



Sygn. akt III CSK 79/08

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa Banku (...) S.A. w W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "B.(...)" w K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 września 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 października 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Bank (...) S.A. w W. domagał się zasądzenia od Spółdzielni Mieszkaniowej B.(...) w K. kwoty 3.237.928,60 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania. W uzasadnieniu podał, że dochodzona kwota stanowi równowartość wpłat dokonanych przez niego na poczet wkładu budowlanego przeznaczonego na budowę budynku w K..

Podstawą wpłat była umowa o realizację budynku mieszkaniowego, którą strony zawarły w dniu 12 stycznia 1987 r. Pozwana zobowiązała się do wybudowania budynku, który w przyszłości miał być siedzibą Banku, i pełnienia roli inwestora na budowie, zaś po zakończeniu inwestycji do dokonania na rzecz powoda przydziału na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Bank miał pokryć koszty budowy obiektu. Powód w 1991 r. został członkiem pozwanej Spółdzielni. Tytułem wkładu budowlanego wpłacił kwotę 3.237.928,60 zł. Budowa obiektu trwała wiele lat i nie została zakończona. Strony dążyły do rozliczenia, do którego jednak nie doszło. Powód wystąpił z pozwanej Spółdzielni w dniu 23 kwietnia 2003 r. Jego zdaniem, pozwana uznaje roszczenie o zwrot wkładu, jednakże chce dokonać rozliczenia na podstawie art. 17¹¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm., dalej u.s.m.) i wypłacić powodowi jedynie taką sumę, jaką uzyskała z przetargowej sprzedaży budynku. Według powoda, przepis ten nie może stanowić ograniczenia we wzajemnych rozliczeniach stron, bowiem powód nie nabył spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Zdaniem powoda, na podstawie art. 22 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.), z uwagi na wystąpienie powoda ze Spółdzielni i wypowiedzenie członkostwa, pozwana jest zobowiązana do zwrotu powodowi zarówno kwot z tytułu udziałów, jak i z tytułu wkładu budowlanego.

Pozwana uznała roszczenie powoda do kwoty 1.120.000 zł, a w pozostałej części wniosła o oddalenie powództwa. W toku sprawy pozwana zapłaciła tę kwotę, a powód cofnął w tej części powództwo.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 28 grudnia 2006 r. uwzględnił powództwo częściowo, zasądzając od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.177.426,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 sierpnia 2006 r. i kosztami postępowania w wysokości 45.000 zł. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy powództwo oddalił.

Zdaniem Sądu Okręgowego, spór między stronami dotyczył jedynie tego, jakich kwot i z jakiego tytułu może domagać się powód, poza sumą wypłaconą mu przez pozwaną w toku postępowania. W ocenie Sądu, bezzasadne jest stanowisko pozwanej, jakoby rozliczenie stron miało nastąpić na podstawie art. 17¹¹ u.s.m. Powód może domagać się zwrotu tego, co świadczył pozwanej, a co można zakwalifikować jako wkład budowlany. Zdaniem Sądu Okręgowego, wkładem jest tylko to, co powód wniósł w związku z budową i w celu budowy. Pozostałe dochodzone kwoty w wysokości 940.502,30 zł nie mogą być zasądzone, skoro powód domaga się zwrotu wkładu.

Różnicę między dochodzoną kwotą 3.237.928,60 zł oraz kwotą 940.502,30 zł należało pomniejszyć o 1.120.000 zł, co do których powództwo zostało cofnięte. Sąd Okręgowy wskazał jako podstawę rozstrzygnięcia obowiązek zwrotu wkładu, powstający w razie ustania członkostwa oraz wynikający z umowy zawartej między stronami w dniu 12 stycznia 1987 r.

Pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w części uwzględniającej powództwo.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 9 października 2007 r. oddalił apelację i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5.400 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego. Sąd Apelacyjny ustalił, że między stronami była zgoda co do tego, iż umowa z dnia 12 stycznia 1987 r. przestała obowiązywać. Sporne może być jedynie to, czy wygasła ona w związku z utratą członkostwa przez powoda na skutek wystąpienia ze Spółdzielni, czy też w konsekwencji złożenia zgodnych oświadczeń, choćby *per facta concludentia*. Żadna bowiem ze stron nie zdecydowała się na wypowiedzenie umowy w sposób przewidziany w art. 17⁵ u.s.m. ani na odstąpienie od umowy na ogólnych zasadach (art. 491 k.c.). Nie budzi jednak wątpliwości Sądu Apelacyjnego, iż przesądzające znaczenie miało wystąpienie powoda ze Spółdzielni i utrata przez niego członkostwa, co miało miejsce z upływem okresu wypowiedzenia, to jest w dniu 30 czerwca 2003 r. Z chwilą wypowiedzenia członkostwa były członek zachował tylko roszczenie o zwrot wkładu budowlanego. Spór dotyczy jedynie kwoty podlegającej zwrotowi. Statut pozwanej Spółdzielni obowiązujący w połowie 2003 r. w § 63 stanowił, że ekspektatywa prawa do lokalu wygasa w razie wystąpienia członka ze Spółdzielni. W takiej sytuacji powstawał obowiązek Spółdzielni wskazany w § 74 statutu, zgodnie z którym w razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed przydzieleniem m.in. lokalu użytkowego, byłemu członkowi przysługuje zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany. W okolicznościach niniejszej sprawy wkład budowlany jeszcze nie powstał, gdyż nie doszło do ustanowienia prawa do lokalu. To, co wpłacał powód pozwanej, stanowiło jedynie zaliczki na wkład budowlany. Wbrew wywodom apelującej, przytoczone postanowienie statutu nie pozostaje w sprzeczności z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym w dniu 30 czerwca 2003 r., która dopuszczała zawarcie umowy o budowę lokalu wyłącznie z członkiem spółdzielni (art. 17³). Tym samym, choć nie wynika to wprost z brzmienia ustawy, utrata członkostwa musiała prowadzić do wygaśnięcia umowy niezależnie od woli stron i co do tego zgodne

były obie strony. Sąd Apelacyjny uznał też, że brak jest też podstaw do dokonywania rozliczenia stron na podstawie art. 405 i nast. k.c. w związku z art. 410 § 2 k.c.

Pozwana w skardze kasacyjnej zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego, polegające na niewłaściwym wskazaniu § 74 statutu pozwanej Spółdzielni jako podstawy prawnej rozstrzygnięcia oraz na niezastosowaniu w sprawie art. 405 i 410 § 2 k.c. jako alternatywnej podstawy roszczenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W związku z pierwszym z zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej należy podkreślić, że, zgodnie z przeważającym stanowiskiem orzecznictwa Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia postanowienia statutu spółdzielni przez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie może być podniesiony w skardze kasacyjnej tylko łącznie z zarzutem naruszenia określonego przepisu prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.). Kwestia ewentualnej dopuszczalności powołania w skardze kasacyjnej wyłącznie zarzutu naruszenia postanowienia statutu spółdzielni jako zarzutu naruszenia prawa materialnego wiąże się z rozstrzygnięciem jednego z podstawowych zagadnień teoretycznych prawa spółdzielczego, polegającego na określeniu charakteru prawnego statutu spółdzielni. W uzasadnieniu wyroku z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 515/07 (nie publ.) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w orzecznictwie są reprezentowane dwie koncepcje w tym zakresie: teoria umowy i teoria normatywna, oraz zamieścił zestawienie orzeczeń Sądu Najwyższego w tym zakresie. Podkreślił, że, zgodnie z pierwszą koncepcją, statut jest umową, którą zawierają założyciele przez złożenie podpisów pod statutem. Według drugiej, statut jest aktem normatywnym prawa przedmiotowego, tzw. wewnętrznym prawem spółdzielni. Spór ten został rozstrzygnięty na korzyść teorii umowy z dniem wejścia w życie Konstytucji RP z 1997 r., która w art. 87 określiła źródła powszechnie obowiązującego prawa. O postanowieniach statutu spółdzielni można zatem mówić jedynie w znaczeniu prawa umownego (*legis contractus*), które podlega interpretacji właściwej dla wykładni oświadczeń woli (art. 65 k.c.). W tej sytuacji podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia § 74 statutu pozwanej Spółdzielni, polegający na niewłaściwym zastosowaniu tego postanowienia, zresztą merytorycznie trafny (o czym niżej), nie może być uwzględniony.

Ocena zasadności drugiego z zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej, dotyczącego niezastosowania w sprawie art. 405 i 410 § 2 k.c. jako alternatywnej podstawy roszczenia, wymaga rozważenia, czy przepisy Kodeksu cywilnego o

bezpodstawnym wzbogaceniu mogą mieć zastosowanie w kwestii rozliczeń między spółdzielnią mieszkaniową i jej członkiem związanych z budową lokalu.

W piśmiennictwie jest dyskutowany problem ewentualnej odrębności prawa spółdzielczego w wąskim znaczeniu, tzn. przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, a także m.in. przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dyskusja w tym zakresie toczy się wokół określenia związków prawa spółdzielczego z prawem cywilnym. Reprezentowane są dwie koncepcje teoretyczne. Pierwsza, zwana teorią umowy, tłumaczy charakter stosunków spółdzielczych wyłącznie w kategoriach cywilistycznych. Druga, określana jako teoria korporacyjna, wskazuje na swoistość wspomnianych stosunków, których nie można interpretować w sposób właściwy dla prawa cywilnego. Współcześnie, zarówno w piśmiennictwie, jak i orzecznictwie, zdecydowanie przeważa teoria umowy. Świadczy o tym przede wszystkim okoliczność, że stosunek członkostwa w spółdzielni (art. 18 § 1 pr. spółdz.) i stosunki od niego pochodne (art. 18 § 7 pr. spółdz.) są postrzegane jako stosunki *par excellence* cywilnoprawne. Decydujące znaczenie przypisuje się bowiem temu, że podlegają one cywilistycznej metodzie regulacji stosunków społecznych, która charakteryzuje się równorzędnością (autonomicznością) stron stosunku prawnego oraz brakiem bezpośredniego przymusu ze strony organów państwa.

Prawo spółdzielcze w wąskim znaczeniu jest zatem częścią prawa cywilnego. W zasadzie wszystkie jego instytucje można wyjaśnić za pomocą podstawowych pojęć prawa cywilnego, takich w szczególności jak: stosunek cywilnoprawny, podmioty tego stosunku, prawo podmiotowe, zdolność prawna, zdolność do czynności prawnych, osobowość prawna, oświadczenie woli, czynność prawna, umowa czy odpowiedzialność cywilna.

Przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozostają z przepisami Kodeksu cywilnego w relacji *lex specialis derogat legi generali*. Oznacza to, że przepisy Kodeksu cywilnego mogą znaleźć zastosowanie do spółdzielczych stosunków prawnych wtedy, gdy przepisy z zakresu prawa spółdzielczego nie zawierają stosownych regulacji oraz nie odsyłają do stosowania przepisów innych ustaw (zob. art. 6 § 2a, art. 45 § 6, art. 52 § 1, art. 89 § 2, art. 90 § 3, art. 91 § 6, art. 130, art. 178 § 2, art. 187, art. 189 § 1, art. 190 § 1, art. 194 § 2, art. 199, art. 200 § 3 i art. 240a pr. spółdz. oraz art. 2 ust. 1 i 4, art. 3 ust. 4, art. 6¹ ust. 8, art. 8² ust. 1, art. 12 ust. 1¹ i 5, art. 16 ust. 1, art. 17¹⁰, art. 17¹⁴ ust. 1¹ i 3, art. 241 ust. 1, art. 26 ust. 1, art. 27 ust. 1-5, art. 27⁴, art. 35 ust. 1, 1¹, 2¹ i 4, art. 39 ust. 3, art. 41 ust. 2 i 3, art.

42 ust. 4 i 7, art. 45 ust. 3, art. 48 ust. 4 i 7, art. 49 ust. 2, art. 49¹, art. 53 ust. 1 i art. 55 u.s.m.). Jest przy tym charakterystyczne, że dwa przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze (art. 25 § 2 i art. 145 § 2) oraz trzy przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odsyłają do stosowania wprost określonych przepisów Kodeksu cywilnego (art. 40 pkt 2, art. 48¹ ust. 3 i art. 49¹). Dwa dalsze przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze (art. 178 § 2 i art. 180 § 3) odsyłają wprawdzie do stosowania określonych przepisów Kodeksu cywilnego odpowiednio, jednakże również tylko odpowiednio nakazują one stosować przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze o spółdzielniach produkcji rolnej do innych spółdzielni zajmujących się produkcją rolną oraz do spółdzielni kółek rolniczych (usług rolniczych). Jednocześnie należy podkreślić, że relacja przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do ustawy – Prawo spółdzielcze została wyraźnie określona zgodnie z regułą *lex specialis derogat legi generali* (art. 1 ust. 7 u.s.m.). Ponadto w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych kilkakrotnie odsyła się do stosowania określonych przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze wprost (art. 54 ust. 1) albo odpowiednio (art. 11 ust. 1³ i art. 24), a w jednym wypadku wyłącza się stosowanie wskazanego przepisu ustawy – Prawo spółdzielcze (art. 54² u.s.m.). Z kolei w ustawie – Prawo spółdzielcze trzykrotnie wskazuje się na szczególne regulacje zamieszczone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 18 § 2, art. 45 § 4 i art. 59 § 1).

Ustawa – Prawo spółdzielcze ani ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie zawierają odpowiednika art. 2 k.s.h., według którego w sprawach ze stosunku spółki handlowej (art. 1 § 1 k.s.h.) nieuregulowanych w ustawie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, a gdy wymaga tego właściwość (natura) tego stosunku, przepisy Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Trudno bowiem byłoby wskazać na takie stosunki spółdzielcze, których właściwość (natura) sprzeciwiałaby się stosowaniu wprost przepisów Kodeksu cywilnego. Okoliczność ta sprawia, że w sprawach ze stosunków prawnych nieuregulowanych w ustawie – Prawo spółdzielcze ani w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych przepisy Kodeksu cywilnego w zasadzie stosuje się wprost, chyba że ustawy te zawierają przepisy odsyłające do stosowania innych ustaw.

Powstaje zatem pytanie, czy przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązujące w kwietniu 2003 r., regulowały kwestię wzajemnych rozliczeń między spółdzielnią i jej członkiem związanych z wniesieniem wkładu budowlanego albo jego części w sytuacji, gdy członkostwo w spółdzielni ustało na skutek wystąpienia członka ze spółdzielni w okresie poprzedzającym zawarcie umowy w sprawie ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o innym przeznaczeniu. Przepisy o

spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (rozdział 2¹, art. 17¹ – 17¹⁹), mające *lege non distinguente* zastosowanie również do lokalu o innym przeznaczeniu (art. 2 ust. 1 u.s.m.), zostały wprowadzone do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez ustawę z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058). Nie regulowały one, wskutek błędu ustawodawcy, *expressis verbis* rozważanej kwestii, która dawniej była unormowana w art. 229 § 3 pr. spółdz. Obowiązek spółdzielni zwrotu wniesionych wkładów lub ich równowartości ogólnie wynika z art. 27 § 1 pr. spółdz. Należy ponadto rozważyć, czy podstawy prawnej roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie przez powoda nie należało poszukiwać w innych przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Artykuł 15 ust. 3 u.s.m., dotyczący spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, regulował w 2003 r. i reguluje obecnie sytuację, gdy do ustania członkostwa w spółdzielni doszło w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie prawa do lokalu. Przepis ten, przyznający roszczenia osobom bliskim byłego członka, nie może znaleźć zastosowania do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Należało natomiast zastosować, w drodze analogii (*argumentum a simili*), odwołujący się do niego art. 15 ust. 6 u.s.m., zgodnie z którym spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane na zasadach określonych w art. 11 ust. 2 u.s.m. Ten zatem przepis należało wskazać jako podstawę rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a nie § 74 statutu pozwanej Spółdzielni, jak to uczynił Sąd Apelacyjny. Spółdzielnia nie mogła bowiem w swoim statucie uregulować kwestii rozważanych rozliczeń w sposób odbiegający od bezwzględnie obowiązującego art. 15 ust. 6 u.s.m., choćby stosowanego w drodze analogii.

W konsekwencji należy przyjąć, że przepisy Kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu nie miały zastosowania do rozliczeń między spółdzielnią mieszkaniową i jej członkiem związanych z wniesieniem wkładu budowlanego albo jego części w sytuacji, gdy członkostwo w spółdzielni ustało w okresie poprzedzającym zawarcie umowy w sprawie ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o innym przeznaczeniu.

Kwestionowany w skardze kasacyjnej wyrok Sądu Apelacyjnego jest zatem trafny, mimo częściowo błędnego uzasadnienia.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.