



Sygn. akt I CSK 380/06

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 10 stycznia 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa A. F.

przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "S." w W.

o stwierdzenie nieważności uchwały nr 14/04 i uchylenie uchwały nr 17/04,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 10 stycznia 2007 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 27 czerwca 2006 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 27 czerwca 2006 r. oddalił apelację Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej S. od wyroku Sądu Okręgowego w W., którym ten Sąd stwierdził, że uchwała nr 14/04 XXI zebrania przedstawicieli tej Spółdzielni podjęta dnia 18 września 2004 r. w przedmiocie zmiany § 19 jej statutu, w zakresie, w jakim przewidziano bonifikaty z tytułu przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest nieważna. U podłoża tego wyroku legło stanowisko, że przytoczone unormowanie statutu oparto na art. 11<sup>1</sup> ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uznany przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodny z Konstytucją.

Skarga kasacyjna pozwanej - oparta na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 58 § 1 i 3 k.c., art. 316 § 1 k.p.c., art. 382 k.p.c., art. 391 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., a także art., 8 ust. 2, art. 178 ust. 1, art. 188 i art.190 ust. 3 Konstytucji RP, i zmierza do uchylecia powyższego wyroku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny wyszedł z prawidłowego założenia, że uznanie przez Trybunał Konstytucyjny przepisów ustawy za niezgodne z Konstytucją pozbawia mocy obowiązującej także odpowiadające im unormowania statutów spółdzielni. Statut osoby prawnej nie może bowiem zawierać unormowań niezgodnych z prawem powszechnie obowiązującym, w tym i z Konstytucją. Sąd Apelacyjny, podobnie jak Sąd Okręgowy, zaniechał jednak zbadania stanu prawnego obowiązującego w chwili wyrokowania oraz ustalenia treści § 19 statutu po jego zmianie uchwałą z dnia 18 września 2004 r. W wyniku zaś tego zaniechania obydwa orzekające w niniejszej sprawie Sądy nie zajęły stanowiska w kwestii, czy unormowanie statutu, w tym jego § 19, określające warunki nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (prawa rzeczowego ograniczonego) jest niezgodne z art. 11<sup>1</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym w chwili wyrokowania (nadany przez ustawę z dnia 3 czerwca 2005 r., Dz.U. 2005, Nr 122, poz. 1024, zmieniającą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dniem 22 lipca 2005 r.). Jedynie zaś w wypadku niezgodności

zaskarżonej uchwały z obowiązującym prawem w chwili orzekania byłyby podstawy do uznania jej za nieważną.

Trzeba tu zauważyć, że art. 11<sup>1</sup> ust. 1 pkt 5, podobnie jak i art. 12 ust. 1 pkt 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawiera tzw. normę semiimperatywną, tj. jednostronnie bezwzględnie obowiązującą, a więc dopuszczające statutowe rozwiązania korzystniejsze dla członków. Uwaga ta odnosi się zarówno do dotychczasowego, jak i przeszłych unormowań statutów skarżące.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.