nie ma podstaw do kwestionowania ważności czynności podejmowanych dotychczas przez podmioty korporacyjne reprezentowane przez członka zarządu działającego wspólnie z prokurentem.

Wracając do omówienia artykułu, zaznaczyć należy, że dalsza jego część poświęcona jest zagadnieniu reprezentacji spółdzielni przez pełnomocników działających samodzielnie albo wspólnie z członkiem zarządu. Autorka zwraca przy tym uwagę, że pełnomocnik współdziałający

z członkiem zarządu jest umocowany do dokonywania takich czynności jak członek zarządu, tj. wszystkich czynności sądowych i pozasądowych spółdzielni, za wyjątkiem czynności zastrzeżonych *expressis verbis* do kompetencji innych organów. Pełnomocnik w ramach reprezentacji łącznej mieszanej uzyskuje więc szerszy zakres kompetencji, aniżeli to wynika z treści udzielonego mu pełnomocnictwa, i może dokonywać czynności prawnych przekraczających zwykły zarząd bez specjalnego (szczególnego) pełnomocnictwa. Pełnomocnicy, o których mowa w art. 54 § 1 zd. 2 pr. spółdz, działają bowiem w zastępstwie (prezesa) zarządu, a zatem jak organ osoby prawnej z wszystkimi tego konsekwencjami, zwłaszcza co do zakresu kompetencji. Podobnie jak w przypadku reprezentacji spółdzielni wyposażonej w zarząd wieloosobowy przez członka zarządu i pełnomocnika, także i w analizowanym przypadku dwaj pełnomocnicy składają oświadczenia woli za spółdzielnię, nie zaś w jej imieniu. Jak zaznacza autorka, bez względu na obowiązujący w spółdzielni model reprezentacji może ona być reprezentowana, na zasadach ogólnych, przez pełnomocników. Pełnomocnik współdziałający z członkiem zarządu w ramach reprezentacji organicznej może dokonywać czynności prawnych wymagających dla swojej ważności formy szczególnej, bez względu na formę udzielonego mu pełnomocnictwa.

W końcowej części artykułu, autorka zwraca uwagę, że wobec jednoznacznego brzmienia art. 55 § 1 pr. spółdz. członek zarządu spółdzielni może być jej pełnomocnikiem. Rozwiązanie to wchodzi w grę w przypadku zarządu wieloosobowego. Wniosek ten zdaje się również potwierdzać sam ustawodawca poprzez wskazanie w tym przepisie, że pełnomocnictwo może być udzielone „jednemu z członków zarządu”.

2. A. Damasiewicz, Glosa do postanowienia SN z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 550/13, Lex/el 2015.

Głosowane postanowienie Sądu Najwyższego odnosi się w szczególności do kwestii istnienia albo nieistnienia podstawy prawnej przekształcenia hipoteki przymusowej kaucyjnej, ustanowionej na nieruchomości należącej do spółdzielni mieszkaniowej, w hipotekę łączną, obciążającą prawo własności lokalu powstałe z przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu.

W pierwszej kolejności autorka zwraca uwagę na istotne elementy stanu faktycznego mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, których przytoczenie w tym miejscu należy uznać za zasadne z perspektywy klarowności dalszego omówienia. W badanej przez Sąd Najwyższy sprawie nieruchomości stanowiąca własność spółdzielni mieszkaniowej została obciążona

hipoteką przymusową kaucyjną. Następnie, w związku z przekształceniem niektórych spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność lokali, przekształcono wskazaną hipotekę w hipotekę łączną, współobciążającą te lokale. Następnie doszło do sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni, w tym nieruchomości obciążonej hipoteką i prawami spółdzielczymi do lokali, w wyniku czego przy wpisie nowego właściciela do księgi wieczystej wykreślono hipotekę na nieruchomości spółdzielni i współobciążonych nieruchomościach lokalowych.

Już na wstępie, autorka krytycznie odnosi się do poglądu Sądu Najwyższego, zgodnie z którym rozstrzygnięcie prawidłowości takiego postępowania zależy od rozważenia skutków prawnych sprzedaży – w postępowaniu upadłościowym, podmiotowi niebędącemu spółdzielnią mieszkaniową – nieruchomości stanowiącej własność spółdzielni mieszkaniowej, obciążonej spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali oraz hipoteką przymusową. W ocenie autorki w tym miejscu Sąd Najwyższy popełnił błąd metodologiczny, polegający na tym, że uznał, iż rozstrzygając zagadnienie szczegółowe, automatycznie rozstrzygnie zagadnienie ogólne.

Autorka wskazuje następnie, że skład orzekający Sądu Najwyższego skupił się na ocenie, czy przekształcenie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego prawa do lokalu, na mocy art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m., stanowi zdarzenie wskazane w art. 317 ust. 2 zdanie drugie i trzecie ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn.: Dz.U. z 2015 r. poz. 233). W konsekwencji, Sąd rozstrzygnął, iż hipoteka przymusowa kaucyjna łączna, obciążająca nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego, z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na mocy art. 17¹⁸ u.s.m.

W dalszej kolejności autorka odnosi się do zagadnienia podziału nieruchomości w rozumieniu art. 76 u.k.w.h. i art. 17¹⁴ ust. 1 u.s.m. i wskazuje, że podział nieruchomości w rozumieniu art. 76 u.k.w.h. stanowi podział prawa własności między uprawnionych, a podział wynikający z art. 17¹⁴ i 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. stanowi podział wynikający z roszczenia mającego swoje źródło w innym prawie niż prawo własności nieruchomości, które jest prawem obciążającym tę nieruchomość.

Następnie autorka podkreśla, aprobując przy tym pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy, że hipoteka przymusowa obciążająca nieruchomość stanowiącą własność spółdzielni obciąża tę nieruchomość w kształcie prawnym obejmującym istnienie spółdzielczych praw do lokalu. W konsekwencji musi respektować te prawa, wraz ze związanymi z nimi roszczeniami.

W drugiej części glosy, autorka odwołuje się do zasad odpowiedzialności spółdzielców za zobowiązania spółdzielni. Podkreśla przy tym, że zasadą prawa spółdzielczego jest brak odpowiedzialności spółdzielcy za

zobowiązania spółdzielni (art. 19 § 3 pr. spółdz.). Oznacza ona, że za zobowiązania spółdzielni spółdzielca odpowiada wyłącznie w zakresie wkładu oraz wierzytelności spółdzielni wobec niego z tytułu wkładu i z tytułu innych należności wynikających z prawa spółdzielczego, w tym m. in. należności wynikających z art. 4 i art. 17¹⁴ ust. 2 w zw. z art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m.

Zdaniem autorki, istnienie wskazanej wyżej zasady nie budzi wątpliwości doktrynalnych i orzecznich, choć w sposobie jej rozumienia pojawiają się rozbieżności. W tym miejscu autorka wskazuje w szczególności na pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniach powołanych w uzasadnieniu głosowanego orzeczenia, zgodnie z którym, art. 19 pr. spółdz. nie może być rozumiany jako wyłączający odpowiedzialność członka spółdzielni także wtedy, gdy jest on dłużnikiem rzeczowym wobec wierzyciela hipotecznego (postanowienie SN z dnia 18 października 2012 r., II CSK 62/12, „Monitor Spółdzielczy”, 2013, nr 2, s. 37–39; postanowienie SN z dnia 17 listopada 2005 r., IV CSK 6/05, Lex nr 399745).

W ocenie autorki przywołane tezy należy uznać za słuszne, przy czym nie można pomijać, że zawierają pewną presupozycję, a mianowicie, że członek spółdzielni jest dłużnikiem rzeczowym. Autorka podkreśla jednak, iż nie staje się nim wskutek przekształcenia prawa spółdzielczego do lokalu w odrębną własność lokalu, ponieważ nie jest to podział nieruchomości wynikający z podziału prawa własności tej nieruchomości, lecz podział nieruchomości wynikający z roszczenia na podstawie ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego tę nieruchomość. W sytuacji, w której wydano głosowane orzeczenie spółdzielca nie jest zatem dłużnikiem rzeczowym, więc cytowane orzeczenia dotyczące art. 19 § 3 pr. społ. są w tej sytuacji bezprzedmiotowe.

W konkluzji glosy, autorka zaznacza, że z chwilą powstania hipoteki przymusowej na nieruchomości należącej do spółdzielni mieszkaniowej obciąża ona wyłącznie tę nieruchomość, nie staje się natomiast hipoteką łączną w chwili przekształcenia prawa – ani przekształcenia przymusowego, ani na wniosek. Hipoteka przymusowa powstaje wyłącznie na nieruchomości należącej do spółdzielni w takim zakresie, w jakim nie narusza to ograniczonych praw rzeczowych obciążających tę nieruchomość.

3. Tekst jednolity ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. stan prawny na 13 września 2015 r. wydany przez Krajową Radę Spółdzielczą.

Publikacja zawiera tekst jednolity ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze uwzględniający nowelizacje ustawy od chwili opublikowania ostatniego tekstu jednolitego z dnia 24 października 2013 r. (Dz.U. z 2013 r., poz. 1443) do dnia 13 września 2015 r.

Ujednolicenie obejmuje w szczególności zmiany ustawy na skutek dwóch wydanych w 2015 r. wyroków Trybunału Konstytucyjnego, tj. wyroku z dnia 5 lutego 2015 r., akt K 60/13 (Dz.U. z 2015 r., poz. 201) oraz z dnia 15 czerwca 2015 r., akt K 25/12 (Dz.U. z 2015 r., poz. 891). Szczegółowa analiza rozstrzygnięć Trybunału nie wchodzi jednak w zakres niniejszego przeglądu i zostanie pominięta.

Na marginesie należy także wskazać, że najnowszy tekst jednolity ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 4 grudnia 2015 r., również uwzględniający wskazane wyżej zmiany, został opublikowany w Dzienniku Ustaw dnia 7 stycznia 2016 r. (Dz.U. z 2016 r., poz. 21).

Jacek Zębała

III. Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego z zakresu części ogólnej prawa spółdzielczego za lata 2014–2015

Zakres opracowania obejmuje orzecznictwo z lat 2014–2015¹ wydane na tle Prawa spółdzielczego². Wyłączono z niego rozstrzygnięcia wydane na podstawie Prawa spółdzielczego, które dotyczą uregulowanej w tej ustawie problematyki spółdzielni pracy oraz orzecznictwo dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej wydane na tle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych³ – zagadnienia te są przedmiotem odrębnych opracowań.

1. Wyrok SN z 25 września 2014 r., II CSK 704/13, OSNC 2015, nr 9, poz. 105, s. 53.

Członkowie zarządu spółdzielni mogą być odwołani przez walne zgromadzenie na podstawie art. 49 § 4 pr. spółdz. także podczas innego posiedzenia niż to, na którym nie udzielono im absolutorium.

W omawianym wyroku Sąd Najwyższy odniósł się do możliwości odwołania członków zarządu spółdzielni przez walne zgromadzenie na podstawie art. 49 § 4 pr. spółdz. podczas innego posiedzenia niż to, na którym nie udzielono im absolutorium.

Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że art. 49 § 2 pr. spółdz. zawiera zasadę, iż członków zarządu odwołuje rada lub walne zgromadzenie stosownie do postanowień statutu. Wyjątek od tej zasady przewiduje art. 49 § 4 pr. spółdz., przyznający uprawnienie do odwołania przez walne zgromadzenie członków zarządu, którym nie udzielono absolutorium, niezależnie od tego, który organ wybiera członków zarządu na podstawie postanowień statutu spółdzielni. Innymi słowy, członkowie zarządu, którym walne zgromadzenie nie udzieliło absolutorium, mogą być odwołani przez wymieniony organ ze

¹ Orzeczenia uporządkowano chronologicznie według daty ich wydania. Orzecznictwo z pierwszej części 2014 r. zostało przedstawione w tomie V „Rocznika orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego”.

² Ustawa z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, t.j. Dz.U. 2003, Nr 188, poz. 1848 (dalej: pr. spółdz.).

³ Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, t.j. Dz.U. 2003, Nr 119, poz. 1116 (dalej: u.s.m.).

składu zarządu także wtedy, gdy stosownie do postanowień statutu wybór członków zarządu należy do rady nadzorczej, a nie do walnego zgromadzenia.

Przewidziany w art. 49 §4 pr. spółdz. wyjątek od zasady określonej w art. 49 §2 pr. spółdz. musi zatem być interpretowany ściśle. Jego istota sprowadza się wyłącznie do przyznania walnemu zgromadzeniu jako organowi uprawnienia do odwołania tych członków zarządu, którzy nie uzyskali absolutorium, niezależnie od tego, który organ jest uprawniony do odwoływania członków zarządu na podstawie postanowień statutu. Podjęcie uchwały przez walne zgromadzenie w przedmiocie odwołania tych członków zarządu, którzy nie uzyskali absolutorium nie wymaga objęcia porządkiem obrad walnego zgromadzenia wobec wyłączenia przez ustawodawcę stosowania art. 41 §1 pr. spółdz. Wykładnia językowa art. 49 §4 pr. spółdz. nie daje żadnych podstaw do przyjęcia, że ustawodawca zastrzegł jakiegokolwiek związek czasowy między podjęciem przez walne zgromadzenie uchwały o nieudzieleniu absolutorium członkom zarządu a podjęciem przez ten organ uchwały o odwołaniu tychże członków zarządu.

W ocenie Sądu Najwyższego nie ma normatywnego uzasadnienia, aby walne zgromadzenie, korzystając z uprawnienia wynikającego z art. 49 §4 pr. spółdz., musiało je realizować wyłącznie na tym samym posiedzeniu, na którym została podjęta uchwała o nieudzieleniu absolutorium członkom zarządu. W powołanym przepisie nie ma takiego ograniczenia, natomiast bezsporne jest, że stosowanie art. 49 §4 pr. spółdz. dotyczy tylko takich sytuacji, w których walne zgromadzenie odwołuje członków zarządu, którym uprzednio nie udzieliło absolutorium.

2. Wyrok SN z 2 października 2014 r., IV CSK 22/14, niepubl.

Mimo ogłoszenia upadłości likwidacyjnej spółdzielni uprawnienie do przyjęcia w poczet członków spółdzielni nadal przysługuje organowi wskazanemu w statucie, a nie syndykowi.

W przedstawianym wyroku Sąd Najwyższy odniósł się do tego czy w razie ogłoszenia upadłości likwidacyjnej spółdzielni uprawnienie do przyjęcia w poczet członków spółdzielni nadal przysługuje organowi wskazanemu w statucie czy syndykowi.

Sąd Najwyższy podkreślił, że w świetle art. 75 pr. upadł., jeżeli ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego, upadły traci prawo zarządu oraz możliwość korzystania i rozporządzania mieniem wchodzącym do masy upadłości, a uprawnienia te i związane z nimi obowiązki przejmują syndyk (art. 173 pr. upadł.). Kompetencja syndyka obejmująca zarządzanie, korzystanie i rozporządzanie mieniem upadłego dotyczy zatem

tylko tego mienia, które stanowiąc masę upadłości służy, przez jej likwidację, zaspokojeniu tych wierzycieli, których wierzytelności zostały umieszczone na liście. Likwidacja masy upadłości następuje co do zasady przez sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego, lub jego zorganizowanych części, przez sprzedaż nieruchomości i ruchomości, przez ściągnięcie wierzytelności (art. 311 pr. upadł.), a więc w sposób, który prowadzi do zebrania środków pieniężnych, z których następuje zaspokojenie wierzycieli. W ocenie Sądu Najwyższego oznacza to, że kompetencja syndyka przedmiotowo wiąże się ściśle z tym, co ustawa zalicza do masy upadłości a z punktu widzenia celu, z tym, do czego masa upadłości służy. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że stosunek członkostwa w spółdzielni jest kwalifikowany jako stosunek cywilnoprawny regulowany przepisami prawa prywatnego oraz postanowieniami statutu. Do jego nawiązania dochodzi na skutek dwustronnej czynności prawnej, przy czym oświadczenie woli ze strony spółdzielni, w formie uchwały, złożyć może ten tylko organ, którego do tej czynności uprawnia statut. Sąd Najwyższy wskazał, że gdyby podjąć próbę zdefiniowania samego pojęcia członkostwa, należałoby powiedzieć, że jest to indywidualna i osobista przewidziana przez prawo więź łącząca spółdzielnię z członkiem. Biorąc z kolei pod uwagę, że z nawiązanego stosunku członkostwa wynikają dla członka tak prawa organizacyjne przewidziane w ustawie i statucie jak i prawa majątkowe, można, wiążąc je w funkcjonalne zestawy, stwierdzić występowanie w stosunku członkostwa praw podmiotowych bezwzględnych i względnych, te zaś mogą być majątkowe i niemajątkowe. Sąd Najwyższy podkreślił, że jeżeli danej osobie przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków, a więc roszczenie o nawiązanie członkostwa, to roszczenie takie zgodnie jest uznawane w orzecznictwie za niemajątkowe, osobiste. Nie sposób więc przyjąć, że tak rozumiany stosunek członkostwa czy też prawo do członkostwa przynależy do masy upadłości. Sąd Najwyższy zauważył, że zgodnie z art. 134 pr. spółdz., przepisy o organach spółdzielni stosuje się także podczas postępowania upadłościowego, jeżeli z przepisów prawa upadłościowego nie wynika inaczej. Oznacza to, że statutowe organy spółdzielni zachowują kompetencje w zakresie tych czynności, które nie są czynnościami zarządzania i rozporządzania mieniem upadłej spółdzielni, są więc one uprawnione do dokonywania, w granicach zachowanej kompetencji, skutecznych czynności prawnych; w odniesieniu do uchwały o przyjęcie w poczet członków oznacza to wyłączenie kompetencji syndyka. Sąd Najwyższy wskazał, że dokonanie czynności prawnej przez podmiot nie mający kompetencji do tego skutkuje nieważnością tej czynności. Sąd Najwyższy podzielił pogląd wyrażony w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 14 września 2007 r., III CZP 31/07⁴, że sankcją dla działania w imieniu osoby

⁴ OSP 2008 nr 5, poz. 56, s. 386.

prawnej w charakterze jej organu bez kompetencji do tego, jest – przy zastosowaniu analogii do art. 103 §1 i 2 k.c. – sankcja bezskuteczności zawieszonoj. Przy tego rodzaju sankcji czynność prawna może być potwierdzona w określonym czasie przez właściwy organ tej osoby prawnej. Czynność przyjęcia danej osoby w poczet członków dokonana przez „fałszywy organ” spółdzielni, w razie braku potwierdzenia (art. 103 §1 k.c. *per analogiam*), musi być uznana za nieważną.

3. Wyrok SN z 2 października 2014 r., IV CSK 748/13, Lex nr 1548265.

Warunkiem koniecznym powstania członkostwa w spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej przez osobę ubiegającą się oraz podjęcie przez właściwy organ spółdzielni uchwały o przyjęciu w poczet członków. Członkostwo nie może powstać przez czynności konkludentne.

W omawianej sprawie Sąd Najwyższy odniósł się do możliwości nabycia członkostwa w spółdzielni *per facta concludentia*.

Sąd podkreślił, że stosunek spółdzielczy jest stosunkiem cywilno-prawnym, powstającym w wyniku złożenia przez dwie strony oświadczenia woli o jego nawiązaniu. Warunkiem powstania członkostwa w spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej w formie przewidzianej w art. 16 pr. spółdz. Deklaracja stanowi oświadczenie woli ubiegającego się o członkostwo i jest kwalifikowana jako oferta w rozumieniu art. 66 i nast. k.c. Oświadczeniem woli spółdzielni, niezbędnym do zawarcia umowy członkostwa, jest uchwała właściwego organu spółdzielni o przyjęciu w poczet członków. Członkostwo nie może powstać w razie braku uchwały. Sąd Najwyższy podkreślił, że uchwały właściwego organu spółdzielni nie może zastąpić żadne inne zdarzenie: ani wpłacanie kwot na udziały czy zgromadzenie wkładu, ani branie udziału w walnym zgromadzeniu czy innych organach spółdzielni, ani stwierdzenie przyjęcia na deklaracji przez członków zarządu. Sąd Najwyższy powołał się również na wyrok SN z 23 czerwca 1986 r., I CR 143/86⁵, w którym stwierdzono, że pobieranie przez spółdzielnię od osoby ubiegającej się o członkostwo kwot na wpisowe i udziały nie stanowi o powstaniu członkostwa, które powstaje dopiero z chwilą podjęcia przez właściwy organ uchwały o przyjęciu w poczet członków. Z tych względów, w ocenie Sądu Najwyższego, członkostwo w spółdzielni nie może powstać *per facta concludentia*.

Z powyższych przyczyn Sąd Najwyższy negatywnie ocenił stanowisko Sądu Okręgowego rozpatrującego omawianą sprawę, że istnienie stosunku członkostwa można ustalić na podstawie dowodów wpłat na udziały

⁵ OSNCP 1987 nr 10, poz. 160.

członkowskie oraz faktur i pism, w których spółdzielnia nazywała daną osobę „członkiem spółdzielni” niezależnie od braku stosownej uchwały. Nieuzasadnione jest również twierdzenie, że brak uchwały odmawiającej przyjęcia danej osoby w poczet członków należy interpretować jako brak podstaw do podważania jej członkostwa w spółdzielni. Sąd Najwyższy podkreślił, że w świetle art. 16 i 17 pr. spółdz. w zw. z art. 6 k.c., osoba twierdząca, że jest członkiem spółdzielni powinna udowodnić, że złożyła prawidłową deklarację członkowską oraz że zapadła uchwała właściwego organu spółdzielni o przyjęciu jej w poczet członków.

Sąd Najwyższy zaznaczył również, że jeżeli deklaracja o przyjęcie w poczet członków została złożona, a następnie uległa zniszczeniu lub zaginęła, zainteresowany może wykazać za pomocą wszystkich dowodów, że złożył deklarację. Podobnie, jeżeli podjęta została uchwała o przyjęciu w poczet członków i zaginęła, to również można dowodzić wszystkimi środkami dowodowymi faktu podjęcia takiej uchwały.

4. Wyrok SN z 22 października 2014 r., II CSK 17/14, niepubl.

Gdy równocześnie spełnione są przesłanki zarówno uchylenia, jak i stwierdzenia nieważności uchwały, albo istnieje trudność w ich zakwalifikowaniu do jednej tylko z podstaw, praktyka dopuszcza możliwość zgłoszenia żądań ewentualnych. O uchyleniu zaskarżonej uchwały sąd może orzec tylko w razie uprzedniego oddalenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały, gdyż roszczenie ewentualne wchodzi w miejsce roszczenia głównego, gdy uwzględnienie tego pierwszego z przyczyn prawnych czy faktycznych nie jest możliwe.

W omawianym wyroku Sąd Najwyższy odniósł się do sytuacji, gdy równocześnie spełnione są przesłanki uchylenia oraz stwierdzenia nieważności uchwały albo istnieje trudność w ich zakwalifikowaniu do tylko jednej z podstaw. Sąd Najwyższy podkreślił, że zmiany art. 42 ust. 2 i 3 pr. spółdz. dokonane ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw⁶, która weszła w życie dnia 22 lipca 2005 r., polegały przede wszystkim na rozdzieleniu sądowej kontroli uchwał sprzecznych z prawem oraz uchwał sprzecznych ze statutem lub dobrymi obyczajami albo godzących w interesy spółdzielni. Konsekwencją wprowadzenia tych zmian jest konieczność rozróżniania przypadków sprzeczności uchwał z prawem oraz pozostałych rodzajów ich wadliwości określonych w art. 42 §3 pr. spółdz. Jest to niezbędne do ustalenia zakresu zastosowania powództwa o ustalenie nieważności uchwały oraz

⁶ Dz.U. Nr 122, poz. 1024.

powództwa o jej uchylenie. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że powyższe kwestie nie budzą wątpliwości w odniesieniu do uchwał sprzecznych z dobrymi obyczajami oraz godzących w interesy spółki lub mających na celu pokrzywdzenie członka. W takich przypadkach ważna uchwała podlega uchyleniu z powodu jej niezasadności. Pewne trudności mogą jednak powstawać przy ocenie rodzaju powództwa, jakie powinno zostać wniesione w razie sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że wśród regulacji statutowej znajdują się zwykle takie postanowienia, które są jednocześnie przedmiotem unormowania prawnego, w szczególności w prawie spółdzielczym i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Dochodzi wówczas do kumulacji podstaw obu rodzajów powództw, która polega na jednoczesnej sprzeczności uchwały z prawem i statutem. W ocenie Sądu Najwyższego, konflikt powództw jest jednak pozorny. Sąd Najwyższy zaznaczył, że dalej idącą wadą jest sprzeczność uchwały z prawem, a zatem jej nieważność. W świetle wspomnianej nowelizacji art. 42 pr. spółdz. powództwo o uchylenie uchwały, przewidziane w ust. 3 tego przepisu, ma zastosowanie do tych przypadków sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, które nie są jednocześnie sprzecznością uchwały z przepisami prawa. Jeżeli zaś zachodzi taka zbieżność, zastosowanie ma powództwo o ustalenie nieważności uchwały.

Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że chociaż każde z powództw opiera się na odmiennych przesłankach, mogą zdarzyć się przypadki, gdy spełnione są zarówno przesłanki uchylenia, jak i stwierdzenia nieważności uchwały bądź też istnieje trudność z ich zakwalifikowaniem do tylko jednej z podstaw. W takich sytuacjach możliwe jest zgłaszanie żądań ewentualnych. Istnieją wówczas dwa roszczenia pozostające ze sobą w związku (główne i ewentualne), ale sąd orzeka tylko o jednym z nich. Sąd może orzec o uchyleniu zaskarżonej uchwały tylko w razie uprzedniego oddalenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały. Roszczenie ewentualne wchodzi w miejsce roszczenia głównego, gdy uwzględnienie tego pierwszego z przyczyn prawnych czy faktycznych nie jest możliwe.

Sąd Najwyższy zwrócił również uwagę, że konstrukcja roszczenia ewentualnego w kontekście trojkiej możliwości zaskarżenia uchwały walnego zgromadzenia, wymaga określenia w pozwie z jakimi roszczeniami powodowie występują. Sąd nie może poszukiwać wszelkich możliwych pozytywnych dla nich rozwiązań i orzekać o roszczeniu, które nie było zgłoszone jako ewentualne, a które w świetle podanej podstawy faktycznej mogło być uzasadnione. Sąd związany jest bowiem określonym przez powodów żądaniem w rozumieniu art. 187§ 1 k.p.c., zgodnie z którym obligatoryjną treść każdego pozwu stanowi dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie.

5. Wyrok SN 20 maja 2015 r., I CSK 510/14, niepubl.

Członek spółdzielni może uczestniczyć w zebraniu grupy członkowskiej przez pełnomocnika, którym może zostać ustanowiony jedynie pracownik będący również członkiem spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę.

W omawianej sprawie Sąd Najwyższy zajął stanowisko w kwestii, czy ograniczenie przewidziane w art. 36 § 6 pr. spółdz., dotyczące udzielenia przez członka spółdzielni pełnomocnictwa do uczestnictwa na walnym zgromadzeniu, odnosi się również do pełnomocnictwa do udziału w zebraniu grupy członkowskiej.

Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika, jeżeli ustawa lub statut nie stanowią inaczej (art. 36 §3 pr. spółdz.). Pełnomocnikiem może być ustanowiony jednak tylko członek spółdzielni zatrudniony w niej na podstawie spółdzielczej umowy o pracę (art. 36 §6 pr. spółdz.). Sąd Najwyższy podkreślił, że ustawodawca wskazał wyraźnie, że przepisy te stosuje się odpowiednio do uczestnictwa w zebraniu przedstawicieli (art. 37 §2 pr. spółdz.); nie wypowiedział się jednak bezpośrednio w kwestii, czy znajdują one zastosowanie do udziału w zebraniu grup członkowskich.

Sąd Najwyższy zauważył, że zgodnie z art. 59 §1 pr. spółdz., w spółdzielniach, w których walne zgromadzenie zostaje zastąpione przez zebranie przedstawicieli, organami spółdzielni są także zebrania grup członkowskich, przy czym zasady podziału członków na grupy oraz zasady działania tych zebrań określa statut. Do uprawnień zebrań grup członkowskich należy m. in. wybieranie i odwoływanie przedstawicieli na zebranie przedstawicieli. W unormowaniach regulujących działanie grup członkowskich nie ma wskazania analogicznego do przewidzianego w art. 37 §2 pr. spółdz. Nie oznacza to jednak, że uczestnictwo w zebraniu takiej grupy przez pełnomocnika nie podlega żadnym ograniczeniom.

W ocenie Sądu Najwyższego trzeba mieć na uwadze, że wprowadzenie – ustawą z dnia 26 marca 2011 r. o ograniczeniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców⁷ – unormowania przewidzianego w art. 36 §3 i § 6 pr. spółdz., miało na celu pełniejsze umożliwienie członkom spółdzielni udziału w zebraniach walnego zgromadzenia, zwłaszcza w sytuacjach, w których z przyczyn faktycznych (stan zdrowia, znaczna odległość miejsca zamieszkania od siedziby spółdzielni) nie mogą uczestniczyć w nich osobiście. Rozwiązaniu temu nadano – co wynika z uzasadnienia projektu powołanej regulacji – charakter szczególny, ograniczając krąg podmiotów, spośród których można ustanowić pełnomocnika, do członków

⁷ Dz.U. Nr 106, poz. 622.

spółdzielni będących jednocześnie jej pracownikami. Zwrócono przy tym uwagę, że skoro w art. 182 §1 pr. spółdz. w spółdzielniach pracy spółdzielnia i jej członek pozostają ze sobą – co do zasady – w stosunku pracy, wprowadzenie bezwzględneho zakazu reprezentowania członka spółdzielni w odniesieniu do spółdzielni pracy wyłączałoby możliwość zastępowania przez jednego członka spółdzielni innego członka na walnym zgromadzeniu, co należałoby uznać za rozwiązanie zbyt daleko idące.

Zdaniem Sądu Najwyższego intencją ustawodawcy było dopuszczenie możliwości udziału pełnomocnika członka spółdzielni w podejmowaniu decyzji w sprawach spółdzielni w ograniczonym zakresie. Z tego względu odstępstwo od bezwzględnie obowiązującej reguły osobistego działania członka spółdzielni, przewidziane wprost w odniesieniu do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu oraz zebraniu przedstawicieli, nie podlega modyfikacji w statucie i znajduje zastosowanie – w drodze analogii – również do udziału w zebraniach grup członkowskich.

6. Wyrok SN z 17 czerwca 2015 r., I CSK 571/14, niepubl.

Indywidualizacja i konkretyzacja uprawnień członków i pracowników spółdzielni pracy do udziału w nadwyżce bilansowej następuje w drodze uchwały walnego zgromadzenia zawierającej konkretne warunki dotyczące przyznania członkom i pracownikom indywidualnych udziałów w nadwyżce bilansowej.

W omawianej sprawie Sąd Najwyższy poddał analizie zagadnienie indywidualizacji i konkretyzacji uprawnień członków i pracowników spółdzielni pracy do udziału w nadwyżce bilansowej.

Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że zgodnie z art. 78 §1 pkt 1 pr. spółdz., fundusz udziałowy tworzony jest z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie, z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach. Według art. 38 §1 pkt 4 pr. spółdz. podziału nadwyżki bilansowej dokonuje walne zgromadzenie członków spółdzielni. Podział ten musi być zgodny w szczególności z art. 76, art. 5 §1 pkt 8 i art. 77§ 2 pr. spółdz., a w przypadku spółdzielni pracy także z art. 183§ 1 tej ustawy oraz postanowieniami statutu.

Sąd Najwyższy zaznaczył, że w świetle art. 42 §1 pr. spółdz. uchwała o podziale nadwyżki bilansowej obowiązuje wszystkich członków spółdzielni. Jednak uchwała ta nie może ani uszczuplać praw członkowskich, ani nakładać na członków obowiązków bez upoważnienia ustawy lub statutu. W tym świetle walne zgromadzenie członków spółdzielni w drodze uchwały może podjąć decyzję o przeznaczeniu części nadwyżki na zwiększenie funduszu udziałowego spółdzielni lub/oraz części nadwyżki do podziału

między członków spółdzielni. Sąd Najwyższy podkreślił jednak, że swoboda walnego zgromadzenia w zakresie wyboru formy podziału części nadwyżki bilansowej, jaka w odniesieniu do innych typów spółdzielni jest możliwa zgodnie z art. 77 pr. spółdz., doznaje istotnych ograniczeń z mocy art. 183 §1 pr. spółdz. w spółdzielniach pracy. Zgodnie z tym przepisem członek spółdzielni otrzymuje wynagrodzenie za pracę w spółdzielni, na które składa się wynagrodzenie bieżące i udział w części nadwyżki bilansowej przeznaczonej do podziału między członków zgodnie z zasadami ustalonymi w statucie.

Sąd Najwyższy wskazał, że jeżeli walne zgromadzenie członków spółdzielni podejmie uchwałę o przeznaczeniu części nadwyżki bilansowej na zwiększenie funduszu udziałowego, to uchwała ta może stanowić samodzielną i wystarczającą podstawę zaliczenia nadwyżki bilansowej na udziały poszczególnych członków. Wówczas niezbędne jest jeszcze podjęcie uchwały przez walne zgromadzenie o zmianie statutu w zakresie podwyższenia wartości udziału członkowskiego (art. 5 §1 pkt 3 oraz art. 38 §1 pkt 10 pr. spółdz.). Podjęcie takich uchwał nie pociąga za sobą konieczności składania deklaracji uzupełniającej przez członków w zakresie liczby deklarowanych udziałów, w trybie określonym w art. 16 §2 pr. spółdz., gdyż uchwały te prowadzą do zmiany wartości udziałów, o którym mowa w art. 16 §1 pr. spółdz.

7. Wyrok SN z 24 czerwca 2015 r., II CSK 487/14, niepubl.

Uchwały walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) spółdzielni mogły być w wyjątkowych wypadkach uznane za nieistniejące albo bezwzględnie nieważne również przed wejściem w życie ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw⁸.

Przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w omawianym wyroku była możliwość uznania uchwał walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) spółdzielni za nieistniejące albo bezwzględnie nieważne przed wejściem w życie ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw.

W pierwszej kolejności Sąd Najwyższy odniósł się do przyjętej przez Sąd Apelacyjny interpretacji art. 42 §2 pr. spółdz., w brzmieniu przed jego nowelizacją z 2005 r., jako przewidującego możliwość uchylenia uchwały walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) spółdzielni z wyłączeniem dopuszczalności kwestionowania nieistnienia bądź

⁸ Dz.U. Nr 122, poz. 1024.

nieważności takiej uchwały na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 §1 k.c. Sąd Najwyższy odwołał się do orzeczenia Izby Pierwszej SN z 11 października 1929 r., I.C. 601/29⁹. W orzeczeniu tym podkreślono, że walne zgromadzenie może rozstrzygać tylko takie spory między spółdzielnią a jej członkami, które dotyczą uprawnień wynikających ze statutu i do takich jedynie rozstrzygnięć odnoszą się przepisy art. 50 ustawy z 29 października 1920 r. o spółdzielniach¹⁰. Sąd Najwyższy zwrócił również uwagę, że w orzeczeniu Izby Pierwszej SN z 24 kwietnia – 10 maja 1930 r., I.C. 1666/29¹¹ podkreślono, że przepisy art. 50 ustawy z 1920 r., obejmujące zasady unieważnialności uchwał walnych zgromadzeń spółdzielni z powodu ich niezgodności z prawem lub statutem, nie wyczerpują wszystkich przypadków, w których wymienione uchwały mogą okazać się pozbawione mocy i skutków prawnych. Mogą mianowicie istnieć takie wadliwości – w związku czy to z naruszeniem porządku publicznego, czy też z przekroczeniem kompetencji organu podejmującego uchwałę, czy wreszcie z pominięciem lub pogwałceniem istotnych warunków wymaganych przez prawo dla ważności zgromadzenia lub skuteczności danej uchwały – iż owe uchwały, nawet przy braku skargi z art. 50 ust. 2 ustawy z 1920 r., nie mogą stać się prawomocne w rozumieniu art. 50 ust. 1 tej ustawy i nabyć mocy wiążącej, gdyż bądź są nieważne z samego prawa, bądź też muszą być poczytane za nieistniejące. Ustalenie takiego stanu rzeczy przez sąd może być wówczas dokonane na ogólnych zasadach prawa, bez skrępowania przepisami art. 50 ust. 2 i 3 ustawy z 1920 r. zarówno co do legitymacji czynnej, jak i co do krótkiej prekluzji do wniesienia powództwa.

Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że stanowisko, zgodnie z którym uchwały walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) spółdzielni mogą być w wyjątkowych wypadkach uznane za nieistniejące albo bezwzględnie nieważne, było kontynuowane również w powojennym orzecznictwie. Sąd Najwyższy w omawianej sprawie uznał to stanowisko za słuszne.

W dalszej kolejności Sąd Najwyższy odniósł się do art. 37 § 1 pr. spółdz. Sąd Najwyższy podzielił pogląd wypowiedziany w uchwale SN z 6 lipca 2005 r., III CZP 38/05¹², zgodnie z którym dopuszczalne jest powołanie przez spółdzielnię zebrania przedstawicieli jako jej najwyższego organu także wówczas, gdy statut nie zawiera regulacji wskazanej w art. 37 § 1 zd. pierwsze pr. spółdz. Zamieszczenie takiej regulacji w statucie konieczne jest jedynie wtedy, gdy jako najwyższy organ powołane zostało walne zgromadzenie, które w przyszłości, gdy ilość członków przekroczy określoną

⁹ Zb. Urz. 1929, poz. 180.

¹⁰ Dz.U. Nr 111, poz. 733 ze zm.

¹¹ Zb. Urz. 1930, poz. 96.

¹² OSP 2006 nr 4, poz. 50, s. 237.

liczbę, ma zostać zastąpione przez zebranie przedstawicieli. W uzasadnieniu wspomnianej uchwały Sąd Najwyższy podkreślił m. in., że nie można przyjąć, iż art. 37 §1 pr. spółdz. jest przepisem bezwzględnie obowiązującym. Norma *iuris cogentis* nie pozostawia adresatom możliwości jakiegokolwiek wyboru postępowania ani określania jego przesłanek. Nie powinna być zatem konstruowana przy użyciu takich pojęć jak „może”, dopuszczających wybór co do tego, czy w statucie zamieszczone zostanie postanowienie o warunkach zastąpienia walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli, ani nie zawierać precyzyjnego określenia liczby członków, po przekroczeniu której dochodzi do takiego zastąpienia. Sąd Najwyższy wskazał też, że dotychczasowa wykładnia omawianego przepisu i praktyka jego stosowania nie tylko znajduje uzasadnienie w jego brzmieniu i jest zgodna z pozostałymi, nowymi już regulacjami prawa spółdzielczego, lecz również najpełniej realizuje jego cel także w zmienionych warunkach ustrojowych i społecznych. Nie ma zatem podstaw do zmiany tej wykładni, tym bardziej że prowadziłaby do konieczności uznania, iż działające od wielu lat zebrania przedstawicieli, na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych, jako najwyższe organy największych spółdzielni, powołane zostały niezgodnie z prawem. Następstwa społeczne i prawne byłyby nie do przyjęcia i nie do pogodzenia z zasadami państwa prawa (art. 2 Konstytucji). Sąd Najwyższy w omawianej sprawie przychylił się również do krytycznej oceny odmiennego stanowiska zajętego w wyroku z dnia 20 listopada 2002 r., V CKN 1474/00¹³.

Katarzyna Kryła-Cudna

¹³ Niepubl.

IV. Przegląd piśmiennictwa z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2015

1. M. Bednarek, *Dobijanie spółdzielczych własnościowych praw do lokali*, „Gazeta Prawna” z 26 czerwca 2015 r.

W ocenie Autorki, Sąd Najwyższy w ostatnich latach przyjął stanowisko, zgodnie z którym mieszkańcy spółdzielczych lokali własnościowych powinni w razie kłopotów finansowych spółdzielni mieszkaniowej odpowiadać za jej długi, jeżeli te zostały zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach spółdzielczych. Nieprzypadkowo od lat konsekwentnie prezentowana jest wykładnia, wedle której po powstaniu w postępowaniu upadłościowym *ex lege* praw odrębnej własności lokali dotychczas zajmowanych na podstawie prawa własnościowego (art. 17¹⁸ u.s.m.) wierzyciel hipoteczny spółdzielni może przyjść do świeżo upieczonego właściciela lokalu z żądaniem spłaty w całości niespłaconego jeszcze kredytu lub zapłaty kary umownej za nieprawidłowe wykonywanie zobowiązań finansowych przez spółdzielnię. Gdy tylko właściciel lokalu oprze się wezwaniu do zapłaty, traci mieszkanie i musi się spodziewać egzekucji prowadzonej z jego nieruchomości lokalowej. Realizacja tej odpowiedzialności jest dla spółdzielców zupełnym zaskoczeniem, ponieważ spada na nich z mocy prawa, gdy tylko spółdzielnia znajdzie się w stanie upadłości, likwidacji lub gdy zostanie wszczęta egzekucja z nieruchomości spółdzielni za jej długi.

W społecznym odbiorze najnowsza linia orzecznicza Sądu Najwyższego stanowi wyraźny impuls dla obywateli, by podjęli oni rozsądne działania i bezzwłocznie przekształcili posiadane jeszcze prawa własnościowe w odrębną własność, zanim dojdzie do formalnych skutków kłopotów finansowych spółdzielni mieszkaniowych. Autorka zaznacza przy tym, że przyjęta przez Sąd Najwyższy interpretacja prawa jest całkowicie sprzeczna z ustawową zasadą ochrony praw własnościowych w razie likwidacji, upadłości lub egzekucji z nieruchomości spółdzielni, wedle której skutki problemów finansowych nie mogą pogorszyć indywidualnej sytuacji uprawnionych do lokali spółdzielczych. Ustawodawca w art. 17¹⁸ u.s.m. chroni mieszkańców przed skutkami m. in. upadłości, ale Sąd Najwyższy tej intencji nie rozpoznaje i przeznaczają lokale dawniej własnościowe na spłatę roszczeń wierzycieli spółdzielni mieszkaniowej.

2. J. Biernat, *Glosa do postanowienia SN z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, „MoP”, 2014, nr 17, s. 925-929.*

Autor krytycznie ustosunkował się do stanowiska Sądu Najwyższego, który uznał za niedopuszczalne obciążenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prawem użytkowania. W ocenie Autora taka czynność prawna jest skuteczna na podstawie art. 265 §1 k.c., który formułuje dopuszczalność ustanowienia prawa użytkowania na prawie innym niż własność. Autor przypomina, że mimo braku jakiegoś szczególnego przepisu upoważniającego, za dopuszczalne uznaje się ustanowienie użytkowania obciążającego prawo użytkowania wieczystego gruntu. Nie jest również trafną teza Sądu Najwyższego, wedle której ustanowienie użytkowania na prawie własnościowym doprowadzi do nieuprawnionej ingerencji w sytuację prawną i zakres uprawnień spółdzielni mieszkaniowej przez dodatkowe obciążenie jej prawa własności. Trudno zrozumieć, dlaczego niedopuszczalność ustanawiania użytkowania miałaby wynikać z argumentu *ad minori ad maius* wynikającego z niemożności obciążenia prawa własnościowego służebnością mieszkania (co ma wynikać z możliwości obciążenia służebnością jedynie nieruchomości, a nie innych praw niż własność). Autor uważa, że nie można aprobować dokonywania „hierarchizacji” użytkowania i służebności mieszkania oraz wnioskować stąd o konstrukcji użytkowania jako prawa „szerszego”. Autor zauważa, że prawo własnościowe może przynosić uprawnionemu pożytki, zatem wbrew pogładowi Sądu Najwyższego ustanowienie użytkowania na prawie własnościowym nie doprowadziłoby do ustanowienia „nowego”, tj. nie przewidzianego w prawie rzeczowym, prawa użytkowania umożliwiającego jedynie używanie lokalu, wbrew normatywnej treści tego prawa do pobierania również pożytków. Podobnie właściciel odrębnego lokalu jest w stanie pobierać pożytki swego prawa; w obu przypadkach funkcjonuje identyczny substrat materialny.

3. A. Damasiewicz, *Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 550/13, baza Lex 2015.*

Autorka nie zgadza się ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, wedle którego hipoteka przymusowa kaucyjna łączna, która obciążała nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego, z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało *ex lege* na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. Uważa, że skład orzekający skupił się zbyt wąsko na ocenie, czy przekształcenie (z mocy prawa w tym przypadku) ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego prawa do lokalu w prawo własności na mocy art. 17¹⁸ u.s.m. stanowi zdarzenie wskazane w art. 317 ust. 2 Prawa upadłościowego i naprawczego. Sąd Najwyższy w konsekwencji błędnie (na skutek zbyt wąsko zakreślonej wykładni) stwierdził, że przekształcenie się spółdzielczego

prawa do lokalu we własność lokalu nie jest równoznaczne z nabyciem z art. 317 ust. 2 zd. 2 i 3 Prawa upadłościowego i naprawczego, więc nie dochodzi do wygaśnięcia hipoteki na nieruchomości nią objętej. Łącząc rozstrzygnięcie dotyczące stosowania art. 317 u.p.u.n., w sytuacji określonej w art. 17¹⁸ 1 u.s.m., z brzmieniem art. 76 i 24 u.k.w.h., SN sformułował na tej podstawie wniosek, zgodnie z którym „hipoteka przymusowa kaucyjna łączna, obciążająca nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego, obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało na mocy art. 17¹⁸ u.s.m.”

W efekcie doszło do wydania orzeczenia sprzecznego z zasadami prawa spółdzielczego w zakresie odpowiedzialności spółdzielcy za zobowiązania spółdzielni. Za zobowiązania spółdzielni spółdzielca odpowiada wyłącznie w zakresie wkładu oraz wierzytelności spółdzielni wobec niego z tytułu wkładu i z tytułu innych należności wynikających z prawa spółdzielczego. Odpowiedzialność spółdzielcy w razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub egzekucyjnego wobec spółdzielni ogranicza się więc do tych kwot. Członkowie spółdzielni mieszkaniowych odpowiadają za zobowiązania spółdzielni w sposób ograniczony i tylko określonymi kwotami, w tym wkładami. Tymczasem Sąd Najwyższy formułując obciążenie nowej własności lokalu *ex lege* hipoteką przełamuje zasadę nieodpowiedzialności członka korporacji za spółdzielnię, powoduje indywidualną odpowiedzialność rzeczową członków i nie-członków spółdzielni za jej zobowiązania, która to indywidualna odpowiedzialność rzeczowa nie ciążyła na prawie własnościowym.

W ocenie Autorki powodem błędnego rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego jest wadliwa kwalifikacja wyodrębnienia lokali *ex lege* na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. jako takiego samego podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 76 ukiw o podziale hipoteki na hipoteki łączne w razie podziału nieruchomości nią obciążonej. Tymczasem jest to wyodrębnienie analogiczne do powstania własności lokalu na skutek realizacji roszczenia z art. 17¹⁴ ust. 1 u.s.m. Obie sytuacje (art. 17¹⁸ u.s.m. i art. 17¹⁴ ust. 1 u.s.m.) nie oznaczają podziału nieruchomości takiego samego jak podział prawa współwłasności nieruchomości przez wyodrębnienie samodzielnych lokali w jej ramach. Jest to podział nieruchomości wynikający z powstania prawa własności lokalu na rzecz osoby, która uprzednio nie była jej współwłaścicielem, lecz osobą uprawnioną z tytułu ograniczone prawa rzeczowego obciążającego tę nieruchomość. Czym innym jest przejście obciążeń nieruchomości na prawo odrębnej własności lokalu, powstałe z przeniesienia takich obciążeń istniejących już wcześniej na uprawnieniach wynikających ze znośnej współwłasności, a czym innym „przenoszenie” obciążeń z prawa własności nieruchomości w razie uwłaszczenia się na niej posiadacza prawa

spółdzielczego obciążającego wcześniej własność tej nieruchomości. Podział nieruchomości w rozumieniu art. 76 u.k.w.h. stanowi podział prawa własności między uprawnionych, a podział wynikający z art. 17¹⁴ i 17¹⁸ u.s.m. stanowi podział mający swoje źródło w innym prawie, niż prawo własności nieruchomości.

W ocenie Autorki, kluczowe jest również rozpatrzenie skutków ustanowienia hipoteki (przymusowej kaucyjnej) na nieruchomości spółdzielni obciążonej prawami własnościowymi, zanim na skutek problemów finansowych dojdzie do ogłoszenia upadłości spółdzielni. Z uwagi na cechy prawa własnościowego, hipoteka przymusowa powstaje wyłącznie na nieruchomości należącej do spółdzielni w takim zakresie, w jakim nie narusza ograniczonych praw rzeczowych obciążających tę nieruchomość. Obciąża zatem niejako bryłę budynku nieobciążoną prawami własnościowymi. Nie ogranicza to jednak uprawnień wierzyciela hipotecznego, ponieważ wierzyciel może zaspokoić się z kwot należnych spółdzielni od posiadaczy praw po zastosowaniu art. 17¹⁸ u.s.m. i po wpłacie przez nich pozostającej do spłaty części wkładu budowlanego oraz – na podstawie art. 135 Prawa spółdzielczego – niewpłaconej jeszcze części udziału.

4. K. Dąbrowski, T. Dąbrowski, *Rejestracja spółdzielni w niemieckim prawie spółdzielczym*, „Rejent”, 2015, nr 4, s. 26-42.

Artykuł nie jest bezpośrednio poświęcony spółdzielniom mieszkaniowym, pozwala jednak dowiedzieć się wiele na temat możliwości rejestracji spółdzielni mieszkaniowych w prawie niemieckim.

5. A. Doliwa, *Prawo mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 5, Warszawa 2015, s. 351-610.

W porównaniu z czwartym wydaniem komentarza w 2014 r., niniejsze opracowanie zawiera poprawione i uzupełnione omówienie oraz interpretację przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Uwzględnia konsekwencje najnowszych wyroków Trybunału Konstytucyjnego stwierdzających częściową niezgodność z Konstytucją szeregu przepisów tej ustawy, najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego oraz sądów administracyjnych, uwzględnia również najnowsze piśmiennictwo z dziedziny prawa mieszkaniowego i dziedzin pokrewnych. Opracowanie jest kierowane do prawników profesjonalistów – m. in. sędziów, radców prawnych, notariuszy, adwokatów, zawiera bibliografię oraz indeks rzeczowy.

6. I. Drozd-Jaśniewicz, *Spoleczne budownictwo i mieszkalnictwo w Polsce i krajach europejskich: rola spółdzielni mieszkaniowych*, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Warszawa 2013, ss. 179.

Publikacja zawiera wiele interesujących informacji. Autorka omawia społeczne budownictwo mieszkaniowe w wybranych krajach europejskich, uwypuklając w nim rolę spółdzielni mieszkaniowych oraz zasady ich funkcjonowania. W sposób syntetyczny prezentuje aktualny stan polskiego społecznego budownictwa mieszkaniowego oraz szanse i zagrożenia dla spółdzielczości mieszkaniowej realizującej założenia budownictwa społecznego. Autorka określa rolę i miejsce spółdzielczości mieszkaniowej w postulowanym programie rozwoju tego segmentu gospodarki.

7. I. Drozd-Jaśniewicz, *Badanie lustracyjne spółdzielni mieszkaniowej w teorii i praktyce*, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Warszawa 2013, ss. 314.

Opracowanie w sposób syntetyczny przybliża problematykę technik i metod lustracji spółdzielni mieszkaniowych. Publikacja zawiera pogłębione informacje i jest skierowana do czynnych zawodowo lustratorów. Z pewnością wielu cennych informacji dostarczy prawnikom zajmującym się problematyką spółdzielni mieszkaniowych, a także członkom zarządu i rady nadzorczej. Publikacja składa się z dwóch części – teoretycznej i praktycznej. W części pierwszej umówiono w sposób kompleksowy stosowane w praktyce techniki i metody dokonywania ustaleń w trakcie lustracji oraz pozyskiwania źródeł dowodowych, sposoby dostępu i badania dokumentów, wyciągania wniosków, formułowania ocen i uwag oraz dokonywania ustaleń polustracyjnych. Druga część zawiera praktyczne omówienie zasad badania lustracyjnego poszczególnych wycinków działalności spółdzielni mieszkaniowej (inwestycyjnej, zarządu nieruchomości, wykonywania obowiązków administracyjnych wobec państwa, itp.).

8. R. Dzikzek, *Autonomiczne zarządzanie spółdzielcze – jaka przyszłość spółdzielni mieszkaniowych*, [w:] *Podstawowe konstrukcje i tendencje rozwojowe prawa spółdzielczego*, red. A. Herbet, P. Zakrzewski, Lublin 2014, s. 11-20.

Autor omawia najnowsze zmiany w powierniczym, jak go określa, zarządzie spółdzielni mieszkaniowej nad nieruchomościami wspólnymi, należącymi wspólnie do spółdzielni i do właścicieli wyodrębnionych lokali niebędących członkami spółdzielni. Autor zauważa z szerszej perspektywy, że problemy z zakresem zarządzania spółdzielczego przy wzrastającej liczbie wyodrębnionych lokali w danej nieruchomości nie jest odosobnionym problemem dotyczącym tylko spółdzielnie. Po 25 latach obowiązywania

ogólnego modelu zarządu nieruchomością wspólną na podstawie u.w.l. w orzecznictwie Sądu Najwyższego dokonano przecież korekty dotychczasowego modelu zarządu w kierunku jego zawężenia. Na konieczność uzyskiwania zgody wszystkich właścicieli lokali lub zastępczej zgody sądu rejonowego na większość czynności przekraczających zwykły zarząd nieruchomością wspólną wskazano w uchwale SN z 5 lutego 2010 r., akt III CZP 27/09, i w wyroku SN z 7 października 2011 r., akt II CSK 23/11.

9. R. Diczek, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, wzory pozwów i wniosków sądowych*, wyd. 7, Warszawa 2014, ss. 596.

W komentarzu do przepisów u.s.m., dedykowanym przede wszystkim profesjonalistom – sędziom, adwokatom i radcom prawnym, władzom spółdzielni mieszkaniowych, uwzględniono również interpretację przepisów ogólnych Prawa spółdzielczego i ustawy o własności lokali. Siódme wydanie omawia dorobek judykatury po nieudanych próbach modyfikacji sposobu funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych w latach 2011-2012, które groziły destabilizacją prawną spółdzielni. Autor przywołuje i omawia najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego, Trybunału Konstytucyjnego, sądów apelacyjnych i sądownictwa administracyjnego. Pozycja zawiera wzory ważniejszych pozwów i wniosków sądowych w zakresie praw i roszczeń spółdzielni oraz członków, wyciągi z najistotniejszych ustaw dla spółdzielni mieszkaniowych. Dołączony został także skorowidz przedmiotowy.

10. W. Federczyk, *Glosa do uchwały 7 sędziów NSA z 13 listopada 2012 r., II OPS 2/12, „Gdańskie Studia Prawnicze – Przegląd Orzecznictwa”, 2015, nr 1, s. 11-18.*

Autor zgadza się z poglądem NSA, iż przy ocenie legitymacji w sprawach administracyjnych i sądowo-administracyjnych ocenę zakresu zarządu nieruchomością wspólną sprawowanego przez spółdzielnię mieszkaniową (art. 27 ust. 2 u.s.m.) należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony konstytucyjnych praw współwłaścicieli. Nie dziwi Autora otwartość sądu administracyjnego na argumenty płynące z konstytucyjnych gwarancji własności podczas rozpoznawania zagadnienia z zakresu prawa publicznego. Autor zwraca uwagę, że wpływ na przychylne uwzględnienie interesów współwłaścicieli w ocenie ich legitymacji w postępowaniu administracyjnym mają w sprawach budowlanych przepisy wyznaczające krąg osób, które mogą być stronami tego postępowania, gdy wykażą swój własny, indywidualny interes prawny. Sądy administracyjne są wyczulone na dostrzeganie interesów prawnych, których dane inwestycje mogą dotyczyć.

Odmienne podejście do ochrony praw i interesów obywateli przez sądy cywilne nie dowodzi – wbrew przekonaniu opinii publicznej – rozbieżności orzecznictwa powszechnego i administracyjnego. Każda gałąź

judykatury wydaje rozstrzygnięcia na inne cele, jest uwarunkowana innymi przepisami proceduralnymi i przyjmuje odmienne założenia co do chronionego interesu. Wypowiedzi sądów administracyjnych i cywilnych dotyczą dwóch odrębnych gałęzi prawa i czynności, które nie są porównywalne. Ponadto Autor zwraca uwagę, że sąd administracyjny w większym zakresie niż sąd cywilny uwzględnia – i to całościowo – interes publiczny przy ocenie przepisów związanych z procesem przekształceń własnościowych, biorąc pod uwagę rolę i funkcję spółdzielni mieszkaniowych. Skoro, zgodnie z polityką realizowaną przez ustawodawcę, wyodrębnianie lokali spółdzielczych jest instrumentem wzmocnienia znaczenia posiadaczy tych lokali, całkowicie w zgodzie z tą polityką pozostaje wzmacnianie pozycji właścicieli i zapewnianie im racjonalnego wpływu na spółdzielnię jako podmiot zajmujący się zarządzaniem nabytej przez nich na własność nieruchomości wspólnej.

Gdy wyodrębniane są kolejne lokale, spółdzielnia mieszkaniowa przestaje być właścicielem całego budynku. Pozbawienie pozostałych współwłaścicieli wpływu nawet na najważniejsze rozstrzygnięcia dotyczące ich wspólnego majątku nieruchomościowego wydaje się zbyt daleko idącym ograniczeniem istotnych uprawnień właścicielskich w świetle konstytucyjnej ochrony własności i praw majątkowych (art. 64 Konstytucji). NSA słusznie zatem uznał, że poza zakresem czynności zwykłego zarządu, gdzie spółdzielnia powinna mieć swobodę jednoosobowego zarządzania, konieczne jest pozyskanie zgody pozostałych współwłaścicieli na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, wymagających uzyskania administracyjnego zezwolenia na przeprowadzenie odpowiednich robót budowlanych. Autor aprobuje też zasadność wprowadzonego kryterium odróżnienia, kiedy planowane przez spółdzielnię roboty budowlane (remonty, docieplenia, modernizacje) należy uznać za przekraczające zwykły zarząd, co ma istotne znaczenie praktyczne dla organów administracyjnych rozpoznających wnioski w postępowaniu o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.

11. T. Gabrylewicz, *Roszczenia byłych członków spółdzielni mieszkaniowych po wygaśnięciu spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych na skutek zdarzeń innych niż śmierć członka*, „MoP”, 2015, nr 21, s. 1163-1167.

Autor dokonał przeglądowego porównania uregulowań prawnych w istotnych dla regulacji roszczeń przedziałach czasowych: 1945-1961, 1961-1982, 1983-2001, 2001-2007, od 2007 do dziś. Analizuje warunki wypłaty byłym członkom wniesionych udziałów i wkładów oraz terminy wymagalności odpowiednich roszczeń.

Na tle obecnie obowiązujących przepisów art. 11 u.s.m. Autor dokonuje kwalifikacji przewidzianego w nim roszczenia. Równie dobrze można je zakwalifikować jako formę zwrotu wkładu mieszkaniowego, albo jako formę zwrotu równowartości pieniężnej wkładu. Biorąc jednak pod uwagę dotychczasowe orzecznictwo sądowe Autor uznaje, że roszczenie nazwane w art. 11 u.s.m. roszczeniem o wypłatę wartości rynkowej lokalu nie może być tożsame z roszczeniem o zwrot wkładu mieszkaniowego. Oba roszczenia mają różne nazwy, a ustawodawca celowo użył nazwy innej niż zwrot wkładu. Ponadto wartość rynkowa lokalu podlega wypłacie, a nie zwrotowi. Gdyby ustawodawca chciał, by w przypadku uregulowanym w art. 11 ust. 2¹ u.s.m. chodziło o roszczenie o zwrot wkładu, wprowadziłby literalnie obowiązek zwrotu wkładu mieszkaniowego w wysokości wartości rynkowej lokalu. W przypadku zwrotu wkładu mieszkaniowego, odesłanie do wartości rynkowej lokalu byłoby jedynie wskaźnikiem waloryzacji, a nie wartością samego świadczenia.

Zatem oba roszczenia różnią się nazwą, jakościowo (charakter), jak również ilościowo (wartość roszczenia). Nie sposób więc przyjąć, że skoro wkład mieszkaniowy stanowił kiedyś jedynie część kosztów budowy, to teraz adekwatną równowartością tego wkładu ma być pełna wartość rynkowa lokalu.

12. J. Jankowski, P. Palka, *Problematyka niedozwolonych postanowień umownych w umowach i regulaminach spółdzielni mieszkaniowych. Przegląd wybranych niedozwolonych postanowień umownych z obszaru działalności spółdzielni mieszkaniowych*, „Pieniądze i Więź”, 2015, nr 2, s. 81-87.

Artykuł ma charakter informacyjny. Po przybliżeniu konstrukcji niedozwolonego postanowienia umownego na gruncie prawa Unii Europejskiej i polskiego prawa cywilnego, w drugiej części artykułu Autorzy dokonali przeglądu wybranych niedozwolonych postanowień umownych w umowach i regulaminach redagowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, które zostały wpisane do rejestru niedozwolonych postanowień umownych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Następnie dokonali omówienia klauzul abuzywnych pod kątem ochrony zbiorowych interesów członków spółdzielni mieszkaniowych, a także pod kątem ochrony spółdzielni mieszkaniowych przed sankcjami z tytułu naruszenia zbiorowych interesów konsumentów.

13. A. Kałużyńska, *Orzecznictwo sądowe dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych 2013-2014*, Warszawa 2014, ss. 63.

Publikacja ma charakter informacyjny, prezentuje analizę orzeczeń sądowych dotyczących problematyki zarządzania nieruchomościami, zarówno wspólnot, jak i spółdzielni mieszkaniowych. W publikacji umówiono również zagadnienia finansów wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Celem wydania opracowania jest pomoc zarządcom w zapobieganiu konfliktom i kosztownych sporom sądowym, a jeśli do nich już dojdzie – do zaprezentowania właściwej argumentacji w sądzie.

14. M. Kamiński, *Transparentność działań spółdzielni mieszkaniowych*, cz. 1, „Nieruchomości”, 2015, nr 7, s. 45-47; cz. 2, „Nieruchomości”, 2015, nr 8, s. 44-46.

Publikacja stanowi przyczynek do dyskusji na temat problemów polskiej spółdzielczości mieszkaniowej z punktu widzenia i doświadczenia praktyka zajmującego się zarządzaniem nieruchomościami mieszkaniowymi. Autor zauważa, że spółdzielnie mieszkaniowe wciąż pozostają istotnym uczestnikiem narodowej gospodarki mieszkaniowej. W posiadanych głównie przez nie blokach z wielkiej płyty zamieszkuje ok. 12 mln osób, co stanowi ok. 30% populacji Polski. Autor zastanawia się, jakie są realne możliwości kontrolowania spółdzielni mieszkaniowych i wpływania na władze spółdzielni przez spółdzielców, nawet tych zrzeszonych i od lat aktywnie działających w dużych organizacjach, posiadających zasoby bloków z wielkiej płyty. Z doświadczenia Autora wynika, że zdecydowana większość konfliktów pomiędzy spółdzielcami a zarządem spółdzielni powstaje na podłożu finansowym. W pierwszej części Autor przybliży zatem prawne i formalne aspekty zapewniające jawność działań organów spółdzielni mieszkaniowych. W drugiej części Autor przedstawia obszary, które powinny zostać objęte szczególną uwagą spółdzielców podczas rozliczania zarządu spółdzielni mieszkaniowej. Podkreśla znaczenie monitorowania wydatków i rozliczeń spółdzielni mieszkaniowej, przede wszystkim rozliczenia mediów, zlecenia prac podmiotom zewnętrznym oraz przyjętych w spółdzielni zasad gromadzenia środków na funduszu remontowym.

15. Ł. Karczyński, *Oплата za gospodarowanie odpadami komunalnymi a spółdzielnie mieszkaniowe*, „Finanse Komunalne”, 2014, nr 9, s. 27-37.

Autor omawia zagadnienie obciążania spółdzielni mieszkaniowych, jako zarządców nieruchomości, obowiązkami (opłatami odpadowymi) wynikającymi ze znowelizowanej ustawy o czystości i porządku w gminach. Autor stwierdza, że źródłem wątpliwości prawnych w tym zakresie jest

pierwotna niejasność i nieprecyzyjność przepisów dotyczących opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Po przeprowadzeniu gruntownej analizy, Autor stwierdza, że wymaganie uiszczania opłat od spółdzielni mieszkaniowych, działających w charakterze przymusowych zarządców nieruchomości wspólnych (art. 27 ust. 2 u.s.m.) nie znajduje oparcia w przepisach ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Spółdzielnia mieszkaniowa nie jest „osobą sprawującą zarząd” w rozumieniu art. 2 ust. 3 tej ustawy, chyba że mieszkańcy powierzą go spółdzielni na podstawie umowy zgodnie z art. 18 ust. 1 u.w.l.

16. E. Klat-Górska, *Obciążenie spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu przez spółdzielnię mieszkaniową niebędącą właścicielem budynku*, [w:] *Podstawowe konstrukcje i tendencje rozwojowe prawa spółdzielczego*, red. A. Herbet, P. Zakrzewski, Lublin 2014, s. 21-30.

Autorka popiera stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie mogło – na podstawie szczególnych przepisów nowelizacji u.s.m. z 2007 r. i 2009 r. – zostać skutecznie ustanowione w budynku niebędącym własnością spółdzielni mieszkaniowej, w związku z tym nie ma dziś i nie było nigdy podstaw merytorycznych do uwzględnienia wniosku o założenie księgi wieczystej dla „nieistniejącego” jeszcze prawa własnościowego. Z uwagi na słuszność postanowienia SN z 16 stycznia 2009, akt III CZP 133/08, także po wejściu w życie nowelizacji u.s.m. z 2009 r. sądy rejonowe słusznie masowo oddalały wnioski o założenie ksiąg wieczystych dla praw własnościowych i o wpis hipotek umownych. Prawidłowość ich postępowania na tle ustawy nowelizującej u.s.m. z 2009 r. potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z 24 maja 2013 r., akt III CZP 104/12, w której powtórzył te same powody niedopuszczalności założenia księgi wieczystej w celu ujawnienia „nieistniejącego” jeszcze prawa własnościowego.

17. E. Koszel, *Sytuacja rodziny w zakresie praw do mieszkania spółdzielczego*, [w:] *Podstawowe konstrukcje i tendencje rozwojowe prawa spółdzielczego*, red. A. Herbet, P. Zakrzewski, Lublin 2014, s. 31-46.

Autorka uważa, że „rodzinna” problematyka spółdzielczego prawa mieszkaniowego została uregulowana w u.s.m. zbyt fragmentarycznie, co prowadzi do wielu niespójności w stosowaniu prawa. W Jej ocenie, zagadnienia te powinny być przedmiotem jednolitej regulacji prawa mieszkaniowego, które powinny regulować uprawnienia członków rodziny do tego samego mieszkania spółdzielczego tak, by kształtować model rodziny działając dla jej dobra. Dobrem rodziny są zaś wszystkie te działania i instytucje, które służą wzmacnianiu spójni rodzinnej i zapewniają niezbędne warunki

umożliwiającej egzystencję dla całej grupy rodzinnej. Autorka zdaje sobie sprawę, że przepisy prawa nie definiują pojęcia rodziny i nie przesądzają, kto wchodzi do rodziny w rozumieniu prawa mieszkaniowego. Jest to istotne zagadnienie, ponieważ domownicy, którzy nie są uprawnieni do lokalu, w którym zamieszkują z uprawnionym członkiem rodziny, nie mają do niego własnego, samodzielnego cywilnoprawnego tytułu do mieszkania. Posiadają natomiast pochodny prawno-rodzinny tytuł do korzystania z mieszkania. Zakres pojęcia rodziny wyznacza więc zakres „nieodpłatnego” tytułu do korzystania z mieszkania.

W ocenie Autorki integralność tzw. małej rodziny stanowi wartość prawnie uznaną w polskim prawie rodzinnym i w prawie spółdzielczym, choć wewnętrzne stosunki prawne między osobą uprawnioną a domownikami nie są skuteczne w sytuacjach zewnętrznych ze spółdzielnią (art. 11 ust. 1¹, art. 17¹⁰ u.s.m.). Mała rodzina to najmniejszy pierwotny zbiór osób ją tworzących (tj. matka, ojciec i małoletnie dzieci, także pochodzące z poprzednich związków). Członkowie rodziny nie należący do kręgu rodziny małej nie korzystają z bezwarunkowej ochrony z mocy stosunków prawno-rodzinnych, np. przed eksmisją, ale prawo nie wyklucza przysługiwania im innych uprawnień, np. do zamieszkania w lokalu wraz członkami tzw. rodziny wielkiej, rozumianej jako spokrewnione ze sobą osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym. Z tego typu dalszej bliskości i pokrewieństwa wynikają uprawnienia, jak i ochrona prawna, na gruncie prawa rodzinnego i cywilnego. Prawo chroni przed utratą dalszej możliwości zamieszkiwania w zajmowanym już lokalu, a nawet umożliwia określonemu kręgowi osób bliskich nabycie prawa do lokalu spółdzielczego (art. 15, art. 17¹ ust. 6 u.s.m., art. 17² ust. 6 u.s.m., art. 23 ust. 2 u.s.m.).

18. A. Koziół, J. Zralek, *Glosa do postanowienia SN z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, OSP 2014, nr 5, poz. 48.*

Autorzy krytycznie ustosunkowali się do stanowiska Sądu Najwyższego, który uznał za niedopuszczalne obciążenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prawem użytkowania. Liczą na zmianę stanowiska tego organu wymiaru sprawiedliwości. Oceniana przez Sąd Najwyższy nie narusza normatywnej treści użytkowania, ponieważ prawo własnościowe może przynosić pożytki, a Sąd Najwyższy błędnie utożsamia pożytki prawa z pożytkami rzeczy. Fakt, że prawo własnościowe może wygasnąć, nie przemawia przeciwko dopuszczalności ustanawiania na nim użytkowania. Podstawą prawną obciążenia prawa własnościowego jest art. 265 k.c. Art. 17¹⁶ u.s.m. nie stanowi żadnej przeszkody w dokonaniu takiego obciążenia.

19. R. Krupa-Dąbrowska, *Nie wszystko może być w internecie, „Rzeczpospolita” z 12 maja 2014 r.*

Autorka informuje o negatywnym stanowisku Generalnego Inspektora Danych Osobowych w sprawie zamieszczania przez spółdzielnie mieszkaniowe na ich stronach internetowych nazwisk członków, z którymi są one w sporze sądowym, nawet jeśli ma to postać udostępnienia prawomocnego wyroku sądowego wydanego na korzyść spółdzielni w danej sprawie. Umieszczenie danych identyfikujących stronę postępowania bez jej zgody narusza art. 27 ustawy o ochronie danych osobowych. Inspektor przypominał też, że w tym kontekście należy zawężająco stosować art. 8³ u.s.m., który wskazuje, jakiego rodzaju dokumenty i informacje spółdzielnia mieszkaniowa może (musi) zamieścić na swojej stronie internetowej: m. in. statut spółdzielni, regulaminy i protokoły obrad jej organów. Nie ma w tym katalogu orzeczeń sądowych ani dokumentów o podobnej funkcji. W efekcie GODO w drodze decyzji administracyjnej w sprawie opisanej w artykule nakazał spółdzielni usunąć informacje o stronie postępowania, odmawiając ukarania za to grzywną prezesa spółdzielni i przypominając o możliwości dochodzenia przez pokrzywdzone strony przed sądem zadośćuczynienia pieniężnego (art. 23 i 24 k.c.).

20. P. Księżak, *Losy hipoteki obciążającej nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej w razie upadłości spółdzielni. Glosa do postanowienia SN z 26 czerwca 2014 r. II CSK 541/13, „MoP”, 2015, nr 16, s. 882-884.*

Autor ocenia zdecydowanie krytycznie komentowanie orzeczenie ze względu na błędny i nie dający się zaakceptować pogląd prawny wyrażony w uzasadnieniu postanowienia, wedle którego hipoteka przymusowa kaucyjna łączna, która obciążała nieruchomość w dacie sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni w toku postępowania upadłościowego z mocy prawa obciąża prawo odrębnej własności lokalu, które powstało z mocy prawa na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m. Taki pogląd czyni odpowiedzialnymi za długi spółdzielni osoby, którym na skutek zbycia nieruchomości spółdzielni w toku postępowania upadłościowego art. 17¹⁸ u.s.m. przekształca *ex lege* posiadane prawa własnościowe w prawa odrębnej własności lokalu.

Przyjęcie stanowiska SN może doprowadzić do katastrofalnych skutków społecznych, pozbawiając ludzi dorobku całego ich życia w razie wykonania praw przez wierzyciela hipotecznego, zwłaszcza tych, którzy nabyli wierzycielność zabezpieczona hipoteką w drodze cesji (przelewu). Teza postanowienia Sądu Najwyższego nie tylko godzi w podstawowe poczucie sprawiedliwości, ale jest również sprzeczna z normami prawnymi. Spółdzielcy zaczynają odpowiadać za cudzy dług, pomimo że brak jest zdania, które uzasadniałoby taką odpowiedzialność. Zdrowy rozsądek

podpowiada, że proponowana wykładnia przepisów prawa jest całkowicie nieracjonalna, a osiągnięty skutek jest nieprawidłowy, nielogiczny i wewnętrznie niespójny.

Autor rozprawia się z argumentem, że przyjęcie innej wykładni całkowicie pozbawi praw wierzyciela hipotecznego. Jego zdaniem nie ma porzywdzenia wierzyciela hipotecznego, który od początku wiedział, że nabywa hipotekę na nieruchomości, która w części jest przedmiotem praw własnościowych. Prawa te zmniejszają wartość nieruchomości, gdyż ją trwale obciążają. Skoro sprzedaż nieruchomości w toku postępowania upadłościowego powoduje zawsze wygaśnięcie hipoteki, a wierzyciel nie miał w istocie nigdy swego zabezpieczenia na spółdzielczych własnościowych prawach do lokali, nie ma podstaw, by nagle z mocy prawa nabywał taką hipotekę na nowo powstałych lokalach. W ocenie Autora, hipoteka na nieruchomości spółdzielczej wygasa w całości wraz ze sprzedażą nieruchomości w toku postępowania upadłościowego. Niezrozumiałe wydaje się utrzymywanie przez SN, że hipoteka wygasa tylko na części nabytej przez nabywcę nieruchomości, ale trwa nadal na nowych nieruchomościach lokalowych.

Autor zauważa, że SN nie wyprowadził żadnych wniosków z treści art. 24¹ u.k.w.h. Przepis dotyczy sytuacji, gdy założono przed upadłością spółdzielni księgę wieczystą dla prawa własnościowego. Jeżeli lokal własnościowy został w przeszłości obciążony wpisem hipoteki, wówczas z mocy prawa księga wieczysta staje się księgą prowadzoną dla odrębnej własności lokalu, a hipoteka ustanowiona na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu przekształca się w hipotekę na wyodrębnionej własności tego lokalu. Zdaniem Autora, nie jest w takiej sytuacji możliwe, by hipoteka na spółdzielczej nieruchomości gruntowej lub budynkowej w tym samym momencie również zaczęła obciążać taki lokal. Nie ma tu miejsca na jakąś drugą dodatkową hipotekę na wyodrębnionym lokalu.

Podstawowy zarzut Autora dotyczy jednak kwalifikacji skutków zastosowania art. 17¹⁸ u.s.m. dla nieruchomości spółdzielczej sprzedawanej przez syndyka w toku postępowania upadłościowego. Sąd Najwyższy błędnie uznał, że w chwili zbycia nieruchomości dochodzi do jednoczesnego zbycia całej nieruchomości spółdzielni i „nieco później” do przekształcenia z mocy prawa spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność. Innymi słowy, nabywca miałby nabyć najpierw całą nieruchomość, a chwilę później tracić jej część, w ramach której prawa własnościowe przekształcają się w odrębne własności. W takiej sytuacji art. 76 u.k.w.h. nie mógłby mieć zastosowania, jako przepis techniczny, gdyż hipoteka łączna powstaje na jego podstawie tylko wtedy, gdy dochodzi do podziału nieruchomości obciążonej hipoteką. Tymczasem w chwili, w której miałoby być dojść do podziału nieruchomości spółdzielczej, hipoteki już nie ma, gdyż wygasła ona

chwile wcześniej zgodnie z art. 317 ust. 2 Prawa upadłościowego i narpawczego. Ponadto Autor uważa, że należy odmiennie określić skutki obowiązywania art. 17¹⁸ u.s.m. Autor uważa, że jest to przepis stanowiący wyjątek od tej części normatywnej art. 317 ust. 2 Prawa upadłościowego i narpawczego, która wymaga, by w razie sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym obciążenia tej nieruchomości wygasły. Wyjątek polegać ma na tym, że stanowiące obciążenie nieruchomości spółdzielczej spółdzielcze własnościowe prawa do lokali nie wygasają. Tymczasem Sąd Najwyższy dokonał wykładni pozostałych przepisów prawa bez uwzględnienia tego aspektu art. 17¹⁸ u.s.m.

21. P. Księżak, *Glosa do postanowienia SN z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, OSP 2014, nr 1, poz. 4.*

Autor krytycznie ustosunkował się do stanowiska Sądu Najwyższego, wedle którego nie jest dopuszczalne obciążenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prawem użytkowania. Wystarczającą podstawą tej czynności prawnej jest art. 265 k.c. Czynność ta nie narusza konstrukcyjnych cech prawa użytkowania, ponieważ prawo własnościowe przyznaje zarówno prawo do korzystania z lokalu, jak i prawo pobierania pożytków. Ponadto brzmienie i rola art. 17¹⁶ u.s.m. nie powodują niemożliwości ustanowienia użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. W ocenie Autora, z art. 17¹⁶ ust. 1 u.s.m. wynika natomiast, że ustanowienie użytkowania wymaga zgody spółdzielni, ale tylko w przypadku, gdyby ustanowienie użytkowania wiązało się ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu. W praktyce taka sytuacja nigdy nie będzie mieć miejsca, ponieważ zakres użytkowania za każdym razem jest wyznaczany zakresem użytkowanego prawa, nie jest więc możliwe przekroczenie wyjsściowych granic jego wykonywania.

22. Z. Kuniewicz, *Glosa do postanowienia SN z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, OSP 2014, nr 5, poz. 48.*

Autor krytycznie ustosunkował się do stanowiska Sądu Najwyższego, w którym uznano za niedopuszczalne obciążenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prawem użytkowania. Wystarczającą podstawą tego działania jest dla Autora art. 265 k.c. Czynność ustanowienia prawa użytkowania nie narusza konstrukcyjnych cech prawa użytkowania, ponieważ prawo własnościowe przyznaje zarówno prawo do korzystania z lokalu, jak i prawo pobierania pożytków. Poza tym brak jest cech prawa własnościowego, których nie dałoby się pogodzić z charakterem prawnym użytkowania. Nie ma także obaw dla interesów spółdzielni mieszkaniowej, gdyż zachowuje ona prawo wyrażania zgody na zmianę sposobu korzystania z lokalu. Za nietrafny Autor uznał także sposób interpretacji art. 17¹⁶ ust. 1

u.s.m. Przepisu tego nie należy odczytywać literalnie. Nie tylko wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie lokalu wymaga zgody spółdzielni. Przepis ten ma szersze znaczenie i odnosi się funkcjonalnie do każdej umowy dotyczącej lokalu zawieranej z osobą trzecią przez uprawnionego z tytułu prawa własnościowego, polegającej na oddaniu lokalu do korzystania. Za każdym razem, gdy jakaś umowa wiąże się ze zmianą sposobu korzystania z lokalu, spółdzielnia zachowuje prawo wyrażenia zgody, a więc także wówczas, gdy uprawniony ustanowi na rzecz innej osoby prawo użytkowania na prawie własnościowym.

23. K. Malinowska-Woźniak, M. Futrzyńska-Mielcarzewicz, *Zarząd nieruchomością stanowiącą współwłasność spółdzielni mieszkaniowej – uwagi na tle projektu nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*, [w:] *Podstawowe konstrukcje i tendencje rozwojowe prawa spółdzielczego*, red. A. Herbet, P. Zakrzewski, Lublin 2014, s. 65-83.

Autorki dokonują wykładni przepisów art. 27 ust. 2 i art. 24¹ u.s.m., dochodząc do wniosku, że z u.s.m. wynika bezwzględna zasada sprawowania zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową według reguł określonych w tej ustawie, dopóki po podjęciu przez właścicieli lokali uchwały w trybie art. 24¹ u.s.m. nie powstanie w danej nieruchomości wspólnota mieszkaniowa.

Za trafne Autorki uznały stanowisko sądów administracyjnych, wedle którego spółdzielnia mieszkaniowa, sprawująca zarząd nieruchomością wspólną stanowiącą jej współwłasność z właścicielami lokali (art. 27 ust. 2 u.s.m.), nie ma prawa samodzielnego dokonywania wszelkich czynności z zakresu zarządu tą nieruchomością. W sprawach przekraczających zwykły zarząd przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do nieuzasadnionego uprzywilejowania spółdzielni jako jednego ze współwłaścicieli i pozbawienia innych współwłaścicieli wpływu na podejmowanie decyzji dotyczących przedmiotu ich wspólnego prawa.

W ostatniej części artykułu Autorki przychylnie komentują rozwiązanie projektu nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2012 r. (Sejm RP VII kadencji, nr druku 819), który ostatecznie nie został przyjęty. Projekt zakładał uchylenie ustawowego reżimu zarządzania nieruchomością wspólną przez spółdzielnię mieszkaniową z mocy prawa, a także stosowanie przepisów u.w.l. i powstanie wspólnoty mieszkaniowej już z chwilą ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu w danej nieruchomości, niezależnie od pozostawania właścicieli lokali członkami spółdzielni.

24. A. Mączyński, *Ograniczenie ochrony własności w postępowaniu dotyczącym zgłoszenia budowy*, „Palestra”, 2014, nr 9, s. 214-226.

Autor aprobuje stanowisko i argumenty sądów administracyjnych co do braku swobody samodzielnego działania spółdzielni mieszkaniowych sprawujących ustawowy zarząd nieruchomościami wspólnymi na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. Wszczęcie określonych spraw administracyjnych i uzyskanie decyzji lub zezwoleń w kwestiach poważniejszych remontów lub innych robót budowlanych może wymagać przedstawienia przez spółdzielnię zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Jeżeli realizacja zamierzenia budowlanego stanowiłaby czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, spółdzielnia musi uzyskać zgodę wszystkich pozostałych współwłaścicieli zarządzanej nieruchomości na podstawie mającego zastosowanie wprost art. 199 k.c.

25. A. Modrzejewski, *Właściciel i nieruchomość w świetle znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*, „Samorząd Terytorialny”, 2013, nr 1-2, s. 88-98.

Autor omawia problematykę obciążania właścicieli nieruchomości obowiązkami (opłatami odpadowymi) wynikającymi ze znowelizowanej ustawy o czystości i porządku w gminach. Analizując koncepcję właściciela nieruchomości i samej nieruchomości, przyjętej w tej ustawie, Autor dochodzi do wniosku, że obowiązki z tej ustawy nie dotyczą spółdzielni mieszkaniowych wykonujących z mocy prawa zarząd przymusowy nieruchomością wspólną, której są współwłaścicielem. Zarząd, o którym mowa w art. 27 u.s.m. nie może być traktowany jako zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu przepisów u.w.l. W takim przypadku spółdzielnia mieszkaniowa nie może pełnić funkcji „właściciela nieruchomości” na potrzeby szczególnej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Spółdzielnia mieszkaniowa nie musi składać deklaracji o wysokości opłaty za swoich lokatorów, gdyż nie sprawuje ona zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu u.w.l.

26. K. Pietrzykowski, *Prawa spółdzielni mieszkaniowych do gruntów*, [w:] *Rozprawy cywilistyczne. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Edwardowi Drozdowi*, red. M. Pecyna, J. Pisuliński, M. Podrecka, Warszawa 2013, s. 261-273.

Zarówno ustawa z 1961 r., jak i ustawa z 1982 r. wprowadzały normatywną zasadę, zgodnie z którą ustanowienie przez spółdzielnię budownictwa mieszkaniowego, a następnie spółdzielnie mieszkaniowe, prawa własnościowego i lokatorskiego, wymagało nabycia przez spółdzielnię prawa do gruntu zapewniającego prawo własności budynku, w którym miał być ustanowiony spółdzielczy tytuł do lokalu. Ponieważ przepisy obu ustaw nie

zawierały wyjątku od zasady *superficies solo cedit*, spółdzielnia musiała uzyskać albo własność gruntu, albo prawo użytkowania wieczystego gruntu, z którym związana jest własność budynku jako odrębnej nieruchomości wieczysto-księgowej.

Mimo wyraźnego wymogu, w okresie PRL-u wiele spółdzielni mieszkaniowych wznosiło budynki i całe osiedla mieszkaniowe na gruntach „udostępnionych” im przez państwo, nie posiadając ani prawa własności, ani użytkowania wieczystego. Co więcej, także po zakończeniu inwestycji nie następowało „uregulowanie” sytuacji prawnej spółdzielni i praw członków do lokali przez nabycie praw do gruntów. Mimo, że w świetle prawa cywilnego spółdzielnie nie były właścicielami budynków, przydzielały lokale w takich „zarządzanych przez siebie” budynkach na zasadach prawa lokatorskiego i własnościowego.

W okresie PRL ani w piśmiennictwie, ani w orzecznictwie, ani w polityce mieszkaniowej nie zajmowano się wspomnianym zjawiskiem, a problem z nim związany ujawnił się dopiero w okresie III Rzeczypospolitej. Kolejne ustawy przyznające spółdzielniom roszczenia o nabycie prawa własności budynków nie rozwiązały istniejącego problemu. Kontrowersyjna instytucja „zasiedzenia” własności gruntu przez spółdzielnie mieszkaniowe (art. 35 ust. 4 i 4¹ u.s.m.) została usunięta z porządku prawnego po wejściu w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 29 października 2010 r., P 34/08. Nie rozwiązało to jednak problemu spółdzielni mieszkaniowych, które nadal mają nieuregulowaną sytuację prawną gruntów, na których znajdują się wzniesione budynki i urządzenia. Pozostała w systemie prawnym regulacja art. 35 ust. 1, 2 i 5 u.s.m., okazuje się w praktyce niewystarczająca z powodu braku zainteresowania spółdzielni (na niekorzyść członków i innych osób korzystających z lokali) dochodzeniem przewidzianych w nich roszczeń, zwłaszcza gdy nabycie praw do gruntu jest odpłatne. Co więcej, również formalni właściciele gruntów zajmowanych przez spółdzielnie nie podejmują w praktyce żadnych działań w tym zakresie. Nie został też przejęty projekt nowelizacji u.s.m. z 2012 r. przez wprowadzenie do ustawy możliwości nabycia praw do gruntów przez wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe na podstawie instytucji przemilczenia, opartej na idei pasywności formalnego właściciela, po upływie wskazanego w ustawie czasu, praw potwierdzanych deklaratywnym orzeczeniem sądowym stanowiącym tytuł do ujawnienia nowego właściciela w księdze wieczystej.

Autor omawia także próby innego rodzaju rozwiązania przez ustawodawcę problemów spółdzielni nieposiadających praw do budynków, polegające na wprowadzaniu przepisów umożliwiających ustanawianie praw własnościowych w takich budynkach. Ustawodawca konsekwentnie brnął w utrzymanie tego rodzaju przepisów, najpierw art. 7 ust. 2 ustawy

nowelizującej u.s.m. z 2007 r., a następnie art. 6 ustawy nowelizującej u.s.m. z 2009 r., mimo stanowiska Sądu Najwyższego, który w postanowieniu z 16 stycznia 2009 r., akt III CZP 133/08, uznał tego rodzaju przepisy za naruszające zasady poprawnej legislacji (art. 2 Konstytucji). Sąd Najwyższy stwierdził również, że w wyniku stosowania tego przepisu nie mogło i nie może dojść do powstania prawa własnościowego, a co najwyżej do zmiany charakteru posiadania przez członka spółdzielni lokalu spółdzielczego.

Problem ten ustąpił w związku z upływem czasu, gdyż roszczenia o przekształcenie praw lokatorskich na własnościowe w budynkach nie stanowiących własności spółdzielni można było zgłaszać do 31 grudnia 2012 r. Jednak pozostaje nadal problem oceny skuteczności praw własnościowych dotychczas nabytych, dopuszczalności ujawniania tych praw w księgach wieczystych i obciążania ich hipoteką. Autor krytycznie w tym kontekście ocenił uchwały Sądu Najwyższego z 30 maja 1994 r., akt III CZP 73/94, i z 28 września 1994 r., akt III CZP 121/94, w których uznano, że brak uregulowania tytułu prawnego spółdzielni mieszkaniowych do gruntów nie może stanowić przeszkody do założenia księgi wieczystej dla przydzielonych w nich lokali własnościowych. Dlatego za prawidłowy kierunek Autor uznaje stanowisko przyjęte w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 24 maja 2013 r., akt III CZP 104/12, uznające za niedopuszczalne założenie księgi wieczystej w celu ujawnienia prawa własnościowego ustanowionego w budynku położonym na gruncie, do którego spółdzielnia mieszkaniowej nie przysługuje ani prawo własności, ani prawo użytkowania wieczystego.

27. K. Pietrzykowski, *Spółdzielcze prawo mieszkaniowe w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego*, [w:] *Podstawowe konstrukcje i tendencje rozwojowe prawa spółdzielczego*, red. A. Herbet, P. Zakrzewski, Lublin 2014, s. 121-135.

Liczne błędy i zaniechania ustawodawcy związane z wprowadzeniem i nowelizacją generalnie pozytywnie ocenianej ustawy z 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych sprawiły, że znacząca rola uzdrawiania polskiej spółdzielczości mieszkaniowej przypadła Trybunałowi Konstytucyjnemu.

Trybunał Konstytucyjny w ostatnich latach wydał ponad 20 wyroków licznych przepisów spółdzielczego prawa mieszkaniowego. Zdecydowana większość wydanych orzeczeń zasługuje na pełną aprobatę. Wyroki Trybunału dotyczyły zarówno podstawowych zasad, jak i zagadnień nieraz bardzo szczegółowych, które jednak ze względu na liczbę spółdzielczych praw do lokali posiadały doniosłość społeczną lub ekonomiczną. Autor przypomina przedmiot orzeczeń Trybunału, ich znaczenie społeczne oraz skutki prawne, poczynając od pierwszego wyroku z 25 lutego 1999 r.,

K 23/98. Wskazuje też, jak wiele oczywistych błędów ustawodawczych i kuriozalnych rozwiązań zawierały nieudane nowelizacje u.s.m. z 2002 r. i 2007 r., które zostały usunięte wyrokami Trybunału Konstytucyjnego.

Mimo generalnej aprobaty kierunku orzecznictwa Trybunału, Autor nie zgadza się z niektórymi orzeczeniami i wskazuje, w jakim zakresie były one nietrafione merytorycznie. Dotyczy to w szczególności wyroku z 17 grudnia 2008 r., P 16/08, którego nie da się wykonać. Nie można bowiem wskazać, jakie dodatkowe opłaty i za co miały by być wnoszone przy uwzględnianiu konsekwencji stwierdzenia przez Trybunał, że art. 17¹⁴ ust. 1 u.s.m. jest niezgodny z Konstytucją w zakresie, w jakim zobowiązuje spółdzielnię do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu po dokonaniu wyłącznie spłat pełnych kosztów budowy poniesionych przez spółdzielnię i zaległości we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych. Z podobnych powodów merytorycznie nietrafny jest także wyrok z 14 lutego 2012 r., P 17/10, dotyczący art. 48 ust. 1 u.s.m. regulującego warunki finansowe realizacji przyznanego najemcy dawnego mieszkania zakładowego roszczenia o przeniesienie własności tego lokalu.

28. J. Pisuliński, *Glosa do postanowienia SN z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 543/13, „Państwo i Prawo”, 2015, nr 6, s. 123 i n.*

Poważne wątpliwości Autora rodzi prezentowany w orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym w razie sprzedaży w postępowaniu upadłościowym lub egzekucyjnym nieruchomości, obciążonej spółdzielczymi własnościami do lokali, hipoteka obciążająca tę nieruchomość nie wygasa, lecz przekształca się – z mocy art. 76 ust. 1 u.k.w.h. – w hipotekę łączną na lokalach powstałych na skutek przekształcenia.

Wykładnia ta prowadzi do przerzucenia odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni mieszkaniowej na jej członków oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, zwłaszcza gdy osoby te nie mają żadnego wpływu na powstanie zobowiązań, podlegających zabezpieczeniu hipoteką. Jednocześnie odpowiedzialność ta nie znajduje uzasadnienia w konstrukcji osoby prawnej, jaką jest spółdzielnia mieszkaniowa. Nie obciąża przy tym innych członków spółdzielni, w tym członków, którym w tym samym budynku przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu.

Wykładnia zaprezentowana w postanowieniu SN z 26 czerwca 2014 r., II CSK 543/13, jest ponadto sprzeczna z wyraźnym brzmieniem art. 17¹⁸ u.s.m., który przekształcenie spółdzielczych własnościowych praw do lokali traktuje jako skutek nabycia nieruchomości obciążonych tymi prawami przez nabywcę, niebędącego spółdzielnią mieszkaniową, w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego, a więc w jego majątku

i w konsekwencji w stanie wolnym od obciążeń. Skutek określony w art. 17¹⁸ u.s.m. polegający na przekształceniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu, wiąże się z nabyciem w postępowaniu upadłościowym nieruchomości przez nabywcę niebędącego spółdzielnią mieszkaniową. Aby skutek ten nastąpił, poprzedzić go musi nabycie własności tej nieruchomości przez nabywcę. Między nabyciem własności nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej przez taki podmiot a przekształceniem spółdzielczych własnościowych praw do lokali w prawo odrębnej własności występuje „logiczna (jurydyczna) sekunda”. Jest to co prawda stanowisko bardzo formalne, jednak jeszcze bardziej nieuzasadnione jest twierdzenie przez Sąd Najwyższy, że jednocześnie następują zarówno skutek zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa spółdzielni, jak i skutek przekształcenia obciążających tą nieruchomość spółdzielczych własnościowych praw do lokali.

Wykładnia przyjęta przez SN w tym orzeczeniu jest wykładnią *contra legem*. Najpierw musiało dojść do nabycia przedsiębiorstwa spółdzielni, a dopiero potem do przekształcenia spółdzielczych własnościowych praw do lokali w prawo odrębnej własności lokali. Wówczas z uwagi na art. 313 ust. 1 i 2 i art. 317 ust. 2 Prawa upadłościowego i naprawczego skutkiem sprzedaży było wygaśnięcie w całości hipoteki obciążającej nieruchomość wchodzącą w skład zbywanego przedsiębiorstwa, zaś art. 17¹⁸ u.s.m. wprowadził wyjątek od tego skutku i nie wygasły jedynie spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, obciążające tę nieruchomość. W chwili powstania własności lokali hipoteka już nie istniała i nie mogła się przekształcić w hipotekę łączną. Autor jednocześnie stoi na stanowisku, że przekształcenie spółdzielczych własnościowych praw do lokali w prawo odrębnej własności lokali stanowi podział nieruchomości obciążonej w rozumieniu art. 76 ust. 1 u.k.w.h., jednak z uwagi na moment dokonania się tego podziału z mocy prawa już po wygaśnięciu hipoteki, przepis ten nie znajdował w sprawie zastosowania.

29. M. Pytelewska-Smółka, *Znaczenie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r. dla obrotu własnościowymi spółdzielczymi prawami do lokali*, „Nowy Przegląd Notarialny”, 2013, nr 3, s. 43-64.

Autorka aprobuje stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale składu 7 sędziów z 24 maja 2013 r., akt III CZP 104/12, uznające za niedopuszczalne założenie księgi wieczystej w celu ujawnienia prawa własnościowego ustanowionego w budynku położonym na gruncie, do którego spółdzielni mieszkaniowej nie przysługuje ani prawo własności, ani prawo użytkowania wieczystego. Autorka staje jednocześnie na stanowisku, że założenie księgi wieczystej dla prawa własnościowego „przekształconego” z prawa lokatorskiego na podstawie przepisów szczególnych zawartych

w ustawach nowelizujących u.s.m. z 2007 r. i 2009 r. jest w przyszłości możliwe. Późniejsze założenie księgi wieczystej nie wymaga już ponownego zawarcia umowy ze spółdzielnią, lecz uzyskania przez spółdzielnię tytułu prawnego do gruntu, na którym posadowione są budynki. Założenie księgi wieczystej potwierdza wówczas uregulowanie stanu prawnego lokalu, a to następuje z chwilą uregulowania stanu prawnego gruntu.

30. M. Sekuła-Leleno, *Prawo do prywatności a możliwość sprawowania kontroli nad członkami zarządu spółdzielni mieszkaniowej – uwagi na tle uchwały 7 sędziów SN z 13 sierpnia 2013 r., „Nieruchomości”, 2015, nr 3, s. 5-15.*

Celem artykułu jest rozwianie wątpliwości interpretacyjnych, jakie w orzecznictwie sądów wzbudza treść art. 18 §2 i 3 Prawa spółdzielczego. Art. 18 §2 pkt 3 Prawa spółdzielczego uprawnia członków spółdzielni mieszkaniowych do zaznajamiania się z umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi, a art. 8¹ ust. 1 u.s.m. uprawnia do otrzymania kopii umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

Autorka uważa, że trafnie przepis ten skrytykowano, ponieważ nie został sformułowany w sposób poprawny, precyzyjny i jasny, a w praktyce wyrażone w nim uprawnienia często pozostają w kolizji z prawem jednostki (tj. osoby trzeciej kontraktującej ze spółdzielnią) do ochrony jej danych osobowych, wynikającym z art. 51 Konstytucji, przepisów k.c. oraz z ustawy o ochronie danych osobowych. Ustawodawca zatrzymał się niejako w pół drogi i nie przesądził do końca, który z interesów podlegających ważeniu powinien zyskać przewagę, co samo w sobie jest niekorzystne dla obrotu i przynosi bardzo rozbieżne rozstrzygnięcia sądowe nawet w podobnych sprawach.

Na tym tle do najbardziej spornych należą sprawy o ujawnienie szczegółów umów z osobami zatrudnionymi przez spółdzielnię, a sprawującymi funkcje członków zarządu i rady nadzorczej. Z jednej strony, istnieje interes korporacyjny członków spółdzielni mieszkaniowej, który polega na zapewnieniu im realnej możliwości kontroli działalności zarządu spółdzielni, w tym w zakresie sposobu gospodarowania środkami finansowymi spółdzielni. Z drugiej strony, istnieje interes indywidualny, który sprowadza się „jedynie” do ochrony informacji o wysokości wynagrodzenia otrzymywanego przez członka spółdzielni w ramach łączącej go ze spółdzielnią umowy o pracę. W tym konflikcie interesów Autorka przyznaje prymat interesowi korporacyjno-spółdzielczemu i dowodzi, że odwoływanie się do konstytucyjnej ochrony prywatności osób powinno być sprowadzone do minimum. Nie należy odmawiać dostępu do umów zawartych z członkami spółdzielni pozostającymi z nią w stosunku pracy, a nawet sprawującymi w niej funkcje

członków zarządu lub rady nadzorczej, tym, że nie są one „osobami trzecimi” w rozumieniu wymienionych wyżej przepisów. Zdaniem Autorki również w razie prawidłowego uznania tych osób za „osoby trzecie” w rozumieniu tych przepisów, nie powinno się podtrzymywać w orzecznictwie odmowy przez spółdzielnię dostępu do zawartych umów z obawy, że naruszałoby to prawa tych osób lub że pozyskane informacje zostaną wykorzystane w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi to spółdzielni szkodę. Skoro celem wprowadzenia art. 18 §2 i 3 Prawa spółdzielczego oraz art. 8¹ ust. 1 u.s.m. było zapewnienie członkom spółdzielni mieszkaniowych realnej ochrony przez przyznanie im skutecznych środków kontroli działalności spółdzielni, powinni oni posiadać pełną informacji o gospodarowaniu majątkiem spółdzielni, w tym wydatkowaniu środków pieniężnych z tego majątku na rzecz prezesa i członków zarządu.

31. R. Strzelczyk, *Losy hipoteki ustanowionej na nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej w przypadku zbycia jej przedsiębiorstwa w postępowaniu upadłościowym*, „Nowy Przegląd Notarialny”, 2014, nr 4, s. 31-34.

Autor przyznaje, że skutek stosowania przepisów prawa polegający na obciążeniu wyłącznie nowo wyodrębnionych praw odrębnej własności lokalu (na podstawie art. 17¹⁸ u.s.m.) hipoteką łączną powstałą z podziału hipoteki obciążającej uprzednio własność nieruchomości obciążonej prawem własnościowym (tylko na nowo powstałych lokalach), jest zaskakujący. Osoby, którym przez lata przysługiwały wolne od obciążeń spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, stają się z mocy obowiązującego prawa (a więc nawet bez specjalnych starań kogokolwiek, w tym wierzyciela hipotecznego) właścicielami lokali obciążonych hipotecznie hipoteką łączną (solidarną). Do powstania tego obciążenia dochodzi bez udziału tych osób i jest skutkiem dla nich niekorzystnym.

Autor wyjaśnia, że przyjęta przez Sąd Najwyższy wykładnia obowiązujących przepisów prawa może wydawać się niesprawiedliwa dla osób, którym nieobciążone hipotecznie spółdzielcze własnościowe prawa do lokali przekształcają się w obciążone hipotecznie prawa odrębnej własności. Odmienne rozstrzygnięcie byłoby jednak krzywdzące dla wierzyciela hipotecznego, który utraciłby część zabezpieczenia hipotecznego. Poza tym skutek ten jest wypadkową stosowania bezwzględnie obowiązujących i jasnych przepisów prawa – art. 76 u.k.w.h. i art. 317 Prawa upadłościowego i naprawczego, pozostających poza treścią i celem art. 17¹⁸ u.s.m. Z uwagi na nieznaną wyjątku brzmienie art. 76 ust. 1 u.k.w.h., podział nieruchomości obciążonej hipoteką przekształca tę hipotekę w hipotekę łączną obciążającą wszystkie nieruchomości obciążone przez podział. Art. 317 Prawa upadłościowego stanowi zaś, że nabywca przedsiębiorstwa upadłego nabywa je

w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego, a wszelkie obciążenia na składnikach przedsiębiorstwa wygasają. Ten przepis szczególnie wygasił zatem hipotekę w odniesieniu do części nieruchomości nabywanej w ramach postępowania upadłościowego. Przepis ten jednocześnie nie wygasił hipoteki na nowo wyodrębnionych lokalach, gdyż przekształcenie prawa spółdzielczego w trybie art. 17¹⁸ u.s.m. w prawo własności nie stanowi zbycia elementu upadłej spółdzielni w rozumieniu art. 317 ust. 2 zdanie drugie Prawa upadłościowego i nie może wygasić obciążenia hipotecznego powstałego na podstawie art. 76 u.k.w.h.

32. P. Zakrzewski, *Instytucja wkładu de lege lata i de lege ferenda*, [w:] *Podstawowe konstrukcje i tendencje rozwojowe prawa spółdzielczego*, red. A. Herbet, P. Zakrzewski, Lublin 2014, s. 169-182.

Autor dokonuje interpretacji instytucji wkładu do spółdzielni, uregulowanej w art. 20§ 2 Prawa spółdzielczego. Wskazuje, że wkłady członkowskie występujące obok udziałów stanowią instytucję prawną charakterystyczną dla polskiego prawa spółdzielczego, i że zostały wypracowane po raz pierwszy w toku rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej. Instytucja wkładu do spółdzielni stanowi przy tym instytucję oryginalną, gdyż nie występuje ona w obcych regulacjach normatywnych.

Autor ocenia krytycznie obecny brak zmian w instytucji wkładów. Omawia krytycznie projekty ustaw o spółdzielniach, które powtarzają obecną treść i umiejscowienie tego przepisu, bez propozycji modernizacji omawianej instytucji. Proponuje przy tym na przyszłość dwa sposoby modernizacji instytucji wkładu, opowiadając się raczej za gruntowną jej zmianą, ponieważ współczesny kształt tej instytucji nie odpowiada już wyzwaniom i potrzebom samych spółdzielni. Funkcja uspołeczniania własności jest nieaktualna. Aktualna pozostaje jedynie funkcja wkładów polegająca na pozyskiwaniu od członków ich aktywów i środków finansowych w celu wykorzystania ich do prowadzenia (sfinansowania) działalności gospodarczej przez spółdzielnię. Ta właśnie funkcja dokapitalizowania spółdzielni powinna być wzmocniona *de lege ferenda*.

Na przyszłość wątpliwe jest utrzymywanie obecnego rozróżnienia dwóch rodzajów wkładów do spółdzielni (wnoszonych na własność spółdzielni i wyłącznie do jej korzystania na podstawie innego stosunku prawnego). Przyszła ustawa powinna posługiwać się jednolitą koncepcją wkładu, która nadal nie pozwalałaby członkom odpowiadać wkładami za zobowiązania spółdzielni wobec osób trzecich. Należałoby raczej wyraźnie rozróżnić pieniężną i niepieniężną postać wkładu. Ustawa powinna umożliwiać chętnym spółdzielniom dodatkowe wzbogacanie ich statutów o zobowiązanie do

wnoszenia wkładów lub możliwość zobowiązania członków w przyszłości, gdyby zaszła taka potrzeba. Skoro obowiązek wniesienia wkładów stanowiłby kolejne obciążenie majątkowe, któremu członek musiałby się podporządkować, należałoby przyznać członkom w takiej sytuacji szczególne prawo wystąpienia ze spółdzielni bez zachowania terminu wypowiedzenia. Gdyby zaś gruntowna modernizacja okazała się zbyt rewolucyjna, należałoby dokonać mniejszej zmiany przez utrzymanie rozróżnienia wkładów (wnoszonych na własność spółdzielni i wyłącznie do jej korzystania na podstawie stosunku prawnego) i dodanie, że cechą tych drugich jest zwrotność, zaś wkłady wnoszone na własność spółdzielni nie podlegają nigdy zwrotowi i generują obowiązek świadczenia ekwiwalentnego stanowiącego „zapłatę” za wartość przedmiotu wniesionego jako wkład. Kwestia ta powoduje dziś wątpliwości, czy oba rodzaje wkładów są zwrotne.

33. A. Zbiegień-Turzańska, *Zasady reprezentacji spółdzielni*, „Przegląd Sądowy”, 2015, nr 6, s. 42-55.

Artykuł stanowi częściowo reakcję na występujące w obrocie wątpliwości prawne związane z prawidłowością reprezentowania spółdzielni mieszkaniowych przy zawieraniu aktów notarialnych i innych umów związanych z przekształceniami własnościowymi praw do lokali oraz umów przenoszących własność lokali i domów.

Po omówieniu ogólnej problematyki zasad reprezentacji każdej spółdzielni przez zarząd jednoosobowy i wieloosobowy Autorka broni stanowiska, zgodnie z którym spółdzielnia, w tym spółdzielnia mieszkaniowa, bez względu na obowiązujący w niej model reprezentacji, może być reprezentowana – na zasadach ogólnych z k.c. – przez pełnomocników działających samodzielnie lub łącznie. Możliwość taka występuje także w razie obowiązywania w spółdzielni zasady reprezentacji łącznej i powołania zarządu wieloosobowego. Przepisy normujące zasady reprezentacji spółdzielni w żaden sposób nie negują bowiem regulacji ogólnej kodeksu cywilnego. Nie można też zaaprobować takiej interpretacji Prawa spółdzielczego, by jedynym sposobem reprezentacji spółdzielni przez pełnomocnika było współdziałanie z członkiem zarządu w ramach reprezentacji organicznej (uregulowanej w Prawie spółdzielczym). Autorka za nietrafny uważa pogląd wyrażony w doktrynie, że niedopuszczalna jest reprezentacja spółdzielni mieszkaniowej przez pełnomocnika występującego samodzielnie, tj. bez współdziału członka zarządu. Sprzeciwia się też zapatrywaniu, że pełnomocnicy spółdzielni ustanowieni na podstawie art. 55 §1 Prawa spółdzielczego nie mogli jej reprezentować przy zawieraniu umów o ustanowienie odrębnej własności lokali. Konsekwencją uznania wadliwości takiej reprezentacji byłyby nieważność tysięcy umów, ponieważ do tej pory

zawieranie umów w toku przekształceń przez pełnomocników wyznaczonych przez spółdzielnię jest i była powszechną praktyką.

- 34. J. Zębala, I. Kucharczuk, *Roszczenie o przeniesienie odrębnej własności lokalu na rzecz uprawnionego z tytułu własnościowego prawa spółdzielczego*, „Edukacja Prawnicza”, 2013, nr 5, s. 15-18.**

Autorzy omawiają tryb, w jakim dokonuje się przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu. Zasygnalizowano także istotne problemy związane z wykonywaniem prawa własnościowego, jak i z wykonywaniem prawa własności po przekształceniu prawa do lokalu.

Katarzyna Królikowska

V. Przegląd orzecznictwa z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za lata 2014–2015

Wprowadzenie

Niniejszy przegląd orzecznictwa z zakresu problematyki spółdzielni mieszkaniowych stanowi kontynuację dotychczasowych przeglądów¹. Z uwagi na znaczną liczbę orzeczeń, zakres opracowania obejmuje orzecznictwo Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego i Trybunału Konstytucyjnego oraz jedynie wybrane wyroki sądów apelacyjnych. Orzeczenia zaprezentowano według podziału na poszczególne grupy zagadnień z uwzględnieniem tych orzeczeń za 2014 r., które w chwili opracowywania poprzedniego przeglądu nie były jeszcze dostępne.

Spółdzielnia mieszkaniowa jako osoba prawna

1. Uchwała SN z 6 czerwca 2014 r., III CZP 24/14, OSNC 2015, nr 3, poz. 32.

Czynność prawna dokonana przez spółdzielnię mieszkaniową, wspólnotę mieszkaniową czy towarzystwo budownictwa społecznego z przekroczeniem ich ustawowych kompetencji jest nieważna jako sprzeczna z ustawą (art. 58 §1 k.c.). Tak jak zdolność prawna TBS została ograniczona przez art. 27 u.n.f.p.b.m., zdolność prawna spółdzielni mieszkaniowej została ograniczona do czynności określonych w art. 1 ust. 2, 5 i 6 u.s.m. Ograniczenie zdolności prawnej wspólnoty mieszkaniowej wynika zaś z ustawowego zakresu jej zadań.

¹ K. Królikowska, *Przegląd orzecznictwa z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2014*, „ROPPS”, 2015, t. V, s. 361-434, K. Królikowska, *Przegląd orzecznictwa sądowego z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2012 i 2013*, „ROPPS”, 2014, t. IV, s. 407-455, K. Królikowska, *Przegląd orzecznictwa sądowego z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za lata 2011-2012*, „ROPPS”, 2013, t. III, s. 385-422, K. Królikowska, *Przegląd orzecznictwa sądowego z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2010 i 2011*, „ROPPS”, 2012, t. II, s. 368-415, K. Królikowska, *Przegląd orzecznictwa sądowego z zakresu spółdzielni mieszkaniowych za rok 2008 i 2009*, „ROPPS”, 2011, t. I, s. 355-398.

Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione przez sąd apelacyjny zagadnienie prawne dotyczące ważności umowy sprzedaży nieruchomości należącej do товариства будownицтва спольчнго сп. з о.о. (TBS sp. z o.o.) osobom trzecim. Przedmiotem umowy była nieruchomość zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, w którym znajdowały się lokale mieszkalne zamieszkane przez najemców. Nieruchomość wraz najemcami wniosła do spółki TBS aportem gmina, będąca jej głównym udziałowcem. Decyzję o sprzedaży nieruchomości spółka podjęła w 2012 r. Przedstawiono wówczas najemcom – bezskutecznie – propozycję nabycia nieruchomości na zasadach przypominających zasady preferencyjnego nabycia „zwykłych” lokali komunalnych. Dopiero po zawarciu przez TBS sp. z o.o. umowy przedwstępnej sprzedaży całego budynku z osobami trzecimi, jeden z najemców wniósł powództwo o uznanie tej umowy za nieważną oraz o nakazanie TBS złożenia sobie oferty sprzedaży zajmowanego przez siebie lokalu. W toku procesu doszło do zawarcia docelowej umowy sprzedaży nieruchomości. Sąd okręgowy ustalił, że ta umowa sprzedaży jest nieważna, gdyż pozwana TBS sp. z o.o. nie mogła sprzedać nieruchomości, w której znajdowały się lokale oddane w najem na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2013 r., poz. 255, ze zm.; dalej: u.n.f.p.b.m.) z uwagi na brzmienie art. 27 u.n.f.p.b.m. Czynność została podjęta poza granicami wskazanej w ustawie dopuszczalnej działalności товариства.

Sąd Najwyższy sformułował uchwałę o następującej treści: „Zbycie przez товариство будownицтва спольчнго nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się wynajmowane lokale mieszkalne, jest niedopuszczalne, chyba że nie wykracza ono poza granice przedmiotu działalności товариства określone w ustawie”. Następnie Sąd Najwyższy przedstawił kilka argumentów za powyższym rozstrzygnięciem. Podane argumenty w drodze analogii można zastosować w razie oceny umowy sprzedaży nieruchomości przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie dobrowolnej umowy, a więc poza postępowaniem egzekucyjnym, upadłościowym lub likwidacyjnym.

Generalną podstawę normatywną zakazu zbywania przez TBS nieruchomości stanowi wykładnia *a contrario* art. 27 u.n.f.p.b.m., który wymienia w sposób pozytywny zadania i kompetencje TBS². W ten sposób ustawa określa dopuszczalny przedmiot działalności tej osoby prawnej (TBS

² Sąd Najwyższy wskazał, że wobec TBS nie znajduje zastosowania art. 15e ust. 1 u.n.f.p.b.m., ponieważ wyrażony w nim zakaz zbywania lokali dotyczy jedynie lokali wybudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe z udziałem i przy wykorzystaniu kredytu ze środków banku państwowego. W tej sprawie budynek wniosła gmina i nie był on sfinansowany z kredytu BGK. Nie istnieje też inny wyraźny zakaz zbywania określonych lokali i nieruchomości TBS, analogiczny względem treści art. 15e ust. 2 u.n.f.p.b.m.

w formie spółdzielni, spółki z o.o. lub spółki akcyjnej), co jest techniką uzasadnioną względami ochrony interesów osób trzecich. Z jednej strony art. 27 ust. 2 pkt 1 u.n.f.p.b.m. wspomina jedynie o możliwości „nabywania budynków mieszkalnych”, a zatem *a contrario* nie dotyczy możliwości ich zbywania.

Z drugiej strony, art. 27 ust. 2 pkt 5 u.n.f.p.b.m. wymienia możliwość prowadzenia przez TBS „innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą”. W zakres tego pojęcia wchodzi wszelkie czynności prawne, które mają charakter pomocniczy, uboczny lub konieczny do realizacji zadania podstawowego – eksploatacji przez TBS domów mieszkalnych na zasadach najmu. Temu kryterium może odpowiadać nie tylko nabywanie nieruchomości, ale czasem również zbywanie niektórych z nich, np. uprzednio nabytej nieruchomości niezabudowanej ze względu na to, że jej zabudowa okazała się później nieopłacalna. *A contrario* nie dotyczy on z reguły zbywania nieruchomości, które nie stanowi działalności pomocniczej i ubocznej dla podstawowego celu funkcjonowania towarzystwa.

Zakres ustawowego zakazu zbywania nieruchomości przez TBS (zarówno w formie spółdzielni, spółki z o.o., jak i spółki akcyjnej) wyznacza wykładnia art. 27 ust. 2 pkt 5 u.n.f.p.b.m. W niektórych szczególnych sytuacjach nawet zbycie przez TBS nieruchomości zabudowanej mieszkaniowej, oddanej najemcom do używania, stanowić może działanie związane z budownictwem mieszkaniowym, bezpośrednio podporządkowanym i prowadzącym do realizacji przez TBS jego podstawowego przedmiotu działalności (art. 27 ust. 1 u.n.f.p.b.m.). Tak będzie wówczas, gdy TBS przekazuje zasoby mieszkaniowe innemu towarzystwu budownictwa społecznego albo spółdzielni mieszkaniowej. Tym bardziej możliwe jest zbycie (sprzedaż) w ich toku zabudowanej i zamieszkannej przez najemców nieruchomości towarzystwa w likwidacji lub w upadłości, z uwagi na szczególne cele i wartości realizowane w toku postępowania likwidacyjnego, upadłościowego i egzekucyjnego.

W typowej sytuacji umowę zbycia przez TBS nieruchomości, w której są już wynajmowane lokale mieszkalne, należy jednak uznać za nieważną, z uwagi na brzmienie art. 27 ust. 1 u.n.f.p.b.m. Istnienie tego generalnego zakazu zbywania nieruchomości wynajmowanych przez TBS potwierdza brak w ustawie jakiegokolwiek regulacji dotyczącej skutków zbycia tego rodzaju nieruchomości, kontrastujący z przewidzianym w art. 33e i nast. u.n.f.p.b.m. wyodrębnianiem na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przy wykorzystaniu kredytu udzielonego TBS przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Wynika to również z koncepcji ekonomicznej mieszkania dostarczanego najemcom w budynkach TBS. Polega ona

wnoszeniu sum z tytułu partycypacji najemców w kosztach budowy lokali lub na współfinansowaniu (w ramach czynszu) adaptacji i remontów istniejących budynków wniesionych do TBS lub nabytych przez TBS.

Jednocześnie zakres zakazu zbywania nieruchomości przez TBS nie oznacza powrotu do konstrukcji specjalnej zdolności prawnej osób prawnych (zgodnie z nieobowiązującym art. 36 k.c.). Uznanie, że art. 27 u.n.f.p.b.m. wyznacza zakres dopuszczalnych działań TBS z takim skutkiem, że może ono dokonywać tylko tych czynności prawnych, które mieszczą się we wspomnianym zakresie, jest wyrazem oczywistego spostrzeżenia, że zdolność prawna osób prawnych nie jest taka sama jak zdolność prawna osób fizycznych. Istnieje przecież od dawna szereg regulacji szczególnych, które ograniczają zdolność prawną osób prawnych, których nie można postrzegać jedynie jako np. ograniczeń w zakresie swobody umów.

2. Wyrok SA w Białymstoku z 14 sierpnia 2014 r., I ACa 261/14, Lex nr 1506673.

Spółdzielni mieszkaniowej, jako osobie prawnej, przysługuje dobro osobiste w postaci reputacji i dobrego imienia (art. 23 i 43 k.c.). Głoszenie zarzutów, które okazały się ostatecznie nieprawdziwe lub niezgodne z obowiązującym prawem, nie może być usprawiedliwione argumentem działania w interesie członków spółdzielni lub w interesie społecznym i nie wyłącza bezprawności działania naruszydela. Decydujące o naruszeniu dobrego imienia spółdzielni mieszkaniowej nie jest też jej subiektywne poczucie pokrzywdzenia. W zakresie osób prawnych ze szczególną wyrazistością ujawnia się potrzeba posługiwania się kryterium obiektywnym przy objaśnianiu istoty dobra osobistego i jego naruszenia i ocena obiektywnego odbioru postawionego im zarzutu.

Sprawa o naruszenie dóbr osobistych spółdzielni mieszkaniowej wynikała w związku z walnym zgromadzeniem członków spółdzielni mieszkaniowej, które obradowało zgodnie ze statutem w częściach. Obradowano wówczas nad 16 projektami uchwał, w tym nad uchwałą o zmianie statutu w zakresie odwoływania członków zarządu. Na prawie wszystkich częściach walnego zgromadzenia głosowaniu poddano zarówno projekt uchwały, jak i dwie poprawki zgłoszone do projektu, wszędzie też przegłosowano poprawki. Na VIII części walnego zgromadzenia, którego przewodniczącym był pozwany o naruszenie dóbr osobistych spółdzielni, przegłosowano jedynie uchwałę w kształcie zgłoszonym w projekcie, ale przewodniczący nie pozwolił głosować nad dwoma zgłoszonymi poprawkami (pominięto je).

Po zakończeniu walnego zgromadzenia pracownicy spółdzielni sporządzili protokół ogólny z wyniku obradowania wszystkich części. W protokole zamieszczono, jako ważnie podjętą uchwałę, treść uwzględniającą obie

zgłoszone poprawki. Wynikało to stąd, że ogólną większością głosów, wyrażoną większościami głosów podczas 15 z 16 części walnego zgromadzenia, przyjęto projekt zmiany statutu w kształcie uwzględniającym poprawki. Po odczytaniu tego protokołu pozwany odmówił podpisania go. Pozwany był głęboko przekonany o niezgodnym z prawem podjęciu uchwały o treści uwzględniającej poprawkę oraz o niewątpliwej podstępnej ingerencji pracowników spółdzielni w treść protokołu ogólnego. Uważał, że doszło do naruszenia art. 8³ ust. 9 u.s.m., zgodnie z którym uchwałę uważa się za podjętą nie tylko gdy za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, ale jednocześnie wtedy, gdy uchwała została poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia. Ten sam wymóg dotyczył zdaniem powoda poprawek zgłoszonych do projektu uchwały, i to one w niniejszej sprawie nie były przedmiotem obrad i głosowania podczas wszystkich części walnego zgromadzenia.

Pozwany nie zmienił swojego przekonania po wpisaniu uchwalonej zmiany statutu przez Krajowy Rejestr Sądowy w rejestrze spółdzielni. Wręcz przeciwnie, po uzyskaniu informacji o zarejestrowaniu zmiany pozwany złożył doniesienie do prokuratury o popełnieniu przestępstwa przez pracowników spółdzielni, tolerowanego przez jej zarząd. Gdy po raz drugi prokuratura odmówiła wszczęcia dochodzenia, pozwany udzielił wypowiedzi publicznych (pisząc artykuł do lokalnej gazety i dając wywiad w radiu), zarzucając pracownikom spółdzielni fałszowanie protokołów i wpisywanie do nich uchwały, której nie podjęto, które to czynności miały być podjęte na osobiste polecenie prezesa tej spółdzielni. Poinformował też, że wykryte przez siebie fałszerstwo zgłosił do prokuratury.

Spółdzielnia wystąpiła wówczas do sądu z powodu naruszenia jej dóbr osobistych, tj. dobrego imienia i wizerunku publicznego, poprzez wypowiedzi na łamach prasy i w radio zawierające nieprawdziwe treści co do fałszowania przez pracowników spółdzielni protokołu ogólnego walnego zgromadzenia. Sąd okręgowy oddalił powództwo uznając, że pozwany naruszył wprawdzie dobra osobiste powódki, ale działał w szeroko pojętym interesie spółdzielców, był przekonany o prawdziwości swoich twierdzeń o niezgodnym z prawem sporządzeniu protokołu i swoim działaniem sygnalizował istnienie poważnych nieprawidłowości, z którymi, w jego przekonaniu, się spotkał.

Sąd apelacyjny orzekł odmiennie. Uznał, że pozwany nie wykazał braku bezprawności swego działania. Przede wszystkim, mimo przekonania pozwanego, sporządzony przez pracowników spółdzielni protokół ogólny nie naruszał prawa, a w szczególności był zgodny z art. 8³ ust. 9 u.s.m. Głoszenie przez pozwanego zarzutów popełnienia przestępstwa przez

pracowników spółdzielni nie miało nawet oparcia w pewnych prawdziwych wydarzeniach. Wolność wypowiedzi nie oznacza bowiem prawa ani do stawiania nieprawdziwych zarzutów, ani do publikowania bezpodstawnych, negatywnych ocen naruszających cudzą cześć i dobre imię. Działanie pozwanego nie mieściło się zatem w granicach określonych w art. 54 ust. 1 Konstytucji; naruszyło też prawo do ochrony czci (art. 30, 31 ust. 3 i 47 Konstytucji). Uwzględnienie powództwa mieści się także w ramach dopuszczalnego ograniczenia wolności wypowiedzi ze względu na obronę dobrego imienia i praw innych osób (art. 10 ust. 2 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności).

Sąd wyjaśnił, że negatywne wypowiedzi na temat osób wchodzących w skład organów osoby prawnej i jej pracowników mogą prowadzić do naruszenia jej reputacji i godzą w dobre imię spółdzielni³. Dzięki dobremu imieniu spółdzielnia mieszkaniowa może funkcjonować zgodnie ze swym zakresem działania⁴. Wypowiedzi pozwanego podważały dobre imię spółdzielni wobec jej członków i mogły obiektywnie wywołać negatywne skutki zewnętrzne. Naraziły spółdzielnię na utratę zaufania spółdzielców zarówno aktualnych, jak i potencjalnych (nowych) oraz wywołały trudności w funkcjonowaniu i realizacji celów statutowych. Potencjalni spółdzielcy lub kontrahenci gospodarczy spółdzielni, zapoznawszy się z zarzutami stawianymi publicznie przez pozwanego, mogli zaniechać współpracy z nią lub zrezygnować z przystąpienia w poczet jej członków, co spowodować mogło szkodę majątkową.

Sąd Apelacyjny nie uznał też braku bezprawności działań pozwanego z uwagi na ważki argument głoszenia nieprawdziwych zarzutów w obrobie uzasadnionego interesu społecznego. Takie zachowanie nie może być uznane za działanie w interesie członków spółdzielni i nie wyłącza bezprawności działania. Intencje pozwanego i okoliczności sprawy wpłynęły jednak na tylko częściowe uwzględnienie powództwa. Spółdzielnia domagała się bowiem, obok zobowiązania pozwanego do usunięcia skutków naruszenia dóbr osobistych przez opublikowanie w gazecie ogólnopolskiej i na antenie radia przeprosin o treści ujętej w pozwie, co sąd pozwanemu nakazał, także opublikowanie stosownych przeprosin w prasie ogólnopolskiej i zasądzenie kwoty 30.000 zł na wskazany cel społeczny (art. 448 k.c.). Oddalając dwa ostatnie żądania jako zbyt obciążające pozwanego, sąd apelacyjny wskazał, że pozwanemu wprawdzie można było przypisać winę, gdyż był informowany przez powódkę o obowiązującej w tej spółdzielni procedurze głosowania częściami przez zgromadzenie, a uprawnione do tego organy (sąd

³ Por. wyroki SN z 10 listopada 2005 r., V CK 314/05, Lex nr 186727, z 11 stycznia 2007 r., II CSK 392/06, Lex nr 276219 i z 14 maja 2009 r., I CSK 440/08, Lex nr 511034.

⁴ Wyrok SN z 14 listopada 1986 r., II CR 295/86, OSNCP 1988, nr 2-3, poz. 40.

rejestrówy i prokuratura) nie potwierdziły zasadności jego zarzutów, to jednak jego działania wynikały z bardzo silnego subiektywnego przekonania o nieprawidłowym funkcjonowaniu spółdzielni i nie działał on w celu osiągnięcia korzyści materialnych.

3. Wyrok SN z 10 stycznia 2014 r., I CSK 179/13, Lex nr 1523424.

Roszczenie spółdzielni mieszkaniowej przeciwko gminie o zwrot nadpłaconej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest roszczeniem związanym z prowadzeniem przez spółdzielnię działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 in fine k.c. i ulega ono przedawnieniu w terminie trzyletnim.

Spółdzielnia mieszkaniowa domagała się w pozwie z 2011 r. od gminy zasądzenia ok. 120.000 zł jako nienależnego świadczenia z tytułu nadpłaty opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu za 2004 r. wniesionej w 2004 r. Sąd okręgowy zasądził na rzecz spółdzielni żadaną kwotę, a apelacja pozwanej gminy została oddalona. Sądy przyjęły istnienie po stronie spółdzielni mieszkaniowej nieprzedawnionego roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia w postaci połowy nadpłaconej opłaty rocznej (art. 410 § 2 k.c.). Oba sądy przyjęły bowiem, że roszczenie spółdzielni przedawnia się dopiero po upływie dziesięciu lat jako roszczenie niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c.

Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok sądu apelacyjnego i zmienił wyrok sądu okręgowego w ten sposób, że powództwo oddalił jako spóźnione. Roszczenie spółdzielni przedawniło się bowiem po upływie trzyletniego terminu (art. 118 in fine k.c.). Wyjaśnił, że pojęcie działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. rozumiane jest szeroko i jest to również działalność niekoniecznie nastawiona na osiąganie zysku w różnej postaci. Sąd Najwyższy przypomniał, że w swoim orzecznictwie wyróżnia dwie zasadnicze sfery działalności spółdzielni mieszkaniowej: w ramach jej celu polegającego na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków – stosunki z samymi członkami spółdzielni oraz w ramach działalności zewnętrznej. Będące przedmiotem sporu roszczenie spółdzielni jest bez żadnych wątpliwości związane funkcjonalnie z drugim zakresem tzw. gospodarczej zewnętrznej działalności spółdzielni, w sferze polegającej na zarządzaniu składnikami majątku, w tym – prawem użytkowania wieczystego, z którego korzystają jej członkowie. W stosunkach z gminą spółdzielnię mieszkaniową należy więc traktować jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą i jako przedsiębiorcę, gdyż jest to działalność prowadzona w imieniu członków, w celu zaspokojenia ich potrzeb i polegająca na kontaktach z osobami trzecimi.

4. Wyrok SN z 11 kwietnia 2014 r., I CSK 310/13, OSNC-ZD 2015, nr 3, poz. 35.

Roszczenie spółdzielni mieszkaniowej przeciwko gminie o zwrot nadpłaconej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nie jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c., przez co ulega przedawnieniu w terminie dziesięcioletnim, a nie trzyletnim.

Ta sama spółdzielnia mieszkaniowa domagała się w pozwie z 2011 r. od gminy zasądzenia ok. 120.000 zł jako nienależnego świadczenia tytułem nadpłaty opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu za 2003 r., wniesionej w 2003 r. Sąd okręgowy zasądził na rzecz spółdzielni żadaną kwotę, a apelacja pozwanej gminy została oddalona.

Tym razem Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną gminy i uznał, że uzasadnione roszczenie spółdzielni nie uległo w tej sprawie przedawnieniu, ponieważ roszczenie o zwrot nadpłaty opłaty za użytkowanie wieczyste nie jest związane z prowadzeniem przez spółdzielnię działalności gospodarczej w imieniu jej członków. Czynność spółdzielni mieszkaniowej polegająca na nabyciu prawa użytkowania wieczystego gruntu i związane z tym zobowiązanie do uiszczania opłat na rzecz pozwanej gminy nie ma ścisłego funkcjonalnego związku z podstawowym zakresem działalności gospodarczej spółdzielni – z dostarczaniem domów i lokali. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie są związane z zaspokajaniem potrzeb członków w ramach inwestycji podejmowanych przez spółdzielnię. Również w konkretnym stanie faktycznym sprawy nie były one w ogóle związane z inwestycjami spółdzielni, gdyż spółdzielnia korzystała z gruntu już od 1958 r. i wybudowała wówczas budynki mieszkalne przydzielone członkom, zaś regulujące stan prawny nieruchomości prawo użytkowania wieczystego gruntu nabyła dopiero w 1983 r.

Sąd Najwyższy uznał również, że obowiązek uiszczania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest elementem zarządzania przez spółdzielnię swoim majątkiem, a więc działalnością wykonywaną przez spółdzielnię dla niej samej i dla członków, którzy tworzą spółdzielnię. Spółdzielnia mieszkaniowa, która wykonuje działalność na rzecz swoich członków w sferze wewnętrznej nie prowadzi działalności gospodarczej. O tym, czy mamy do czynienia z działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 43¹ k.c. oraz art. 2 i 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2013 r., poz. 672, ze zm.) decyduje przede wszystkim to, czy jest to działalność na rzecz innych (zewnętrznych) podmiotów. Gdy rezultaty działalności przypadają temu, kto tę działalność prowadzi, nie ma ona charakteru działalności gospodarczej, tzn. nie jest ona działalnością zewnętrzną. Działalność spółdzielni mieszkaniowej spełnia cechy działalności gospodarczej

tylko wtedy, gdy spółdzielnia wchodzi w stosunki prawne z innymi podmiotami i w ich ramach dokonuje świadczenia usług, płatności lub wytwarza rzeczy. Skoro stosunek użytkowania wieczystego, w który spółdzielnia weszła dla swoich członków, do takich czynności nie należy, roszczenie o zwrot nienależnej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie jest roszczeniem związanym z prowadzeniem przez nią działalności gospodarczej i ulega ogólnemu 10-letniemu przedawnieniu.

5. Wyrok SA w Warszawie z 15 maja 2014 r., VI ACa 1440/13, Lex nr 1527293.

Zarząd nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni lub mienie jej członków stanowi obligatoryjną działalność gospodarczą spółdzielni z uwagi na art. 1 ust. 3 i 5 oraz art. 5 u.s.m.

W sprawach dotyczących wykonywania działalności zarządczej spółdzielnia mieszkaniowa zalicza się też grupy podmiotów spełniających definicję przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, który odsyła do definicji przedsiębiorcy zawartej w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej. W konsekwencji także do spółdzielni mieszkaniowej adresowany jest zakaz nadużywania przez przedsiębiorcę pozycji dominującej na danym rynku (art. 9 u.o.k.k.).

Spółdzielnia mieszkaniowa zawarła umowy z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi świadczącymi na jej osiedlu usługi telewizji kablowej, Internetu i telefonii stacjonarnej. Kiedy kolejni przedsiębiorcy przedstawili spółdzielni ofertę współpracy w zakresie budowy infrastruktury kablowej w jej zasobach mieszkaniowych, licząc na jej zgodę jako zarządcy budynku, spółdzielnia poinformowała, że nie planuje już wprowadzania nowych operatorów sieci kablowej, gdyż nie zamierza wykonywać kolejny raz kosztownych wykopów na swoim terenie i rozprowadzać instalacji w budynkach. Wówczas przedsiębiorcy zobowiązali się do zrekultywowania naruszonych terenów zielonych na swój koszt oraz do zamontowania droższych cieńszych instalacji i cienkich przewodów, które można było rozprowadzić bez kucia elementów trwałych w budynku po istniejących już kanałach technicznych.

W odpowiedzi spółdzielnia poinformowała, że jedyny możliwy sposób współpracy, na który wyrazi zgodę, to bezinwazyjne doprowadzenie sygnału do mieszkań. W toku późniejszego postępowania spółdzielnia tłumaczyła, że nie odmówiła w ten sposób dostępu do swoich zasobów mieszkaniowych, a jedynie określiła warunki techniczne tego dostępu, wskazując na konieczność zastosowania bardziej nowatorskich rozwiązań technicznych niż dotychczas. Spółdzielnia uważała, że jako zarządca nieruchomości miała prawo dysponowania powierzonym majątkiem w sposób przez siebie

przyjęty i nie może być przez nikogo zmuszana do nawiązania współpracy z każdym przedsiębiorcą, który się o to do niej zwróci.

Prezes UOKiK zakwalifikował zachowanie spółdzielni jako niedozwoloną praktykę rynkową przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i zakazał jej stosowania. Na spółdzielnię mieszkaniową nałożono też karę pieniężną w wysokości ok. 20.000 zł. Spółdzielnia wniosła odwołanie do sądu, ale sąd okręgowy oddalił je, a Sąd Apelacyjny oddalił apelację spółdzielni, przyznając rację organowi antymonopolowemu. Niedozwolona praktyka rynkowa polegała na nadużyciu pozycji dominującej na rynku usług telekomunikacyjnych, wyznaczonym granicami zasobów mieszkaniowych pozwanej, w zakresie odmowy udostępnienia ich w celu zainstalowania przez przedsiębiorcę infrastruktury telekomunikacyjnej niezbędnej do świadczenia przez niego usług telekomunikacyjnych na rzecz chętnych mieszkańców. Działania spółdzielni naruszyły tym samym interes publiczny i interesy konsumentów, utrwaliły bowiem dotychczasową pozycję dopuszczonych wcześniej dostawców usług telekomunikacyjnych i pozbawiły odbiorców tych usług konkurencyjnej oferty kolejnego operatora.

Podstawową kwestią w sprawie było uznanie, czy spółdzielnia mieszkaniowa jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów antymonopolowych. Sądy przeanalizowały przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze i u.s.m. oraz fakt wpisania spółdzielni do rejestru KRS. Uznały na tej podstawie, że spółdzielnia mieszkaniowa jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 1 u.o.k.k. Możliwość ukarania spółdzielni wynikała zaś stąd, że domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40%. Tymczasem spółdzielnia mieszkaniowa posiadała na rynku swoich zasobów mieszkaniowych pozycję dominującą, posiadając w tym rynku 100% udziałów. Wynikało to z możliwości samodzielnego decydowania o udostępnieniu zasobów mieszkaniowych z uwagi na brzmienie art. 27 ust. 2 u.s.m. Spółdzielnia była wyłącznym dysponentem nieruchomości będących w jej zasobach, niezbędnych do budowy sieci telekomunikacyjnej i na tak zdefiniowanym rynku właściwym posiadała pozycję dominującą, ponieważ była niezależna od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów. Jednocześnie na tym rynku spółdzielnia ustanowiła takie bariery wejścia, że warunki powstania lub rozwoju skutecznej konkurencji zostały wyeliminowane lub istotnie ograniczone. Spółdzielnia nie przedstawiła dowodów, że odmowa udostępnienia zasobów była uzasadniona w świetle przepisów prawa telekomunikacyjnego. Nie wykazała zatem, że umieszczenie na nieruchomości urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej uniemożliwiłoby racjonalne korzystanie z tej nieruchomości i prowadziłoby do istotnego zmniejszenia jej wartości.

6. Wyrok NSA w Warszawie z 16 grudnia 2014 r., II OSK 1310/13, Lex nr 1772342.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może, w ramach granic władztwa planistycznego gminy, ograniczać wykonywanie przez spółdzielnię mieszkaniową prawa zabudowania terenu i tym samym realizację zarówno celu zabudowy wskazanego w umowie o ustanowienie użytkowania wieczystego, jak i ustawowego celu działalności spółdzielni mieszkaniowej (art. 1 u.s.m.).

W 2012 r. rada miasta uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie kilku odcinków dwóch rzek. Spółdzielnia mieszkaniowa wniosła, na podstawie art. 101 u.s.g., skargę na tę uchwałę, wnosząc o stwierdzenie jej nieważności w części dotyczącej jednego z obszarów oznaczonych na rysunku planu, na którym przygotowywała zamierzenie inwestycyjne zgodne z celem działania spółdzielni mieszkaniowej i nabyła w tym celu od miasta prawo użytkowania wieczystego gruntu. Ponadto postanowienia planu uniemożliwiały zaspokajanie w sposób wyczerpujący potrzeb mieszkańców osiedla spółdzielczego w zakresie funkcji sportowo-rekreacyjnej tego terenu, jako działalności pomocniczej spółdzielni mieszkaniowej prowadzonej zgodnie z art. 1 §2 Prawa spółdzielczego.

WSA oddalił skargę spółdzielni, a następnie NSA oddalił skargę spółdzielni mieszkaniowej od tego wyroku. Sądy administracyjne wyjaśniły, że na podstawie art. 101 u.s.g. wnoszący skargę musi się wykazać nie tylko interesem prawnym, ale także jego rzeczywistym naruszeniem. Jednocześnie nie jest wykluczona sytuacja, w której ustalone przez sąd naruszenie nie doprowadzi do uwzględnienia skargi. Sądy uznały, że spółdzielnia mieszkaniowa – ale tylko jako użytkownik wieczysty terenu – wykazała się interesem prawnym w kwestionowaniu uchwały, ponieważ plan miejscowy określił przeznaczenie danego terenu i wyznaczył (ograniczył) zakres wykonywania prawa użytkowania wieczystego przez spółdzielnię. Skarga podlegała jednak oddaleniu, ponieważ naruszenie interesu skarżącej spółdzielni nastąpiło w zgodzie z obowiązującym prawem i mieściło się w granicach władztwa planistycznego gminy. Organom gminy przysługiwało prawo władczego rozstrzygnięcia co do przeznaczenia terenu pod określone funkcje, nawet wbrew woli właścicieli gruntów objętych planem, oraz do wprowadzania w planie miejscowym ograniczeń prawa własności.

Sądy administracyjne oceniły także, że na danym obszarze ograniczenia te nie były nadmierne. Zaskarżony fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienił bowiem pierwotnego przeznaczenia terenu należącego do spółdzielni. Nadal był on przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pod usługi o charakterze

osiedlowym, terenowe urządzenia sportowe, skwery, place zabaw, infrastrukturę drogową i techniczną. Nie została więc wyłączona możliwość dalszej zabudowy mieszkaniowej terenu zgodnie z jego pierwotnym przeznaczeniem, po uwzględnieniu wprowadzonych ograniczeń wykonywania prawa przez spółdzielnię mieszkaniową. Sąd uznał także, że nie może oceniać celowości rozwiązań przyjętych przez gminę w ramach jej władztwa planistycznego. Sąd nie mógł zatem ocenić, czy usprawiedliwione było wprowadzenie takiego ładu przestrzennego, który w przekonaniu spółdzielni nie zapewnia już mieszkańcom pełnego zaspokojenia ich potrzeb rekreacyjno-sportowych.

7. Wyrok NSA w Warszawie z 7 sierpnia 2015 r., II OSK 1072/15, Lex nr 1796080.

Ustawowy cel działalności spółdzielni mieszkaniowej (art. 1 u.s.m.) nie uniemożliwia ograniczania lub pozbawiania spółdzielni praw właścicielskich na podstawie specustawy drogowej.

Prezydent miasta wystąpił o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w postaci budowy gminnej drogi publicznej i koniecznej infrastruktury zgodnie z ustawą z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (dalej: specustawa)⁵. Starosta wydał zezwolenie na realizację inwestycji. W odwołaniu od tej decyzji spółdzielnia wniosła o jej zmianę, żądając skorygowania przebiegu inwestycji przez wyłączenie z jej obszaru działki należącej do spółdzielni. Dokonany decyzją starosty podział działki należącej do spółdzielni uniemożliwiał spółdzielni realizację na nim statutowego celu spółdzielni w postaci planowanej budowy budynku wielorodzinnego.

Wojewoda nie skorygował decyzji dzielącej teren spółdzielni. WSA oddalił skargę spółdzielni, a NSA oddalił jej skargę kasacyjną. Organy orzekające w sprawie uznały, że ustawodawca w specustawie drogowej dokonał wartościowania celów społecznych (publicznych), wyraźnie preferując cel w postaci przyspieszenia budowy dróg publicznych. Zamiar podjęcia się budowy przez spółdzielnię nie może być traktowany na równi z celem publicznym w postaci budowy drogi publicznej. Sądy uznały też, że spółdzielnia nie została przy tym znacząco uszczuplona w swoich prawach majątkowych. Wprawdzie część działki zostanie jej odebrana, jednak za utracone prawo otrzyma odszkodowanie szacowane według zasad wartości rynkowej. Pozostała część działki nadal może służyć realizacji celów budowlanych lub innych celów spółdzielni.

⁵ Dz.U. z 2013 r. poz. 687, ze zm.

8. Wyrok NSA w Warszawie z 12 marca 2015 r., II OSK 2089/13, Lex nr 1675933.

Interes prawny spółdzielni mieszkaniowej do bycia stroną w postępowaniu administracyjnym o udzielenie innym podmiotom pozwolenia na budowę, w rozumieniu art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, wynika ze sprawowania zarządu ustawowego nad określonym mieniem (art. 27 ust. 2 u.s.m.) albo z uwagi na sprawowanie nad nim powierzonego zarządu umownego (art. 18 ust. 1 u.w.l.). Samo administrowanie nieruchomością na podstawie umowy o zarządzenie nie stanowi zarządu powierzonego w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.w.l. i nie uzasadnia legitymacji w postępowaniu budowlanym.

Spółdzielnia mieszkaniowa oraz jeden z jej członków mieszkający na jej osiedlu w spółdzielczym lokalu własnościowym wnieśli niezależnie odwołania od decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego dla sąsiedniej nieruchomości i udzielenia pozwolenia na budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obaj odwołujący się wskazali, że przyjęte rozmiary budynków, liczba projektowanych lokali i znaczne zagęszczenie budowli na terenie inwestycji są wyjątkowo szkodliwe społecznie, będą rodzić trwałe konflikty mieszkańców zarówno nowego osiedla, jak i sąsiedniego osiedla spółdzielczego, a także są szkodliwe dla mieszkańców obu osiedli, ponieważ spowodują znaczne zwiększenie ruchu samochodów dojeżdżających do terenu inwestycji, a przez brak zapewnienia w projekcie nowego osiedla ogólnodostępnych miejsc postojowych będą skutkować zwiększoną emisją spalin i hałasu związaną ze zwiększonym ruchem samochodów, a także konflikty o miejsca postojowe z mieszkańcami osiedla spółdzielczego.

Wojewoda uznał, że obaj odwołujący nie mają przymiotu strony w postępowaniu budowlanym i postępowania odwoławcze umorzył. Skargi obu odwołujących na decyzję wojewody WSA oddalił, a NSA oddalił obie skargi kasacyjne.

Sądy administracyjne uznały, że spółdzielnia mieszkaniowa wywodziła swój status strony postępowania z faktu bycia zarządcą nieruchomości pozostającej w obszarze oddziaływania nowej inwestycji. Jednak spółdzielnia nie wykazała interesu prawnego w tej sprawie. Nie była właścicielem ani użytkownikiem wieczystym posiadanego gruntu, gdyż jej poprzednik prawny nie dokończył procedury ustanawiania użytkowania wieczystego. Ponadto ogólne (semantyczne) pojęcie „zarządcy nieruchomości” mieści się w pojęciu „strony” z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. Tym samym chodzi tu nie tylko o podmioty sprawujące trwałe zarząd (art. 43-50 u.g.n.), ale także o innego rodzaju „zarządzanie” w zakresie władztwa nad

nieruchomością, na przykład prawo zarządu nieruchomością przez spółdzielnię mieszkaniową. W tej sprawie spółdzielnia nie wykazała jednak, że jest zarządcą w rozumieniu art. 27 ust. 2 u.s.m. lub art. 18 ust. 1 u.w.l.

Z kolei członkowie spółdzielni lub inne osoby, którym przysługują spółdzielcze (własnościowe) prawa do lokali mogą być uznane za strony postępowania administracyjnego, gdy indywidualnie wykażą, że kwestia wyłaniająca się z danego postępowania dotyczy ich interesu prawnego związanego z konkretnym lokalem. Sąd ustalił, że lokal członka odwołującego się w niniejszej sprawie znajdował się od innej strony niż planowana inwestycja i że w ogóle nie znajdował się w strefie bezpośredniego jej oddziaływania. Tym samym odwołujący się nie przedstawił własnego zindywidualizowanego i skonkretyzowanego interesu prawnego, który byłby bezpośrednio i trwale naruszany projektowaną inwestycją.

9. Wyrok SN z 6 sierpnia 2015 r., V CSK 685/14, Lex nr 1793717.

Z substratu majątkowego spółdzielni, obejmującego kompleks działek pod drogami wewnętrznymi, tereny zielone czy tereny wspólne z ciągami kanalizacyjno-oświetleniowymi, nie może zostać wydzielona nowa spółdzielnia, mająca realizować cele i funkcje spółdzielni mieszkaniowej, w drodze podziału spółdzielni uregulowanego na podstawie art. 108^a § 1 Prawa spółdzielczego.

Wszyscy członkowie spółdzielni mieszkaniowej, będący mieszkańcami tego samego osiedla, nabyli własność zajmowanych przez siebie segmentów mieszkalnych oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu pod tymi budynkami. Mieszkańcy osiedla zatrzymali członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej, w której majątku nie było już żadnych budynków ani innych lokali mieszkalnych czy użytkowych. Pozostały w nim natomiast liczne działki pod wewnętrznymi drogami dojazdowymi, tereny zielone i tereny wspólne osiedla, w których ciągu znajdowała się infrastruktura sieci wodno-kanalizacyjnej i oświetleniowej.

Kilku członków spółdzielni wniosło do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę spółdzielni mieszkaniowej o podziale tej istniejącej wciąż spółdzielni i o utworzenie z jej majątku – w drodze podziału – nowej spółdzielni, która mogłaby funkcjonować obok zmniejszonej spółdzielni dotychczasowej.

Wszystkie sądy orzekające w sprawie uznały za niedopuszczalne powołanie z istniejącego substratu nowej spółdzielni. Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo, sąd drugiej instancji oddalił apelację powodów, a Sąd Najwyższy oddalił ich skargę kasacyjną. W okolicznościach sprawy dokonanie zamierzonego podziału spółdzielni uznano za sprzeczne z ustawowym celem istnienia spółdzielni mieszkaniowej. O ile założenie nowej spółdzielni

nie wymaga wyposażania jej od razu w majątek, o tyle dla podjęcia uchwały o podziale istniejącej spółdzielni na podstawie art. 108^a §1 Prawa spółdzielczego niezbędne jest, aby podział nastąpił w ten sposób, że z dotychczasowej spółdzielni zostanie utworzona nowa spółdzielnia mieszkaniowa, a wydzielony substrat majątkowy tworzy wyodrębnioną jednostkę organizacyjną albo nadaje się do takiego wyodrębnienia. Tymczasem kompleks dróg wewnętrznych, który grupa członków chciała (wraz z sobą) wydzielić z majątku wciąż istniejącej spółdzielni mieszkaniowej, nie mógł zostać uznany za przyszłą jednostkę organizacyjną wydzieloną w drodze podziału. Osiedle mieszkaniowe lub jego część, które mogłyby stanowić organizacyjnie wyodrębnioną całość, przestało być już częścią majątku spółdzielni. W takiej sytuacji odpada jedna z przesłanek art. 108^a §1 Prawa spółdzielczego pozwalająca dokonać podziału spółdzielni mieszkaniowej.

10. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 40 u.s.m. jest zgodny z zasadą przyzwoitej legislacji (art. 2 Konstytucji).

Art. 40 u.s.m. stanowi, że spółdzielnia mieszkaniowa pozostaje właścicielem lub użytkownikiem wieczystym gruntu w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw członków i innych osób do domów i lokali spółdzielczych. Wnioskodawca – grupa posłów podniósł niejasność tego przepisu, ponieważ jego zdaniem nie wiadomo, w jakich okolicznościach ten majątek ma pozostać wyłączną własnością spółdzielni mieszkaniowej. Przepis ten wyraża ogólniejszą zasadę, zgodnie z którą spółdzielnia jako osoba prawna posiada (może posiadać) w ramach posiadanych zasobów swój własny majątek, tj. nieruchomości, które nie są i nigdy nie będą własnością indywidualną członków spółdzielni. Można ten przepis wiązać zatem nie tylko z procesem przekształceń własnościowych praw do lokali, ale także z sytuacją wystąpienia członka ze spółdzielni mieszkaniowej i uznać, że dotyczy on statusu mienia wypracowanego w toku działalności tej organizacji, które „na zawsze” pozostaje mieniem spółdzielni i nie należy się jej byłym członkom w żadnej postaci.

Trybunał Konstytucyjny uznał, że argumentacja zawarta we wniosku nie doprowadziła do obalenia domniemania zgodności przepisu z art. 2 Konstytucji. Do skutecznego podania argumentacji popierającej wniosek przed Trybunałem nie wystarczy wskazanie w nim, że zarzuty przeciwko art. 40 u.s.m. „są analogiczne”, jak w przypadku zarzutów wyczerpująco sformułowanych względem innego przepisu u.s.m. o odmiennej treści i funkcji.

Problematyka członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej

11. Wyrok SN z 9 grudnia 2014 r., III CSK 6/14, Lex nr 1621347.

Zgodnie z dotychczasowym kierunkiem orzecznictwa Sądu Najwyższego, przyjęcie w poczet członków spółdzielni – co do zasady – zależy od uznania organów samorządu spółdzielczego. Jednak zawarte w przepisie szczególnym sformułowanie „spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków” jest równoznaczne z przyznaniem kandydatowi, spełniającemu dane wymagania, roszczenia wobec spółdzielni o przyjęcie go w poczet członków. Tak pojęte roszczenie materialnoprawne może być dochodzone na zasadach ogólnych w drodze powództwa o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę właściwego organu spółdzielni o przyjęciu uprawnionego w poczet członków (art. 64 k.c.).

W sprawie przeciwko spółdzielni pracy o ustalenie stosunku członkostwa w tej spółdzielni Sąd Najwyższy, uchylając zaskarżony wyrok sądu apelacyjnego i przekazując mu sprawę do ponownego rozpoznania, przypomniał ogólne zasady dotyczące przyjmowania do spółdzielni, mające zastosowanie również w spółdzielniach mieszkaniowych.

12. Wyrok SN z 2 października 2014 r., IV CSK 22/14, Lex nr 1583230.

Kompetencja do przyjęcia kandydata w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej znajdującej się w stanie upadłości likwidacyjnej, w tym do podjęcia odpowiedniej uchwały w tym zakresie, przysługuje wciąż istniejącemu zarządowi spółdzielni mieszkaniowej. Syndyk masy upadłości spółdzielni mieszkaniowej nie jest właściwy do podejmowania takiej uchwały. Jeśli dokonał samodzielnie przyjęcia kandydata w poczet członków spółdzielni działa jako fałszywy organ osoby prawnej.

Sankcją dla działania syndyka w takiej sytuacji w charakterze rzekomego organu jest sankcja bezskuteczności zawieszanej wynikająca z analogicznego stosowania art. 103 §1 i 2 k.c. Czynność syndyka może więc zostać potwierdzona w określonym czasie przez właściwy organ spółdzielni i dopiero brak takiego potwierdzenia skutkuje „nieodwracalną” nieważnością przyjęcia kandydata do spółdzielni i koniecznością stwierdzenia braku stosunku członkostwa.

Zarząd spółdzielni mieszkaniowej zawarł w 2004 r. porozumienie z przedsiębiorstwem budowlanym, u którego spółdzielnia była poważnie zadłużona (ok. 6 mln zł) z tytułu wykonanych na jej rzecz robót budowlanych, zobowiązując się w nim do ustanowienia na rzecz przedsiębiorstwa spółdzielczych własnościowych praw do lokali po przyjęciu go w poczet

członków tej spółdzielni. Na poczet wymaganego w związku z tym wkładu budowlanego oraz wszelkich przyszłych opłat związanych z korzystaniem z lokali spółdzielnia zaliczyła (potrąciła) swój dług wobec spółki oraz wniesiony w 1999 r. wkład budowlany z innego tytułu. Wobec bezczynności spółdzielni w wykonaniu tego porozumienia, przedsiębiorstwo wystąpiło do sądu z żądaniem przyjęcia go w poczet jej członków. W toku tego postępowania doszło w 2005 r. do ogłoszenia upadłości likwidacyjnej spółdzielni mieszkaniowej, a niedługo później także przedsiębiorstwa budowlanego. Doszło wówczas do zawarcia ugody między syndykami obu tych osób prawnych. Z zawartego porozumienia wynikało, że przedsiębiorstwo nabędzie spółdzielcze prawa własnościowe do czterech lokali, zaś spółdzielnia w upadłości przyjmie przedsiębiorstwo w poczet swoich członków. W zamian za zawarcie tego porozumienia przedsiębiorstwo wycofało swe powództwo o przyjęcie go w poczet członków spółdzielni.

Działając w wykonaniu zawartego porozumienia syndyk masy upadłości spółdzielni mieszkaniowej podjął w marcu 2007 r. uchwałę o przyjęciu deklaracji członkowskiej przedsiębiorstwa w upadłości likwidacyjnej, a następnie syndycy obu osób prawnych zawarli umowę o ustanowienie czterech nowych praw własnościowych na rzecz przedsiębiorstwa w stanie upadłości likwidacyjnej. W stanie prawnym obowiązującym do lipca 2007 r. konstytucyjne ustanowienie nowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przez spółdzielnię mieszkaniową mogło nastąpić wyłącznie na rzecz członka tej spółdzielni. Po załatwieniu tej sprawy syndyk masy upadłości spółdzielni mieszkaniowej zawarł z inną spółdzielnią mieszkaniową umowę sprzedaży nieruchomości obciążonej m. in. wskazanymi prawami własnościowymi, ujawniając okoliczności ich ustanowienia na rzecz wskazanego przedsiębiorstwa w akcie notarialnym umowy sprzedaży. Po skutecznym zbyciu tej nieruchomości, po rozliczeniu i zakończeniu likwidacji majątku upadła spółdzielnia mieszkaniowa została wykreślona z rejestru spółdzielni w KRS.

Wówczas druga spółdzielnia mieszkaniowa, która nabyła całą nieruchomość w postępowaniu upadłościowym, zakwestionowała skuteczność obciążenia nieruchomości ustanowionymi przez syndyka prawami własnościowymi z tego powodu, że „nie przejęła go” wraz z innymi członkami upadłej spółdzielni. Wówczas syndyk masy upadłości przedsiębiorstwa budowlanego wniosł o nakazanie tej spółdzielni przyjęcia przedsiębiorstwa w poczet jej członków, w związku z ustaleniem skutecznego nabycia przez to przedsiębiorstwo najpierw członkostwa w pierwszej spółdzielni, a następnie członkostwa w drugiej na podstawie przejęcia go z mocy art. 17¹⁸ u.s.m.

Sąd okręgowy oddalił powództwo przedsiębiorstwa, a sąd apelacyjny oddalił apelację jego syndyka. Również Sąd Najwyższy podzielił

merytoryczne stanowisko sądów orzekających w sprawie i oddalił skargę kasacyjną syndyka tego przedsiębiorstwa.

Sądy zgodnie uznały nieważność czynności przyjęcia deklaracji członkowskiej przedsiębiorstwa do spółdzielni mieszkaniowej w stanie upadłości przez syndyka tej spółdzielni. Nie doszło w ten sposób do skutecznego podjęcia uchwały o przyjęciu złożonej deklaracji członkowskiej przez właściwy organ spółdzielni mieszkaniowej. W dość skomplikowanym stanie faktycznym sprawy żadne ze zdarzeń nie doprowadziło do skutecznego uzyskania przez przedsiębiorstwo w stanie upadłości członkostwa w upadłej spółdzielni mieszkaniowej. Nie doszło też w konsekwencji do późniejszego „przejścia” lub „przejęcia” tego członkostwa z mocy prawa przez inną spółdzielnię mieszkaniową, ponieważ art. 17¹⁸ u.s.m. nie mógł zostać zastosowany.

Syndyk masy upadłości spółdzielni mieszkaniowej nie jest właściwy do podejmowania uchwały w przedmiocie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, ponieważ jego kompetencje ograniczają się do zarządu majątkiem upadłego stanowiącym masę upadłości. Jeżeli ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego, wówczas upadły traci „jedynie” prawo zarządu oraz możliwość korzystania i rozporządzania mieniem wchodzącym w skład masy upadłości (art. 74 p.u.n.), a związane z nimi uprawnienia i obowiązki przejmuje syndyk (art. 173 p.u.n.). Wynika stąd, że statutowe organy spółdzielni zachowują swoje ustawowe kompetencje w zakresie czynności, które nie są czynnościami zarządzania i rozporządzania mieniem. Ani stosunek członkostwa, ani roszczenia o przyjęcie w poczet członków nie przynależą do masy upadłości spółdzielni mieszkaniowej. Kompetencja w zakresie podjęcia uchwały o przyjęciu kandydata w poczet członków nadal przysługiwała zarządowi spółdzielni mieszkaniowej w upadłości, gdyż członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej, nawet w razie jego ścisłego związania z prawem własnościowym, jest prawem niemajątkowym o charakterze osobistym.

O ile sądy niższej instancji poprzestały na powyższym stwierdzeniu, uznając nieważność aktu przystąpienia (i w konsekwencji nieważność nabywania praw własnościowych, które do 2007 r. były prawami ustanawianymi w sposób konstytutywny wyłącznie na rzecz członków spółdzielni), o tyle Sąd Najwyższy wskazał na dalsze możliwe sposoby ratowania zaistniałej sytuacji. Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów SN z 14 września 2007 r., akt III CZP 31/07⁶, należało rozważyć możliwość potwierdzenia czynności syndyka przez właściwy organ spółdzielni mieszkaniowej. Czynność syndyka należało bowiem zakwalifikować jako czynność fałszywego (rzekomego, nieistniejącego) organu lub jako dokonanie czynności prawnej w charakterze

⁶ OSNC 2008, nr 2, poz. 14.

organu osoby prawnej, bez kompetencji do tego. Sankcją dla działania w imieniu osoby prawnej w charakterze jej rzekomego (nieistniejącego) organu jest sankcja bezskuteczności zawieszona wynikająca z analogicznego stosowania w sprawie art. 103 §1 i 2 k.c. Oznacza to, że wadliwa i „potencjalnie” nieważna czynność syndyka mogłaby zostać potwierdzona w określonym czasie przez właściwy organ spółdzielni. Dopiero brak takiego potwierdzenia w odpowiednim czasie skutkowałby „nieodwracalną” nieważnością tej czynności. W niniejszej sprawie nie było jednak żadnej możliwości dokonania potwierdzenia. Spółdzielnia mieszkaniowa została wykreślona z rejestru spółdzielni w wyniku zakończenia postępowania upadłościowego zanim nabywca nieruchomości podniósł problem skutecznego nabycia członkostwa i zanim zostało wszczęte niniejsze postępowanie. Utrata bytu prawnego przez upadłą spółdzielnię wykluczyła definitywnie możliwość potwierdzenia czynności dokonanej przez syndyka. Nie doszło i nie dojdzie już do nawiązania stosunku członkostwa. W konsekwencji nie doszło do skutecznego nabycia praw własnościowych do lokali mieszkalnych, a druga spółdzielnia mieszkaniowa nabyła nieruchomość w stanie wolnym od tych obciążeń.

13. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 16 §1 zdanie pierwsze Prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i od nabywcy ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni, jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 58 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji.

Zdaniem wnioskodawcy – grupy posłów, osoba nabywająca w sposób pochodny prawo własności lokalu zarządzanego przez spółdzielnię lub prawo własnościowe w budynku należącym do spółdzielni mieszkaniowej nie powinna być dodatkowo zmuszana do starania się o nawiązanie pozostającego w jej interesie stosunku członkostwa w tej spółdzielni. Nabycie członkostwa powinno być automatyczne w chwili nabycia prawa do lokalu. Nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w budynku spółdzielni lub odrębnej własności lokalu w budynku zarządzanym przez spółdzielnię powinno zostać uznane za dostatecznie wyraźne i wystarczające wyrażenie oświadczenia woli o przystąpieniu do spółdzielni przez nabywcę takiego prawa. Ustawodawca powinien tym samym zrezygnować z dodatkowego wymagania złożenia odrębnego oświadczenia woli o przystąpieniu do spółdzielni mieszkaniowej i z trudnościami z tym związanymi.

Trybunał Konstytucyjny nie zgodził się z zarzutem wnioskodawcy. Wymóg złożenia wypełnionej deklaracji członkowskiej, w celu przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa własnościowego lub nabywcy odrębnej własności lokalu w budynku zarządzanym przez spółdzielnię, nie jest nadmiernym i niekonstytucyjnym utrudnieniem uczestnictwa w spółdzielni. Do nawiązania stosunku członkostwa wystarcza tylko złożenie deklaracji, którą spółdzielnia musi przyjąć od każdego nabywcy odrębnej własności lokalu (art. 23 u.s.m.) oraz od praktycznie każdego nabywcy prawa własnościowego (art. 17¹ ust. 6 u.s.m.). Ważny argument ochrony interesów nabywców obu praw do lokali nie przemawia w tej sytuacji za koniecznością modyfikowania tradycyjnego modelu nawiązywania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej na drodze umownej, w wyniku złożenia deklaracji (oferty) przez osobę ubiegającą się o wstąpienie do spółdzielni i oświadczenia woli spółdzielni o przyjęciu tej deklaracji uchwałą właściwego organu wskazanego w ustawie lub statucie do przyjmowania członków. Brak nabywania członkostwa *ex lege* nie uzasadnia uznania obowiązującego stanu prawnego za naruszenie Konstytucji.

Trybunał uznał także, że zrealizowana wola nabycia prawa do lokalu i dokonanie nabycia praw w nieruchomości spółdzielczej nie ujawniają w sposób dostateczny woli przystąpienia do spółdzielni mieszkaniowej. Samo sfinansowanie nawet wszystkich kosztów wybudowania lokalu nie pozostaje w związku z nabyciem praw korporacyjnych w spółdzielni, ani ze świadomym przyjęciem na siebie określonych obowiązków majątkowych i organizacyjnych wspierających funkcjonowanie spółdzielni. Stosunek korporacyjny w spółdzielni wiąże się z koniecznością wniesienia wpisowego i udziałów, inny staje się wówczas cel uiszczenia wkładu budowlanego, a członek godzi się na uczestnictwo w pokrywaniu strat bilansowych spółdzielni. Woli ponoszenia tych konsekwencji nie ujawnia nabycie wskazanych praw do lokali, a dopiero treść deklaracji członkowskiej.

14. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 17¹ ust. 6 u.s.m. (spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu) w zakresie, w jakim do powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, wymaga spełnienia innych przesłanek niż złożenie przez te osoby deklaracji przystąpienia do spółdzielni, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Wnioskodawca – grupa posłów sformułował dwie grupy zarzutów przeciwko art. 17¹ ust. 6 u.s.m.

W pierwszym rzędzie wnioskodawca dążył do zakwestionowania obecnej sytuacji, w której nabycie członkostwa w spółdzielni przez osobę uprawnioną z tytułu prawa własnościowego nie następuje *ex lege* z chwilą nabycia prawa do lokalu. Wnioskodawca dążył do związania prawa własnościowego z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej z tą modyfikacją, że utrata członkostwa nie powodowałaby utraty prawa do lokalu. Podobny argument Trybunał rozpoznał w tym samym wyroku przy okazji oceny konstytucyjności art. 16 §1 zdanie pierwsze Prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim wymaga on od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni, zamiast nawiązywać ten stosunek *ex lege* między stronami z chwilą nabycia prawa do lokalu. Brak członkostwa nabywcy z mocy prawa powoduje, że nabywcy prawa własnościowego zostają pozbawieni możliwości wpływania na zarząd ich mieniem w drodze uczestnictwa w spółdzielni, co sytuuje ich w gorszej sytuacji od posiadaczy praw własnościowych będących członkami spółdzielni.

Trybunał uznał, że nie może poprzeć poglądu, zgodnie z którym tylko powstanie członkostwa *ex lege* będzie raz na zawsze gwarancją ochrony praw majątkowych i zasady równej ochrony nabywców praw własnościowych. Przedstawił tu dwa argumenty. Po pierwsze, postulowanego stanowiska Trybunał nie mógł poprzeć z uwagi na – wskazaną przez siebie – linię orzecznictwą, która stoi w opozycji z powyższym postulatem. Dotychczasowa działalność orzecznicza Trybunału, najdobitniej wyrażona w wyroku z 30 marca 2004 r., K 32/03, dotyczącym niezgodności z Konstytucją art. 17² ust. 2 u.s.m. uzależniającego skuteczność zbycia (i nabycia) prawa własnościowego od przyjęcia nabywcy w poczet członków, zmierza konsekwentnie – jak to określił Trybunał – do zerwania więzi między członkostwem w spółdzielni z prawami do lokalu, gdy taki związek pociąga za sobą naruszenie konstytucyjnych praw i wolności. Po drugie, uzyskiwanie członkostwa *ex lege* w spółdzielni mieszkaniowej pozostawałoby w sprzeczności z zasadą wolności zrzeszania się w spółdzielni i dobrowolnego wstępowania do niej. Godziłoby to także w zasadę samorządności spółdzielni, ponieważ z zrzeszeniowego charakteru tej osoby prawnej wynika swoboda podejmowania decyzji należących do organów spółdzielni i jej statutów.

Trybunał uznał natomiast zasadność drugiej grupy zarzutów kierowanych przeciwko jednemu z zakresów stosowania art. 17¹ ust. 6 u.s.m., który stanowi, że spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków składającego deklarację kolejnego posiadacza prawa własnościowego, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Oznacza to, że *a contrario* spółdzielnia mieszkaniowa może (a nawet musi) odmówić przyjęcia złożonej

deklaracji członkowskiej, jeżeli posiadacz prawa własnościowego nie odpowiada wymaganiom statutu. Trybunał uznał, że przyjmowanie zgłaszających się nabywców prawa własnościowego (nabywcy umownego, licytanta, spadkobiercy, zapisobiercy) powinno być automatyczne z uwagi na bezwarunkowy obowiązek spółdzielni przyjęcia takiego kandydata. W przypadku właścicieli odrębnych lokali, których przyjęcie nakazuje spółdzielnia art. 23 u.s.m., przepis nie odsyła do wymagań statutowych. Skoro prawo własnościowe pełni w obrocie podobną funkcję, co prawo odrębnej własności lokalu, i nie wykazuje już specyfiki w postaci związania z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej, nieuzasadnione jest nierówne traktowanie obu praw i odwoływanie się do warunków statutowych jedynie w przypadku praw własnościowych (naruszenie art. 64 ust. 2 Konstytucji).

Przez odwołanie się do regulacji statutowej przyznaje się spółdzielni nadmierną i nieuzasadnioną swobodę negatywnego wpływania na skład członkowski, umożliwiając odmowę co do uzyskania praw korporacyjnych przez niektórych nabywców praw własnościowych, zgłaszających się do spółdzielni. To z kolei prowadzi do pozbawienia ich możliwości skutecznego uczestniczenia w zarządzaniu mieniem spółdzielni, obciążonym ich prawem własnościowym, poprzez udział w walnym zgromadzeniu (naruszenie interesów majątkowych związanych z wykonywaniem prawa własnościowego z art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji). Brak jest racjonalnych przesłanek dla określania w statucie dodatkowych warunków⁷, jakie musi spełnić osoba ubiegająca się o status członka spółdzielni. Wprawdzie przyczyny uzasadniające odmowę muszą być dostatecznie ważne, to jednak ich określenie pozostawiono treści statutów, a raczej uznaniu organów spółdzielni. Umożliwia to sprawowanie kontroli organów spółdzielni nad składem członkowskim i nadmiernie utrudnia uzyskiwanie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej. O ile więc złożenie deklaracji nie wydaje się nadmiernym ciężarem dla kandydata, o tyle spełnienie dodatkowych warunków statutowych nie może być – w ocenie Trybunału – przesłanką konstytucyjną, od spełnienia której uzależnione jest przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

⁷ Przez warunki statutowe Trybunał rozumie podmiotowe warunki statutowe stawiane kandydatom, jak i – nie do końca prawidłowo – wymogi dotyczące wniesienia zadeklarowanych udziałów i wkładu, które wynikają przecież z obowiązujących ustaw.

15. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 19 ust. 2 u.s.m. (nabycie pochodne ekspektatywy odrębnej własności lokalu staje się skuteczne z chwilą przyjęcia nabywcy lub spadkobiercy ekspektatywy w poczet członków spółdzielni) w związku z art. 16 §1 zdanie pierwsze Prawa spółdzielczego w zakresie, w jakim uzależnia skuteczne nabycie ekspektatywy odrębnej własności od przyjęcia w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej, jest niezgodny z art. 58 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji.

Trybunał przyjął, jako punkt wyjścia swojej analizy, że skuteczne pochodne nabycie przez nabywcę ekspektatywy (roszczenia o ustanowienie) odrębnej własności lokalu w spółdzielni mieszkaniowej jest uzależnione od przyjęcia nabywcy w poczet członków, a zatem dopiero z tą chwilą nabywca nabywa ekspektatywę, za którą zapłacił już zbywcy. Bez uzyskania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej umowa nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu jest zatem nieważna. Podobną kwalifikację Trybunał przyjął w przypadku odmowy przez spółdzielnię przyjęcia zgłaszającego się nabywcy w poczet członków. Wówczas nabywca nie będzie mógł dochodzić ustanowienia na jego rzecz odrębnej własności lokalu („zostaje z niczym”), mimo zaangażowania znacznych środków finansowych w celu odkupienia prawa majątkowego od poprzednio uprawnionego.

Przy tak ustalonym znaczeniu normatywnym art. 19 ust. 2 u.s.m. Trybunał uznał, że ustawodawca nie może wprowadzać konstrukcji prawnych, które w praktyce prowadzą do angażowania znacznych środków finansowych bez gwarancji skuteczności nabycia określonego uprawnienia majątkowego, będącego jego ekwiwalentem. Umowa nabycia ekspektatywy jest nieskuteczna do czasu złożenia deklaracji, przyjęcia jej przez spółdzielnię i wniesienia nakładów finansowych (wpisowe, udziały). Jednocześnie ustawodawca wprowadza wyjątek dla podmiotu, który najpierw nabył ekspektatywę w sposób pochodny, a następnie bez przystępowania do spółdzielni dokonał jej zbycia na rzecz kolejnej osoby. Ten kolejny podmiot skutecznie nabywa i dalej zbywa ekspektatywę, mimo że nie przystąpił do spółdzielni. Wynika stąd, że ustawodawca dopuszcza jednak obrót ekspektatywą bez konieczności przystępowania do spółdzielni. Z tej perspektywy warunek przyjęcia w poczet członków pierwszego nabywcy może prowadzić do nieuzasadnionego pozbawienia nabywców tego prawa roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Ważne i skuteczne nabycie uprawnienia majątkowego nie może być pochodną uzyskania członkostwa w spółdzielni i dlatego kwestionowany przepis jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji. Trybunał nie odniósł się do treści art. 23 u.s.m., zgodnie z którym

spółdzielnia ma bezwarunkowy obowiązek przyjąć w poczet członków nabywcę ekspektatywy odrębnej własności lokalu, jeśli tylko złoży on deklarację członkowską (art. 23 u.s.m. stosowany odpowiednio w związku z art. 19 ust. 2 u.s.m.). istotny jest jedynie fakt, że umowa nabycia ekspektatywy jest nieskuteczna do czasu złożenia deklaracji i przyjęcia jej przez spółdzielnię.

Trybunał uznał również, że wprowadzenie warunku przyjęcia nabywcy w poczet członków, jako przesłanki skutecznego nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu, zmusza jej nabywców do przystępowania do spółdzielni mieszkaniowych. Ponadto w celu nabycia roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu są oni obligowani przez ustawę do poniesienia dodatkowych, względem ceny odkupienia od poprzedniego uprawnionego nabytej przez niego od spółdzielni ekspektatywy, nakładów do spółdzielni – w postaci wpisowego i udziałów. Przystąpienie do spółdzielni nie jest zatem dobrowolne ani pozbawione wysiłku finansowego. Tym samym ustawodawca wprowadził niedopuszczalną konstrukcję prawną, która czyni iluzoryczną konstytucyjną wolność dobrowolnego zrzeszania się w spółdzielni mieszkaniowej (art. 58 ust. 1 Konstytucji).

16. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji.

Trybunał uznał, że ogólne brzmienie art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. pozwala w praktyce m. in. na przyjęcie do spółdzielni mieszkaniowej osób fizycznych i prawnych bez związku z przysługiwaniem im praw do lokali. Ustawodawca umożliwia tym samym organom spółdzielni nieuzasadnioną ingerencję w prawa majątkowe innych osób – dotychczasowych i przyszłych członków spółdzielni korzystających z lokali (art. 64 ust. 1 Konstytucji), ponieważ pozwala osłabić siłę ich głosów podczas podejmowania decyzji odnośnie zarządu mieniem spółdzielni i jej sprawami⁸.

Charakter spółdzielni, jej ustawowe cele i istota funkcjonowania (art. 1 u.s.m.) odróżniają spółdzielnie mieszkaniowe od innych spółdzielni

⁸ Trybunał jednocześnie uznał, że nie jest adekwatny argument o nierównym traktowaniu członków posiadających prawa do lokali w spółdzielni, których głosy są osłabiane przez osoby przyjmowane do spółdzielni bez związku z prawami do lokali, w porównaniu z właścicielami lokali w świetle u.w.l. Nie można porównywać ukształtowania uprawnień właścicieli lokali na tle u.w.l. i uprawnień korporacyjnych tych spośród właścicieli lokali, którzy są nadal członkami spółdzielni mieszkaniowej.

i wpływają bezpośrednio również na określenie jej substratu podmiotowego. Charakter i cele spółdzielni wskazują wyraźnie na rodzaj interesu, który powinna wykazać osoba ubiegająca się o członkostwo w danym typie spółdzielni. Ponieważ spółdzielnie mieszkaniowe funkcjonują na zasadzie *non profit*, nie ma możliwości realizacji w spółdzielni mieszkaniowej celów polegających na osiągnięciu zysku w związku z nabyciem udziału. Interes kandydata i członka powinien być zbieżny z celem i zakresem samopomocowego działania spółdzielni, w zakresie jej podstawowego celu funkcjonowania, by mógł być przez nią zaspokojony. To bezpośrednie powiązanie członkostwa z możliwością zaspokojenia interesu osób w ramach głównego celu funkcjonowania zrzeszenia jest zgodne z wolnością zrzeszania się w związku o dobrowolnej przynależności, który jest tworzony w celu realizacji wspólnie ustalonych zamierzeń za pomocą wspólnie wybranych środków (art. 58 ust. 1 Konstytucji). Tym bardziej to ściśle powiązanie występuje w przypadku ustawowego przesądzenia podstawowego celu i zakresu działalności spółdzielni mieszkaniowej.

Trybunał zauważył przy tym, że spółdzielnie mieszkaniowe posiadają cel podstawowy i cele pomocnicze. Celem podstawowym jest dostarczanie członkom lokali i domów. Cele pomocnicze (np. prowadzenie innej działalności gospodarczej, prowadzenie działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej dla członków) mogą być realizowane tylko, gdy są bezpośrednio związane z realizacją celu podstawowego. Jest to zatem działalność związana z celem podstawowym i nie może być realizowana odrębnie. Uprawnienia korporacyjne w spółdzielni mieszkaniowej nie powinny przysługiwać podmiotom, które nie uczestniczą w spółdzielni mieszkaniowej w podstawowym celu zaspokajania swoich potrzeb związanych z korzystaniem z lokali i domów lub potrzeb związanych z zarządzaniem przez spółdzielnię ich nieruchomościami. Jeżeli osoby te uczestniczą w spółdzielni, mają – niezgodnie z celem spółdzielni – zapewniony wpływ na zarządzanie jej majątkiem i sprawami. Dlatego przyjmowanie w poczet członków osób zatrudnionych w spółdzielni lub zatrudnionych w jej organach, osób nieposiadających jakichkolwiek praw do lokali ani interesów z tym związanych, a także – jak wskazał Trybunał – członków oczekujących, może doprowadzić do sytuacji, w której podmioty te przejmą realny wpływ na zarządzanie spółdzielnią, uczestniczą w podejmowaniu uchwał na walnym zgromadzeniu. Będą mogły przesądzić o prawach i obowiązkach innych członków spółdzielni, którzy posiadają prawa do lokali. W ten sposób dojdzie do niekonstytucyjnej sytuacji, w której podmioty te będą osłabiać możliwość wpływania na decyzje tych członków, którzy uczestniczą w niej zgodnie z celem spółdzielni mieszkaniowej i których potrzeby ona zaspokaja.

Powiązanie członkostwa z możliwością realizacji interesów członków pozostawia wpływ na zarządzanie spółdzielnią tylko tym podmiotom, których potrzeby są przez nią zaspokajane w ramach podstawowego celu i zakresu działania spółdzielni mieszkaniowej. Z tego stwierdzenia Trybunał przeszedł do konkluzji o zakresowej niekonstytucyjności art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. Osoby, które nie wykazują interesu związanego z zaspokajaniem potrzeb lokalowych w danej spółdzielni mieszkaniowej, nie mogą i nie powinny być jej członkami. Nie mogą być członkami osoby, którym nie przysługuje prawo lokatorskie ani własnościowe, ani które nie nabyły ekspektatywy odrębnej własności lokalu. Nie mogą być członkami osoby, które będąc początkowo w spółdzielni utraciły przysługujące im prawa do lokali w budynku należącym do spółdzielni lub w budynkach przez nią zarządzanych. Nie mogą być członkami osoby, które upatrują swój interes tylko w korzystaniu z innej, pomocniczej działalności świadczonej przez daną spółdzielnię. Członkami spółdzielni mieszkaniowej nie mogą być wreszcie osoby pełniące jedynie funkcje w jej organach, ani osoby wyłącznie w niej zatrudnione jako pracownicy.

17. Wyrok SN z 3 lipca 2015 r., IV CSK 642/14, Lex nr 1820404.

Zasada równości praw członków spółdzielni mieszkaniowej oznacza, że w braku ustawowego zróżnicowania praw i obowiązków spółdzielcy, lub dopuszczalnego prawem zróżnicowania ich w treści statutu, każdy spółdzielca może domagać się przyznania lub wykonania praw przysługujących innym członkom spółdzielni na takich samych warunkach oraz zdjęcia z niego obowiązków nieciążących na innych członkach w takich samych warunkach.

Pozwana spółdzielnia mieszkaniowa, jako zarządca i odbiorca energii, wybrała podzielnikową metodę rozliczania kosztów zakupu ciepła w umowie z przedsiębiorstwem energetycznym. Metodzie tej podporządkowała postanowienia statutu, a także uchwalonego przez radę nadzorczą i utrzymanego w mocy przez walne zgromadzenie członków regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Nie wszyscy członkowie spółdzielni wykonali tę uchwałę. Część mieszkańców, w tym powodowie, odmówiła opomiarowania ich lokalu (zamontowania podzielników ciepła), inni użytkownicy po zamontowaniu podzielników nie udostępniali lokali do ich odczytu. Regulamin przewidywał odpowiednie postępowanie wobec członków w takiej sytuacji, polegające na przyjęciu odmiennych zasad rozliczania kosztów zakupu ciepła, skoro nie był możliwy bezpośredni odczyt zużytego ciepła.

Skarżący przed sądem kwestionowali to, że regulamin wprowadził dyskryminujący ich, tj. mieszkańców niekorzystających z podzielników, sposób rozliczeń. Spółdzielnia naruszyła tym samym zasadę równych praw

członków spółdzielni, a ponadto zasady współżycia społecznego, wprowadzając odmienne zasady rozliczeń (w jednym budynku nie można stosować dwóch różnych systemów rozliczeń), w szczególności zasady o przyjętej w regulaminie treści.

Sąd okręgowy, jako sąd pierwszej instancji, stwierdził na podstawie art. 58 §1 k.c. nieważność uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni z powodu stwierdzonej z urzędu niezgodności szeregu jej postanowień z art. 45a Prawa energetycznego⁹. Sąd apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że w przeważającej części powództwo oddalił, uznając zakwestionowane przez powodów postanowienia regulaminu za zgodne z art. 45a Prawa energetycznego i stwierdzając nieważność uchwały jedynie w zakresie postanowienia odbierającego użytkownikom, którzy nie zamontowali podzielników lub nie udostępnili lokalu w celu pomiaru, prawo do zwrotu ewentualnej nadpłaty z tytułu zużytego ciepła. Sąd Najwyższy podzielił stanowisko sądu apelacyjnego i oddalił skargę kasacyjną powodów od wyroku tego sądu.

Sąd Najwyższy przyznał, że z art. 45a Prawa energetycznego wynika obowiązek właściciela lub zarządcy budynku dokonania wyboru jednej z metod rozliczania kosztów zakupu ciepła i to wyłącznie za pomocą kryteriów ustawowych w nim określonych¹⁰. Art. 45a ust. 8 Prawa energetycznego reguluje zasady i dostępne metody rozliczania przez właścicieli lub zarządców budynku wielolokalowego kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe¹¹ oraz części wspólne budynku¹². Zgodnie z art. 45a ust. 9 Prawa energetycznego, wybrana metoda rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale powinna stymulować zachowania energooszczędne i zapewniać ustalanie opłat w sposób odpowiadający faktycznemu zużyciu ciepła na ogrzewanie wody. Z art. 45a ust. 11 Prawa energetycznego wynika dalej, że jeśli wprowadzono metodę wykorzystującą ciepłomierze lub urządzenia wskaźnikowe, użytkownicy lokali udostępniają swoje pomieszczenia w celu zainstalowania tych urządzeń i dokonywania odczytu zużytego ciepła.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przy tak ustalonym stanie prawnym sprawy zarzut naruszenia równości praw członkowskich przez

⁹ Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059, ze zm.).

¹⁰ Por. też wyrok SN z 7 lutego 2013 r., II CSK 347/12, nie publ.

¹¹ Dla lokali mieszkalnych użytkowych przewidziano trzy metody: wskazania ciepłomierzy, wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi, stawki rozliczane w oparciu o powierzchnię lub kubaturę tych lokali.

¹² Dla części wspólnych budynku wielolokalowego przewidziano metodę stawek rozliczanych w oparciu o powierzchnię lub kubaturę tych części, w proporcji do powierzchni lub kubatury lokali zajmowanych przez indywidualnych użytkowników.

wprowadzenie odmiennych zasad rozliczania opłat nie mógł odnieść zamierzonego skutku. Każda z dwóch grup wymienionych w regulaminie (osoby, które udostępniły lokale, oraz osoby, które zajmują lokale niewyposażone w podzielniki lub nie udostępniają lokali w celu dokonania odczytu) w wyniku własnego wyboru podlegała rozliczeniu na innych warunkach, przewidzianych w Prawie energetycznym do wyboru zarządcy. Skarżący mieli natomiast rację, iż według art. 45a ust. 12 Prawa energetycznego wybór spółdzielni mógł dotyczyć tylko jednej z trzech metod opomiarowania, a wprowadzone w regulaminie zamienne rozliczanie opłat mogło mieć istotne znaczenie dla użytkowników lokali w razie różnic w wysokościach poszczególnych lokali. Brak określenia możliwości zamiennego rozliczania kosztów prowadził do niezgodności regulaminu z ustawą. Wyrok sądu apelacyjnego odpowiadał jednak ostatecznie prawu, ponieważ w odrębnej uchwale rady nadzorczej spółdzielnia w toku procesu wprowadziła aneks i dostosowała w nim postanowienia regulaminu do wymagań art. 45a ust. 12 Prawa energetycznego.

Skarżący nie mieli też racji zarzucając, że kolejne postanowienia rażąco naruszały ich interesy i były sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.) są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy, a zarzut ten nie znajdował odzwierciedlenia w ustaleniach faktycznych. Osoby z drugiej grupy, w tym powodowie, muszą na własne życzenie liczyć się z koniecznością stosowania wobec nich odmiennych zasad rozliczeń. Także treść tych odmiennych zasad nie naruszała zasad współżycia społecznego. Za zgodne z Prawem energetycznym uznano ustalanie zaliczki na centralne ogrzewanie dla drugiej grupy członków w oparciu o planowany na dany rok miesięczny koszt ogrzewania za 1 m² powierzchni użytkowej, powiększony współczynnikiem 1,5. Zarówno stawka, jak i współczynnik 1,5 są często stosowane w spółdzielniach mieszkaniowych. Użytkownicy lokali, którzy nie wyrazili zgody na zamontowanie podzłazników lub nie udostępnili lokali w celu dokonania odczytu, sami pozbawili się możliwości dokładniejszego określenia zużytej energii cieplnej i nie mogą skutecznie zarzucać, że przyjęcie przez pozwaną za podstawę ustalenia kosztów zużycia sumy wskazań podzłazników przypadającej na 1 m² lokalu opomiarowanego o najwyższym zużyciu energii cieplnej w danym budynku narusza zasady współżycia społecznego oraz interesy użytkowników lokali.

18. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 16 czerwca 2015 r., K 25/12, OTK ZU nr 6/A/2015, poz. 82.

Wyrażona w art. 16a ustawy – Prawo spółdzielcze instytucja dziedziczenia udziałów w spółdzielni jest zgodna z art. 2 (zasada określoności prawa, zasada prawidłowej legislacji), art. 21 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 (zasada proporcjonalnej ingerencji w ochronę własności i prawa dziedziczenia), art. 32 ust. 1 (zasad równości wobec prawa) i art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji (zasada proporcjonalnej ingerencji w prawo dziedziczenia).

Trybunał rozpoznał wniosek grupy posłów skierowany przeciwko konstytucyjności nowego rozwiązania, wprowadzonego w 2011 r.¹³, zgodnie z którym: „Spadkobierca zmarłego członka spółdzielni dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden, powinni oni wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba że podzielią oni udziały między tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków spadkobierców dziedziczących udziały, jeżeli odpowiadają oni wymogom określonym w statucie”.

W przekonaniu wnioskodawcy to wyjątkowe, w stosunku do ogólnych zasad dziedziczenia, rozwiązanie wprowadzono bez dostatecznego uzasadnienia. Przepis ogranicza konstytucyjne prawo dziedziczenia zarówno testatora, jak i spadkobierców. Pozbawia możliwości dziedziczenia udziału po zmarłym członku te osoby, które nie są lub nie zostaną członkami spółdzielni. Spadkodawca-spółdzielca ma ograniczoną możliwość dysponowania częścią swojego majątku w drodze testamentu, bo ustawodawca zróżnicował sytuację jego spadkobierców w zależności od nabycia przez nich członkostwa w spółdzielni. Naruszona została również konstytucyjna wolność zrzeszania się zarówno po stronie spadkodawców, jak i samej spółdzielni. Spółdzielnia została pozbawiona swobody decydowania o swoim składzie osobowym, bo nie może odmówić przyjęcia w poczet członków spadkobiercy dziedziczącego udziały, jeżeli odpowiada wymogom statutowym. Uzależnienie dziedziczenia udziałów od członkostwa w spółdzielni tworzy też mechanizm presji na spadkobierców zmarłego członka do złożenia deklaracji o przystąpieniu i uczestnictwa w spółdzielni. Z kolei w wypadku wielości spadkobierców art. 16a Prawa spółdzielczego został sformułowany w sposób zbyt ogólny i nieprecyzyjny. Nie sformułowano jednoznacznie przesłanek

¹³ Zaskarżony przepis został dodany przez art. 2 ustawy z dnia 25 marca 2011 r. o ograniczeniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz.U. Nr 106, poz. 622).

oraz trybu dziedziczenia udziałów. Nie określono także zasad postępowania w wypadku, gdy spadkobiercy nie wyznaczą spośród siebie jednej osoby, której mają przyspaść udziały.

Trybunał Konstytucyjny nie podzielił tych zarzutów. Zaskarżony przepis uzupełnia dotychczasową regulację prawną dotyczącą konsekwencji śmierci członka spółdzielni. Zgodnie z art. 25 § 1 Prawa spółdzielczego, śmierć członka spółdzielni będącego osobą fizyczną powoduje ustanie członkostwa i obowiązek wypłaty udziału byłego członka na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członkostwo ustało. Udział lub udziały są prawem związanym z członkostwem w spółdzielni i bez członkostwa nie mogą istnieć. Skoro jednak w chwili śmierci ustaje członkostwo spadkodawcy, to równocześnie przekształceniu ulega związane z nim prawo majątkowe do udziałów w spółdzielni. W miejsce udziałów przysługujących spadkodawcy pojawia się roszczenie o wypłatę ich wartości, które wchodzi w skład masy spadkowej¹⁴.

W tym kontekście art. 16a Prawa spółdzielczego pozwala spadkobiercy lub spadkobiercom członka wstąpić, na zasadzie wyjątku, w prawa związane z udziałami, które przysługiwały spadkodawcy. Jeżeli żaden ze spadkobierców nie skorzysta z tego uprawnienia albo nie zostanie przyjęty z uzasadnionego powodu, dziedziczenie roszczenia o zwrot udziałów odbywa się na zasadach ogólnych. Do masy spadkowej wchodzi wówczas roszczenie o zwrot wartości udziałów wniesionych przez spadkodawcę. W razie skorzystania z art. 16a Prawa spółdzielczego, udziały nie podlegają umorzeniu, ale zostają zapisane na rachunek spadkobiercy, jeśli zostanie on członkiem spółdzielni.

Tym samym ustawodawca nie ograniczył, ale wręcz poszerzył zakres uprawnień spadkobierców. Poza roszczeniem o zwrot wartości udziałów, których wypłatę w praktyce trudno dochodzić wobec spółdzielni, spadkobierca może „odziedziczyć udziały” przysługujące spadkodawcy, wstępując po prostu w majątkowe uprawnienia zmarłego członka spółdzielni, co jest w interesie samej spółdzielni i zapobiega konieczności wypłaty w gotówce zwrotu udziału. Wypłata wartości udziałów może stanowić zdarzenie niepewne. „Dziedziczenie udziałów” poszerza za to możliwości nabycia w drodze dziedziczenia praw należnych spadkodawcy. Art. 16a Prawa spółdzielczego nie ogranicza przy tym zdolności dziedziczenia udziałów w spółdzielni wobec tych spadkobierców, którzy nie są lub nie zostaną jej

¹⁴ W odniesieniu do sukcesji praw majątkowych związanych z członkostwem w spółdzielni prawo spółdzielcze przewiduje już szczególne rozwiązanie w art. 16 §3, który stanowi, że członek spółdzielni w deklaracji przystąpienia do niej lub w osobnym pisemnym oświadczeniu może wskazać osobę, której spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie wchodzi wówczas do spadku.

członkami. „Dziedziczenie udziałów”, czyli możliwość wstąpienia w sytuację poprzednika, dotyczy wszystkich spadkobierców wyznaczanych zgodnie z zasadami dziedziczenia ustawowego i testamentowego. Każdy spadkobierca, niezależnie od tytułu nabycia spadku, może skorzystać z uprawnienia. Gdy spadkobierców jest wielu, nie są oni zmuszani do wyboru jednego spośród siebie. Ustawodawca zezwolił na podział udziałów pomiędzy spadkobierców.

Niezasadny jest także argument, jakoby rozwiązanie przyjęte w art. 16a Prawa spółdzielczego ograniczało możliwości dysponowania częścią majątku przez spadkodawcę. Ustawodawca, wprowadzając możliwość dziedziczenia udziałów, nie zrezygnował z możliwości wyłączenia wolą członka spółdzielni wartości jego udziałów z masy spadkowej (art. 16 §3 pr. spółdz.). Zgodnie z zasadą swobody testowania nie można odmówić spadkodawcy prawa wskazania spadkobiercy, który uzyska roszczenie o wypłatę wartości udziałów lub odziedziczy udziały w spółdzielni.

19. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 16 czerwca 2015 r., K 25/12, OTK ZU nr 6/A/2015, poz. 82.

Art. 16a ustawy – Prawo spółdzielcze jest zgodny z art. 58 ust. 1 (wolność dobrowolnego zrzeszania się w spółdzielni).

Trybunał uznał, że wymóg członkostwa dla „nabycia udziałów” byłego członka spółdzielni jest racjonalny i uzasadniony, a wprowadzone w art. 16a Prawa spółdzielczego rozwiązanie ogranicza możliwość odmowy przyjęcia spadkobiercy w poczet członków jedynie do sytuacji, gdy nie spełnia on wymogów statutowych. Zgodnie z art. 16a Prawa spółdzielczego, spółdzielnia jest obowiązana do przyjęcia w poczet swoich członków spadkobierców, którzy zechcą „odziedziczyć udziały” w tej spółdzielni, jeżeli spełniają oni wymogi określone w statucie. Trybunał uznał, że przepis nie zmusza spółdzielni do przyjmowania każdego, a jedynie racjonalnie ogranicza zakres arbitralnej odmowy. Każda spółdzielnia w statucie i w granicach prawa może więc określić warunki członkostwa na wypadek „dziedziczenia udziałów”.

Również spadkobiercy nie są zmuszani do wstępowania do spółdzielni, ponieważ wybór uczestnictwa w spółdzielni nie jest konieczny dla zachowania praw majątkowych w spółdzielni po spadkodawcy. Z mocy przepisów ogólnych spadkobiercy dziedziczą wchodzące w skład masy spadkowej roszczenie o wypłatę przez spółdzielnię wartości udziałów wniesionych przez byłego członka. Z mocy zaś przepisu szczególnego art. 16a Prawa spółdzielczego spadkobiercy mogą wybrać inną postać zaspokojenia tego roszczenia. Ich dobrowolne przystąpienie do spółdzielni ma zatem

znaczenie jedynie dla postaci prawa majątkowego, jakie chcą odziedziczyć. Jednocześnie przesłanka członkostwa w spółdzielni jest konieczna, ponieważ prawo do wniesionego udziału jest prawem związanym z członkostwem. Może przysługiwać tylko członkowi spółdzielni i bez członkostwa traci rację bytu. Jeżeli spadkobiercy nie zdecydują się na przystąpienie do spółdzielni, w miejsce „dziedziczenia wniesionych udziałów” odziedziczą roszczenie o wypłatę ich wartości.

20. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 27 ust. 2-5 u.s.m. w związku z art. 24¹ ust. 1 oraz art. 26 ust. 1 u.s.m. jest zgodny z art. 58 ust. 1 Konstytucji.

Wnioskodawca – grupa posłów zarzucił, że z uwagi na zakres i przymusowość zarządu nieruchomością wspólną sprawowanego przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie art. 27 ust. 2-5 u.s.m., właściciele wyodrębnionych lokali, którzy nie są członkami spółdzielni, zmuszeni są do wstępowania do spółdzielni mieszkaniowej. Tylko w ten sposób, jako członkowie spółdzielni, dopóki nie będą mogli powołać wspólnoty mieszkaniowej, są oni w stanie uzyskać realny wpływ na podejmowanie decyzji związanych z zarządzaniem nieruchomością wspólną, której są współwłaścicielami.

Trybunał uznał, że tak rozumiane art. 27 ust. 2-5 u.s.m. nie naruszają art. 58 ust. 1 Konstytucji. Nie ingeruje bowiem w swobodę i dobrowolność zrzeszania się regulacja, która umożliwia zmianę reżimu zarządu nieruchomością wspólną w momencie uzyskania większości udziałów przez właścicieli wyodrębnionych lokali w danej nieruchomości. Z nieuprawnioną ingerencją w art. 58 ust. 1 Konstytucji mielibyśmy do czynienia, gdyby po wyodrębnieniu własności wszystkich lokali w danej nieruchomości nadal istniał obowiązek stosowania art. 27 ust. 2-5 u.s.m. i nie byłby możliwy wybór formy zarządu przez współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Tymczasem obecnie przynależność do spółdzielni mieszkaniowej nie uniemożliwia wprowadzenia we wcześniejszym momencie innej niż spółdzielnia formy organizacyjnej współdziałania (wspólnoty mieszkaniowej), z uwagi na brzmienie art. 24¹ u.s.m.

21. Postanowienie NSA w Warszawie z 19 sierpnia 2014 r., I OSK 1949/14, Lex nr 1501749.

Skarga do sądu administracyjnego na bezczynność spółdzielni mieszkaniowej w przedmiocie udzielenia członkowi tej spółdzielni informacji publicznej o uzyskanych kredytach z banku państwowego i innej pomocy państwa jest niedopuszczalna i podlega odrzuceniu na podstawie art. 58 § 1 pkt 6 p.p.s.a.

Jeden z członków spółdzielni mieszkaniowej wezwał spółdzielnię o udostępnienia mu informacji publicznej o otrzymanych przez spółdzielnię środkach publicznych na realizację zadania w postaci zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli. Wobec bezczynności spółdzielni, członek złożył skargę do sądu administracyjnego, którą sąd ten odrzucił. Następnie NSA oddalił skargę kasacyjną skarżącego.

Oba sądy administracyjne uznały, że skarga na bezczynność spółdzielni mieszkaniowej w przedmiocie udzielenia informacji publicznej jest niedopuszczalna i podlega odrzuceniu na podstawie art. 58 §1 pkt 6 p.p.s.a. NSA, podobnie jak sąd pierwszej instancji, podzielił stanowisko wyrażone w orzecznictwie sądów administracyjnych¹⁵, zgodnie z którym art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej¹⁶ nie ma zastosowania do spółdzielni mieszkaniowych, ponieważ informacje dotyczące samej spółdzielni (osoby prawnej prawa prywatnego) nie stanowią informacji publicznej. Stosunki między członkami spółdzielni a spółdzielnią mają charakter cywilnoprawny. Cywilnoprawne prawo członków spółdzielni mieszkaniowej do informacji oraz dostęp do materiałów o funkcjonowaniu spółdzielni gwarantuje im art. 8¹ ust. 1 u.s.m. W zakres tego przepisu wchodzi także materiały dotyczące środków uzyskanych przez spółdzielnię do jej majątku z kredytów bankowych lub z BGK m. in. na termomodernizację. Nie można także uznać, że spółdzielnie mieszkaniowe dysponują majątkiem publicznym w rozumieniu przepisów u.d.i.p. lub że reprezentują osoby, które dysponują takim majątkiem, gdyż majątek spółdzielni jest własnością prywatną.

Ponadto sądy zwróciły uwagę, że po 1990 r. spółdzielnie mieszkaniowe nie należą do sektora finansów publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Nie stanowi dysponowania majątkiem publicznym fakt zaciągnięcia przez spółdzielnię mieszkaniową po 1995 r. kredytów w banku państwowym (na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa

¹⁵ Por. uchwała NSA z 1 kwietnia 2005 r., akt I OPS 1/05, ONSAiWSA 2005, Nr 4, poz. 63.

¹⁶ Dz.U. Nr 112, poz. 1198, ze zm.

mieszkaniowego¹⁷), objęcie przez Skarb Państwa poręczeniem spłaty zaciągniętych przez spółdzielnie kredytów mieszkaniowych (na podstawie ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych¹⁸), ani otrzymanie przez spółdzielnię środków na termomodernizację z Banku Gospodarstwa Krajowego. Nie wykonują one za państwo zadań publicznych. Analogicznie pomoc państwa dla banków, które udzieliły kredytów mieszkaniowych, prowadzenie obsługi wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych lub udzielanie premii gwarancyjnych jest jedynie wyrazem wspierania budownictwa mieszkaniowego, a nie dysponowaniem mieniem publicznym przez spółdzielnię.

Problematyka uchwał walnego zgromadzenia członków spółdzielni mieszkaniowej

22. Wyrok SA w Warszawie z 18 czerwca 2014 r., VI ACa 1228/11, Lex nr 1506752.

Uchwały zebrania grup członkowskich o powołaniu i odwołaniu przedstawicieli członków nie podlegają zaskarżeniu w trybie określonym w art. 42 Prawa spółdzielczego, gdyż do zebrania grupy członkowskiej nie stosuje się przepisów o walnym zgromadzeniu. Kontrola takiej uchwały może następować w pośredni sposób w drodze kontroli uchwały podjętej przez zebranie tych przedstawicieli. Uchwała taka jest nieważna na podstawie art. 58 §1 k.c. albo na podstawie stosowanego per analogiam art. 42 §2 ustawy – Prawo spółdzielcze.

Porządek obrad jednej ze zwołanych grup członkowskich został w ostatniej chwili uzupełniony o punkt dotyczący odwołania dotychczasowych przedstawicieli i powołania nowych w głosowaniu jawnym. Podjęte uchwały zebrania grupy członkowskiej dotyczące odwołania i powołania nowych przedstawicieli na zebranie przedstawicieli były w sposób oczywisty sprzeczne z art. 35 §2 Prawa spółdzielczego, które stanowi, że wyborów do organów spółdzielni, w tym przedstawicieli na zebranie przedstawicieli i ich odwołania, dokonuje się w głosowaniu tajnym. Ponieważ jednak w chwili ich podjęcia uchwały powód wnoszący niniejsze powództwo nie był już członkiem pozwanej spółdzielni i nie miał interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c., mimo niezgodności uchwały z prawem sądy

¹⁷ Dz.U. z 2013 r. poz. 255.

¹⁸ Dz.U. Nr 122, poz. 1310 z późn. zm.

orzekające oddaliły powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zebrania przedstawicieli, którą uchwalono z udziałem wadliwie wybranych przedstawicieli.

23. Wyrok SA w Warszawie z 18 czerwca 2014 r., VI ACa 1228/11, Lex nr 1506752.

Zebranie grup członkowskich, jakkolwiek ma charakter zbliżony do zgromadzenia przedstawicieli, nie stanowi jego emanacji i nie może usurpować sobie jego kompetencji poza tymi, które wyraźnie wynikają z ustawy i ze statutu spółdzielni. Obligatoryjnym etapem podejmowania uchwały jest zwołanie grupy członkowskiej, nie zaś zajęcie przez tę grupę określonego stanowiska.

Powód dochodził ustalenia nieważności uchwały zebrania przedstawicieli o zmianie statutu z tej przyczyny, że choć dyskusja nad projektem uchwały została umieszczona w porządku obrad zebrań wszystkich grup członkowskich spółdzielni, nie została omówiona na zebraniu jednej z grup członkowskich, w której uczestniczył. Sąd okręgowy oddalił powództwo o uznanie uchwały nadzwyczajnego zebrania przedstawicieli spółdzielni mieszkaniowej jako uchwały podjętej z naruszeniem prawa, a sąd apelacyjny oddalił apelację powoda.

Sądy uznały, że przedstawione nieprawidłowości podczas obrad jednej z grup członkowskich, nie sprawiły, że przyjęta uchwała zebrania przedstawicieli narusza art. 59 §2 pkt 3 Prawa spółdzielczego. Wedle tego przepisu, do uprawnień zebrań grup członkowskich należy w szczególności rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego zebrania przedstawicieli i zgłaszanie swoich wniosków w tych sprawach. Niezajęcie przez jedną z grup członkowskich stanowiska odnośnie projektu zmian statutu, mimo prawidłowego zwołania grupy i zawarcia tej problematyki w porządku obrad, należy traktować wyłącznie jako uprawnienie do niewypowiadania się w tym przedmiocie, z przyczyn leżących po stronie tej grupy. Brak jest podstaw do formułowania z tego powodu wniosku o niezdolności nadzwyczajnego zebrania przedstawicieli do podjęcia uchwały, co do której jedna z grup się nie wypowiedziała. Art. 59 §2 pkt 3 Prawa spółdzielczego nie nakłada bowiem obowiązku uzyskania przez władze spółdzielni wiążącego stanowiska zebrania każdej grupy członkowskiej w sprawach, które następnie będą przedmiotem obrad zgromadzenia przedstawicieli. Nie uzależnia też możliwości podjęcia przez zgromadzenie przedstawicieli członków uchwały od jej faktycznego uprzedniego przegłosowania przez zebranie grup członkowskich.

Zebrania grup członkowskich są organem o charakterze konsultacyjnym, który jest uprawniony do zajmowania niewiążącego stanowiska w sprawach powierzonych jego kompetencji. Uprawnień decyzyjnych zebrania grupy członkowskiej nie sposób wywieść z użytego w art. 59 §2 pkt 3 Prawa spółdzielczego terminu rozpatrywania spraw mających być przedmiotem obrad zgromadzenia przedstawicieli. Rozumienie tego terminu jako nadania zebraniom grup członkowskich kompetencji stanowczych prowadziłoby do przyjęcia, że decyzje w najważniejszych sprawach spółdzielni nie zapadają na forum jej najwyższego organu stanowiącego, tj. zgromadzenia przedstawicieli, lecz na forach grup członkowskich. Prowadziłoby to do odjęcia zgromadzeniu przedstawicieli jego ustawowych i statutowych kompetencji oraz przeniesienie tych kompetencji na organ znacznie niżej usytuowany w hierarchii organów spółdzielni, który nie cieszy się pełną legitymacją demokratyczną, składając się jedynie z części członków spółdzielni. Uzaledźnienie dopuszczalności podejmowania uchwał przez zgromadzenie przedstawicieli od uprzedniego wyrażenia wyczerpującego stanowiska przez zebrania wszystkich grup członkowskich prowadziłoby wreszcie do anarchizacji stosunków wewnątrzspółdzielczych, gdyż zebrania grup członkowskich mogłyby paraliżować działanie zgromadzenia przedstawicieli po prostu przez odmowę zajęcia stanowiska w kwestiach należących do jego kompetencji.

24. Wyrok SN z 22 października 2014 r., II CSK 17/14, Lex nr 1621326.

Przy zbiegu podstaw wadliwości uchwały walnego zgromadzenia (jednoczesna niezgodność uchwały z obowiązującym prawem i statutem spółdzielni) uzasadnione jest wydanie orzeczenia stwierdzającego nieważność uchwały, a nie jej uchylenie. Dalej idącą wadą jest sprzeczność uchwały z prawem, dlatego jeżeli taka zbieżność zachodzi, zastosowanie ma powództwo o ustalenie nieważności uchwały. O uchyleniu zaskarżonej uchwały w takiej sytuacji sąd może orzec tylko w razie zgłoszenia żądania ewentualnego uchylenia uchwały i tylko w razie uprzedniego oddalenia powództwa głównego o stwierdzenie nieważności uchwały.

Powodowie wnieśli o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej w sprawie wyboru członków rady nadzorczej, podjętej na dziesięciu zebraniach częściowych. Kwestionowali oni nie tyle sam wybór konkretnych członków rady, co sposób uprzedniego podziału dostępnych mandatów do zdobycia do rady nadzorczej na poszczególne części walnego zgromadzenia. Już sam ten podział spowodował, że członkowie spółdzielni nie mieli faktycznej możliwości głosowania na wszystkich kandydatów, których popierali. Dokonane jednostronnie przez zarząd (i bez powiadomienia o tym kandydatów) przyporządkowanie

poszczególnych kandydatów ich do określonego mandatu według kryterium miejsca zamieszkania, a tym samym przypisanie ich do danej części walnego zgromadzenia, spowodowało całkowitą nierówność w zakresie konkurencji. Dany członek spółdzielni mógł dokonać wyboru tylko pomiędzy kandydatami wskazanymi z góry dla swojej części, dla której mogła być jednocześnie wskazana różna liczba mandatów. Ponadto, stworzono mandaty, na które kandydowała jedynie jedna osoba oraz takie, gdzie osoby reprezentujące określoną grupę musiały ze sobą konkurować w taki sposób, że uzyskując głosy od wszystkich członków i tak przynajmniej jeden z kandydatów musiałby zostać wyeliminowany z członkostwa w radzie. Także podziału na mandaty dokonano niezgodnie ze statutem spółdzielni oraz z naruszeniem art. 45 §1 Prawa spółdzielczego, zgodnie z którym walne zgromadzenie, czy działające w ramach jednego gremium, czy podzielone na części, wybiera ostatecznie wszystkich członków rady. Tymczasem nie wszyscy członkowie podejmowali decyzję o całym kształcie rady nadzorczej. Nie określono też przed rozpoczęciem głosowania jawnych i zrozumiałych dla wszystkich procedur liczenia głosów i uznawania ich za ważne bądź nieważne. Podział mandatowy mógł doprowadzić do uznawania przynajmniej w części za nieważne także głosów tych członków, które spośród kandydatów wybrały właściwą liczbę osób do rady nadzorczej.

W tej sytuacji powstała wątpliwość, jaką sankcję zastosować do zaskarżonej uchwały, skoro stwierdzono liczne nieprawidłowości różnego typu. Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały, ponieważ przyjęcie przez spółdzielnię głosowania mandatowego nie było sprzeczne z powszechnie obowiązującym prawem ani z postanowieniami statutu. Sąd apelacyjny przyznał natomiast rację apelacji powodów, zmienił wyrok i uchylił zaskarżoną uchwałę. W jego ocenie naruszono statut spółdzielni, zostały naruszone dobre obyczaje i pokrzywdzono część członków spółdzielni przy wyborach do rady nadzorczej.

Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok sądu apelacyjnego i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania. W ocenie Sądu Najwyższego, sposób sformułowania zarzutu przez powodów wskazywał, że żądanie powodów należało zakwalifikować jako pozew o stwierdzenie nieważności uchwały w rozumieniu art. 42 §2 Prawa spółdzielczego. Podstawowym zarzutem zgłoszonym w pozwie było bowiem naruszenie art. 8³ ust. 1 i 6 u.s.m. Sąd zaś orzekł o uchyleniu uchwały na innych niż wywodziła to apelacja podstawach (naruszenie dobrych obyczajów i pokrzywdzenie części członków) i o innym niż popieranym w apelacji roszczeniu, co stanowiło naruszenie art. 378 §1 k.p.c. Skoro powodowie wnosili o stwierdzenie nieważności uchwały, nie można było rozpoznawać sprawy jako powództwa o jej uchylenie. Zakaz orzekania ponad żądanie (art. 321 §1 k.p.c.), będący

przejawem zasad dyspozycyjności i kontrydiktoryjności, oznacza, że o treści wyroku zarówno w sensie pozytywnym, jak i negatywnym decyduje żądanie strony. Ponadto rozpoznając roszczenie powodów jako powództwo o uchylenie uchwały sąd apelacyjny nie rozpoznał istoty sprawy. Nadając powództwu inny rodzajowo charakter, sąd nie był uprawniony do wydania wyroku reformatoryjnego (art. 386 §4 k.p.c.).

W zakresie zarzutu dotyczącego liczenia głosów, to był on sprzeczny zarówno z art. 45 §1 Prawa spółdzielczego, jak z dobrymi obyczajami. Przy takim zbiegu podstaw wadliwości uchwały, uzasadnionym było również stwierdzenie nieważności uchwały, a nie jej uchylenie. W razie sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, które powtarzają brzmienie unormowania ustawowego, przede wszystkim Prawa spółdzielczego i u.s.m., zachodzi kumulacja podstaw obu rodzajów powództw, która polega na jednoczesnej sprzeczności uchwały z prawem i statutem. Skoro dalej idącą wadą jest sprzeczność uchwały z prawem, a więc jej nieważność, zatem powództwo o uchylenie uchwały przewidziane w art. 42 ust. 3 Prawa spółdzielczego ma zastosowanie do tych wypadków sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, które nie są jednocześnie sprzecznością uchwały z przepisami prawa. Jeżeli natomiast taka zbieżność zachodzi, zastosowanie ma powództwo o ustalenie nieważności uchwały. O uchyleniu zaskarżonej uchwały sąd może orzec tylko w razie uprzedniego oddalenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały. Wtedy roszczenie ewentualne wchodzi w miejsce roszczenia głównego. Wymaga to jednak zgłoszenia przez powoda żądań ewentualnych w sytuacji, gdy równocześnie spełnione są przesłanki zarówno uchylenia, jak i stwierdzenia nieważności uchwały, albo istnieje trudność w ich zakwalifikowaniu do jednej tylko z podstaw. Dopiero w razie dopuszczalnego zgłoszenia żądań ewentualnych istnieją dwa roszczenia pozostające ze sobą w związku (główne i ewentualne), ale sąd orzeka tylko o jednym z nich.

25. Wyrok SA w Krakowie z 7 listopada 2014 r., I ACa 1061/14, Lex nr 1630524.

Art. 49 §4 Prawa spółdzielczego w związku z art. 1 ust. 7 u.s.m. ma zastosowanie w spółdzielniach mieszkaniowych. U.s.m. tylko częściowo i w ograniczonym zakresie reguluje w art. 8³ ust. 7 u.s.m. procedurę zwoływania i przeprowadzania walnego zgromadzenia. Ta szczątkowa regulacja o charakterze lex specialis sprawia, że w zakresie nieunormowanym przepisami u.s.m. należy sięgnąć do pozostałych ogólnych przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze.

Członkowie spółdzielni mieszkaniowej zostali prawidłowo poinformowani o porządku obrad, w którym znajdował się punkt dotyczący

udzielenia absolutorium członkom zarządu za miniony rok, jednak brak było punktu dotyczącego głosowania nad uchwałą o odwołaniu prezesa i członków zarządu wobec ewentualnego nieudzielenia im absolutorium, nie zgłaszano również żadnych wniosków w tym zakresie przed rozpoczęciem walnego zgromadzenia. Walne zgromadzenie nie udzieliło absolutorium powodowi i pozostałym członkom zarządu. Po głosowaniu jeden z członków spółdzielni złożył wniosek *ad hoc* o poszerzenie porządku obrad o odwołanie prezesa i członków zarządu. Zgodnie ze statutem, podjęcie uchwały o odwołaniu członka zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium mogło nastąpić także w sprawach nieobjętych porządkiem obrad, ale odwołanie musiało nastąpić w głosowaniu tajnym. Wniosek o poszerzenie obrad został uwzględniony w głosowaniu jawnym. Następnie członkowie walnego zgromadzenia odwołali powoda z funkcji prezesa zarządu w głosowaniu jawnym.

Powód domagał się przed sądem stwierdzenia nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej (art. 189 k.p.c.) odwołującej go z funkcji prezesa zarządu tej spółdzielni. Sąd okręgowy ustalił, że uchwała ta jest nieważna, ponieważ rozszerzenie porządku obrad i poddanie pod głosowanie nowej uchwały dotyczącej odwołania powoda z pełnienia funkcji prezesa zarządu, o której członkowie zgromadzenia nie zostali wcześniej powiadomieni, stanowiło naruszenie art. 8³ ust. 7 u.s.m., a statut spółdzielni nie mógł wyłączyć jego stosowania.

Sąd apelacyjny na skutek apelacji pozwanej spółdzielni zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały. Zgodnie z art. 49 §4 Prawa spółdzielczego w związku z art. 1 ust. 7 u.s.m. członkowie spółdzielni zebrani na walnym zgromadzeniu po powzięciu uchwały o nieudzieleniu absolutorium prezesowi zarządu mogli poddać pod głosowanie uchwałę dotyczącą odwołania powoda z funkcji prezesa zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium. Statut spółdzielni w tej części był zatem zgodny z ustawą. W myśl art. 49 §4 Prawa spółdzielczego walne zgromadzenie może odwołać tych członków zarządu, którym nie udzieliło absolutorium, niezależnie od tego, który organ stosownie do postanowień statutu wybiera członków zarządu oraz niezależnie od tego czy sprawa ta była wcześniej objęta porządkiem obrad. Celowe nawet jest, aby w razie podjęcia uchwały o nieudzieleniu absolutorium członkom zarządu umożliwić walnemu zgromadzeniu natychmiastowe podjęcie uchwały o odwołaniu członków zarządu z pełnionych funkcji w toku trwającego już zgromadzenia. Utrata zaufania do członków zarządu z reguły prowadzi do podjęcia działań w celu ich odwołania. Niezasadny okazał się także zarzut związany z podjęciem uchwały w trybie jawnym, a nie tajnym, jak wymaga ustawa. Zarzut ten może być podstawą do wzruszenia uchwały jedynie w trybie jej

uchylenia, czego powód nie dochodził, i tylko w razie stwierdzenia, że to uchybienie miało wpływ na treść uchwały.

26. Wyrok SN z 27 maja 2015 r., II CSK 512/14, Lex nr 1755909.

Z łącznej wykładni art. 8³ ust. 6 zdanie pierwsze i drugie u.s.m. wynika, że spółdzielnie mieszkaniowe obowiązują minimalny 21-dniowy termin do wyłożenia sprawozdań i innych dokumentów przed terminem walnego zgromadzenia. Dla zachowania terminu wyłożenia sprawozdań nie ma znaczenia termin do wyłożenia projektów uchwał określony w art. 8³ ust. 10 i 11 u.s.m. Unormowanie zawarte w art. 8³ u.s.m. stanowi ustawowe minimum uprawnień członkowskich, które statut spółdzielni może jedynie poszerzyć, ale nie ograniczyć.

Członkini spółdzielni mieszkaniowej wniosła o stwierdzenie nieważności lub o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni, podjętej 26 czerwca 2012 r., wyłącznie z powodu naruszenia przez spółdzielnię przepisów formalnych. Chodziło o niemożliwość przygotowania się powódki do walnego zgromadzenia, na którym decydowano w sprawie sprawozdania z lustracji z działalności spółdzielni oraz w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności zarządu, sprawozdania rady nadzorczej oraz sprawozdania finansowego spółdzielni za ubiegły rok. Projekt regulaminu obrad oraz poszczególne sprawozdania (art. 8³ ust. 10 zdanie drugie u.s.m.) zostały wyłożone do wglądu członków spółdzielni od godz. 14 w dniu 11 czerwca, przy czym tego dnia powołane dokumenty były faktycznie dostępne dla członków od godz. 14 do godz. 15, tj. do końca pracy administracji spółdzielni. Z kolei wyznaczony przez spółdzielnię termin zgłaszania projektów uchwał oraz żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad (art. 8³ ust. 11 u.s.m.) upływał w dniu 11 czerwca o godz. 10. Powódka na walnym zgromadzeniu składała zastrzeżenia co do terminów i możliwości składania przez siebie projektów uchwał. Wskazanie przez spółdzielnię obu terminów naruszało, zdaniem powódki, przepisy art. 8³ u.s.m.

Sąd okręgowy oddalił powództwo, a sąd apelacyjny oddalił apelację powódki. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok sądu apelacyjnego i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy wskazał, że w Prawie spółdzielczym nie została określona ani forma sporządzania zawiadomień, ani termin ich doręczenia odnośnie do czasu, miejsca i porządku obrad walnego zgromadzenia, pozostawiając to statutowi każdej spółdzielni (art. 5 §1 pkt 6 Prawa spółdzielczego). Przepisy szczególne normujące te kwestie zostały wprowadzone tylko odnośnie spółdzielni mieszkaniowych. Skoro przepisy u.s.m. nie stanowią wyrażnie o terminach wykonywania obowiązków informacyjnych przez spółdzielnię mieszkaniową, należało dokonać racjonalnej wykładni, w tym

wypadku mniej posługując się wykładnią językową, a znacznie bardziej funkcjonalną i postulatami racjonalnego ustawodawcy.

Spośród trzech możliwych sposobów wykładni art. 8³ ust. 6 zdanie pierwsze i drugie u.s.m. Sąd Najwyższy opowiedział się za trzecią z nich:

- odrzucił wykładnię, zgodnie z którą ustawodawca przewidział dla spółdzielni wyłącznie termin minimalny do wyłożenia projektów uchwał, świadomie nie przewidując takiego terminu do wyłożenia sprawozdań. Przy takim założeniu spółdzielnia mogłaby go podać do wiadomości spółdzielców w dowolnym terminie poprzedzającym walne zgromadzenie, skoro członkowie spółdzielni mają całoroczny dostęp, także przez Internet, do uchwał organów spółdzielni i protokołów z ich obrad, a także do rocznych sprawozdań finansowych (art. 8¹ u.s.m.),
- odrzucił wykładnię, zgodnie z którą ustawodawca wprowadził co najmniej 14-dniowy termin zarówno do wyłożenia projektów uchwał, jak i wszystkich sprawozdań, skoro w treści zawiadomienia (art. 8³ ust. 6 zdanie drugie u.s.m.) mowa jest o informacji co do miejsca wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad,
- przyjął wykładnię, zgodnie z którą ustawodawca wprowadził minimalny 21-dniowy termin jako właściwy do wyłożenia sprawozdań. Wiąże się on z możliwością realnego zapoznania się członka spółdzielni ze sprawozdaniami i zgłoszenia na tej podstawie projektów uchwał oraz żądań co do zamieszczenia określonej kwestii w porządku obrad. Przyjęcie terminu 21-dniowego wynika z uznania art. 8³ ust. 6 zdanie pierwsze i drugie u.s.m. za całość normatywną¹⁹. W pierwszym zdaniu podano minimalny termin odnoszący się do wszystkich elementów i czynności jakie wynikają z zawiadomienia dokonanego wobec adresatów co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. W zdaniu drugim wskazano, że w zawiadomieniu musi znaleźć się informacja o tym, gdzie wyłożone są wszystkie sprawozdania i projekty uchwał, będące przedmiotem obrad zgromadzenia oraz o tym, że członkowie mają prawo zapoznać się z tymi wyłożonymi dokumentami a także ze sprawozdaniami. Dla zachowania terminu wyłożenia

¹⁹ Zgodnie z art. 8³ ust. 6 zdanie pierwsze u.s.m., o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zgodnie z art. 8³ ust. 6 zdanie drugie u.s.m., zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

sprawozdań nie ma znaczenia termin określony do wyłożenia projektów uchwał w art. 8³ ust. 10 i 11 u.s.m.

27. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 16 czerwca 2015 r., K 25/12, OTK ZU nr 6/A/2015, poz. 82.

Art. 36 §5 i 6 ustawy – Prawo spółdzielcze są zgodne z art. 32 ust. 1 Konstytucji (zasada równości wobec prawa) i art. 58 ust. 1 Konstytucji (wolność zrzeszania się w spółdzielni).

Trybunał rozpoznał wniosek grupy posłów, którzy kwestionowali nowe regulacje dotyczące reprezentowania członka spółdzielni na walnym zgromadzeniu przez jego pełnomocnika. Art. 36 §5 Prawa spółdzielczego wyłącza, poza spółdzielniami liczącymi do 10 członków, możliwość udzielenia w tym zakresie pełnomocnictwa członkowi zarządu spółdzielni. Podobnie sprzeczny z zasadą równości wobec prawa miał być art. 36 §6 Prawa spółdzielczego, który stanowi, że pracownicy spółdzielni niezatrudnieni na podstawie spółdzielczej umowy o pracę nie mogą pełnić funkcji pełnomocników na walnym zgromadzeniu. Wnioskodawca zarzucił, że ogranicza to prawa członków spółdzielni, którzy przez to nie mogą w inaczej uczestniczyć w walnym zgromadzeniu. To zróżnicowanie spółdzielni małych i dużych, wprowadzone bez wyraźnego i racjonalnego powodu, prowadzi do naruszenia zasady równości wobec prawa. Z punktu widzenia merytorycznego ewentualne zróżnicowanie powinno prowadzić do odwrotnego rozwiązania. Zakaz ma znaczenie w małych spółdzielniach, gdzie znaczenie pojedynczego głosu jest większe. W większych spółdzielniach rola pełnomocnika na walnym zgromadzeniu ulega zniwelowaniu z uwagi na większą liczebność członków tego organu.

Wydaje się, że zamiarem ustawodawcy było wykluczenie możliwości oddziaływania na pełnomocników przez organy zarządzające spółdzielni. Obie regulacje ograniczają jednak autonomię i samorządność spółdzielni oraz ich członków. Spółdzielca powinien mieć możliwość samodzielnej oceny, która osoba będzie należycie reprezentowała jego interesy podczas walnego zgromadzenia. Ewentualne ograniczenia w zakresie pełnienia funkcji pełnomocnika podczas walnego zgromadzenia powinny być ustanawiane w statucie spółdzielni przez samych zainteresowanych.

Trybunał Konstytucyjny uznał za nietrafny zarzut, że przewidziane w art. 36 §5 Prawa spółdzielczego rozwiązanie stanowi przejaw nadmiernej ingerencji w autonomię i samorządność spółdzielni – przez co narusza art. 58 ust. 1 Konstytucji. Zgodnie z art. 36 §3 Prawa spółdzielczego, ustawodawca pozostawił każdej spółdzielni rozstrzygnięcie w statucie co do wprowadzenia możliwości uczestnictwa członka spółdzielni w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika. Celem pełnomocnictwa, o którym mowa w art.

36 Prawa spółdzielczego, jest umożliwienie uczestnictwa członka spółdzielni w zarządzaniu tym podmiotem nie osobiście, ale przez osobę upoważnioną. Określenie, kto może pełnić funkcję pełnomocnika, ma w tej regulacji charakter drugorzędny. Zarazem spółdzielnia, jako samodzielne zrzeszenie, może przesądzić w statucie, że członkowie muszą angażować się w jej działalność przez osobisty udział w walnym zgromadzeniu.

Trybunał stwierdził, że zaskarżone regulacje ustawowe służą zabezpieczeniu przed wystąpieniem dysfunkcji w spółdzielniach. Walne zgromadzenie członków jest najwyższym organem spółdzielni, który podejmuje najistotniejsze rozstrzygnięcia dotyczące działalności spółdzielni, m. in. określa kierunki jej rozwoju, które ma realizować zarząd. Kontroluje również jej pozostałe władze – w tym zarząd – udzielając absolutorium jego członkom. Z tych powodów istnieje potencjalny konflikt interesów członków spółdzielni i członków zarządu spółdzielni. Zatem zakaz występowania członka zarządu spółdzielni jako pełnomocnika na walnym zgromadzeniu, które ma za zadanie m. in. dokonać oceny działalności zarządu, jest podyktowany zapobieganiem konfliktom interesów i ewentualnemu wykorzystywaniu pełnomocnictwa wbrew woli mocodawcy. Członek zarządu jako pełnomocnik współdecydowałby o ocenie swojej pracy na rzecz spółdzielni.

Trybunał stwierdził też, że istotnym argumentem, który zdecydował o rozróżnieniu przez ustawodawcę dopuszczalności występowania członków zarządu jako pełnomocników na walnym zgromadzeniu, jest odmienny charakter spółdzielni w zależności od liczebności jej członków. Jeśli kilku członków tworzy spółdzielnię, ich zaangażowanie w sprawy zrzeszenia jest większe niż w spółdzielniach liczących np. kilkuset członków. W spółdzielniach o ograniczonym składzie osobowym działalność opiera się z reguły na osobistej znajomości i zaufaniu członków spółdzielni i członków ich organów. Dlatego Trybunał uznał, że pomimo odmiennej pozycji prawnej członków zarządu spółdzielni liczących nie więcej niż 10 członków od członków zarządu pozostałych spółdzielni – nie doszło do naruszenia zasady równości (art. 32 ust. 1 Konstytucji). Art. 36 §5 i 6 Prawa spółdzielczego ma na celu zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania najważniejszego organu spółdzielni – walnego zgromadzenia członków. Powodem wyłączenia z możliwości reprezentowania członków spółdzielni przez jej pracowników jest podległość pracowników zarządowi. W tej sytuacji występowanie pracownika spółdzielni w charakterze pełnomocnika mogłoby prowadzić do konfliktu interesów, które ma realizować pełnomocnik – mocodawcy czy przełożonego. Nie można uznać, jakoby wszyscy pracownicy spółdzielni, niezależnie od rodzaju umowy o pracę lub typu spółdzielni, stanowili jednolitą grupę z perspektywy możliwości uczestniczenia jako pełnomocnicy w walnym zgromadzeniu członków spółdzielni. W konsekwencji

rozdzielenie sytuacji prawnej pracowników spółdzielni, które przewiduje art. 36 §6 Prawa spółdzielczego, nie narusza wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji zasady równości.

Problematyka spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego

28. Wyrok SA w Lublinie z 8 kwietnia 2014 r., I ACa 1/14, Lex nr 1455589.

Roszczenie o ustalenie nieważności uchwały rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej (art. 189 k.p.c.) przysługuje, jeśli uchwała ta dotyczy sytuacji prawnej powoda i posiada on interes prawny w jej wniesieniu. Dotyczy to w szczególności uchwały rady nadzorczej w sprawie wygaśnięcia prawa lokatorskiego (art. 11 ust. 1¹ pkt 2 u.s.m.).

Rada nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego należącego do powódki, której zadłużenie względem spółdzielni, orzeczone prawomocnym nakazem zapłaty, wraz z zaległymi opłatami eksploatacyjnymi wynosiło ok. 8.800 zł. Ponadto lokal powódki, będącej osobą całkowicie ubezwłasnowolnioną, od kilku lat był wykorzystywany przez nią niezgodnie z przeznaczeniem, stał się śmietnikiem i składowiskiem różnych odpadów, powodując liczne skargi mieszkańców budynku.

Powódka wniosła o ustalenie nieważności uchwały rady nadzorczej (art. 189 k.p.c.). Sąd okręgowy oddalił powództwo, a sąd apelacyjny oddalił apelację powódki, ponieważ zaskarżona uchwała nie była sprzeczna z prawem. W czasie podjęcia uchwały zadłużenie powódki z tytułu opłat czynszowych przewyższało wartość sześciomiesięcznych opłat i stosownie do art. 11 ust. 1¹ pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 1 u.s.m. spółdzielnia mogła podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Przekonanie powódki, iż z uwagi na zły stan techniczny lokalu, do którego się przyczyniła, nie musi ona uiszczać opłat, oraz że lokal ten od momentu przydzielenia go powódce już był w złym stanie technicznym, nie usprawiedliwiała nieuiszczania opłat eksploatacyjnych.

29. Wyrok SN z 10 stycznia 2014 r., I CSK 673/13, Lex nr 1444328.

Prawo pierwszeństwa ustanowienia prawa lokatorskiego nabyte na podstawie art. 145 ustawy z 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach jest bezterminowe, nie wygasło po wejściu w życie prawa spółdzielczego z 1982 r. i pozostało nadal wiążące po wejściu w życie u.s.m. w 2001 r.

Powód przez 28 lat nie poinformował spółdzielni mieszkaniowej, że w 1981 r., tj. w czasie obowiązywania ustawy z 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach, zmarł jego ojciec, który był członkiem spółdzielni i któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Powód przez cały czas mieszkał w tym lokalu, początkowo z rodzicami, a po ich śmierci wraz z żoną. Spółdzielnia o śmierci ojca w 1981 r., a także matki powoda w 1983 r., została poinformowana w 2009 r., gdy powód złożył wniosek o przekształcenie na swoją rzecz prawa lokatorskiego na prawo własnościowe. W odpowiedzi na stanowisko spółdzielni o nieprzysługiwaniu mu prawa lokatorskiego zażądał przyjęcia go do spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa, za odpowiednim rozliczeniem wkładu i wnoszonych przez lata opłat. Spółdzielnia wskazała, że może potraktować wniosek jako ofertę złożoną przez osobę trzecią, ponieważ powód nie dopełnił w terminie czynności koniecznych do zachowania roszczeń o ustanowienie prawa lokatorskiego na rzecz osoby bliskiej zmarłego członka spółdzielni. Skłonna była zrealizować wniosek, jeżeli powód wniósłby pełny wymagany wkład mieszkaniowy związany z lokalem w wysokości ok. 203.000 zł.

Sąd okręgowy uznał, że powód utracił roszczenie na skutek przekroczenia rocznego terminu na zawiadomienie spółdzielni o śmierci osoby bliskiej, której przysługiwało prawo lokatorskie. Termin ten wynika obecnie z art. 15 ust. 4 u.s.m., wynikał też z art. 221 Prawa spółdzielczego. Spółdzielnia nie ma więc obowiązku przyjęcia powoda w poczet członków i może zawrzeć z nim dobrowolnie umowę o ustanowienie prawa lokatorskiego na ogólnych zasadach, tj. dopiero po wniesieniu wkładu mieszkaniowego za nowe prawo lokatorskie.

Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną spółdzielni mieszkaniowej i utrzymał w mocy wyrok sądu apelacyjnego, który nakazał spółdzielni przyjęcie powoda w poczet członków oraz zawarcie z nim umowy o ustanowienie prawa lokatorskiego, bez konieczności wnoszenia lub uzupełniania wkładu mieszkaniowego. Zaniedbanie przez powoda wcześniejszego poinformowania spółdzielni o śmierci rodziców nie wpłynęło bowiem na zakres jego uprawnienia, którego podstawą jest art. 145 ustawy z 1961 r. Art. 15 ust. 4 u.s.m. odnosi się jedynie do roszczeń powstałych po 2001 r. Zdaniem Sądu Najwyższego, w sprawie zastosowanie ma zasada prawa międzyczasowego, zgodnie z którą do stosunków prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie nowej ustawy materialnej stosuje się nadal uchylone przepisy ustawy obowiązujące w chwili powstania tych stosunków prawnych, podobnie skutki zdarzeń prawnych oceniać należy według prawa obowiązującego w dacie wystąpienia zdarzenia. Obowiązkiwanie tej zasady w prawie spółdzielczym potwierdza analiza przepisów międzyczasowych zawartych w kolejnych ustawach spółdzielczych. Ani przepisy Prawa spółdzielczego,

ani przepisy u.s.m. nie zawierają szczególnych postanowień odnoszących się do losu bezterminowych roszczeń powstałych przed 1983 r. Przepis intertemporalny art. 272 Prawa spółdzielczego z uwagi na wycinkowy charakter tej regulacji nie upoważniał do wnioskowania *a contrario*. Tym samym treści powstałych uprawnień pierwszeństwa nie ograniczyło wprowadzenie ustawowego rocznego terminu w art. 221 §3 Prawa spółdzielczego, ani terminu w art. 15 ust. 4 u.s.m.; prawo to pozostało nadal bezterminowe. Zgodnie z jego literalną treścią, spółdzielnia obowiązana jest przydzielić lokal powodowi, co na tle obecnie obowiązującej ustawy oznacza obowiązek zawarcia z nim umowy o ustanowienie prawa lokatorskiego. Na powodzie nie ciąży też obowiązek wniesienia wkładu mieszkaniowego lub jego uzupełnienia, gdyż w drodze dziedziczenia nabył prawa do całego wkładu mieszkaniowego po swoich rodzicach, będąc jedynym ich spadkobiercą.

30. Wyrok SN z 3 lipca 2015 r., IV CSK 614/14, Lex nr 1802574.

Wyłączone jest kreowanie przez spółdzielnię mieszkaniową dodatkowych przesłanek do wymagań art. 15 ust. 2-4 u.s.m., od których spełnienia spółdzielnia mieszkaniowa mogłaby uzależnić przyjęcie uprawnionej osoby bliskiej w poczet członków i zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Po śmierci brata, który nie miał zstępnych, powód złożył wniosek o przyjęcie go w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej oraz zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zajmowanego przez zmarłego. Złożył oświadczenie o gotowości zawarcia tej umowy, deklarację członkowską, kopię aktu urodzenia i zadeklarował spłatę zobowiązań dotyczących przedmiotowego lokalu. Spółdzielnia odmówiła przyjęcia powoda i ustanowienia prawa lokatorskiego wskazując, iż nie wniósł on z góry wymaganego wkładu mieszkaniowego ani nie wykazał, że nabył prawo do tego wkładu w drodze dziedziczenia.

Spółdzielnia mieszkaniowa została zobowiązana przez sąd do przyjęcia powoda w poczet członków i złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną spółdzielni mieszkaniowej, dzieląc rozstrzygnięcie i stanowisko prawne wyrażone przez sądy orzekające w sprawie.

Zdaniem sądów, powód spełnił wszystkie przesłanki ustawowe z art. 15 ust. 2-4 u.s.m. Unormowanie to nie zawiera odesłań do innych przepisów lub postanowień statutu, uzupełniających warunki skutecznej realizacji wskazanych w nim roszczeń. Jest to sprawa uregulowana w ustawie, wobec czego art. 8 u.s.m. nie upoważnia spółdzielni mieszkaniowej do uregulowania w statucie dodatkowych obowiązków osób, nie będących zresztą często

członkami spółdzielni. Wyłączone jest też kreowanie przez organy spółdzielni dodatkowych przesłanek, od których spełnienia spółdzielnia mieszkaniowa mogłaby uzależnić przyjęcie uprawnionego w poczet członków i zawarcie z nim umowy. Podobne stanowisko prezentowano w poprzednim stanie prawnym na tle przepisu art. 221 Prawa spółdzielczego²⁰. Skoro więc w wypadku realizacji roszczeń przewidzianych w art. 15 ust. 2 u.s.m., spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ustanawiane jest na nowo, gdyż poprzednio istniejące wygasło²¹, osoba bliska nie wstępuje w prawa zmarłego członka, lecz nabywa własne prawo, po spełnieniu warunków wymienionych w sposób wyczerpujący w art. 15 ust. 4 zdanie pierwsze u.s.m. Po zrealizowaniu roszczeń przewidzianych w art. 15 ust. 2 u.s.m. spółdzielnia będzie mogła dokonać rozliczenia wkładu mieszkaniowego wniesionego przez członka, którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło, z jego spadkobiercami.

31. Postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z 6 maja 2014 r., Ts 65/14, OTK ZU nr 3/B/2014, poz. 248.

Po śmierci członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o ustanowienie prawa lokatorskiego po nim ubiegały się dwie osoby: syn zmarłego oraz pozostająca w nieformalnym związku ze zmarłym kobieta mieszkająca razem z nim przed śmiercią. Spółdzielnia uznała, że obie osoby spełniają warunki ustawowe (art. 15 ust. 4 u.s.m.). Wówczas konkubina zmarłego wniosła do sądu o nakazanie spółdzielni przyjęcia wyłącznie jej do spółdzielni i ustanowienia prawa lokatorskiego do lokalu. Sąd pierwszej i drugiej instancji przyznał jej rację, nakazując spółdzielni zawrzeć umowę wyłącznie z nią, z pominięciem syna zmarłego, powołując się na spełnienie tylko przez nią wymogu wspólnego zamieszkiwania w lokalu przed śmiercią członka spółdzielni.

Skarżący syn zmarłego wystąpił o zbadanie zgodności art. 15 ust. 4 u.s.m. z art. 21 ust. 1 Konstytucji. Jego zdaniem przepis ten zezwala na dość uznaniowe pominięcie rzeczywistych spadkobierców zmarłego członka i przyznanie prawa do lokalu lokatorskiego innym osobom, podczas gdy tak istotne prawo do nieruchomości, jak prawo lokatorskie, powinno wchodzić do masy spadkowej.

Trybunał odmówił nadania dalszego biegu skardze konstytucyjnej na etapie jej wstępnej, formalnej, kontroli. Wskazano, że skarżący błędnie wskazał przepis, który stanowił podstawę ostatecznego niekorzystnego rozstrzygnięcia o jego prawach i wolnościach. Art. 15 ust. 4 u.s.m. reguluje zagadnienie zasad postępowania w sytuacji, w której z roszczeniem

²⁰ Por. wyrok SN z 23 października 1991 r., II CR 84/91, OSNCP 1992, Nr 6, poz. 115.

²¹ Por. wyrok SN z 20 sierpnia 2009 r., II CSK 188/09, niepubl.

wystąpiło kilka osób uprawnionych do tego (art. 15 ust. 4 u.s.m.), podczas gdy osoby uprawnione do przyjęcia w poczet członków spółdzielni i ustanowienie prawa lokatorskiego zostały wymienione w art. 15 ust. 1 i 2 u.s.m. i to te przepisy należało kwestionować przed Trybunałem.

Problematyka spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

32. Wyrok SA w Krakowie z 3 czerwca 2014 r., I ACa 438/14, Lex nr 1587209.

Niezawinione długotrwale zaleganie z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych oraz bardzo trudna sytuacja osobista posiadacza spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie wystarczają do oddalenia powództwa z art. 17¹⁰ u.s.m. Trwale uchylanie się od obowiązku wnoszenia opłat nie może zasługiwać na akceptację, ponieważ nie realizowany obowiązek obciąża innych członków, którzy systematycznie go realizują.

Od 2006 r. przez osiem lat członkini spółdzielni mieszkaniowej nie wносиła żadnych opłat z tytułu utrzymania jej mieszkania własnościowego, które zajmowała wraz z pełnoletnim bezrobotnym synem i córką z dziećmi. Skala zadłużenia z tego tytułu na koniec sierpnia 2012 r. wynosiło ok. 81.200 zł. Prowadzone przeciwko pozwanej postępowania egzekucyjne na podstawie kolejnych prawomocnych tytułów wykonawczych okazały się bezskuteczne. Pozwana była informowana o skali narastającego z biegiem czasu zadłużenia. W 2013 r. zadłużenie wzrosło do ok. 92.400 zł. Walne zgromadzenie spółdzielni wyraziło wówczas zgodę na przymusową sprzedaż lokalu własnościowego pozwanej, a rada nadzorcza upoważniła zarząd do wystąpienia do sądu o przymusową sprzedaż tego lokalu.

Sąd pierwszej instancji uznał żądanie spółdzielni za usprawiedliwione i nakazał sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w drodze licytacji przeprowadzanej na podstawie przepisów k.p.c. o egzekucji z nieruchomości. Pogląd ten podzielił sąd apelacyjny, oddalając w tym zakresie apelację pozwanej. Oba sądy zgodnie uznały, że środek, który ustawodawca statuuje w art. 17¹⁰ u.s.m., jest środkiem sanacyjnym, którego przesłanki zastosowania muszą być wykładane restrykcyjnie. Długotrwale zaleganie pozwanej z opłatami było wynikiem jej bardzo trudnej sytuacji i że zaległość powstała w sposób przez nią niezawiniony. Nie mogło to jednak decydować o nie uwzględnieniu żądania spółdzielni. Trwale uchylanie się od obowiązków majątkowych w spółdzielni nie może zasługiwać na akceptację, tym bardziej że obciąża innych członków, którzy systematycznie go realizują. Nie można znaleźć uzasadnienia dla sytuacji,

w której koszty – w sposób trwały nie ponoszone przez pozwaną – obciążają pozostałych członków spółdzielni. Pozwana nie uczyniła też nic by, chociażby w minimalnym stopniu, starać się spłacać zadłużenie, i to nawet wówczas, gdy spółdzielnia podjęła już pewne kroki w celu doprowadzenia do licytacyjnej sprzedaży. Nie podejmowała starań o sprzedaż innej osobie prawa własnościowego na wolnym rynku. Nie starała się doprowadzić do porozumienia ze spółdzielnią w kwestii spłaty długu w ramach swoich bardzo skromnych możliwości, nie podjęła choćby próby porozumienia się z wierzycielem na temat spłaty zobowiązania przez świadczenia rzeczowe na rzecz spółdzielni. W takich okolicznościach nawet przy uwzględnieniu, że sytuacja osobista zobowiązanej jest bardzo trudna, żądanie strony powodowej należało uznać za usprawiedliwione.

33. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 8 października 2015 r., SK 11/13, OTK ZU nr 144/9/A/2015

Art. 17¹⁰ zdanie pierwsze u.s.m. w związku z art. 16 ust. 1 u.w.l. w zakresie, w jakim przewiduje możliwość wystąpienia przez spółdzielnię mieszkaniową z żądaniem sprzedaży lokalu własnościowego w drodze licytacji na podstawie przepisów k.p.c. o egzekucji z nieruchomości w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat wskazanych w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5 u.s.m., jest zgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, w 1998 r. przestał wносить opłaty eksploatacyjne. W ciągu kilkunastu lat spółdzielnia uzyskiwała szereg prawomocnych wyroków zasądzających kolejne kwoty na swoją rzecz. Spółdzielnia wykluczyła więc członka ze spółdzielni za niewykonywanie obowiązków statutowych, a w listopadzie 2009 r., gdy zaległość wyniosła ok. 76.800 zł, rada nadzorcza spółdzielni upoważniła zarząd do wystąpienia do sądu na podstawie art. 17¹⁰ u.s.m. z żądaniem sprzedaży na licytacji lokalu własnościowego.

Sąd rejonowy uwzględnił powództwo spółdzielni, a sąd okręgowy utrzymał to rozstrzygnięcie w mocy jako zasadne i usprawiedliwione. W skardze konstytucyjnej skarżący podniósł zarzut nieproporcjonalnego naruszenia przysługującego mu i chronionego konstytucyjnie prawa majątkowego (prawa własnościowego) przez wprowadzenie art. 17¹⁰ u.s.m.

Trybunał Konstytucyjny nie zgodził się z tym stanowiskiem i uznał, że art. 17¹⁰ u.s.m. jest ostatecznym środkiem przeciwdziałania skutkom wynikającym z poważnego zaniechania realizacji obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych przez posiadaczy praw własnościowych, którzy mogą być zarówno członkami spółdzielni, jak i osobami, którym to członkostwo nie

przysługuje. Instrument ten pozwala właścicielowi nieruchomości na poszukiwanie ochrony na drodze sądowej w przypadku, gdy uprawniony z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego wykonuje swoje prawo z naruszeniem podstawowych obowiązków. Skutkiem zastosowania art. 17¹⁰ u.s.m. w związku z art. 16 ust. 1 u.w.l. jest utrata tego prawa przez osobę, co do której sąd stwierdził, że długotrwale zalegała z opłatami. Doprowadzenie do przymusowej sprzedaży lokalu oznacza, że na miejsce osoby naruszającej obowiązki wiążące się z korzystaniem z lokalu własnościowego należącego do spółdzielni wejdzie nabywca, który da gwarancję bardziej lojalnego wykonywania tych obowiązków. Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia sądu o przysądzeniu prawa spółdzielcze prawo własnościowe nie wygasa, lecz przechodzi na licytanta-nabywcę (art. 999 § 1 k.p.c.).

Dotychczas w praktyce orzeczniczej bardzo rzadko zapadały orzeczenia na podstawie art. 17¹⁰ u.s.m. W wydanych dotychczas orzeczeniach sądy bardzo ostrożnie i restrykcyjnie wykladały pojęcie „długotrwałych zaległości” względem spółdzielni z tytułu opłat. Wymagały od spółdzielni wyczerpującego wykazania przed sądem przesłanek z art. 17¹⁰ u.s.m. (ciężar dowodu z art. 6 k.c.). Sądy badały też z urzędu, czy żądanie spółdzielni nie stanowiło nadużycia prawa (art. 5 k.c.). Wyroki uwzględniające żądanie licytacyjnej sprzedaży prawa w celu zaspokojenia z uzyskanej sumy należności z tytułu zaległych opłat zapadały dopiero wówczas, gdy zaległości były wieloletnie, sięgały znacznych kwot i zostały stwierdzone wieloma prawomocnymi (i niewykonanymi) wyrokami w procesach o zapłatę.

W uzasadnieniu swojej decyzji Trybunał odwołał się do poglądów i swego stanowiska zajętego w wyroku z 29 lipca 2013 r., SK 12/12, w którym uznał zgodność z Konstytucją art. 16 ust. 1 u.w.l. Cele i charakter funkcji art. 17¹⁰ u.s.m. i art. 16 ust. 1 u.w.l. są bowiem analogiczne. Podstawowym celem art. 17¹⁰ u.s.m., jak art. 16 ust. 1 u.w.l., nie jest wyłącznie uzyskanie przez spółdzielnię mieszkaniową zaspokojenia wymagalnych wierzytelności z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych. Stanowią one instrumenty ochrony interesów majątkowych i niemajątkowych pozostałych osób, które korzystają z lokali w nieruchomości obciążonej prawem własnościowym. Art. 17¹⁰ u.s.m. znajduje zastosowanie wówczas, gdy długotrwale zaległości w uiszczaniu opłat eksploatacyjnych rodzą niedobory, które inaczej muszą być pokryte przez podwyższenie opłat eksploatacyjnych płaconych przez pozostałych mieszkańców (członków i osób niebędących członkami spółdzielni), zobowiązanych na podstawie art. 4 u.s.m. Interesy licytowanego są w możliwy sposób zabezpieczone. Zlicytowany otrzymuje resztę sumy otrzymanej z licytacji, a przepisy przewidują możliwość sprzedaży prawa do lokalu za cenę nie mniejszą niż 2/3 sumy oszacowania. Zlicytowanemu nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego. Sąd może mu jednak przyznać

uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l.

34. Wyrok NSA w Warszawie z 23 stycznia 2014 r., II FSK 482/12, Lex nr 1452544.

Nie jest możliwe skuteczne ustanowienie użytkowania jako ograniczonego prawa rzeczowego na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.

W niniejszej sprawie ustalenie, czy na podstawie umowy darowizny strony ustanowiły użytkowanie jako ograniczone prawo rzeczowe, czy tylko obligacyjne używanie, miało znaczenie w sporze o podstawę i wysokość opodatkowania notariusza podatkiem od spadków i darowizn. Treść prawa „użytkowania” była istotna dla ustalenia kwalifikacji treści wykonanego obowiązku nałożonego na obdarowaną w umowie darowizny i określenia wartości ciężarów, jakie obciążyły darowiznę.

W zawartej przed notariuszem w 2006 r. umowie darczyńca darował wnuczce spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o wartości ok. 100.000 zł, a obdarowana oświadczyła, że na polecenie darczyńcy ustanawia na jego rzecz, na czas nieokreślony, z tym, że prawo trwać miało niewątpliwie do lipca 2016 r., bezpłatne prawo użytkowania przez darczyńcę nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Notariusz pobrała od tej umowy podatek od darowizny w wysokości 208 zł na podstawie art. 7 ust. 1 u.p.s.d. Prawa użytkowania nie ujawniono w treści księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu własnościowego. Naczelnik urzędu skarbowego określił należność notariusz z tytułu niepobranego podatku od spadków i darowizn w wysokości 1 205 zł na podstawie art. 13 ust. 2-5 u.p.s.d. Decyzję utrzymał w mocy organ drugiej instancji, a następnie sąd administracyjny. Organy uznały, że wartość nabytego prawa użytkowania, jako skutecznie ustanowionego ograniczonego prawa rzeczowego, powinna podlegać odliczeniu od wartości nabytych rzeczy jako ciężar darowizny.

Po dwukrotnym przekazaniu sprawy WSA do ponownego rozpoznania, w komentowanym wyroku NSA po raz trzeci uchylił w całości zażalenie wyrok sądu pierwszej instancji i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania. Tym razem NSA podzielił pogląd, że *de lege latae*, a nie tylko w okolicznościach niniejszej sprawy, spółdzielczego prawa własnościowego nie można obciążyć rzeczowym prawem użytkowania, ponieważ:

- nie jest możliwe ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na innym ograniczonym prawie rzeczowym,
- nie można ustanowić prawa użytkowania (art. 252 k.c.), czyli prawa używania i pobierania pożytków, na prawie własnościowym. Trudno

czerpać pożytki z prawa użytkowania takiego prawa, a więc ustanowione na prawie własnościowym prawo nie może być użytkowaniem w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego²²,

- ze zbywalności prawa własnościowego nie wynika wniosek o możliwości obciążenia go prawem rzeczowym, w tym prawem użytkowania,
- ustanowienie użytkowania na prawie własnościowym przypomina w skutkach przeniesienie prawa własnościowego na inną osobę. Oznaczałoby obciążenie nieruchomości spółdzielczej dodatkowo prawem osoby niebędącej członkiem spółdzielni. Mogłoby dochodzić do zmiany sposobu korzystania z lokalu oraz do zmiany w sferze wysokości opłat na rzecz spółdzielni,
- granice uprawnień dysponenta własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wyznacza art. 17¹⁶ u.s.m., a nie przewiduje on możliwości ustanowienia na tym prawie prawa użytkowania,
- szczególnie przepis art. 65 ust. 4 u.k.w.h., umożliwiający obciążenie prawa własnościowego hipoteką, przemawia za zasadą niemożności ustanowienia użytkowania. Bez szczególnego przepisu nie byłoby możliwe obciążenie prawa hipoteką i przełamania niemożności obciążania tego prawa prawem rzeczowym.

Problematyka uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej określającej przedmiot odrębnej własności lokali (art. 42-43 u.s.m.)

35. Postanowienie SA w Warszawie z 17 lutego 2015 r., akt VI ACa 696/14, Lex nr 1659012; postanowienie SA w Warszawie z 9 kwietnia 2015 r. VI Aca 805/14, Lex nr 1680051.

Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie lub nieważność uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości tej spółdzielni ma moc prawną wobec spółdzielni i wszystkich osób, których dotyczy. Zgodnie z art. 42 §9 ustawy – Prawo spółdzielcze stosowanym w drodze analogii, istnienie prawomocnego wyroku w tym zakresie powoduje jej skuteczne wyeliminowanie z obrotu prawnego i zbędność ponownego orzekania w tym przedmiocie w kolejnych postępowaniach.

Wyrok sądu, stwierdzający nieważność uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej, o której mowa w art. 42-43 u.s.m., lub ją uchylający, musi

²² Jak wskazano w postanowieniu SN z 24 stycznia 2013 r., akt V CKS 549/11, OSNC z 2013 r., nr 7-8, poz. 97.

być uwzględniony w toku kolejnego procesu o stwierdzenie nieważności bądź uchylenie tej uchwały zarządu. Skutkuje to koniecznością umorzenia prowadzonego kolejnego postępowania.

Sąd apelacyjny powołał się na dopuszczalność stosowania art. 42 §9 Prawa spółdzielczego w drodze analogii, zgodnie z poglądami orzecznictwa Sądu Najwyższego, sądów powszechnych i przy akceptacji doktryny. Zgodnie z art. 42 §9 ustawy – Prawo spółdzielcze stosowanym przez analogię, prawomocny wyrok stwierdzający nieważność uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej odnosi skutek wobec wszystkich pozostałych osób, których zakwestionowana część uchwały dotyczy oraz wobec spółdzielni. Ma zatem skutek także wobec osób, które wszczęły inne postępowania przeciwko uchwale zarządu. Sąd apelacyjny wskazał, że nielogiczne byłoby przyjęcie odmiennego poglądu, wedle którego nieważność uchwały zarządu powinna być stwierdzana indywidualnie w stosunku do każdej z zainteresowanych osób, a także że wobec braku wytoczenia powództw przez niektóre z tych osób w stosunku do nich uchwała by obowiązywała, a wobec pozostałych skarżących – już nie. Uwzględnienie powództwa o ustalenie nieważności uchwały lub jej części oznacza, że jej postanowienia nie istnieją od samego początku (*ex tunc*) i to stwierdzenie ma moc obowiązującą wobec wszystkich zainteresowanych.

36. Wyrok SA w Warszawie z 9 lipca 2014 r., akt VI ACa 533/13, Lex nr 1567100.

Uchybienia formalne dotyczące warunków i trybu podejmowania, w okresie 2001-2003, uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej określającej przedmiot odrębnej własności lokalu (art. 42 u.s.m.) oraz sprzeczności treści tej uchwały z prawem i zasadami współżycia społecznego, należy oceniać z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązujących w dacie jej podjęcia.

Powyższy pogląd sąd apelacyjny wypowiedział oceniając treść i sposób dojścia do skutku uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej z 2002 r. określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości tej spółdzielni.

Powód, będący członkiem spółdzielni mieszkaniowej zajmującym lokal na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wniósł we wrześniu 2011 r. o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu tej spółdzielni z 2002 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości, w której znajdował się jego lokal. W uchwale przyjęto, że przedmiotem własności lokali mogły być jedynie lokale samodzielne oraz że wszelkie inne pomieszczenia budynku, poza

piwnicami, nie mogły być nabyte na własność jako pomieszczenia przynależne do zajmowanych lokali. Po wniesieniu w 2007 r. o przekształcenie posiadanego prawa lokatorskiego w odrębną własność lokalu powód został poinformowany, że z uwagi na treść prawomocnej już uchwały nie może nabyć prawa własności do całego dotychczas zajmowanego mieszkania. Przed sądem podnosił więc, że uchwała nie może mieć w jego sprawie mocy wiążącej, ponieważ nie został o jej treści prawidłowo powiadomiony. Domagał się ustalenia nieważności kwestionowanej uchwały, której upatrywał w uchybieniach formalnych dotyczących warunków i trybu jej podejmowania oraz w sprzeczności treści uchwały z zasadami współżycia społecznego.

Sąd wskazał, że obowiązujący w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały art. 43 u.s.m. nie przewidywał obowiązku imiennego, indywidualnego pisemnego powiadamiania przez zarząd spółdzielni o terminie i miejscu wyłożenia uchwały zarządu do wglądu. W świetle obowiązującego prawa oraz wobec treści statutu spółdzielni, umieszczenie przez zarząd na tablicy ogłoszeń wiszącej na klatce schodowej nieruchomości, której uchwała miała dotyczyć, zawiadomienia członków spółdzielni o wyłożeniu projektu uchwały do wglądu oraz o możliwości wnoszenia zastrzeżeń spełniało w okresie 2001-2003 wymóg formy i było skuteczne.

37. Wyrok SA w Warszawie z 9 lipca 2014 r., akt VI ACa 533/13, Lex nr 1567100.

Powództwo o stwierdzenie nieważności (art. 189 k.p.c.) uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej określającej przedmiot odrębnej własności lokalu (art. 42 u.s.m.), podjętej w okresie 2001-2003, jest dopuszczalne w każdym czasie z uwagi na brzmienie przepisów prawa obowiązujących w czasie jej podjęcia.

Sąd okręgowy orzekający w pierwszej instancji oddalił powództwo wniesione w 2011 r. przeciwko uchwale zarządu podjętej w 2002 r. Powództwo przeciwko uchwale zarządu na podstawie art. 189 k.p.c. okazało się niedopuszczalne, gdyż powód mógł i powinien był w inny sposób dochodzić swoich roszczeń – na podstawie art. 43 u.s.m. Umożliwienie występowania z żądaniem ukształtowania prawa w każdym czasie bez względu na treść art. 43 ust. 5 u.s.m. prowadziłoby do nieuzasadnionego obejścia prawa. Nie jest w tej sytuacji możliwe domaganie się ustalenia nieważności uchwały zarządu określonej w art. 42 ust. 2 u.s.m. na podstawie art. 189 k.p.c. ani stwierdzenie jej nieważności przez sąd na podstawie art. 58 k.c.

Sąd apelacyjny nie zgodził się ze stanowiskiem sądu pierwszej instancji i dokonał merytorycznej oceny, czy kwestionowana uchwała była niezgodna z prawem i przez to nieważna (choć w chwili wyrokowania przez sąd na podstawie prawomocnej uchwały dokonano już przekształceń praw

do 85,55% lokali w tej nieruchomości). Sąd apelacyjny uznał, że kwestionowaną uchwałę zarządu podjęto w czasie, gdy art. 43 u.s.m. w pierwotnym brzmieniu nie określał terminu do wniesienia pozwu o stwierdzenie nieważności uchwały, w szczególności nie określał obecnie obowiązującego 30-dniowego terminu zawitego do zaskarżenia uchwały z uwagi na jej sprzeczność z prawem. Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej określającej przedmiot odrębnej własności lokalu (art. 42 u.s.m.), podjętej w okresie 2001-2003, jest obecnie dopuszczalne, ponieważ w tym przypadku należy uwzględnić przepisy prawa o sankcjach wadliwych uchwał (art. 43 u.s.m.) obowiązujące w dacie podjęcia tej uchwały, zgodnie z regułą, że o zgodności z prawem i innych cechach czynności prawnej, jaką jest uchwała zarządu, należy decydować wedle stanu regulacji prawnej w chwili dokonywania tej czynności. Ostatecznie sąd apelacyjny oddalił apelację powoda, ale nie z powodu naruszenia art. 43 ust. 5 u.s.m. w obecnym brzmieniu, lecz z powodu niewykazania przez niego przesłanek nieważności uchwały zarządu, której badanie uznano za dopuszczalne.

38. Postanowienie SA w Poznaniu z 30 grudnia 2014 r., akt I ACz 2242/14, Lex nr 1623966.

W niniejszej sprawie sąd apelacyjny rozstrzygał jedynie zażalenie na postanowienie w sprawie, w której uprawomocniło się ciekawe orzeczenie pierwszej instancji.

W chwili podejmowania przez zarząd spółdzielni mieszkaniowej w listopadzie 2013 r. uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokali była ona zgodna z prawem i prawidłowo wskazywała, że wymienione w jej treści spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego należało wspólnie do powoda i jego byłej żony oraz że w świetle obowiązującego prawa obojgu im przysługiwało prawo żądania jego przekształcenia. Te okoliczności nie uległy zmianie również w chwili wniesienia przez powoda powództwa o stwierdzenie nieważności względnie o uchylenie tej uchwały w części wymieniającej jego byłą żonę jako współuprawnioną do żądania ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Jednak w toku procesu o uchylenie uchwały zostało wydane i uprawomocniło się postanowienie o podziale majątku między byłymi małżonkami, w którym sąd przyznał spółdzielcze prawo do lokalu powodowi. Sąd pierwszej instancji uznał, że mając obowiązek uwzględnienia całokształtu okoliczności na dzień orzekania (art. 316 § 1 k.p.c.) musi uwzględnić ustalenie, że sporne prawo stanowiło już składnik majątku odrębnego powoda. Konieczne było więc wyeliminowanie z obrotu uchwały zarządu w części stojącej w sprzeczności z prawomocnym rozstrzygnięciem sądu. W konsekwencji sąd pierwszej instancji uchylił uchwałę zarządu spółdzielni w części

dotyczącej wskazania osób uprawnionych do żądania przekształcenia lokalu. To orzeczenie uprawomocniło się.

39. Wyrok SA w Katowicach z 29 kwietnia 2015 r., akt VACa 746/14, Lex nr 1713039.

Fragment przestrzeni strychowej nie może być uznany za pomieszczenie przynależne do lokalu i w konsekwencji za jego część składową, ponieważ nie jest wystarczająco wyodrębniony od pozostałej części nieruchomości i nie posiada cech pomieszczenia.

Powód zajmował lokal własnościowy usytuowany na ostatniej kondygnacji mieszkalnej przedwojennego budynku o skomplikowanej i rozbudowanej konstrukcji spadzistego dachu ulokowanego w ramach budynku aż na trzech poziomach. W uchwale zarządu z 2013 r., określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości tej spółdzielni, wymieniono lokal powoda wraz z pomieszczeniem przynależnym stanowiącym element konstrukcji dachu (wydzielony ścianami fragment niższej kondygnacji strychu) znajdujący się obok lokalu powoda; nie uwzględniono natomiast fragmentu przestrzeni strychu na kolejnej kondygnacji strychu znajdującej się ponad lokalem, który zdaniem powoda powinien stanowić kolejne pomieszczenie przynależne do tego lokalu, wydzielone w przyszłości odpowiednimi ścianami.

Sąd okręgowy oddalił powództwo, a sąd drugiej instancji oddalił apelację powoda domagającego się stwierdzenia nieważności ewentualnie uchylenia uchwały zarządu.

Oba sądy były zgodne, że nie są pomieszczeniami niczym nie wydzielone lub wydzielone jedynie prowizorycznie części innych lokali, sal lub nawet izb. Kondygnacja strychu, na której znajdowała się sporna przestrzeń, rozciągała się na całej długości budynku, nie zawierała ścianek działowych lub innych przegród. Tymczasem w pojęciu pomieszczenia zawarty jest element oddzielenia go ścianami od pozostałej przestrzeni. Taka część budynku musi być fizycznie wyodrębniona, wydzielona ścianami od pozostałej przestrzeni. Sporna część strychu nie mogła być traktowana jako pomieszczenie, nie stanowiła jednego pomieszczenia w całości, nie została jako pomieszczenie wydzielona fizycznie ścianami w rozumieniu art. 2 ust. 4 u.w.l. i przez to nie mogła być zakwalifikowana przez zarząd jako część składowa przyszłego lokalu zgodnie z art. 42 ust. 3 pkt 2 u.s.m. Ponadto powód nie mógł wykazać, że sporna część przestrzeni poddasza była funkcjonalnie przyporządkowana wyłącznie do jego lokalu. Jak wykazano w procesie, stanowiła ona fragment przejścia dla kominiarzy do wjazdu na dach i była konieczna dla funkcjonowania prawidłowej obsługi technicznej budynku;

stanowiła zatem funkcjonalnie element nieruchomości wspólnej w tym budynku i uchwała zarządu w tym zakresie była prawidłowa.

Problematyka przekształceń praw do lokali

40. Wyrok SN z 18 lutego 2015 r., I CSK 100/14, Lex nr 1663384.

Decydujące znaczenie dla określenia granic zakazu wyodrębnienia własności lub ustanowienia własnościowego prawa do lokalu ma nie wybudowanie budynku, lecz konkretnego lokalu mieszkalnego przy wykorzystaniu kredytu pochodzącego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Jeśli określony lokal nie został wybudowany przy wykorzystaniu takiego kredytu, nie ma przeszkód prawnych, aby mógł się stać przedmiotem odrębnej własności.

Sąd Najwyższy rozpoznał skargę kasacyjną powódki, domagającej się od spółdzielni przekształcenia w odrębną własność przysługującego jej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym z udziałem środków KFM.

Sąd drugiej instancji podtrzymał rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji o oddaleniu powództwa z uwagi na wciąż obowiązującą treść art. 15e ust. 2 u.n.f.p.b.m. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, ponieważ sąd okręgowy powinien był dokonać jednoznacznego ustalenia, że to lokal objęty żądaniem powódki, czy też cały budynek, został wybudowany przy wykorzystaniu preferencyjnych źródeł sfinansowania jego budowy.

41. Uchwała SN z 22 kwietnia 2015 r., III CZP 13/15, Biuletyn SN 2015, nr 4, poz. 8.

Prawo odrębnej własności lokalu, nabyte ze środków wspólnych małżonków na podstawie art. 12 ust. 1 u.s.m. w wyniku przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego majątek osobisty członka spółdzielni mieszkaniowej pozostającego w małżeńskiej wspólności ustawowej, należy nadal do majątku osobistego tego członka na podstawie zasady surogacji (art. 33 pkt 10 k.r.o.).

Sąd Najwyższy podjął uchwałę w odpowiedzi na wątpliwości prawne sądu okręgowego, rozpoznającego skargę na postanowienie wstępne sądu pierwszej instancji w sprawie o podział majątku wspólnego byłych małżonków.

Sąd rejonowy zaliczył do majątku dorobkowego małżonków lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność ustanowioną w 2010 r. w trakcie trwania małżeństwa i ze środków pieniężnych objętych wspólnością, wbrew uczestnikowi postępowania, który dowodził przynależności prawa własności do jego majątku osobistego. Sąd okręgowy powziął wątpliwości względem stanowiska sądu rejonowego, który przyjął, że prawo własności weszło do majątku wspólnego małżonków, gdyż nie było podstaw do przyjęcia surogacji (art. 33 pkt 10 k.r.o.) z uwagi na brak związku ekonomicznego nowego prawa z przekształcanym prawem lokatorskim, które przysługiwało wyłącznie powodowi, brak ekwiwalentnego świadczenia na jego nabycie (wartość rynkowa lokalu kontra uzupełnienie spłaty nominalnej kredytu i wniesionego wkładu mieszkaniowego), pochodzenie środków na przekształcenie z majątku wspólnego, a także ze względów społecznych przemawiających za zaliczeniem przyrostu wartości uzyskanego prawa na dobro rodziny.

Sąd Najwyższy przyjął odmienne stanowisko. Nie ulegało wątpliwości, że przed przekształceniem w odrębną własność prawo lokatorskie do tego lokalu stanowiło majątek odrębny (osobisty) uczestnika. Przekształcenie prawa lokatorskiego do lokalu w odrębną własność tego lokalu na podstawie art. 12 ust. 1 u.s.m. spełnia obie przesłanki do zakwalifikowania go jako surogacji, tj. zastąpienia jednego składnika majątku osobistego innym składnikiem. Prawo własności powstało wyłącznie dzięki i z uwagi na już istniejące prawo lokatorskie; odnosi się także do tego samego przedmiotu. Prawo nabyte (odrębna własność lokalu) zostało w sensie ekonomicznym uzyskane kosztem majątku osobistego. Spełnione zostały zatem wszystkie warunki dla przyjęcia zasady surogacji. Zdarzenie będące przyczyną surogacji musi powodować wyjście określonego przedmiotu z majątku osobistego i jednocześnie powodować nabycie w to miejsce innego przedmiotu majątkowego.

Na skutek przekształcenia przestało istnieć prawo lokatorskie stanowiące majątek osobisty uczestnika i powstało prawo nowe w postaci odrębnej własności lokalu. Pojęcie wyjścia składnika majątkowego należy tu rozumieć jako jego utratę na skutek nabycia szerszego prawa do tej samej rzeczy. Nowy przedmiot w majątku osobistym musi być nabyty w sensie ekonomicznym kosztem majątku osobistego. Skoro w razie przekształcenia prawo lokatorskie (własnościowe) dotychczas przysługujące przestaje istnieć i jest to sytuacja analogiczna z jego wygaśnięciem, spółdzielnia zobowiązana jest wypłacić osobie uprawnionej rynkową wartość lokalu. W chwili swego ustania prawo lokatorskie (własnościowe) ma wartość odpowiadającą wartości rynkowej lokalu. W tej samej chwili uprawniony nabywa jednak odrębną wartość tego lokalu, mające tę samą rynkową wartość. W istocie nie ma przyrostu wartości i ta ekwiwalentność ekonomiczna obu praw przema-

wia za spełnieniem warunku nabycia prawa własności kosztem majątku osobistego.

Dla uznania przynależności powstałego prawa własności do majątku osobistego uczestnika nie ma znaczenia poniesienie wydatków w związku ze zmianą charakteru prawa z majątku wspólnego małżonków; nakłady te mogą być bowiem rozliczone między stronami.

42. Wyrok SN z 22 maja 2014 r. IV CSK 546/13, OSNC-ZD 2015, nr 3, poz. 40.

Do uznania dzierżawcy jako osoby uprawnionej do żądania przeniesienia prawa własności na podstawie art. 39 ust. 1 u.s.m. nie wystarcza treść art. 694 k.c., nakazującego odpowiednie stosowanie przepisów o najmie do umowy dzierżawy.

W 1990 r. powódka, podobnie jak inni chętni, uzyskała zgodę spółdzielni mieszkaniowej na budowę pawilonu handlowego na jej nieruchomości i w całości sfinansowała koszty jego budowy. Murowany i trwale związany z gruntem pawilon zlokalizowano obok innych inwestycji w ten sposób, że większa jego część (22 m²) znalazła się na działce oddanej spółdzielni w użytkowanie wieczyste, a mniejszy fragment (4 m²) znalazł się na działce, której właścicielem była gmina. Od 1991 r. spółdzielnia zawierała z powódką umowy dzierżawy gruntu za zapłatą czynszu, ostatecznie ustalono nieokreślony czas trwania umowy dzierżawy.

Pod koniec 2007 r. powódka wystąpiła do spółdzielni o ustanowienie na swoją rzecz prawa własności lokalu użytkowego na podstawie art. 39 ust. 1 u.s.m. Sąd okręgowy oddalił powództwo. Sąd apelacyjny oddalił apelację powódki, a Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną powódki.

Odmowa uwzględnienia powództwa przez sądy orzekające w sprawie wynikała z tej przyczyny, że lokal w posiadaniu powódki znajdował się na dwóch nieruchomościach, przy czym tylko do jednej z nich spółdzielnia przysługiwał tytuł prawny – prawo użytkowania wieczystego. Skoro lokal znajdował się na dwóch odrębnych nieruchomościach, nie mogłoby dojść do spłaty udziału w nieruchomości wspólnej, co stanowi wymóg z art. 39 ust. 1 u.s.m. W omawianej sytuacji faktycznej nie było w ogóle możliwe powołanie nieruchomości wspólnej. Ponadto składnikiem nieruchomości wspólnej powstałej po wyodrębnieniu lokali użytkowych nie może być udział w nieruchomości sąsiedniej, której współwłaściciel nie jest jednym z właścicieli lokali w danej nieruchomości. Nie jest możliwe zamieszczenie w umowie o ustanowienie własności lokalu użytkowego wniosku właściciela obu działek (gminy) posiadających własne księgi wieczyste o połączenie obu nieruchomości.

Sądy miały jednak rozbieżne zdanie co do kwalifikacji prawnej (treści) umowy zawartej przez powódkę ze spółdzielnią. Sąd pierwszej instancji zakwalifikował ją, zgodnie z tytułem, jako umowę dzierżawy gruntu. W konsekwencji uznał, że dzierżawca gruntu, znajdującego się w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej, nie może występować z roszczeniem z art. 39 ust. 1 u.s.m. przysługującym jedynie najemcy lokalu użytkowego. Przedmiotem umowy dzierżawy był wyłącznie grunt (teren) o powierzchni 36 m² stanowiący część działki należącej do spółdzielni, a nie lokal użytkowy (pawilon), nawet jeśli umowę dzierżawy zawarto już po wybudowaniu budynku. Skoro zaś na tej działce spółdzielnia przysługiwało prawo użytkowania wieczystego, budynek stanowił już odrębną nieruchomości i prawo dzierżawy gruntu go nie dotyczyło.

Sąd drugiej instancji zakwalifikował zawarte umowy jako krótkotrwale umowy najmu i (ostatnia) umowę najmu lokalu użytkowego zawartą na czas nieokreślony, przez co powódce przysługiwało roszczenie z art. 39 ust. 1 u.s.m.

Sąd Najwyższy przyjął, że tylko zabieg zmiany kwalifikacji treści umowy może przyznać lub odebrać legitymację czynną powódki. Art. 39 ust. 1 u.s.m. dotyczy jedynie określonych stosunków najmu lokali użytkowych, a do uznania dzierżawcy jako osoby uprawnionej nie wystarcza treść art. 694 k.c. nakazującego odpowiednie stosowanie przepisów o najmie do umowy dzierżawy.

43. Wyrok SN z 15 maja 2015 r., V CSK 504/14, Lex nr 1750036.

Powódka wniosła o zobowiązanie spółdzielni do ustanowienia i przeniesienia własności zajmowanego lokalu użytkowego z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Sądy utrzymały wyrok sądu pierwszej instancji o oddaleniu powództwa, gdyż nie zostały spełnione warunki z art. 39 ust. 1 u.s.m.

44. Uchwała SN z 26 listopada 2014 r., III CZP 83/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 101.

Art. 48 ust. 5 zdanie drugie u.s.m. wprowadza, w odniesieniu do kaucji wpłaconych przez najemców dawnych mieszkań zakładowych przekazanych nieodpłatnie spółdzielni mieszkaniowej i niepodlegających zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego, zasadę ich wypłaty w wysokości przekazanej spółdzielniom, tj. w wysokości zwaloryzowanej na dzień przejścia budynku przez spółdzielnię mieszkaniową.

Sąd Najwyższy podjął uchwałę w odpowiedzi na wątpliwości sądu okręgowego w sprawie z powództwa najemczyni lokalu, która w 2008 r. nabyła od spółdzielni własność zajmowanego lokalu. Wystąpiła ona

o zasądzenie na swoją rzecz ok. 3.700 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej wpłaconej w 1990 r. na rzecz państwowego przedsiębiorstwa górniczego przy zawarciu umowy najmu zajmowanego mieszkania. Nieruchomość, w której znajdował się lokal powódki, został w 1998 r. przejęty nieodpłatnie przez spółdzielnię mieszkaniową od następcy prawnego kopalni.

Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo, tj. zasądził zapłatę kaucji i zwaloryzował ją zgodnie z art. 358¹ §3 k.c. Sąd drugiej instancji powziął wątpliwości, które Sąd Najwyższy rozstrzygnął w uchwale o następującej treści: „W razie nieodpłatnego przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego na najemcę na podstawie art. 48 ust. 1 u.s.m., art. 358¹ §3 k.c. nie ma zastosowania do wierzytelności o zwrot kaucji, o której mowa w art. 48 ust. 5 zdanie drugie u.s.m.”

Wątpliwości sądu okręgowego budziły wyniki wykładni językowej art. 48 ust. 5 zdanie drugie u.s.m., zgodnie z którym, w wypadku gdy zwaloryzowana (zgodnie z art. 48 ust. 5 zdanie pierwsze u.s.m.) kaucja mieszkaniowa nie została najemcy zaliczona na poczet wkładu budowlanego lub na poczet nakładów spółdzielni na budynek (zgodnie z art. 48 ust. 4 u.s.m.), zwrot tej kaucji następuje w wysokości środków przekazanych spółdzielni przez przedsiębiorstwo państwowe. Wykładnia językowa art. 48 ust. 5 zdanie drugie u.s.m. prowadzi do wniosku, że zwrot przez spółdzielnię kaucji niezaliczonej na poczet wkładu lub nakładów następuje w wysokości rzeczywiście przekazanej spółdzielni, a nie w wysokości rzeczywiście wpłaconej przez najemcę przedsiębiorstwu państwowemu. Taką wykładnię należy porzucić z uwagi na jej absurdalne skutki dla najemców we wcale nierzadkiej sytuacji, gdy podmiot przekazujący zasoby mieszkaniowe w ogóle nie przekazał spółdzielni wpłaconych kaucji. Uchybienie zobowiązań przez osoby trzecie nie może obciążać najemców, tym bardziej, że obowiązek zwrotu kaucji wyraźnie obciąża spółdzielnię mieszkaniową. Należy zatem przyjąć, że obowiązek zwrotu przez spółdzielnię kaucji mieszkaniowej dotyczy zwrotu kaucji w wysokości, w jakiej art. 7 ust. 3 w związku z art. 9 ust. 1 u.z.p. nakazywał przekazać ją spółdzielni, niezależnie od tego, czy pieniądze te zostały rzeczywiście do spółdzielni wpłacone. Dochodzenie tych, należnych spółdzielni, należności od osób trzecich obciąża jedynie spółdzielnię.

W konsekwencji art. 48 ust. 5 zdanie drugie u.s.m. nakłada na spółdzielnię mieszkaniową obowiązek wypłacenia kaucji mieszkaniowej w wysokości, w jakiej w dniu przejęcia budynku przez spółdzielnię należałoby ją wypłacić najemcy. Przepis w istocie więc „zamraża” waloryzowanie kaucji mieszkaniowej za okres, w którym lokal znalazł się we własności spółdzielni mieszkaniowej, ale nie wyłącza waloryzacji kaucji za okres poprzedni.

Przewidując swoiste zamrożenie (czyli czasowe wyłączenie) waloryzacji, przepis ten treściowo stanowi normę szczególną wobec zasad ogólnych, gdyż określa zasady waloryzacji kaucji mieszkaniowych w określonych okolicznościach szczególnych.

Waloryzacja kaucji może być obecnie dokonana na dzień przekazania nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej z uwzględnieniem reguł obowiązujących chwili, gdy kaucja została wpłacona. Kaucje wpłacone pod rządami Prawa lokalowego z 1974 r. podlegają waloryzacji na podstawie art. 358¹ §3 k.c.²³. Kaucje wpłacone w okresie obowiązywania ustawy z 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych podlegają waloryzacji według kryterium wartości odtworzeniowej lokalu zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 3 października 2001 r., K 33/99. Kaucje wpłacone w okresie obowiązywania ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów podlegały waloryzacji według kryterium wzrostu czynszu na podstawie art. 6 ust. 3 tej ustawy, uwzględniając skutki wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 3 października 2001 r., K 33/99, odnośnie art. 7 ust. 3 u.p.z.

Norma waloryzacyjna przewidująca „zamrożenie” wszelkiej waloryzacji dla określonego przedziału czasowego nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony praw majątkowych. Przywrócono najemcom dawnych mieszkań zakładowych możliwość nabycia zajmowanych lokali na własność i zostało to skorelowane z zakresem nałożonych na nich obowiązków finansowych. Związanie statusu najemcy z roszczeniem o nabycie własności lokalu uzasadnia ukształtowanie „zamrożenia” jako zasady waloryzacji kaucji mieszkaniowej od chwili przejęcia budynku przez spółdzielnię. Należy uwzględnić rozmiar i stopień ekwiwalentności korzyści płynących dla stron z przeniesienia własności dawnego mieszkania zakładowego. „Zamrożenie” waloryzacji za dany okres zapobiega również sytuacji, w której spółdzielnia przekazuje najemcy pod tytułem darmym prawo własności lokalu o znacznej wartości i jeszcze zobowiązana byłaby do zwaloryzowania własnym kosztem zwracanej kaucji przez dopłatę niepokrytą uzyskanymi wpływami z tego tytułu.

45. Postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z 15 października 2014 r. (SK 60/13, OTK ZU nr 9/A/2014, poz. 107).

Brak jest możliwości dochodzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe odszkodowania od Skarbu Państwa za bezprawie legislacyjne orzeczone w wyroku o P 16/08 wynika bezpośrednio z konstytucyjnej regulacji art. 190 ust. 3 Konstytucji, a nie z treści art. 417¹ §1 k.c. w związku z art. 417 § 1 k.c. Art. 190 ust. 3 Konstytucji jest szczególną, wobec ogólnego konstytucyjnego

²³ Tak też w uchwale SN z 26 września 2002 r., III CZP 58/02, OSNC 2003, nr 9, poz. 117.

prawa do wynagrodzenia szkody za niezgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej (art. 77 ust. 1 Konstytucji), regulacją konstytucyjną związaną wyłącznie z odpowiedzialnością za tzw. bezprawie legislacyjne. Art. 190 ust. 3 Konstytucji nakazuje określone stosowanie art. 417¹ §1 k.c. w związku z art. 417 §1 k.c.

W wyroku z 17 grudnia 2008 r. (P 16/08, OTK ZU nr 10/A/2008, poz. 181) Trybunał Konstytucyjny orzekł, określając termin utraty mocy obowiązującej niekonstytucyjnego przepisu po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw, że art. 17¹⁴ ust. 1 u.s.m., w brzmieniu obowiązującym do 2009 r., w zakresie, w jakim zobowiązywał spółdzielnię do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez członka spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem spółdzielni wyłącznie spłat, o których mowa w art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1-2 u.s.m., jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 21 ust. 2 Konstytucji.

W stanie faktycznym sprawy, przed upływem 31 grudnia 2009 r. członkowie skarżącej spółdzielni posiadający prawa własnościowe do zajmowanych lokali, złożyli wnioski o przeniesienie na ich rzecz własności lokali na warunkach określonych w art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.m. w wersji obowiązującej do końca 2009 r. Spółdzielnia zażądała uiszczenia kosztów nabycia prawa do gruntu w wysokości przyszłych udziałów we wspólności użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego część nieruchomości wspólnej, czego nie przewidywał art. 17¹⁴ ust. 1 u.s.m. obowiązujący przed 2009 r. Chodziło przede wszystkim o zwrot spółdzielni poniesionej przez nią przed przewłaszczeniem pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Wobec odmowy spółdzielni, członkowie wnieśli do sądu o zobowiązanie spółdzielni do złożenia odpowiednich oświadczeń woli. Sądy pierwszej i drugiej instancji, rozstrzygające spór po 31 grudnia 2009 r. na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1-2 u.s.m. w wersji obowiązującej w czasie złożenia wniosków (2007), w wyrokach z 2010 r. zobowiązały spółdzielnię do zawarcia umów na warunkach określonych w tym przepisie.

Po uprawomocnieniu się wyroku i przeniesieniu własności lokali spółdzielnia wystąpiła przeciwko Skarbowi Państwa o odszkodowanie z tytułu bezprawia legislacyjnego, w celu pokrycia poniesionej szkody w postaci zapłaconej przez spółdzielnię pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, przeniesionego następnie na rzecz członków żądających przekształcenia. Sądy obu instancji orzekające w sprawie w wyrokach z 2012 r. oddaliły powództwo skarżącej spółdzielni, wskazując, że dalsze obowiązywanie w systemie prawnym aktu normatywnego w okresie odroczenia przez Trybunał utraty mocy obowiązującej kwestionowanego przepisu (art. 190 ust. 3 Konstytucji), i jego stosowanie przez sąd po upływie

okresu odroczenia z powodu obowiązujących norm intertemporalnych, nie może pociągać za sobą odpowiedzialności Skarbu Państwa na podstawie art. 417¹ k.c. Sądy i inne organy władzy publicznej powinny uwzględniać i stosować akt normatywny, o którego niekonstytucyjności Trybunał rozstrzygnął z jednoczesnym odroczeniem na podstawie art. 190 ust. 3 Konstytucji, gdyż w przeciwnym wypadku zostałyby przekreślony sens konstytucyjnej instytucji odroczenia.

W skardze konstytucyjnej spółdzielnia mieszkaniowa podniosła, że wyłączenie w jej sprawie możliwości dochodzenia odszkodowania za bezprawie legislacyjne w wypadku odroczenia przez Trybunał utraty mocy obowiązującej przez przepis uznany za niekonstytucyjny. Na podstawie art. 417¹ §1 k.c. w związku z art. 417 §1 k.c. pozbawiono ją prawa do odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie organów władzy publicznej (art. 77 ust. 1 Konstytucji), co zamknęło jej możliwość dochodzenia odszkodowania (art. 77 ust. 2 Konstytucji). Mimo powszechnie obowiązującego orzeczenia o niezgodności z Konstytucją art. 17¹⁴ §1 pkt 1-2 u.s.m. w wersji sprzed 2009 r. spółdzielnia nie mogła uzyskać odszkodowania od Skarbu Państwa, ponieważ ustawodawcy nie można było przypisać cechy bezprawności działania. Spółdzielnia utraciła część swego majątku i nie zapewniono jej prawa do uzyskania odpowiedniego ekwiwalentu. Naruszono przez to wynikające z art. 2 Konstytucji zasady poprawnej legislacji, zaufania obywatela do państwa oraz zasadę sprawiedliwości społecznej, którą ma urzeczywistniać demokratyczne państwo prawne. Skarżąca spółdzielnia wniosła zatem o zbadanie o zbadanie zgodności z art. 2 i art. 77 Konstytucji przepisów art. 417¹ §1 w związku z art. 417 §1 k.c. rozumianych w ten sposób, że odpowiedzialność Skarbu Państwa przez wydanie aktu normatywnego nie zachodzi w sytuacji, gdy Trybunał Konstytucyjny skorzystał z uprawnienia do określenia innego terminu utraty mocy obowiązującej aktu normatywnego (art. 190 ust. 3 Konstytucji).

Trybunał Konstytucyjny wyjaśnił, że regulacja dotycząca deliktów prawodawczych (art. 190 ust. 3 Konstytucji) jest szczególna względem ogólnej podstawy konstytucyjnego prawa do wynagrodzenia szkody za niezgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej (art. 77 ust. 1 Konstytucji). Odpowiednio kodeksowa regulacja dotycząca deliktów prawodawczych (art. 417¹ § 1 k.c.) jest szczególna względem ogólnej formuły deliktu władzy publicznej (art. 417 k.c.). Oba przepisy k.c. zostały formalnie zastosowane w sprawie skarżącej w specyficznych warunkach. Z uwagi na art. 190 ust. 3 Konstytucji, ustanowiony przez Trybunał okres odroczenia stwarza nowe okoliczności prawne dla stosowania art. 417¹ §1 k.c. Modyfikacja dochodzenia przez skarżącą odpowiedzialności odszkodowawczej nie wynika z treści art. 417¹ §1 k.c., lecz jest bezpośrednim następstwem obowiązywania art. 190 ust. 3 Konstytucji. Norma zastosowana w sprawie skarżącej nie wynika

z ustabilizowania się konkretnej linii orzeczniczej sądów powszechnych, jednej z kilku możliwych na tle art. 417¹ §1 k.c. w związku z art. 417 §1 k.c., która potencjalnie może być kwestionowana przed Trybunałem Konstytucyjnym. Istnieje bowiem konstytucyjny nakaz stosowania w okresie odroczenia przepisu zdyskwalifikowanego przez Trybunał.

Trybunał przypomniał, że także w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje przekonanie, że wyrok Trybunału stwierdzający niekonstytucyjność przepisu prawa z równoczesnym określeniem innego terminu utraty mocy obowiązującej nie może stanowić podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa w odniesieniu do czynności i innych zdarzeń prawnych mających miejsce w okresie odroczenia. Trybunał przypomniał podstawową w tej kwestii uchwałę SN z 7 grudnia 2007 r., akt III CZP 125/07, a także pozostałe orzeczenia Sądu Najwyższego. W efekcie Trybunał Konstytucyjny umorzył postępowanie zainicjowane skargą konstytucyjną spółdzielni mieszkaniowej. Obowiązkiwanie art. 190 ust. 3 Konstytucji powoduje, że postępowanie nakierowane formalnie przeciwko art. 417¹ §1 k.c. w związku z art. 417 §1 k.c., ale w istocie podważające konsekwencje obowiązkiwania art. 190 ust. 3 Konstytucji, jest niedopuszczalne.

Przymusowy zarząd przez spółdzielnię mieszkaniową nieruchomością wspólną (art. 27 ust. 2 u.s.m.)

46. Wyrok NSA w Warszawie z 28 stycznia 2014 r., II OSK 2053/12, Lex nr 1450861.

Zarząd nieruchomością wspólną wykonywany przez spółdzielnię mieszkaniową z mocy prawa (art. 27 ust. 2 u.s.m.), jest dokonywany bez rozgraniczenia na sprawy zwykłego zarządu i przekraczające jego zakres.

Prezydent miasta zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę członkowi spółdzielni mieszkaniowej zajmującemu lokal własnościowy. Spółdzielnia mieszkaniowa wyraziła wyraźną zgodę na to zamierzenie budowlane, ponieważ projekt obejmował przebudowę nie tylko lokalu własnościowego, ale i przebudowę na cele mieszkaniowe całego poddasza nieużytkowego w budynku wielorodzinnym. Działając z urzędu, wojewoda stwierdził nieważność tej decyzji, ponieważ zatwierdzony projekt ingerował również w części budynku usytuowane poza obrębem poddasza nieużytkowego i w tym zakresie części wspólnych inwestor powinien był uzyskać jednomyślną zgodę wszystkich właścicieli budynku, tj. zarówno spółdzielni mieszkaniowej, jak i właścicieli dwóch wyodrębnionych w nim

lokali. Przebudowa dotyczyła także przebudowy całego dachu, rozbudowy instalacji istniejących w budynku oraz rozbiórki ściany poddasza od strony korytarza wchodzącej w skład nieruchomości wspólnej.

Na skutek odwołania Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił zaskarżoną decyzję wojewody i odmówił stwierdzenia nieważności decyzji prezydenta miasta, utrzymując w mocy zgodę na wykonanie zgłoszonego zamierzenia budowlanego. Wówczas na decyzję Inspektora skargę do WSA wniosła właścicielka jednego z wyodrębnionych lokali. Sądy administracyjne orzekające w sprawie uznały, że inwestor posiadał niekwestionowaną zgodę spółdzielni, a to wystarczało by uznać, że miał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Legitymacja przysługiwała wyłącznie spółdzielni mieszkaniowej jako ustawowemu zarządcy częściami wspólnymi (art. 27 ust. 2 u.s.m.) zarówno w zakresie zwykłego zarządu, jak i w zakresie przekraczającym zwykły zarząd. W konsekwencji WSA oddalił skargę pominiętej właścicielki, a następnie NSA oddalił jej skargę kasacyjną.

47. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 27 ust. 2 u.s.m. w związku z art. 24¹ ust. 1 oraz art. 26 ust. 1 u.s.m. jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

Z art. 27 w związku z art. 24¹ ust. 1 u.s.m. i art. 26 ust. 1 u.s.m. wynika, że do momentu zmiany reżimu prawnego zarządu nieruchomością w trybie art. 24¹ ust. 1 u.s.m., a najpóźniej w chwili określonej w art. 26 ust. 1 u.s.m., zarząd ten z mocy prawa wykonuje spółdzielnia mieszkaniowa. Jest on wykonywany jak zarząd powierzony w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.w.l., nawet gdy właściciele lokali nie są członkami spółdzielni.

Wnioskodawca – grupa posłów – kwestionował przed Trybunałem wynikający z obowiązujących przepisów prawa brak możliwości wyboru reżimu prawnego wykonywania zarządu nieruchomością wspólną już z momentem wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w budynku wielomieszkaniowym, należącym dotychczas w całości do spółdzielni mieszkaniowej. W ocenie wnioskodawcy, zarząd nieruchomością wspólną powinien być wykonywany na podstawie ogólnych przepisów u.w.l. przez wspólnotę mieszkaniową już z momentem wyodrębnienia pierwszego lokalu. Art. 27 u.s.m. pozbawia właścicieli lokali, którzy nie są członkami spółdzielni, wpływu na decyzje dotyczące zarządzania nieruchomością wspólną, które podejmują organy spółdzielni.

Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego nie można mówić o naruszeniu konstytucyjnych praw właścicieli lokali niebędących członkami

spółdzielni od momentu, gdy na skutek sukcesywnego wyodrębnienia lokali udział spółdzielni w nieruchomości wspólnej staje się mniejszościowy. Art. 24¹ ust. 1 u.s.m. umożliwia w takiej sytuacji powołanie wspólnoty mieszkaniowej i przekazanie jej zarządu daną nieruchomością wspólną na zasadach określonych w u.w.l.

Z kolei również utrzymanie przymusowego zarządu nieruchomością wspólną przez spółdzielnię mieszkaniową od chwili wyodrębnienia pierwszego lokalu do chwili powołania wspólnoty przez większość właścicieli lokali na podstawie art. 24¹ ust. 1 u.s.m. jest uzasadnione i nie narusza praw własności właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni. Art. 23 u.s.m. nie tylko nie uniemożliwia, ale wręcz ułatwia uzyskanie statusu członka spółdzielni mieszkaniowej na tym etapie. Tylko od braku woli przystąpienia do spółdzielni zależy pozbawienie się przez właścicieli możliwości uczestniczenia z prawem głosu w organach spółdzielni. Jest to swoisty „koszt” ponoszony przez osoby preferujące zachowanie zewnętrznego statusu wobec spółdzielni. Nawet w takiej sytuacji ustawa wyposaża osoby niebędące członkami spółdzielni uprawnieniami do kwestionowania decyzji spółdzielni związanych z zarządzaniem nieruchomością wspólną (art. 4 ust. 6⁴ u.s.m., art. 4 ust. 8 u.s.m., art. 24 u.s.m.). Kontynuacja zarządu spółdzielczego jest na tym etapie konieczna dla ochrony uprawnień korporacyjnych członków spółdzielni, zapewnia ochronę praw zamieszkujących w danym budynku członków spółdzielni, którym przysługują prawa spółdzielcze. Regulacja art. 27 ust. 2 u.s.m. służy też zapewnieniu bezpieczeństwa obrotu, ponieważ jasno i wyraźnie wskazuje podmiot zobowiązany do sprawowania zarządu, przez co zapewniona jest ciągłość tego zarządu. Pozwala to uniknąć chaosu i paraliżu zarządzania nieruchomością.

Niejednolite orzecznictwo sądów na tle art. 27 ust. 2 u.s.m. nie przemawia za niejasnością przepisu uzasadniającą jego niezgodność z zasadą poprawnej legislacji z art. 2 Konstytucji. Trybunał wziął pod uwagę uchwałę składu 7 sędziów NSA z 13 listopada 2012 r., akt II OPS 2/12, a także późniejsze odmienne stanowiska zajmowane przez sądy administracyjne. Analizując stanowisko zajęte w orzecznictwie Sądu Najwyższego Trybunał doszedł do wniosku, że możliwe jest ustalenie treści art. 27 ust. 2 u.s.m., eliminujące niejednorodność stosowania prawa. Nie sposób uznać, że art. 27 ust. 2 u.s.m. jest przepisem niejasnym.

48. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. w związku z art. 24¹ ust. 1 oraz art. 26 ust. 1 u.s.m. jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

Zgodnie z zasadą ogólną przymusowego sprawowania przez organy spółdzielni mieszkaniowej zarządu nieruchomością wspólną, szczegółowo wskazane w art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m. czynności przysługujące na gruncie u.w.l. zebraniu właścicieli lokali zostały powierzone organom spółdzielni mieszkaniowej: decyzja o zwiększeniu obciążenia lokali użytkowych kosztami zarządu nieruchomością wspólną oraz decyzja o wystąpieniu do sądu z żądaniem sprzedaży w drodze licytacji lokalu właściciela, który zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub który przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.

Wnioskodawca kwestionował samodzielne podejmowanie obu ważnych decyzji przez spółdzielnię mieszkaniową i oczekiwał uznania przez Trybunał, że to właściciele lokali powinni zostać uprawnieni do samodzielnego działania w obu kwestiach z pominięciem udziału i decydowania przez odpowiednio radę nadzorczą i zarząd spółdzielni.

Trybunał Konstytucyjny uznał, że obie normy są konsekwencją przyjęcia w art. 27 ust. 2 u.s.m. ogólnej formuły przymusowego zarządu nieruchomością wspólną przez spółdzielnię mieszkaniową do czasu ziszczenia się art. 24¹ ust. 1 u.s.m. lub – najpóźniej – art. 26 ust. 1 u.s.m. Skoro regulację ogólną Trybunał uznał w innym punkcie wyroku za zgodną z Konstytucją, a wnioskodawca nie przedstawił dodatkowych zarzutów i argumentów, Trybunał nie znalazł podstaw do uznania niekonstytucyjności art. 27 ust. 4 i 5 u.s.m.

49. Postanowienie SN z 27 lutego 2015 r., V CSK 269/14, Lex nr 1677140.

Umowne ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną sprawowanego przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. Spółdzielnia może samodzielnie dokonywać czynności przekraczające zwykły zarząd, ponieważ unormowanie sposobu i zakresu wykonywania zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową jest systemem całościowym i spójnym, nie zawiera luki prawnej uzasadniającej np. odwołanie się do art. 199 k.c.

Sąd rejonowy oddalił wniosek spółdzielni mieszkaniowej o dokonanie wpisu do księgi wieczystej służebności przesyłu ustanowionej umową z miejskim zakładem energetyki cieplnej, będącym uczestnikiem postępowania. Sąd uznał, że w świetle art. 27 ust. 2 u.s.m. spółdzielnia nie może samodzielnie wykonywać uprawnień właścicielskich wobec całej nieruchomości objętej wnioskiem. Zgodnie z art. 199 k.c. do umownego

ustanowienia służebności, która jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Sąd okręgowy podzielił ten pogląd i oddalił apelację uczestnika postępowania (zakładu energetyki).

Sąd Najwyższy stanął na odmiennym stanowisku. Po rozpoznaniu skargi kasacyjnej zakładu energetyki uchylił oba postanowienia sądów i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Zarząd nieruchomością wspólną wykonywany przez spółdzielnię mieszkaniową *ex lege* wykonywany jest tak, jak zarząd nieruchomościami stanowiącymi wyłącznie jej własność i obejmuje zarówno czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczające zwykły zarząd. Do spółdzielni mieszkaniowych nie ma zastosowania art. 22 u.w.l., ponieważ art. 27 ust. 2 u.s.m. wyłącza stosowanie przepisów u.w.l. o zarządzie nieruchomością wspólną, poza art. 18 ust. 1 u.w.l. oraz art. 29 ust. 1 i 1a u.w.l. To stanowisko Sąd Najwyższy uznał za ukształtowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego²⁴ i znajdujące także oparcie w orzeczeniach Trybunału Konstytucyjnego²⁵.

50. Wyrok SN z 3 lipca 2015 r., IV CSK 640/14, Lex nr 1808598.

Zarząd nieruchomością wspólną wykonywany przez spółdzielnię mieszkaniową (art. 27 ust. 2 u.s.m.) obejmuje zarówno czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczające zwykły zarząd.

Powódka domagała się od spółdzielni mieszkaniowej rozbiórki przylegającego do okien jej mieszkania podjazdu wybudowanego dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim. Niektóre lokale znajdujące się w budynku zostały już wyodrębnione na własność dotychczasowych członków i innych osób. Z uwagi na śmierć użytkownika podjazd nie był już wykorzystywany, a stwarzał dla powódki poczucie zagrożenia i dyskomfortu. Wobec braku reakcji spółdzielni powódka wniosła, by to sąd zobowiązał spółdzielnię do dokonania i sfinansowania rozbiórki podjazdu.

Sądy orzekające w sprawie nie miały wątpliwości, że podjazd nie spełniał już swojej funkcji, jednak nie były zgodne, czy można zobowiązać w wyroku spółdzielnię do dokonania tak poważnych robót w substancji budynku bez uzyskania na nie zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Sąd rejonowy oddalił powództwo uznając, że nie było podstaw prawnych do zobowiązania pozwanej do jego rozbiórki. Sąd okręgowy oddalił apelację powódki od tego orzeczenia, gdyż w ramach zarządu z art.

²⁴ Por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2014 r., III CZP 122/13, OSNC z 2015 r. Nr 1, poz. 3, wyrok z dnia 22 marca 2012 r., IV CNP 80/11, niepubl.

²⁵ Por. wyrok TK z 28 października 2010 r., SK 19/09, OTK ZU nr 8/A/2010, poz. 83, wyrok TK z 5 lutego 2015, K 60/13, Nr 11/2/A/2015

27 ust. 2 u.s.m. spółdzielnia mieszkaniowa nie może samodzielnie wykonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną.

Sąd Najwyższy po rozpoznaniu skargi kasacyjnej powódki uchylił zaskarżony wyrok sądu drugiej instancji i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy przyjął odmienne stanowisko. Zarząd spółdzielni mieszkaniowej na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. obejmuje zarówno czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczające zwykły zarząd²⁶. Wykonywanie zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową zostało uregulowane w art. 27 ust. 2 w zw. z ust. 1 u.s.m. w sposób całościowy i spójny, wolny od luki prawnej, usprawiedliwiającej odwołanie się do art. 199 k.c. Argument o braku zgody pozostałych właścicieli lokali nie może przeważać na rzecz niemożności zobowiązania spółdzielni do dokonania wymienionych robót.

51. Uchwała 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z 19 października 2015 r., akt II OPS 2/15, Lex nr 1814287.

Spółdzielnia mieszkaniowa wykonująca zarząd nieruchomością wspólną stanowiącą współwłasność spółdzielni (art. 27 ust. 2 u.s.m.) posiada tytuł prawny do swobodnego dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy – Prawo budowlane, wyłącznie w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej.

W uchwale NSA rozstrzygnął zagadnienie prawne przedstawione mu przez WSA w Poznaniu, czy art. 27 ust. 2 u.s.m. wymaga uzyskania przez spółdzielnię zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości wspólnej na złożenie wniosku w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli planowane roboty wykraczają poza zwykły zakres eksploatacji i utrzymania zarządzanej nieruchomości wspólnej.

Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, rozumiane jako uprawnienie do wykonywania robót budowlanych wynikające z prawa własności (użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego), może odnosić się do różnego rodzaju robót budowlanych (zamierzeń budowlanych), a więc w każdym przypadku, gdy inwestor zamierza podjąć określone roboty budowlane, konieczne jest dokonanie oceny, czy z uwagi na rodzaj zamierzenia budowlanego inwestor dysponuje takim prawem do nieruchomości, które pozwala na

²⁶ Podobnie uchwała SN z 27 marca 2014 r., III CZP 122/13, OSNC z 2015 r. Nr 1, poz. 3, postanowienie SN z 27 lutego 2015 r., V CSK 269/14 i V CSK 271/14, postanowienie SN z 29 kwietnia 2015 r., V CSK 273/14.

wykonanie tego zamierzenia. WSA w Poznaniu uznał, że zrealizowanie instalacji wykraczało poza bieżące utrzymanie i eksploatację nieruchomości wspólnej i stanowiło czynność przekraczającą zwykły zarząd tą nieruchomością. Zakres prac budowlanych polegających na budowie instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pozwalał na uznanie tych robót za przebudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Zaplanowane roboty budowlane powodowały zmianę parametrów użytkowych budynku poprzez zastąpienie indywidualnych podgrzewaczy wody w mieszkaniach instalacją dostarczającą ciepłą wodę do lokali, a jednocześnie nie dotyczyły one kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji budynków.

Naczelny Sąd Administracyjny, przyjmując do rozpoznania przedstawione zagadnienie prawne wziął pod uwagę istniejącą w orzecznictwie sądowym (Sądu Najwyższego, Trybunału Konstytucyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego) rozbieżność poglądów prawnych dotyczących tego, czy spółdzielnie mieszkaniowe, sprawujące zarząd nieruchomością wspólną na podstawie art. 27 ust. 2 u.s.m. mogą samodzielnie dysponować tą nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu art. 3 pkt 11 Prawa budowlanego. NSA wskazał, że u.s.m. nie różnicuje działań spółdzielni mieszkaniowej sprawującej zarząd nieruchomością wspólną (art. 27 ust. 2 u.s.m.) na czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Należało odstąpić od poglądu przyjętego w uzasadnieniu uchwały NSA z dnia 13 listopada 2012 r., akt II OPS 2/12, iż u.s.m. – w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej – nie określa zakresu zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową i konieczne jest stosowanie przepisów k.c. o współwłasności.

Brak rozróżnienia dwóch zakresów sprawowania zarządu jest przy tym zrozumiałe, zważywszy na to, że zarząd ten dotyczy (wyłącznie) utrzymania i eksploatacji nieruchomości wspólnej. Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości wspólnej obejmuje wszelkiego rodzaju roboty budowlane, które służą prawidłowej eksploatacji i utrzymaniu substancji budynkowej, co oznacza, że spółdzielnia mieszkaniowa wykonująca zarząd nieruchomością wspólną ma tytuł prawny do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane w zakresie robót budowlanych, które służą eksploatacji i utrzymaniu części budynku i urządzeń, objętych współwłasnością. Roboty budowlane mogą więc obejmować nie tylko remont, ale także przebudowę w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, jeżeli dotyczą eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, zarówno co do części budynku, jak i urządzeń budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego.

W każdym przypadku, gdy spółdzielnia zamierza podjąć roboty budowlane dotyczące nieruchomości wspólnej, regulowane przepisami Prawa

budowlanego, konieczne jest jednak ustalenie, czy roboty te dotyczą eksploatacji i utrzymania części budynku i urządzeń stanowiących nieruchomość wspólną. Nie ma bowiem podstaw do przyjęcia stanowiska, że spółdzielnia mieszkaniowa w ramach ustawowego zarządu nieruchomością wspólną może realizować inne cele niż utrzymanie i eksploatacja nieruchomości wspólnej. Uchwała NSA z dnia 13 listopada 2012 r., akt II OPS 2/12, dotyczyła sfery eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej. Nie ma podstaw do przyjęcia stanowiska, że spółdzielnia mieszkaniowa w ramach ustawowego zarządu nieruchomością wspólną może samodzielnie realizować inne, poważniejsze, cele niż utrzymanie i eksploatacja nieruchomości wspólnej.

Problematyka opłat eksploatacyjnych

52. Wyrok SA w Warszawie z 28 stycznia 2014 r., I ACa 1202/13, Lex nr 1439299.

Osoby kwestionujące zasadność zmiany wysokości opłat ustalonych uchwałą rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej (art. 4 ust. 8 u.s.m.) nie dysponują roszczeniem o uchylenie tej uchwały.

W 2011 r. rada nadzorcza spółdzielni mieszkaniowej podjęła uchwałę zatwierdzającą proponowaną przez zarząd zmianę stawek opłat za poszczególne składniki opłat dla członków spółdzielni. W czerwcu 2013 r. sąd okręgowy uwzględnił powództwo alternatywne członka spółdzielni przeciwko tej uchwale i uchylił ją.

Sąd apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo o uchylenie uchwały. Wziął pod uwagę z urzędu naruszenie prawa materialnego przez zastosowanie art. 42 §3 Prawa spółdzielczego mimo braku ku temu podstaw. Skuteczne wystąpienie do sądu z powództwem o uchylenie uchwały, czy to organu spółdzielni czy innej osoby prawnej, jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy znajduje podstawę w konkretnym i wyraźnym przepisie ustawy²⁷. W prawie spółdzielczym można wskazać takie wyraźne odesłania (np. art. 24 lub art. 198 §2 Prawa spółdzielczego). Takiego odesłania wyraźnie brak w treści art. 4 u.s.m., a w szczególności w art. 4 ust. 8 u.s.m., kiedy reguluje możliwość wystąpienia na drogę sądową i kontrolę m. in. uchwał rady nadzorczej zmieniających opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania budynku.

²⁷ Wyrok Sądu Najwyższego z 18 marca 2010 r., CSK 260/09, Lex nr 589842.

53. Wyrok SA w Katowicach z 5 lutego 2014 r., I ACa 558/13, Lex nr 1437967.

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały rady nadzorczej zmieniającej wysokość opłat eksploatacyjnych (art. 189 k.p.c.) jest niedopuszczalne, ponieważ zgodnie z art. 4 ust. 8 u.s.m. istnieje możliwość kwestionowania wysokości podwyżki opłat za centralne ogrzewanie w ramach odrębnego procesu o zapłatę lub, gdyby takowy proces nie toczył się, w ramach procesu o ustalenie, że nie istnieje zobowiązanie z tytułu podwyższonej opłaty.

Powódka wniosła o ustalenie nieważności uchwały rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej z grudnia 2009 r. dotyczącej wyliczenia opłat za centralne ogrzewanie w budynku, w którym znajdował się jej lokal. Rada nadzorcza podwyższyła dotychczasową opłatę o 25%, czym miała naruszyć warunki umowy z dostawcą ciepła i rażąco naruszać interes społeczny.

Sąd okręgowy powództwo oddalił, podobnie Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki w sprawie o ustalenie nieważności uchwały rady nadzorczej. Oba sądy uznały, że powódka w żaden sposób nie wykazała, by podwyżka opłat za dostarczenie CO do jej mieszkania była nieuzasadniona. Podstawowym powodem oddalenia apelacji powódki było zaś uznanie przez Sąd Apelacyjny, że możliwość wniesienia powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. była w jej sprawie wyłączona z uwagi na brak interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności uchwały. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym, interes prawny nie występuje w sytuacji, gdy powód może uzyskać ochronę prawną w drodze innego postępowania, tj. powództwa o świadczenie lub ukształtowanie stosunku prawnego.

W przypadku uchwał dotyczących zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych ustawodawca przewidział już inną drogę kontestowania podwyżek opłat, tj. na podstawie art. 4 ust. 8 u.s.m. Choć art. 4 ust. 8 u.s.m. wprost odnosi się tylko do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, członek spółdzielni ma również prawo do kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej ustalenia przez spółdzielnię jego zobowiązania z tytułu opłat²⁸. Uprawnienie to nie jest uzależnione od uprzedniego uzyskania wyroku uchylającego uchwałę rady nadzorczej określającą zmianę wysokości opłat lub ustalającą ich wysokość. Podwyżkę opłat z tytułu dostarczania energii cieplnej powódka może kwestionować w ramach procesu o zapłatę (w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu, jak i w procesie wytoczonym spółdzielni przez

²⁸ Por. wyrok Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06.

uprawnionego o zasądzenie zwrotu już uiszczonych należności), a sytuacji, gdyby takowy proces nie toczył się, w ramach procesu o ustalenie, iż obowiązek z tego tytułu nie istnieje, przy zachowaniu wymogów art. 189 k.p.c.

54. Uchwała SN z 11 września 2014 r., III CZP 58/14, OSNC 2015, nr 6, poz. 70.

Osoba wskazana w art. 4 ust. 8 u.s.m. może dochodzić zwrotu nadpłaconych przez siebie opłat eksploatacyjnych (również – dod. K.K.) na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o świadczeniu nienależnym.

Sąd Najwyższy podjął uchwałę w sprawie z powództwa kilku członków przeciwko spółdzielni mieszkaniowej o zapłatę. Powodowie w latach 2005-2010 terminowo wnosili opłaty eksploatacyjne w wysokości ustalonej przez spółdzielnię i dopiero po upływie tego okresu zakwestionowali zasadność funkcjonujących stawek i zmian (podwyżek) wysokości opłat za dostawę energii.

Sąd pierwszej instancji zasądził od spółdzielni na rzecz powodów kwoty od kilkuset do kilku tysięcy złotych tytułem zwrotu nadpłaconych opłat za dostawę energii cieplnej za lata 2005-2010 jako zwrotu świadczeń nienależnych spółdzielni. Spełnienie świadczenia w wygórowanej wysokości mieści się w sytuacji, w której spełniający świadczenie nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył.

Sąd okręgowy rozpoznający apelację spółdzielni powziął wątpliwości, czy z żądaniem zwrotu kwoty podwyżki opłat (art. 410 k.c.) może wystąpić osoba, która nigdy wcześniej nie kwestionowała zmiany opłaty i uiszczala je w nowej wysokości. W tym zakresie przedstawił SN pytania prawne, rozstrzygnięte w uchwale.

Sąd Najwyższy wskazał, że konieczne jest szersze wyjaśnienie, czy w budynku zarządzanym przez spółdzielnię mieszkaniową dopuszczalne jest żądanie przez członka spółdzielni lub właściciela odrębnego lokalu zwrotu uiszczonych przez nich opłat eksploatacyjnych. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że art. 4 ust. 8 u.s.m. nie stanowi samodzielnej podstawy dochodzenia roszczeń związanych z wysokością opłat eksploatacyjnych. Wprowadza jedynie zasady dotyczące szczegółowych kwestii związanych z procesową realizacją żądań, z których dwie mają zastosowanie ogólne, a jedna dotyczy tylko żądań prewencyjnych. Unormowanie art. 4 ust. 8 u.s.m. nie tworzy jednolitej konstrukcji prawnej, a jedynie uzupełnia stosowanie innych regulacji, wpływając na realizację konkretnych żądań. Choć art. 4 ust. 8 u.s.m. wprost odnosi się tylko do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, jednak zgodnie ze stanowiskiem orzecznictwa członek spółdzielni ma również prawo kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej ustalenia przez

spółdzielnię jego zobowiązania z tytułu opłat²⁹, czy to w formie powództwa o zapłatę, czy w formie zarzutu w razie pozwania przez spółdzielnię.

Należy więc uznać za dopuszczalną kolejną możliwość podważania wysokości należności z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości w postępowaniu o zwrot nadpłaconych opłat. Spełnienie świadczenia w wygórowanej wysokości mieści się w sytuacji, w której spełniający świadczenie nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył. Roszczenie to przysługuje niezależnie od tego, w jakiej wysokości opłaty uiszczał uprawniony i czy wiedział o nienależności podwyższonej opłaty ani od wcześniejszego zgłoszenia spółdzielni wątpliwości co do wprowadzonej zmiany (podwyżki) opłaty. O tym, że opłata w danej wysokości spółdzielni nie przysługuje, uprawniony może się dowiedzieć znacznie później niż w czasie wprowadzonej zmiany (podwyżki). Tymczasem art. 4 ust. 8 u.s.m. nie nakłada na niego żadnych aktów staranności, od zachowania których zależy jego uprawnienie do zakwestionowania zmiany wysokości opłaty, także w sprawie o zwrot należności już uiszczonych. Art. 4 ust. 8 u.s.m. nie określa też terminu do kwestionowania opłat na utrzymanie i eksploatację nieruchomości. W tej sytuacji roszczenie o zwrot nadpłaconych opłat nie jest ograniczone w czasie; ograniczeniem jest tylko termin przedawnienia roszczenia.

55. Wyrok SN z 3 października 2014 r., V CNP 66/13, Lex nr 1566732.

Z art. 4 ust. 8 u.s.m. wynika możliwość kwestionowania ustalenia przez spółdzielnię zobowiązania do uiszczania opłat eksploatacyjnych (podwyżek) w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu. Wymaga to jednak sprecyzowania w pozwie stanowiska pozwanego w tym zakresie i co najmniej wskazania, w jakim zakresie uprawniony podmiot kwestionuje z tej przyczyny swoje zobowiązanie wobec spółdzielni.

Spółdzielnia wniosła o zasądzenie od pozwanego ok. 3.100 zł tytułem zapłaty nieuiszczonych opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego zajmowanego na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, za okres od połowy 2007 do połowy 2010 r. Spółdzielnia naliczyła dochodzone opłaty w oparciu o regulamin rozliczania kosztów mediów w lokalach i budynkach powódki, przyjęty w 2007 r. w uchwałą rady nadzorczej. Ani pozwani małżonkowie (odpowiedzialni na podstawie art. 4 ust. 6 u.s.m.), ani ich córka (odpowiedzialna na podstawie art. 4 ust. 11 u.s.m.), nie byli członkami spółdzielni.

Po wniesieniu sprzeciwu małżonków i ich córki, pozwanych solidarnie przez spółdzielnię mieszkaniową, sąd rejonowy utrzymał w mocy

²⁹ Wyrok SN z 8 czerwca 2006 r., II CSK 37/06, niepubl.

nakaz zapłaty wydany na rzecz spółdzielni. Sąd okręgowy oddalił apelację pozwanych.

Sąd Najwyższy oddalił skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku sądu okręgowego, wydanego w sprawie o zapłatę nieuiszczonych opłat eksploatacyjnych. Sąd Najwyższy przyjął, że na tle podstaw wniesionej skargi nie doszło do naruszeniu prawa materialnego i procesowego, które doprowadziło do wydania wyroku niezgodnego z prawem przez naruszenie art. 4 ust. 4¹ u.s.m.

56. Uchwała SN z 26 listopada 2014 r., III CZP 84/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 102.

Roszczenie między byłymi małżonkami o zwrot wydatków poniesionych po ustaniu wspólności majątkowej z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, wchodzącym w skład majątku wspólnego, nie jest roszczeniem o świadczenia okresowe.

Przedstawione zagadnienie zostało rozstrzygnięte w postępowaniu o podział majątku wspólnego, którego składnikiem było spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Uczestnik domagał się od wnioskodawczynie zapłaty na jego rzecz połowy kwoty, którą świadczył spółdzielni mieszkaniowej tytułem opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z mieszkania w latach 1999-2005, tj. od dnia, w którym ustała wspólność ustawowa między małżonkami do dnia prawomocnego orzeczenia rozvodu.

Sądy orzekające w sprawie przyjęły, że skoro żądanie zwrotu połowy wydatków poniesionych przez uczestnika dotyczy okresu, gdy małżonkowie nie pozostawali już we wspólności majątkowej, to nie były objęte art. 45 § 1 k.r.o. Z chwilą ustania wspólności majątkowej wspólność łączna przekształciła się we wspólność ułamkową. Odpowiednie zastosowanie znalazł art. 207 k.c., określający według wielkości udziałów m. in. zakres ponoszenia przez współwłaścicieli wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną. Art. 207 k.c. ma charakter dyspozytywny i nie ma przeszkód, aby współwłaściciele tę kwestię ukształtowali umownie, w sposób odbiegający od regulacji ustawowej, w tym także przez wprowadzenie rozliczeń zobowiązujących do świadczeń okresowych. Strony takiego porozumienia nie zawarły.

Przyjmując powyższe założenia Sąd Najwyższy przypomniał, że obowiązek uiszczenia opłat eksploatacyjnych przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, wynikał najpierw z art. 208 §1 Prawa spółdzielczego, a następnie z art. 4 ust. 1, ust. 6 pkt 2 w związku z art. 38 u.s.m. Świadczenia były płatne na rzecz

spółdzielni mieszkaniowej miesięcznie i obciążały współuprawnionych względem spółdzielni solidarnie. Świadczenia te niewątpliwie miały charakter okresowy, były bowiem płatne periodycznie, stanowiły świadczenia samodzielne, z założenia powtarzalne, o nieokreślonym czasie trwania, nie składające się na z góry ustaloną całość³⁰.

Jednakże roszczenie o zwrot wydatków poczynionych na opłaty eksploatacyjne przez jednego ze współuprawnionych ponad jego obowiązek wynikający z art. 207 k.c. kierowane do drugiego współuprawnionego, nie wykazuje tych samych cech. Wynika z innego stosunku prawnego niż zobowiązanie do poniesienia opłat eksploatacyjnych. Jest konsekwencją wspólności ułamkowej, stosunku prawno-rzeczowego, w którym spółdzielnia nie uczestniczy i który autonomicznie określa zakres w jakim współuprawnieni partycypują w pokryciu wszelkich wydatków na rzecz wspólną (wspólne prawo). W wypadku wydatków stanowiących realizację zobowiązania solidarnie obciążającego współuprawnionych, do jakich należało zobowiązanie do zapłaty opłat eksploatacyjnych, zasady regresu określa art. 376 §1 k.c., nakazujący zastosować reguły wynikające z treści stosunku prawnego istniejącego między współdłużnikami. W wypadku współuprawnionych w częściach ułamkowych zakres obowiązku regresowego wyznaczał art. 207 k.c. Na podstawie art. 207 k.c. współuprawniony może domagać się zwrotu określonej części wydatków już poniesionych, o skonkretyzowanej wysokości, nie może natomiast dochodzić świadczeń odpowiadających wydatkom wymagalnym w przyszłości, co do których nie wiadomo, czy i przez którego ze współuprawnionych zostaną w rzeczywistości poniesione.

Wynika stąd, że roszczenie o zwrot wydatków wywodzone z art. 207 k.c. nie ma charakteru roszczenia o świadczenie okresowe, gdy wydatek został już poniesiony na zaspokojenie roszczenia o świadczenie okresowe. Roszczenie to przedawnia się w okresie 10-letnim³¹. Terminów przedawnienia roszczeń wynikających z poszczególnych stosunków prawnych należy najpierw poszukiwać w przepisach regulujących określoną instytucję prawną i dopiero jeśli nie ma przepisu szczególnego, stosować przepisy ogólne o przedawnieniu, których istnienie eliminuje dopuszczalność posługiwania się analogią³². W nauce i orzecznictwie podkreśla się konieczność ścisłej wykładni przepisów o przedawnieniu. Termin dziesięcioletni przedawnienia roszczeń wskazany w art. 118 k.c. ma charakter terminu podstawowego, natomiast termin trzyletni, przewidziany m. in. dla roszczeń o świadczenia okresowe, stanowi wyjątek, którego wykładnia rozszerzająca jest

³⁰ Por. uchwała składu 7 SN z 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 149, wyrok SN z 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, Izba Cywilna 2013, nr 7-8, s. 27.

³¹ Por. wyrok SN z 22 października 2010 r., III CSK 331/09.

³² Por. uchwała SN z 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 106.

niedopuszczalna. W konsekwencji już wszelkie wątpliwości powstałe przy przeprowadzaniu oceny charakteru roszczenia, istotne ze względu na termin jego przedawnienia, powinny być rozstrzygane na korzyść terminu dziesięcioletniego.

57. Wyrok NSA w Warszawie z 11 grudnia 2014 r., I FSK 1572/13, Lex nr 1636819; wyrok NSA w Warszawie z 19 grudnia 2014 r., I FSK 2080/13, Lex nr 1650406; wyrok NSA w Warszawie z 8 stycznia 2015 r., I FSK 2075/13, Lex nr 1753299; wyrok NSA w Warszawie z 8 stycznia 2015 r., I FSK 2076/13, Lex nr 1768963; wyrok NSA w Warszawie z 24 lutego 2015 r., I FSK 14/14, Lex nr 1770440.

Z ekonomicznego punktu widzenia opłaty wynikające z art. 4 ust. 1, 2, 4 i 5 u.s.m. nie różnią się od opłat pobieranych na podstawie stosunku najmu i dzierżawy. Nie ma żadnego uzasadnienia prawnego, by drugie z tych opłat nie korzystały ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, ze zm.; dalej: u.p.t.u.).

W szeregu podobnych spraw organy interpretacji podatkowej uznały, że czynności wykonywane przez spółdzielnię („kompleksowe usługi”), za które pobierane są przez spółdzielnię opłaty związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego, a których celem jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, mieszczą się w pojęciu „wynajmu” nieruchomości, korzystającym ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 135 ust. 1 lit. I Dyrektywy 2006/112/WE. Implementujący dyrektywę przepis art. 43 ust. 1 pkt 11 u.p.t.u. zwolnił od podatku czynności wykonywane na rzecz członków spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, członków spółdzielni będących właścicielami lokali mieszkalnych lub na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami spółdzielni, za które są pobierane opłaty zgodnie z art. 4 ust. 1, 2, 4 i 5 u.s.m. Nie ma uzasadnienia, by zawężyć pojęcia „najmu” i „dzierżawy” użyte w art. 135 ust. 1 pkt 1 Dyrektywy 2006/112/WE jedynie do tych, które uregulowane zostały w kodeksie cywilnym.

Uwzględniając charakter opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokali spółdzielczych stwierdzić należy, że zakres ich oraz czynności, za które są one pobierane przez spółdzielnię mieszkaniową nie różni się zasadniczo od opłat, które pobierane są na podstawie ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego³³. W obu tych przypadkach opłaty te obejmują koszty związane z eksploatacją lokali oraz nieruchomości wspólnych. Opłaty

³³ Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.

z tytułu najmu lokali wynikające z u.o.p.l. korzystają przy tym ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 36 u.p.t.u. Są to dwie usługi podobne w rozumieniu orzecznictwa TSUE, wykazują analogiczne właściwości, są porównywalne w użytkowaniu i zaspakajają te same potrzeby konsumenta.

W konsekwencji WSA oddalił skargi spółdzielni na interpretacje indywidualne Ministra Finansów w przedmiocie podatku od towarów i usług, uznając ją za prawidłową. NSA oddalił skargi kasacyjne spółdzielni mieszkaniowych, ponieważ sądy pierwszej instancji prawidłowo podzieliły stanowisko organu podatkowego.

Fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej

58. Wyrok SN z 15 maja 2014 r., IV CSK 470/13, Lex nr 1480192.

Fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej jest funduszem zbiorczym. Spółdzielnia ma obowiązek ewidencjonowania wpływów i wydatków związanych z funduszem remontowym dla każdej nieruchomości odrębnie, a nie na jednym zbiorczym koncie, ale nie oznacza to, że nie można środkami zaewidencjonowanymi na koncie jednej nieruchomości finansować remontów innej nieruchomości wchodzącej w skład zasobu spółdzielni.

Wspólnota mieszkaniowa, która powstała na podstawie art. 24¹ u.s.m. i objęła zarząd budynkami wielolokalowymi wcześniej należącymi do spółdzielni mieszkaniowej, domagała się zasądzenia od pozwanej spółdzielni ok. 197.600 zł z odsetkami tytułem zwrotu nadwyżki środków zgromadzonych na funduszu remontowym prowadzonym dla kilku nowowynbudowanych nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2003 r. do dnia powzięcia uchwały o powołaniu wspólnoty mieszkaniowej 25 lipca 2008 r. Wskazanie kwoty niewykorzystanych środków funduszu remontowego było możliwe, ponieważ zarząd pozwanej spółdzielni już od 1 stycznia 2003 r. prowadził na potrzeby własne bilans wpływów i wydatków funduszu remontowego z rozbićm na każdą nieruchomość. Stąd wiadomo było, że spółdzielnia w okresie zarządzania nieruchomością przeprowadziła tylko nieznaczne remonty budynków wchodzących następnie w skład wspólnoty, gdyż były one w dobrym stanie technicznym.

Sąd okręgowy oddalił powództwo, a Sąd Apelacyjny oddalił apelację wspólnoty. Oba sądy uznały, że wpłacane przed powstaniem wspólnoty świadczenia były świadczeniami należnymi (art. 4 u.s.m.). Spółdzielnia nie może być z ich tytułu wzbogacona, ponieważ wszystkie środki zgromadzone

na tym funduszu zostały wydatkowane na remonty zasobów mieszkaniowych pozwanej spółdzielni zgodnie z planami remontowymi (saldo funduszu remontowego niemal co roku zamknęły się stratami). Z faktu, że z uwagi na dobry stan techniczny budynki na nieruchomości powódki nie były remontowane z wniesionych przez członków obecnej wspólnoty zaliczek na fundusz remontowy, nie wynika, że spółdzielnia powinna je zwrócić. Do dnia 31 lipca 2007 r. fundusz remontowy był funduszem zbiorczym spółdzielni i służył pokrywaniu wydatków związanych z realizacją przyjętego planu remontów zasobów mieszkaniowych spółdzielni, jako całości. W tym czasie środkami pochodzącymi z wpłat lokatorów jednej nieruchomości można było finansować remont innej. Środki te nie były przypisane do konkretnej nieruchomości. W spółdzielni istniał jeden fundusz remontowy (rozpisany jedynie na poszczególne nieruchomości), a remonty zasobów mieszkaniowych były prowadzone w oparciu o jeden plan remontów przygotowywany corocznie przez zarząd spółdzielni i zatwierdzany przez radę nadzorczą. Z faktu, iż pozwana spółdzielnia od 2003 r. dobrowolnie prowadziła ewidencję wpływów na fundusz remontowy odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, nie wynikał żaden obowiązek indywidualnego rozliczania się. W latach 2002-2010 r. na koniec każdego roku obrachunkowego saldo funduszu wykazywało albo stratę, albo nadwyżkę, przy czym każdorazowo nadwyżka zwiększała wpływy funduszu na kolejny rok obrachunkowy, a strata odpowiednio zwiększała wydatki.

Sądy wyraziły pogląd, że także po 31 lipca 2007 r. jest podobnie. Spółdzielnia ma obowiązek ewidencjonowania wpływów i wydatków związanych z funduszem remontowym dla każdej nieruchomości odrębnie, a nie na jednym zbiorczym koncie, ale nie oznacza to, że nie można środkami zaewidencjonowanymi na koncie jednej nieruchomości finansować remontów innej nieruchomości wchodzącej w skład zasobu spółdzielni. Żaden przepis nie zakazuje spółdzielni wykorzystywania środków zaewidencjonowanych na koncie jednej nieruchomości na remont innej. Nie można twierdzić, iż zamierzony cel świadczenia składek przez członków wspólnoty nie został osiągnięty.

59. Wyrok NSA w Warszawie z 10 stycznia 2014 r., II FSK 268/12, Lex nr 1457607; wyrok NSA w Warszawie z 29 stycznia 2014 r., II FSK 266/12, POP 2014, nr 3, s. 278-280; wyrok NSA w Warszawie z 24 czerwca 2014 r., II FSK 1777/12, ONSAiWSA 2015, nr 3, poz. 62.

Odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzone przez spółdzielnie mieszkaniowe, jako obciążające koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stanowią koszt uzyskania przychodów.

W indywidualnych interpretacjach podatkowych Minister Finansów przesądził, że lokale użytkowe spółdzielni mieszkaniowej, bez względu na strukturę własności, nie wchodzą w skład zasobów mieszkaniowych w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz że brak jest podstaw do uznawania, na podstawie art. 16 ust. 1 pkt 9 lit. a) u.p.d.o.p., za koszt podatkowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi odpisów na fundusz remontowy w części dotyczącej tego właśnie rodzaju lokali.

60. Wyrok SN z 15 maja 2014 r., IV CSK 470/13, Lex nr 1480192.

Celem działania wspólnoty mieszkaniowej, powstałej w wyniku wyjęcia nieruchomości spod ustawowego reżimu zarządu nieruchomością wspólną sprawowanego przez spółdzielnię mieszkaniową (art. 27 ust. 2-5 u.s.m. w związku z art. 24¹ i 26 u.s.m.), nie jest uzyskanie na swoją rzecz składnika majątkowego (środków zgromadzonych na funduszu remontowym) związanego z gospodarowaniem tymi lokalami przez spółdzielnię mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa ma zdolność prawną tylko w granicach swoich celów i nie powinna występować w innej roli, niż została przewidziana dla niej w ustawie ustrojowej.

Sąd pierwszej instancji przyjął, że zdolność wspólnoty mieszkaniowej jest ograniczona do praw i obowiązków związanych z administrowaniem nieruchomością wspólną. Nie może skutecznie nabywać praw, które nie są związane z administrowaniem nieruchomością wspólną i uprawnienia te przysługują nadal właścicielom lokali (współuprawnionym). Wynika stąd, że osoby, które dokonywały wpłat na fundusz remontowy i którym spółdzielnia odmówiła rozliczenia się z nadwyżki na funduszu remontowym spółdzielni, nie przeniosły na powódkę roszczeń uprawniających powódkę do ich dochodzenia na swoją rzecz. Z tym stanowiskiem nie zgodził się sąd drugiej instancji. Odwołując się do celów, jakie realizuje wspólnota mieszkaniowa (gospodarowanie i zarządzanie nieruchomością wspólną) sąd uznał, że może dochodzić wierzytelności z tytułu zgromadzonych środków na fundusz remontowy, tj. że mieści się to w przyznanej jej zdolności prawnej.

Sąd Najwyższy uchylił oba wyroki i odrzucił pozew wspólnoty mieszkaniowej. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i obowiązki do swojego majątku działając w ramach przyznanej jej zdolności prawnej. Mimo że w obowiązującym stanie prawnym nie występuje tzw. specjalna zdolność prawna osób prawnych, wspólnota mieszkaniowa ma ograniczony zakres zdolności prawnej na podstawie u.w.l. ograniczony do „zarządzania” lub „zarządu” nieruchomością wspólną. Chodzi tu przy tym o zarządzanie nieruchomością wspólną przez tę jednostkę organizacyjną, a nie zarządzanie przedmiotowymi nieruchomościami przed jej powstaniem, kiedy zarząd był

sprawowany przez spółdzielnię mieszkaniową. Skoro dochodzone roszczenie dotyczyło wpłat na fundusz remontowy w okresie kiedy powódka nie istniała, dochodzone przez nią roszczenie nie miało związku z jej zakresem zdolności prawnej i nie wynikało z wykonywanego przez nią zarządu nieruchomością wspólną. Odwołanie się do celów wspólnoty mieszkaniowej nie ma większego znaczenia. Wspólnota mieszkaniowa posiada tylko zdolność sądową w sprawach, które wynikają z jej działania w ramach posiadanej zdolności prawnej. Powódka nie miała w sprawie również zdolności sądowej.

61. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r., K 60/13, OTK ZU nr 2/A/2015, poz. 11.

Art. 26 § 2 Prawa spółdzielczego (byłemu członkowi spółdzielni nie przysługuje prawo do funduszu zasobowego oraz do innego majątku spółdzielni niż prawo do udziału) w zakresie, w jakim nie przewiduje prawa byłego członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do odpowiedniej części funduszu remontowego, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 i związku z art. 21 ust. 1 i z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Trybunał Konstytucyjny uznał, że obecny brak możliwości rozliczenia dokonywanych przez członków występujących ze spółdzielni mieszkaniowej wpłat na fundusz remontowy i brak ewentualnego zwrotu środków „niewykorzystanych” przez spółdzielnię stanowi nieuzasadnione i nieproporcjonalne naruszenie prawa własności występujących członków (art. 64 ust. 1 Konstytucji). W szczególności (a raczej przede wszystkim) chodzi tu o członków, którzy po nabyciu odrębnej własności lokalu występują ze spółdzielni i tworzą wspólnotę mieszkaniową w nieruchomości dotychczas zarządzanej przez spółdzielnię. Jako członkowie spółdzielni wnosili oni opłaty na fundusz remontowy, przy czym ich nieruchomość wspólna w różnym stopniu mogła być remontowana i finansowana przez spółdzielnię.

Jednocześnie Trybunał zauważył, że obowiązek ewidencjonowania przez spółdzielnię wpłat w podziale na nieruchomości nie oznacza zakazu przeznaczania zgromadzonych przez mieszkańców danej nieruchomości środków na remonty wyłącznie w tej nieruchomości. Finansowanie przez spółdzielnię remontów ze zgromadzonych środków w ramach funduszu remontowego odbywa się „w sposób zbliżony do zasady solidarności” i zgodnie z zasadą współdziałania członków i spółdzielni w zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Wynika stąd, w ocenie Trybunału, że nakłady na remonty realizowane przez spółdzielnię w niektórych nieruchomościach mogą, i to znacznie, przekraczać środki zaewidencjonowane z wpłat mieszkańców tej nieruchomości. Zgromadzone środki mogą być angażowane na remonty nieruchomości wybranych przez organy spółdzielni. Sam Trybunał

podkreślił, że wyłączona jest tutaj zasada pełnej ekwiwalentności dokonywanych wpłat do rzeczywiście podjętych remontów w danej nieruchomości.

Ustawodawca musi znaleźć takie rozwiązanie, które pozwoli „odzyskać” wpłacone środki przez tych byłych członków spółdzielni mieszkaniowej, których środki zostały w całości lub w znacznej części skonsumowane na remonty i modernizacje innych nieruchomości, a także tych, których nieruchomość, mimo dokonywania wpłat i zgromadzenia znacznych środków, nigdy nie została objęta remontem. Konieczne jest wprowadzenie nowych regulacji, które uwzględniłyby w przyszłych rozliczeniach wysokość kwoty wpłaconej przez członków zamieszkujących w danej nieruchomości i zawiadencjonowanych na rachunku każdego członka spółdzielni, poczynione przez spółdzielnię rzeczywiste nakłady na tą nieruchomość, wartość kredytów zaciągniętych przez spółdzielnię na remonty nieruchomości i kredyty jeszcze nie spłacone, zwłaszcza te, które zostały zabezpieczone hipotekami na tej lub innych nieruchomościach spółdzielni mieszkaniowej.

W ocenie Trybunału, wprowadzeniu nowych regulacji nie stoi na przeszkodzie obecna konstrukcja funduszu remontowego w spółdzielni mieszkaniowej. Fundusz remontowy został uznany za fundusz spółdzielni mieszkaniowej powstający z wpłat o charakterze celowym, których wykorzystanie jest ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości. Dla każdej nieruchomości zarząd spółdzielni prowadzi odrębną ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego, uwzględniającą wszystkie wpływy i wydatki tych nieruchomości (art. 4 ust. 4¹ pkt 2 u.s.m.). Trybunał dochodzi do wniosku, że z tych dwóch przyczyn fundusz remontowy nie jest majątkiem wypracowywanym przez spółdzielnię mieszkaniową. Całym zasobem funduszu dysponuje (w ocenie Trybunału jedynie dysponuje) spółdzielnia i to ona realizuje przyjęty harmonogram prac remontowych, nie powinno to jednak wyłączać możliwości rozliczenia się spółdzielni z osobami występującymi z niej.

Trybunał celowo wydał orzeczenie skierowane wyłącznie do ustawodawcy, by ten w przyszłości wprowadził odpowiednie regulacje dostosowujące stan prawny do postulowanego stanu zgodnego z Konstytucją. Trybunał podkreślił, że zakresowe stwierdzenie niezgodności art. 26 §2 Prawa spółdzielczego nie stwarza możliwości dochodzenia zwrotu lub rozliczenia wpłat świadczeń uiszczonych dotychczas na fundusz remontowy przez występujących ze spółdzielni członków, jeśli osoby te przestały być członkami przed wejściem wyroku w życie. W zasadzie wyrok nie może być także wykonany w przypadku osób, które po jego wejściu w życie wystąpią ze spółdzielni, ponieważ Trybunał sam wskazał, że w obowiązującym stanie prawnym brak jest unormowań, które określałyby zasady rozliczania byłych członków ze spółdzielnią w zakresie wpłat i zwrotów z funduszu

remontowego. Możliwe są w tym zakresie bardzo różne stany faktyczne i dlatego określenie zasad rozliczania członków występujących ze spółdzielni należy do ustawodawcy.

Katarzyna Królikowska

VI. Przegląd orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu spółdzielni pracy i spółdzielni produkcji rolnych za lata 2014-2015

Rozpoczynając niniejszy przegląd od prezentacji dorobku piśmiennictwa, kontynuując poprzednie przeglądy, wypada zauważyć, że dostrzegalne miejsce w dalszym ciągu poświęca się problematyce spółdzielni socjalnych. Ponieważ jednak zagadnienie to nie ma już waloru „pierwszej świeżości”, liczba opracowań – w porównaniu do poprzednich lat – spada. W dalszym ciągu pojawiają się opracowania informacyjne, które prezentują problematykę spółdzielczości socjalnej i jej zalety (B. Sagan, *Spółdzielnie socjalne jako szansa dla społecznie wykluczonych*, [w:] *Funkcja ochronna prawa pracy a wyzwania współczesności*, red. M. Bosak, Warszawa 2014), nie wnoszą jednak wiele do dyskursu naukowego.

Nie oznacza to jednak, że nieobecne są analizy problemowe. W tym miejscu odwołuję się do tekstu A. Suchoń, *Spółdzielnie socjalne prowadzące działalność rolniczą – wybrane zagadnienia* („Acta Iuridica Agraria”, 2014, nr 12), który ze względu na moment publikacji w końcu roku 2014 nie znalazł się w poprzednim przeglądzie, choć w pełni na to zasługuje.

Autorka zastanawia się, na aspektami prowadzenia działalności rolniczej przez spółdzielnie socjalne dochodząc do wniosku, że regulacje dotyczące podmiotów uprawnionych do zakładania tych spółdzielni nie wykluczają możliwości prowadzenia przez te podmioty działalności rolniczej. W szczególności, na tle art. 2 ust. 1 pkt 2 lit. d) ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy wskazuje, że posiadanie nieruchomości rolnej o powierzchni nie przekraczającej 2 ha przeliczeniowych nie powoduje utraty statusu bezrobotnego. Przypomina także, że zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych, spółdzielnię mogą zakładać także osoby niepełnosprawne, a wśród nich mogą się znaleźć właściciele nieruchomości rolnych, niezdolni do samodzielnego prowadzenia gospodarstwa. Członkami spółdzielni mogą się także stać członkowie rodzin rolników (bezrobotni małżonkowie czy domownicy). Autorka dochodzi zatem do wniosku, że otoczenie prawne nie przeszkadza tworzeniu spółdzielni socjalnych zajmujących się działalnością rolniczą.

Zasadniczą tezę artykułu, której można przypisać walor oryginalności, stanowi założenie, że spółdzielnie socjalne prowadzące działalność rolniczą mogą przybrać postać rolniczych spółdzielni produkcyjnych i spółdzielni produkcji rolnych w rozumieniu art. 138 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze. W dalszym wywodzie Autorka rozwija tę tezę, podkreślając korzyści, jakie mogłyby wypływać ze stosowania w rolniczych spółdzielniach socjalnych przepisów o wkładach gruntowych czy regulacji o kształtowaniu ustroju rolnego. W Jej ocenie możliwe jest także uzyskiwanie przez rolnicze spółdzielnie socjalne pomocy *de minimis*. Dostrzega natomiast Autorka niektóre ograniczenia, wiążące się z koniecznością stosowania w pierwszej kolejności przepisów ustawy o spółdzielniach socjalnych, np. dotyczących zasad podziału nadwyżki bilansowej.

Prezentowana tu teza z pewnością ma oryginalny walor. Wydaje się także uzasadniona teleologicznie, tworzenie spółdzielni socjalnych zajmujących się produkcją rolną powinno być możliwe. W mojej ocenie Autorka zbyt pobieżnie podeszła jednak do problemu z perspektywy specyfiki zatrudnienia w spółdzielniach produkcji rolnej oraz spółdzielniach socjalnych. Na podstawie samego odesłania z art. 1 ust. 2 ustawy o spółdzielniach socjalnych można byłoby wnioskować, że nie ma przeszkód dla tworzenia spółdzielni socjalnych jako spółdzielni produkcji rolnej. Niemniej jednak spółdzielnie socjalne zostały wyodrębnione jako specyficzna kategoria spółdzielni pracy. Świadczy o tym wyraźnie art. 12 ustawy, wyraźnie odwołujący się do podstaw zatrudnienia funkcjonujących w tym właśnie typie spółdzielni (spółdzielczy stosunek pracy z wyjątkami, art. 201 pr. spółdz.). Warto pamiętać, że członkostwo w rolniczych spółdzielniach produkcyjnych nie wiąże się z zatrudnieniem o charakterze pracowniczym. Potwierdzają to liczne rozstrzygnięcia przywoływane w poprzednich przeglądach na tle starań spółdzielców spółdzielni rolniczych o prawo do emerytury z tytułu pracy w szczególnych warunkach i szczególnym charakterze. Sąd Najwyższy konsekwentnie odmawia w takich przypadkach, uzasadniając to właśnie niepracowniczym charakterem członkostwa.

Mając zatem na uwadze ustawę o spółdzielniach socjalnych w obecnym kształcie, wydaje mi się, że stawianie tezy o możliwości posiadania przez nią statusu spółdzielni socjalnej – spółdzielni produkcji rolnej – nie znajduje uzasadnienia. Rezultat taki, jak się wydaje, wymagałby ingerencji ustawodawczej.

Zagadnieniom spółdzielczości socjalnej poświęcony został w całości tom *Spółdzielnie socjalne jako instrument polityki państwa* (red. W. Janocha, J. Koperek, K. Zielińska-Król, Lublin 2015). Zbiór ten ma charakter międzygałęziowy z przewagą materii polityki społecznej. Zagadnieniom prawnym poświęcone zostały w nim trzy opracowania. Pierwsze, autorstwa J. Koperka i A. Koperka (*Zasady funkcjonowania spółdzielni socjalnych*

w Polsce (na podstawie ustawy o spółdzielniach socjalnych)) stanowi wprowadzenie do przedmiotu, omawiając ogólnie regulację spółdzielczości socjalnej. Natomiast pozostałe dwa teksty, które wymagają omówienia w ramach problematyki prawnej, dotyczą spółdzielni socjalnej zrzeszających osoby prawne.

B. Godlewska-Bujok (*Spółdzielnia socjalna osób prawnych i jej oddziaływanie na społeczność lokalną – aspekty prawne*) dokonuje analizy dogmatycznej. Wychodząc od nowelizacji w ustawie o spółdzielniach socjalnych, dokonanej w 2009 r., która umożliwia w większym stopniu uczestnictwo osób prawnych w spółdzielniach socjalnych, ukazuje wachlarz prawnych możliwości korzystania ze spółdzielczości socjalnej przez takie osoby. Wśród nich wymienia na pierwszym miejscu jednostki samorządu terytorialnego oraz organizacje pożytku publicznego. W ocenie tej Autorki wiele zadań samorządowych (np. w zakresie rehabilitacji i reintegracji osób niepełnosprawnych) może być realizowane właśnie poprzez tworzenie spółdzielni socjalnych. B. Godlewska-Bujok dostrzega także uprzywilejowaną pozycję spółdzielni socjalnych w procedurach zamówień publicznych.

Z kolei tekst L. Węsierskiej-Chyc (*Czy spółdzielnia osób prawnych jest przedsiębiorstwem społecznym?*) zawiera krytyczne spojrzenie w aspekcie funkcjonalnym z uwzględnieniem celów polityki prawa. Odwołując się do założeń nowelizacji dokonanej w 2009 r. i konfrontując je z praktyką dochodzi do wniosku, że realizacja założeń nie udaje się w wielu przypadkach. Udział osób prawnych w tworzeniu spółdzielni socjalnych miał bowiem zmierzać do wsparcia osób wykluczonych a nie jego zastąpienia. Osoby prawne miałyby raczej tworzyć a następnie przekazywać spółdzielnie socjalne takim osobom a nie trwać w nich. Autorka, sięgając do konkretnych przypadków wskazuje, że za pomocą instrumentów udziałowych i określenia ich wartości finansowej (od 1000 zł do 10.000 zł) w istocie uniemożliwia się osobom wykluczonym przystąpienie do spółdzielni w charakterze członków. W takich sytuacjach utworzone przez samorząd spółdzielnie socjalne, korzystając z preferencji w świetle regulacji zamówień publicznych, mogą się stać monopolistami na tym rynku. W konkluzjach Autorka zauważa, że problem dotyczy relatywnie niewielkiej liczby spółdzielni socjalnych, co łagodzi krytyczne ujęcie. Wskazuje jednak na ryzyko pogłębiania się niepożądanej tendencji, oczekując stosownej interwencji prawodawcy.

W porównaniu do materii spółdzielczości socjalnej, nowsze pozostają rozwiązania umożliwiające przekształcenie spółdzielni pracy w spółkę handlową. Szeroką analizę poświęcił temu zagadnieniu A. Witosz (*Przekształcenie spółdzielni pracy w spółkę handlową – czy to jeszcze przekształcenie?*, [w:] *Podstawowe konstrukcje i tendencje rozwojowe prawa spółdzielczego*, red. A. Herbert, P. Zakrzewski, Lublin 2014). Autor ten,

przychylnie zapatruje się na możliwość dokonania tego rodzaju przekształcenia, uznając m. in., że dzięki tej regulacji nie ma konieczności likwidowania spółdzielni i tworzenia nowej spółki „w jej miejsce”. Obejmuje nim jednak wyłącznie spółdzielnie pracy *sensu stricto*, wprost wyłączając z zakresu zastosowania art. 203e i nast. Prawa spółdzielczego. Wśród przyczyn przekształceń upatruje zarówno aspektów ekonomicznych (efektywność) jak i prawnych (wybór korzystnej formy spółki). Szeroko omówiona zostaje procedura przekształcenia, w której Autor dopatruje się szeregu drobnych mankamentów, co jednak nie zmienia pozytywnego obrazu regulacji.

Z kolei A. Michalik (Konsekwencje prawne przekształcenia spółdzielni pracy w spółki prawa handlowego, „PUG”, 2015, nr 6) w większym stopniu skupia się na skutkach przekształcenia z perspektywy osób zatrudnionych. Omawia skutek zmiany spółdzielczych stosunków pracy w stosunki pracy na czas nieokreślony, upatrując w tym zmniejszenia uprawnień pracowników w stosunku do ich pozycji w spółdzielni pracy. W tekście także obecne są, choć dość ogólnie, uwagi dotyczące aspektów korporacyjnych – procedury przekształcenia. A. Michalik w większym stopniu niż ma to miejsce u A. Witosza skupia się jedynie na możliwości przybrania przez przekształcaną spółdzielnię formy spółki komandytowo-akcyjnej.

W konkluzjach Autor ten uznaje – inaczej niż A. Witosz – że przekształceniu w spółkę podlega także spółdzielnia socjalna. Przypomnijmy, że w niniejszym roczniku, w przeglądzie za lata 2012-13 przywoływane były poglądy M. Gersdorf¹ i Z. Niedbały², które zgodnie przeciwstawiały się takiej możliwości.

Przechodząc do przeglądu orzecznictwa będzie trzeba ograniczyć się do rozstrzygnięć sądów apelacyjnych, rok 2015 nie dostarczył bowiem orzeczeń Sądu Najwyższego w przedmiocie objętym niniejszym omówieniem. Pominięte zostały przy tym te orzeczenia sądów ubezpieczeń społecznych, które dotyczą prawa do emerytury z tytułu pracy w szczególnych warunkach lub szczególnym charakterze. Konsekwentnie – z jednym wyjątkiem, który zostanie zaprezentowany – sądy kontynuują linię orzeczniczą odmawiającą prawa do emerytury członkom rolniczych spółdzielni produkcyjnych. Ich członkostwo w spółdzielniach nie wiąże się z zatrudnieniem pracowniczym, a tylko takie uprawniało do emerytury w rozumieniu art. 32 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

¹ Kolejny etap „transformacji” czy likwidacja spółdzielczości pracy w: *Wolność i sprawiedliwość w zatrudnieniu. Księga pamiątkowa poświęcona Prezydentowi Rzeczypospolitej Polskiej profesorowi Lechowi Kaczyńskiemu*, red. M. Seweryński, J. Steliny, Gdańsk 2012, s. 97-104

² *Spółdzielnia socjalna jako forma łagodzenia bezrobocia i aktywizacji osób niepełnosprawnych*, „RPEIS”, 2012, nr 1, s. 67-79

Wspomnianym wyjątkiem jest wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 lipca 2015 r., III AUa 2186/14, przyznający byłemu członkowi spółdzielni takie uprawnienie. Rozstrzygnięcie takie było możliwe jedynie dlatego, że – jak udało się ustalić w postępowaniu – spółdzielca był jednocześnie pracownikiem (w 1979 r. zawarł umowę o pracę). Sąd Apelacyjny uznaje, że nawiązanie stosunku pracy nie jest w tych spółdzielniach wykluczone, a w takim wypadku nie ma także podstaw do kwestionowania statusu pracowniczego na potrzeby prawa ubezpieczeń społecznych.

Wśród pozostałych zagadnień w pierwszej kolejności omówić należy judykaty dotyczące wykluczenia ze spółdzielni pracy. Daje się przy tym zaobserwować przede wszystkim rozbieżność w sądach, które zajmowały się tego rodzaju sprawami. W większości przypadków były to wydziały cywilne, a jedynie w jednym – sąd pracy. Mając na uwadze, że w każdym z tych przypadków chodziło o wykluczenie ze spółdzielni pracy, dostrzegam rozbieżność w stosowaniu przepisów art. 193 pr. spółdz. w zw. z art. 198 i 199 tego aktu. Mogłoby się wydawać, że stanowisko wyrażane już przed wielu laty przez M. Gersdorfa (*Spółdzielcza umowa o pracę*, Warszawa 1979, s. 152 i n.), w świetle którego właściwość sądu pracy także w sporach o wykluczenie ze spółdzielni pracy nie budzi wątpliwości z uwagi na funkcjonalne i nierozzerwalne połączenie stosunku członkostwa w spółdzielni pracy i spółdzielczego stosunku pracy. Stanowisko takie prezentuje także Sąd Najwyższy (por. postanowienie z dnia 29 października 2007 r., II PZ 47/07). Tymczasem, jak się okazuje, sądy cywilne nie mają wątpliwości co do swojej właściwości w tych przypadkach. Wątpliwości takich nie mają zresztą z drugiej strony wydziały pracy, czego dowodem może być wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 10 czerwca 2015 r., III APa 14/14.

Rozstrzygnął on prawomocnie spór o wykluczenie ze spółdzielni pracy, zainicjowany uchwałą Rady Nadzorczej podjętą w okresie wypowiedzenia spółdzielczej umowy o pracę. Wypowiedzeniem zmieniającym dokonanym trybie art. 184 §1 pr. spółdz. zmieniono powódce stanowisko pracy i wynagrodzenie ze stanowiska księgowa – samodzielny kasjer na stanowisko monter produkcji elektrotechnicznej. Sąd Okręgowy oddalił powództwo o przywrócenie do pracy wskazując, że art. 199 pr. spółdz. nakazuje – w sprawach nieuregulowanych – zastosowanie art. 60 k.p. tj. regulacji rozwiązania stosunku pracy bez wypowiedzenia w okresie wypowiedzenia. Przepis ten gwarantuje jedynie prawo do odszkodowania. Wyrok został jednak uchylony, albowiem toczyło się równoległe drugie postępowanie, w którym pracownica kwestionowała dokonane wcześniej wypowiedzenie zmieniające. Wypada w pełni zgodzić się z Sądem Apelacyjnym, że w takim przypadku nie ma podstaw do ograniczenia wyrokowania jedynie do

odszkodowania. Trafnie też Sąd Apelacyjny wskazał na konieczność połączenia spraw do wspólnego rozpoznania.

Jak już wspomniałem, w pozostałych orzeczeniach, wydziały cywilne także orzekały w sprawach wykluczenia ze spółdzielni pracy. I tak, dla przykładu, spór, zakończony wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 9 czerwca 2015 r., I ACa 118/15 toczył się na tle uchwały Rady Nadzorczej spółdzielni o wykluczeniu z jej składu.

Jak ustalono w postępowaniu, w dniu 27 marca 2014 r. powód sporządził pismo, które zostało odczytane na Walnym Zgromadzeniu Członków pozwanej Spółdzielni. W jego treści zarzucił prezesowi Spółdzielni i członkom Rady Nadzorczej podejmowanie nieprawidłowych działań grożących powstaniem szkody po stronie pozwanej, w tym użył sformułowań podważających profesjonalizm, rzetelność i legalność zachowania członków organów Spółdzielni (wskazał m. in. na działania doprowadzające pozwaną do tego, że „nie było już z niej co ukraść”, tolerowanie złodziejstwa w firmie, zarzucił wyprzedawanie majątku pozwanej, fałszowanie dokumentacji, nakłanianie innych do składania fałszywych zeznań).

Uchwała o wykluczeniu została podjęta w dniu 25 kwietnia 2014 r. W jej uzasadnieniu wskazano, że powód był autorem pisma z dnia 27 marca 2014 r., w którym to podniósł twierdzenia naruszające zasady współzycia społecznego i nie dające się pogodzić z podstawowymi obowiązkami członka Spółdzielni. Rada Nadzorcza pozwanej stwierdziła również, że użyte przez powoda sformułowania w sposób jednoznaczny naruszały dobre imię osób wchodzących w skład organów wskazanych w treści pisma. Podano przy tym, że swoim zachowaniem powód naruszył zasady współzycia społecznego, a nagromadzenie zacytowanych i przytoczonych negatywnych ocen, których był autorem, wielokrotność ich ponawiania wskazywały, że było to z jego strony działanie świadome i celowe, mające doprowadzić do pokrzywdzenia wskazanych w treści pisma osób. W treści uzasadnienia powoływano się również na konieczność dbałości o dobrą atmosferę w miejscu pracy, wpływającą na prawidłową współpracę pomiędzy pracownikami, którą zakłócało zachowanie powoda. Jako podstawę prawną wydania uchwały Rada Nadzorcza podała art. 24 §2 w zw. z art. 193 §1 pkt 1 i pkt 2 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz §22 ust. 2 pkt 1 i §22 ust. 2 pkt 2 tiret pierwszy Statutu w zw. z §18 ust. 1 pkt 1 Statutu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powód podjął krytykę członków organów Spółdzielni bezpośrednio po odwołaniu go z funkcji prezesa Zarządu, czyli od czerwca 2012 r. Bezspornym było, że w ramach zaognionego sporu podjął on liczne działania ukierunkowane na krytykę sposobu prowadzenia Spółdzielni, w tym składał zawiadomienia do różnego rodzaju instytucji o podejrzeniu dopuszczenia się licznych nieprawidłowości przez członków jej organów. Wskazując na zeznania świadków Sąd stwierdził jednak, że

członkowie Spółdzielni byli przekonani o czasowym zaangażowaniu powoda w działania skierowane przeciwko pozwanej i w tym kontekście zdawały się one jeszcze mieścić w granicach dozwolonej krytyki wobec organów nią kierujących. Sąd podkreślił jednak, że skoro przeprowadzone kontrole i postępowania sprawdzających (na wniosek powoda) nie wykryły żadnych istotnych nieprawidłowości w funkcjonowaniu Spółdzielni, to powód powinien był zaniechać dalszego rozpowszechniania tych samych, niczym niepotwierdzonych zarzutów odnoszących się do konkretnych osób – innych członków Spółdzielni. Co ważne, powoływane przez powoda zastrzeżenia związane z działalnością tych osób były wielokrotnie powielane i to przy użyciu sformułowań, stanowiących w istocie oskarżenia o popełnienie przestępstw, mimo uprzedniego ich sprawdzenia w czasie przeprowadzonych kontroli i lustracji oraz braku ich potwierdzenia.

W świetle tych ustaleń Sąd Okręgowy oddalił powództwo. Wyrok został natomiast zmieniony przez Sąd Apelacyjny, co budzi moje wątpliwości. Sąd Apelacyjny uznał, że zachowanie powoda, opisane w uchwale o wykluczeniu (pismo z dnia 27 marca 2014 r., odczytane w trakcie obrad walnego zgromadzenia) nie stanowi uporczywego i świadomego naruszania postanowień statutu. Zarzuty, kierowane przez powoda wcześniej tj. po odwołaniu z funkcji, nie mogły – zdaniem Sądu – choć nie potwierdziły się, nie stanowiły naruszenia zasad współżycia społecznego. W ocenie Sądu nie wyczerpywało zachowanie powoda jako członka spółdzielni przesłanek z art. 24 §3 pr. spółdz. (gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami).

Wątpliwe pozostaje w mojej ocenie nie tylko rozstrzygnięcie tego sporu przez sąd cywilny, co wiąże się z nieważnością postępowania z uwagi na skład sądu (jednoosobowy w postępowaniu zwykłym i ławniczy w „pracowniczym” na tle ustania stosunku pracy, por. art. 47 §2 pkt 1 lit. a/ k.p.c.), ale także samo rozstrzygnięcie. Mając świadomość niuansów nieobecnych w uzasadnieniu godzi się przypomnieć, że w świetle dorobku judykatury Sądu Najwyższego, konflikt wywołany przez pracownika stanowi często w sporach o przywrócenie do pracy argument przemawiający za zastosowaniem art. 45 §2 k.p. Przepis ten umożliwia zasądzenie odszkodowania w miejsce przywrócenia do pracy, a łącznie z art. 8 k.p. (dosłowny odpowiednik art. 5 k.c.) nawet oddalenie pozwu. W niniejszym ocenianej sprawie zachowania powoda, polegające na ponawianiu bezpodstawnych zarzutów i tworzeniu konfliktu w zakładzie pracy, nie uzasadniają uchylania uchwały o wykluczeniu. Rodzi to bowiem ryzyko kontynuowania konfliktu. Zresztą zachowania powoda jako członka zarządu pozostawiały wiele do życzenia. Sąd Okręgowy ustalił, że powód podjął próbę przekształcenia spółdzielni

w spółkę, przy czym większość udziałów miał objąć wspólnie z członkami swojej rodziny, co stanowiło początek konfliktu, który zaowocował odwołaniem powoda z funkcji w zarządzie. Wydaje się zatem, że uchylenie uchwały o wykluczeniu nie wpłynie pozytywnie na stosunki wewnętrzne w tej spółdzielni. Można się także spodziewać, że rozstrzygnięcie mogłoby wyglądać inaczej, gdyby ferował je nie sąd cywilny, a sąd pracy.

Wątpliwości dotyczące właściwości sądów pogłębia wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 21 maja 2015 r., I ACa 21/15. Nie chodzi przy tym o rozstrzygnięcie, bo to w mojej ocenie nie budziło kontrowersji. Wyrok potwierdza, że prowadzenie działalności konkurencyjnej względem spółdzielni stanowi dostateczną przesłankę podjęcia uchwały o wykluczeniu. W stanie faktycznym sprawy wykluczony spółdzielca złożył – w związku z wyborem do Rady Nadzorczej – oświadczenie, że nie prowadzi działalności konkurencyjnej, prowadził jednak takową na podstawie wpisu do ewidencji. Był przy tym świadomy swoich naruszeń, bo mając świadomość prowadzenia wewnętrznego postępowania wyjaśniającego złożył wniosek o zmianę przedmiotu prowadzonej działalności gospodarczej. Wątpliwości sądów obu instancji nie budził fakt naruszenia statutu polegającego na prowadzeniu działalności konkurencyjnej. Natomiast w mojej ocenie także tu zachodzą przesłanki do uznania postępowania za nieważne w rozumieniu art. 379 pkt 4 k.p.c.

Zagadnienie wykluczenia ze spółdzielni, tym razem w aspekcie terminów na kwestionowanie uchwał, pojawiło się w trzech różnych rozstrzygnięciach.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 15 kwietnia 2015 r., I ACa 1023/14 dotyczył sytuacji, w której nie zostało przeprowadzone postępowanie wewnątrzspółdzielcze w tej kwestii. Powód został wykluczony uchwałą Rady Nadzorczej, doręczoną mu w dniu 20 grudnia 2011 r. i odwołał się – w terminie określonym art. 24 §6 pr. spółdz. – do walnego zgromadzenia. Z uwagi na konflikty wewnętrzne w spółdzielni kolejne zgromadzenia nie były przeprowadzane w całości, głównie ze względu na opuszczanie ich w trakcie obrad przez część uczestników, co skutkowało brakiem *quorum*. Powództwo o uchylenie uchwały powód wytoczył dopiero 8 kwietnia 2013 r. z uwagi na to, że walne zgromadzenie nie zajęło się sprawą. Sądy obu instancji oceniły, że powód winien był – na zasadzie art. 24 §6 pkt 2 pr. spółdz., który nakazuje odpowiednie stosowanie art. 42 pr. spółdz. – wytoczyć powództwo w terminie 6 tygodni od upływu rocznego terminu liczonego od dnia wniesienia odwołania, skoro w tym terminie zgromadzenie nie zajęło się sprawą. Uznał jednak, że opóźnienie powoda uzasadniało zastosowanie art. 42 §8 pr. spółdz. Przepis ten przewiduje, że sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w §6, jeżeli utrzymanie uchwały walnego zgromadzenia w mocy wywołałoby dla

członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne. Opóźnienie nie było zdaniem sądu nadmierne (termin upływałby 10 lutego a powództwo wniesiono 8 kwietnia), okoliczności – w postaci konfliktu w spółdzielni – usprawiedliwiały opóźnienie, a utrzymanie uchwały – uchwały o wykluczeniu – wywoływałoby dla powoda najdotkliwsze możliwe skutki w postaci utraty członkostwa. Rozstrzygnięcie takie w mojej ocenie w pełni zasługuje na aprobatę, pomijając jednak problem właściwości sądu.

Problem ten nie wystąpił natomiast w ostatnim orzeczeniu dotyczącym wykluczenia ze spółdzielni i terminów na odwołanie, które wymaga omówienia. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 4 lutego 2015 r., I A Ca 1096/14 rozstrzygał bowiem spór między byłym członkiem rolniczej spółdzielni produkcyjnej a tą spółdzielnią na tle wykluczenia. Powód, jak wynika z ustaleń faktycznych, zwrócił się do spółdzielni o wypłacenie mu udziałów członkowskich oraz wykreślenie z listy członków w związku z przejściem na rentę. W dniu 24 czerwca 2006 r. odbyło się Walne Zgromadzenie członków pozwanej zwołane, jak zazwyczaj przez wywieszenie pisemnej informacji na tablicach ogłoszeń gospodarstw rolnych, wchodzących w skład spółdzielni. Powód nie uczestniczył w tym Zgromadzeniu, bowiem od dnia 5 czerwca do dnia 20 czerwca 2006 r. przebywał na leczeniu szpitalnym. W trakcie tego Zgromadzenia podjęto uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków pozwanej powoda. Jako przyczynę podjęcia uchwały wskazano niewykonywanie z przyczyn niezawinionych obowiązków statutowych – przejście na rentę i złożenie wniosku o jego wykreślenie. W 2008 r. dwoma pismami powód zakwestionował natomiast wykreślenie go ze spółdzielni podnosząc, że wadliwie nie zawieszono jego członkostwa w związku z rozwiązaniem spółdzielni. Twierdził ponadto, że wniosku o wykreślenie nigdy nie składał, co stało w sprzeczności z ustaleniami faktycznymi poczynionymi przez sąd. W uzasadnieniu pozwu twierdził, że uchwała o wykreśleniu nie została mu doręczona a ponadto naruszała statut pozwanej, który nie przewiduje przejścia na emeryturę lub rentę jak podstawy wykreślenia.

Sądy I instancji stwierdził, że statut zawierał w tym zakresie otwarty katalog przyczyn wykreślenia, wskazując jednak, że może do nich należeć niezawinione niewykonywanie obowiązków statutowych przez co najmniej 10 dni (co ogólnie, choć bez tak szczegółowego terminu, wynika z art. 24 §3 pr. spółdz.). W ocenie sądu pobieranie renty i niewykonywanie pracy w spółdzielni z tego powodu a także wniosek o wykreślenie stanowi oczywistą przyczynę niezawinioną przez członka spółdzielni, która uprawniała do wykreślenia go z listy członków.

Za niezasadny oceniły także sądy zarzut niezawiadomienia powoda o uchwale. Powód otrzymał bowiem stosowne pismo, a w posiedzeniu walnego zgromadzenia nie wziął udziału mimo zawiadomienia. Nie było zatem konieczności wysłuchania go przed podjęciem uchwały o skreśleniu. W zawiadomieniu nie pouczonego powoda o zasadach kwestionowania uchwały, co różnie zostało ocenione przez sądy I i II instancji. W ocenie Sądu Okręgowego brak tego pouczenia spowodował, że termin na odwołanie w ogóle nie rozpoczął biegu. Natomiast Sąd Apelacyjny uznał, że brak pouczenia o terminie nie tyle nie otwiera terminu na wniesienie odwołania, ile uzasadnia brak winy w uchybieniu terminowi na dokonanie tej czynności. Niemniej jednak, upływ ponad 7 lat od dnia doręczenia mu uchwały, po którym złożył on pozew, nie uzasadnia zastosowania art. 42 § 8 pr. spółdz.

Jako ostatni, co bynajmniej nie oznacza, że najmniej ciekawy, należy omówić wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 27 marca 2015 r., I ACa 934/14. Sąd Apelacyjny rozstrzygał spór między członkiem a spółdzielnią dotyczący zasad podziału majątku tej spółdzielni przyjętych w uchwale o jej likwidacji. Uchwała przewidywała, że majątek spółdzielni zostaje podzielony w równych częściach między wszystkich członków spółdzielni, co kwestionował powód, posiadający 10 udziałów o wartości 300 zł każdy. Twierdził on, że podział winien nastąpić w odniesieniu do ilości udziałów.

Argumentację jego podzielił Sąd Okręgowy. W jego ocenie rozwiązanie przyjęte w zaskarżonej uchwale było niesprawiedliwe i niesłuszne z punktu widzenia zasad przyzwoitego, uczciwego postępowania (uczciwego obrotu). W myśl art. 19 ust. 2 pr. spółdz. i §6 ust. 3 pkt 4 statutu pozwanej członkowie spółdzielni obowiązani byli uczestniczyć w pokrywaniu strat do wysokości zadeklarowanych udziałów. Również roczne zyski bilansowe w pozwanej dzielone były procentowo w stosunku do ilości posiadanych udziałów. Ilość udziałów stanowiła zatem podstawowe kryterium podziału zysku bilansowego oraz pokrycia strat.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji powyższej oceny nie zmieniał fakt, że zgodnie z art. 18 §1 pr. spółdz. prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe. Równość ta nie oznacza bowiem wypłaty świadczeń w równej wysokości dla wszystkich członków. Wyrażona w tym przepisie zasada równości odnosi się jedynie do praw wynikających z członkostwa, a nie do praw od niego pochodnych. Stwierdzając, że uchwała w przedmiocie równego podziału pozostałego majątku spółdzielni pomiędzy wszystkich członków narusza interes powoda przez pozbawienie go udziału w nadwyżce likwidacyjnej w wielkości odpowiadającej ilości posiadanych przez niego udziałów i stopniowi jego zaangażowania w działalność pozwanej, przez co jest dla niego krzywdząca,

a ponadto narusza dobre obyczaje, Sąd pierwszej instancji uznał za zasadne jej uchylenie.

Rozpatrujący sprawę wskutek apelacji spółdzielni Sąd Apelacyjny zmienił wyrok oddalając powództwo. Sąd ten przypomniał, że udział stanowi majątkową formę uczestnictwa członka w spółdzielni, integralnie związaną ze stosunkiem członkostwa i istniejącą wyłącznie w czasie jego trwania. Celem udziału jest wsparcie finansowe spółdzielni w pokryciu jej strat, ale jedynie do wysokości tego udziału. Po ustaniu członkostwa, także w razie likwidacji spółdzielni, świadczenie spełnione z tytułu objęcia udziałów ma charakter zwrotny. W tych warunkach uznać należy, że w przypadku spółdzielni udział członkowski ma inną, nieporównanie słabszą rolę niż np. udział wspólnika spółki kapitałowej.

Ustawodawca w art. 125 pr. spółdz. ani w żadnym innym przepisie nie uzależnia zakresu partycypowania członka w podziale majątku pozostałego po likwidacji spółdzielni od ilości posiadanych przez niego udziałów, podobnie jak ilość tych udziałów nie ma wpływu na wagę głosu członka spółdzielni w podejmowaniu uchwał w ramach jej organów. Brak takich regulacji jest znamieny, jeśli porówna się w tym aspekcie status prawny członka spółdzielni ze statusem wspólnika spółki kapitałowej czy z pozycją członka wspólnoty mieszkaniowej.

Sąd odniósł się także do wartości udziałów powoda (3000 zł), stwierdzając, że w tej sytuacji nie można mówić o jego pokrzywdzeniu uchwałą i jej sprzeczności z dobrymi obyczajami. Trudno twierdzić, że podział majątku spółdzielni (przekraczającego 1.200.000 zł) krzywdził powoda uwzględniając wartość jego udziałów. Nie można także, zdaniem Sądu Apelacyjnego, twierdzić, że o istnieniu dobrego obyczaju świadczy dzielenie nadwyżki bilansowej w proporcjach do udziału, co miałoby – automatycznie – nakazywać analogiczny podział majątku spółdzielni w przypadku jej likwidacji.

Michał Raczkowski

VII. Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego z zakresu kas oszczędnościowo-kredytowych za rok 2015

Członkostwo Kasy Krajowej (art. 33 ust. 1 ustawy z 1995 r. o SKOK)

Podmiot, który nie jest SKOK, nie może w żaden sposób stać się członkiem Kasy Krajowej po wejściu w życie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 1995 r. SKOK (Dz.U z 1996 r., nr 1, poz. 2 ze zm.). Dotyczy to także instytucji łączenia spółek prawa handlowego i przyjętej w art. 494 § 1 k.s.h. sukcesji uniwersalnej po stronie spółki przejmującej lub spółki nowo zawiązanej; wyrok SN z 3 lipca 2015 r., IV CSK 612/14, nie publ.

Jak się okazuje, stale jeszcze nie ustają spory dotyczące podmiotowej struktury Kasy Krajowej. Tym razem chodziło o wyjaśnienie możliwości kontynuacji członkostwa w Kasie Krajowej przez podmiot niemający statusu SKOK, będący – w wyniku przekształcenia – następcą prawnym uniwersalnym innego podmiotu niemającego statusu SKOK, ale powiązane go z KK stosunkiem korporacyjnym. Innymi słowy, powstał problem ewentualnej kontynuacji korporacyjnego stosunku członkostwa, powstałego jeszcze przed wejściem w życie art. 33 ust. 1 ustawy o SKOK z 1995 r. W orzecznictwie SN wcześniej już wyjaśniono sens prawnej regulacji zawartej w tym przepisie. Stanowi on mianowicie samodzielną, ustawową przyczynę ustania członkostwa (innych podmiotów niż SKOK), ale także eliminuje *pro futuro* możliwość uzyskania takiego członkostwa w Kasie Krajowej podmiotu niemającego statusu prawnego SKOK.

Ciekawy okazał się sposób formułowania żądania pozwu przez jedną ze SKOK, która pozwała Krajową Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową (KSKO-K) i Towarzystwo Finansowe SKOK SA. Otóż powódka żądała ustalenia, że wspomniane Towarzystwo „nie było i nie jest członkiem KSKO-K”. Sąd Okręgowy oddalił powództwo. Zasadniczy okazał się tu argument o braku interesu prawnego takiego ustalenia (art. 189 k.c.), wyrażającego się w istnieniu stanu niepewności co do istnienia bądź nieistnienia stosunki członkostwa pozwanego Towarzystwa. Natomiast Sąd Apelacyjny – w wyniku apelacji SKOK – zmienił wyrok SO w ten sposób, że ustalił, iż Towarzystwo Finansowe „nie jest członkiem KSKO-K”. Powołał się w tej materii na ukształtowane orzecznictwo SN, tj. na wyrok z dnia 16 stycznia 2008 r., IV CSK 390/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 103; wyrok z dnia

2 kwietnia 2009 r., IV CSK 485/08 nie publ. W tych orzeczeniach SN jednoznacznie wykluczył możliwość kontynuowania (po wejściu w ustawy z 1995 r.) członkostwa w kasie przez podmioty niemające statusu SKOK i możliwości uzyskania przez nie członkostwa w przyszłości. Nie ma przy tym znaczenia, w jaki sposób pozwane Towarzystwo dokumentowało uzyskanie ewentualnych praw członkowskich w pozwanej Kasie Krajowej (poprzednik prawny Towarzystwa miał status spółki z o.o., powstałej w 1992 r., następnie połączyła się ona z inną spółką z o.o., utworzono nową spółkę i ta spółka z kolei połączyła się z Towarzystwem). Według SA, członkostwo w Kasie Krajowej spółki z o.o., powstałej w 1992 r., wygasło definitywnie, gdy przestała ona istnieć jako podmiot prawa i nie mogło przejść na kolejne podmioty w wyniku sukcesji uniwersalnej. Skarga pozwanego Towarzystwa i KKS-O-K została oddalona jako nieuzasadniona. W dłuższym wywodzie prawnym SN powołał się na wspomniane orzeczenia SN. Według SN, wykładnia językowa art. 33 ust.1 ustawy z 1995 r. przemawia za przyjęciem restrykcyjnego stanowiska, że członkiem Kasy Krajowej nie może być podmiot niemający statusu prawnego SKOK. Tę samą myśl wyrażono w obecnie obowiązującym art. 41 ust.2 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o SKOK (Dz.U z 2013 r., poz.1450 ze zm.). Dla oceny stosunku członkostwa nie ma przy tym znaczenia, czy i jakie podmioty (też nie-SKOK) były wcześniej członkami Kasy Krajowej. SN sięgnął przy tym także do materiałów dokumentujących przebieg prac legislacyjnych w zakresie omawianej materii, z których wynika – jak zauważył – wyraźna dominacja stanowiska o „czystej” strukturze podmiotowej Kasy Krajowej. W komentowanym orzeczeniu pojawiły się także argumenty natury celowościowej i systemowej (m. in. kwestia możliwej współpracy KK z członkami, wykonywania wobec nich uprawnień korporacyjnych), chociaż takie właśnie argumenty mogą być jednak najmniej przekonujące. Członkami Kasy Krajowej jako spółdzielni osób prawnych mogą być zatem tylko SKOK-i w rozumieniu ustawy o SKOK. Przepis art. 33 ust.1 ustawy z 1995 r. był przepisem *lex specialis* w stosunku do art. 25 §1 zdanie drugie prawa spółdzielczego i stanowił samodzielną, wynikającą *ex lege* przyczynę ustania członkostwa w Kasie Krajowej podmiotu niebędącego SKOK.

Nasuwa się refleksja, że walka o kształt podmiotowej struktury (mimo regulacji zawartej w art. 33 ust. 1 ustawy z 1995 r. i w art. 41 ust. 2 ustawy z 2009 r.) nie jest jednak – wbrew pozorom – definitywnie zakończona. *De lege ferenda* można chyba rozważać dopuszczenie w tym zakresie ściśle przewidzianych i uregulowanych wyjątków (podmioty o statusie specjalnym) albo przyjęcie niekoniecznie tylko powiązań członkowskich z innymi niż SKOK podmiotami (np. stosunków stowarzyszeniowych lub innych korporacyjnych).

Dobra osobiste. Ochrona renomy SKOK

Informacje uzyskane z nielegalnie pozyskanych źródeł nie powinny być wykorzystane w publikacjach lub postępowaniach sądowych, chyba że przemawia za tym interes społeczny, cel publikacji i nie dochodzi do naruszenia dóbr osobistych podlegających szczególnej ochronie. Zamieszczenie w tekście publikacji informacji stanowiących tajemnicę skarbową samo w sobie nie stanowi naruszenia standardów rzetelności i staranności pracy dziennikarza; wyrok SN z 25 lutego 2015 r., IV CSK 307/14, niepubl.

Należy wyjaśnić, że omawiane orzeczenie zapadło w podobnym stanie faktycznym jak znane i komentowane już inne orzeczenie SN (wyrok SN z 27 listopada 2014 r., IV CSK 117/14 (por. M. Bączyk, *Przegląd orzecznictwa SN w sprawach bankowych za okres od lipca do grudnia 2014 r. – cz. II*, „Monitor Prawa Bankowego” 2015, nr 11, s. 64-65).

W omawianej sprawie doszło do pozwania przez SKOK wydawcy ogólnopolskiego dziennika i dziennikarzy w związku z opublikowaniem materiałów prasowych, które – zdaniem strony powodowej – zawierały nieprawdziwe informacje i zarzuty zmierzające w istocie do podważenia wiarygodności finansowej tej strony. Chodziło o opublikowanie informacji m. in. o niedostatkach kapitału SKOK, braku odpowiedniego zabezpieczenia oszczędności gromadzonych przez członków kasy. W materiałach prasowych dziennikarze wskazywali na to, że wykorzystane zostały przez nich także informacje uzyskane w wyniku kontroli skarbowej powodowej kasy, przy czym nie wyjaśniono tego, w jaki sposób ci dziennikarze pozyskali wspomniane informacje.

Interesujące wydaje się to, że SN nie stwierdził tego, że dziennikarze dopuścili się naruszenia standardów staranności i rzetelności, które są wyznaczone przepisami prawa prasowego i postanowieniami etyki tego zawodu. Nie miało przy tym znaczenia zamieszczenie w publikacjach także informacji objętych tajemnicą skarbową. Dziennikarz nie może być pociągnięty do odpowiedzialności karnej za naruszenia tajemnicy skarbowej, bowiem taka odpowiedzialność oczywiście nich nie obejmuje i nie jest związana z ich zawodem. Ujawnienie przez dziennikarza informacji objętych tajemnicą skarbową może co najwyżej prowadzić do pojawienia się kwestii dopuszczalności podawania informacji uzyskanych z nielegalnych źródeł (koncepcja tzw. owoców zatrutego drzewa). Gdyby nawet formułować taki zakaz *de lege lata* jako regułę ogólną, to trzeba tu dostrzegać jednak pewne wyjątki. Dotyczyć mogą one – jak wyjaśnia SN – m. in. publikacyjnej aktywności dziennikarzy, gdy przemawia za tym interes społeczny, cel publikacji i nie dochodzi do naruszenia dobra osobistego innych podmiotów. SN nie wspomina wprost, jakie dobra osobiste mogłyby tu być brane pod

uwagę. Z ustaleń dokonanych w omawianej sprawie wynika, że chodziło o renomę osoby prawnej(SKOK).

Wypowiedzenie umowy kredytu konsumenckiego kontrahentowi przez SKOK

Przepis art. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. Nr 100, poz.1081 ze zm.) miał na celu zapewnienie kredytobiorcy realnej ochrony, musiał także uwzględniać interesy kredytodawcy. Wezwanie do zapłaty zaległych części rat jako warunek wypowiedzenia ma uzasadnienie tylko wtedy, gdy pełne dwie raty traktowane są jako wskaźnik wartościowy, a nie jako odwołanie do konkretnych, odrębnych świadczeń; wyrok SN 25.o6.,V CSK 507/14 20015, nie publ.

Uzasadnienie tego wyroku SN zawiera interesującą i szeroką analizę treści art. 14 ustawy z 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim z punktu widzenia obu stron stosunku kredytowego. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli konsument (kredytobiorca) nie zapłacił w terminach określonych w umowie pełnych rat kredytu co najmniej za dwa okresy płatności, kredytodawca może wypowiedzieć umowę po uprzednim wezwaniu konsumenta w trybie określonym w umowie kredytowej, do zapłaty zaległych rat lub ich części w terminie nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy. Termin ten nie może być krótszy niż 30 dni. Przepis ten wzbudzał kontrowersje interpretacyjne, a przyjęty sposób interpretacji był istotny dla sytuacji prawnej konsumenta opóźniającego się z regularnym płaceniem rat kredytowych. Skuteczne wypowiedzenie umowy kredytowej stanowi bowiem dotkliwe dla konsumenta uprawnienie kształtujące SKOK wynikające z umowy kredytowej.

Z ustaleń faktycznych w danej sprawie wynika, że powodowa SKOK wystąpiła z procesem przeciwko pożyczkobiorcy i poręczycielowi o zwrot całości pożyczki. Pozwani bronili się tym, że wskazywali na nieskuteczność prawną dokonanego wypowiedzenia umowy pożyczki przez SKOK-pożyczkodawcę. Podnosili niezachowanie właśnie ustawowych przesłanek takiego wypowiedzenia, wynikających z art.14 ustawy z 2001 r. W sprawie tej ustalono, że postanowienia umowy pożyczki (i postanowienia stosowanego przez SKOK wzorca umownego, art. 384 k.c.) dotyczące wypowiedzenia odpowiadały treści tego przepisu.

Sąd Najwyższy rozważał możliwe interpretacje dotyczące ujęcia przesłanek wypowiedzenia przewidzianych w art. 14 ustawy z 2001 r. po zmianie tego przepisu w 2003 r. (Dz.U. z 2003 r., nr 109, poz. 1030). Powstała bowiem kwestia, jak rozumieć stan braku zapłaty „pełnych rat kredytu co najmniej za dwa okresy płatności”. Czy chodzi tu o raty następujące bezpośrednio po sobie lub w innej sekwencji czasowej, czy o wartościowe

(sumaryczne) ujęcie poziomu możliwego zadłużenia odpowiadającego wysokości dwóch rat? Wielokrotnie bowiem zdarzają się sytuacja wpłacania niepełnych rat kredytu (pożyczki), które nie odpowiadają wysokości ustalonej w umowie. SN przyjął trafnie jednak interpretację korzystniejszą dla konsumenta-pożyczkobiorcy i stwierdził, że dopuszczalność wypowiedzenia pożyczki występuje wtedy, gdy „zaległość powstała w wyniku niedopłat szeregu rat i osiągnęła sumarycznie wartość pełnych rat co najmniej za dwa okresy płatności”. Przepis art. 14 istotnie nie wymaga opóźnienia z zapłatą bezpośrednio następujących po sobie rat. SN podkreślił przy tym istotną funkcję wezwania kredytobiorcy do zapłaty przez SKOK jako przesłanki skutecznego wypowiedzenia umowy. Może jednak budzić pewne obawy uwaga SN, że niezbędny jest „kategoryczny wymóg istnienia takiej (dwumiesięcznej) zaległości w chwili wypowiedzenia i to także po dokonaniu wezwania do zapłaty (sekwencja zdarzeń: dwumiesięczna zaległość, wezwanie do zapłaty, oświadczenie o wypowiedzeniu). Może to oznaczać możliwość wyeliminowania skutecznego wypowiedzenia umowy dokonanego przez SKOK po otrzymaniu wezwania w wyniku zapłaty nawet nikłej części zaległości. Wydaje się, że jeżeli już doszło do wezwania do zapłaty po pojawieniu się stanu dwumiesięcznego zadłużenia, to dla uniknięcia skutecznego wypowiedzenia konsument powinien jednak uregulować całe zadłużenie, z którego zapłatą się opóźniał.

Mirosław Bączyk

Indeks orzeczeń*

I. Orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego

wyrok	2015-02-05	K 60/13	poz. 1
-------	------------	---------	--------

II. Orzeczenia Sądu Najwyższego

wyrok	2013-10-30	V CSK 505/12	poz. 8
wyrok	2014-01-10	I CSK 179/13	poz. 10
wyrok	2014-01-10	I CSK 673/13	poz. 15
postanowienie	2014-02-27	II CSK 349/13	poz. 18
postanowienie	2014-02-27	II CSK 350/13	poz. 17
wyrok	2014-03-06	V CSK 194/13	poz. 14
wyrok	2014-03-13	I CSK 278/13	poz. 9
wyrok	2014-04-11	I CSK 310/13	poz. 11
wyrok	2014-05-22	IV CSK 597/13	poz. 3
wyrok	2014-05-27	I PK 296/13	poz. 6
postanowienie	2014-06-26	II CSK 541/13	poz. 19
postanowienie	2014-06-26	II CSK 550/13	poz. 20
wyrok	2014-07-23	V CSK 545/13	poz. 5
uchwała	2014-09-11	III CZP 58/14	poz. 12
wyrok	2014-10-02	IV CSK 748/13	poz. 2
uchwała	2014-11-26	III CZP 84/14	poz. 13

III. Orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego

wyrok	2014-01-23	II FSK 482/12	poz. 16
wyrok	2014-08-06	II FSK 1984/12	poz. 21

IV. Orzeczenie Sądu Apelacyjnego

wyrok	2014-06-11	III AUa 115/14 (Rzeszów)	poz. 4
-------	------------	--------------------------	--------

V. Orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

wyrok	2015-05-21	IV SA/Gl 895/14 (Gliwice)	poz. 7
-------	------------	---------------------------	--------

* Obejmuje orzeczenia zamieszczone w części I Rocznika.

Artykułowy skorowidz orzecznictwa*

Ustawa - Prawo spółdzielcze

art. 16	poz. 1, 2
art. 17	poz. 2
art. 18	poz. 3, 4
art. 24	poz. 5
art. 42	poz. 4, 5
art. 46	poz. 6
art. 48	poz. 7
art. 52	poz. 6
art. 100	poz. 2
art. 108	poz. 8, 9
art. 108a	poz. 9
art. 108b	poz. 9
art. 111	poz. 8, 9
art. 152	poz. 4
art. 157	poz. 4

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych

art. 1	poz. 10, 11
art. 3	poz. 1
art. 4	poz. 12, 13
art. 8	poz. 14
art. 10	poz. 14
art. 11	poz. 14
art. 12 ¹	poz. 14
art. 15	poz. 14, 15
art. 17 ¹	poz. 1
art. 17 ¹⁴	poz. 16, 17
art. 17 ¹⁶	poz. 16
art. 17 ¹⁸	poz. 16, 18, 19, 20
art. 19	poz. 1
art. 26	poz. 1
art. 27	poz. 1
art. 40	poz. 1
art. 54 ¹	poz. 17

* Obejmuje orzeczenia zamieszczone w części I Rocznika.

Ustawa o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (1995)

art. 34 poz. 21

Ustawa o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (2009)

art. 43 poz. 21

art. 44 poz. 21

Ustawa o spółdzielniach socjalnych

art. 2 poz. 7

Kodeks cywilny

art. 3 poz. 15

art. 118 poz. 10, 11

art. 207 poz. 13

art. 244 poz. 16

art. 252 poz. 16

art. 265 poz. 16

art. 353¹ poz. 2

art. 376 poz. 13

art. 410 poz. 10, 12

art. 411 poz. 11

Kodeks rodzinny i opiekuńczy

art. 45 poz. 13

art. 46 poz. 13

Kodeks pracy

art. 9 poz. 6

art. 22

poz. 4

art. 241²⁶ poz. 6

Ustawa o księgach wieczystych i hipotece

art. 24¹ poz. 19, 20

art. 76 poz. 19, 20

art. 94

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

art. 73 poz. 8

art. 78 poz. 8

Ustawa - Prawo upadłościowe

art. 86	poz. 17
art. 311	poz. 17, 19, 20
art. 313	poz. 17
art. 317	poz. 18, 19, 20

Ustawa o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy

art. 2	poz. 7
--------	--------

Przedmiotowy skorowidz orzecznictwa*

bezrobotny	poz. 7
bonifikata od opłaty rocznej	poz. 8
członkostwo w spółdzielni	poz. 1, 2, 4, 15
deklaracja członkowska	poz. 1, 2
działalność gospodarcza	poz. 10, 11
działalność niezarobkowa	poz. 21
ekspektatywa odrębnej własności lokalu	poz. 1
hipoteka łączna	poz. 19, 20
Kasa Krajowa	poz. 21
Krajowy Fundusz Mieszkaniowy	poz. 14
<i>lex retro non agit</i>	poz. 15
lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	poz. 14, 15
łączenie się spółdzielni	poz. 2
majątek wspólny małżonków	poz. 13
nagroda jubileuszowa	poz. 6
odrębna własność lokalu	poz. 1, 17, 18, 19, 20
opłaty eksploatacyjne	poz. 12, 13
podział spółdzielni	poz. 8, 9
podział majątku wspólnego małżonków	poz. 13
prawa członków spółdzielni	poz. 3, 4
przedawnienie roszczeń	poz. 10, 11
przeniesienie własności lokalu	poz. 19, 20
rada nadzorcza spółdzielni	poz. 6
rejestr spółdzielni	poz. 9
rolnicza spółdzielnia produkcyjna	poz. 4
spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa	poz. 21
spółdzielnia mieszkaniowa	poz. 1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20
spółdzielnia mleczarska	poz. 2, 3
spółdzielnia socjalna	poz. 7
świadczenie nienależne	poz. 10, 11, 12

* Obejmuje orzeczenia zamieszczone w części I Rocznika.

świadczenie okresowe	poz. 13
uchwały organów spółdzielni	poz. 4, 5, 6
układ zbiorowy pracy	poz. 6
upadłość spółdzielni	poz. 17, 18, 19, 20
użytkowanie	poz. 16
użytkowanie wieczyste	poz. 8
walne zgromadzenie spółdzielni	poz. 5, 9
wkład mieszkaniowy	poz. 14
własnościowe prawo do lokalu	poz. 1, 16, 17, 18, 19, 20
współwłasność	poz. 13
wykluczenie ze spółdzielni	poz. 5
zarząd nieruchomością wspólną	poz. 1
zarząd spółdzielni	poz. 6, 7
zasada swobody umów	poz. 3
zatrudnienie w spółdzielni	poz. 4

