



Sygn. akt III CSK 322/08

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Henryk Pietrkowski

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa E. J. i in. , przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "H." w O. o uchylenie uchwał w przedmiocie wykluczenia z członkostwa spółdzielni, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 kwietnia 2009 r., skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 28 maja 2008 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego w K. z dnia 29 listopada 2007 r. nadając mu nowe brzmienie, w postaci uchylenia w

stosunku do dziesięciu powodów uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „H.” o wykluczeniu ich z grona członków tej Spółdzielni, zaś wobec dwojga powodów ze względów formalnych - powództwo oddalił. Uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji i przyjął je za własne.

Powództwo wynikało z wykluczenia powodów ze Spółdzielni, ze względu na ich odmowę zapłacenia kwot uzupełniających wkłady budowlane, wynikających z ustalonej ceny 1 m² lokalu w ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy budynku, w którym nabyli oni spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych. Powodowie tłumaczyli odmowę zapłaty uiszczeniem na rzecz Spółdzielni pełnego wkładu budowlanego już w wyniku zawartych umów przedwstępnych, nieukończenia budowy w terminie i w efekcie przejęcia przez nich samych dokończenia budowy oraz wykończenia własnych mieszkań, czego dodatkowe koszty przez nich poniesione nie zostały uwzględnione w ostatecznym rozliczeniu. Z kolei Spółdzielnia powoływała się na prawomocną uchwałę Rady Nadzorczej nr [...] o ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy. W rezultacie Sąd Okręgowy uznał za zasadne podjęcie uchwał wykluczających powodów z grona członków Spółdzielni, opierając rozstrzygnięcie na art. 24 § 2 pr. spółdz. i § 9 pkt 7 statutu pozwanej Spółdzielni.

Zmieniając wyrok i uchylając zakwestionowane uchwały Spółdzielni, Sąd Apelacyjny przyjął za błędne ocenienie zasadności zaskarżonych uchwał. W szczególności, jak stwierdził, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do dokonywania wiążących ustaleń dotyczących istnienia zadłużenia każdego z powodów w stosunku do pozwanej spółdzielni. Ostateczne określenie ceny 1 m² mieszkania nie wystarczało dla oznaczenia, w okolicznościach budowy budynku, jaką kwotę uzupełniającą wkład budowlany ma wnieść każdy z powodów. Zdaniem Sądu Apelacyjnego występowanie roszczeń przeciwko powodom winno być, co do zasady stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w sprawie o zapłatę, choć po myśli art. 24 § 2 pr. spółdz. odmowa zapłaty nawet w takim przypadku nie stanowi jedynej przesłanki wykluczenia z członkostwa w spółdzielni. Odmowa taka musi być zakwalifikowana jako rażące i celowe naruszenie obowiązków członka spółdzielni. Zatem podstawą wykluczenia nie może być niewypełnienie roszczeń

zgłaszanych przez spółdzielnię przeciwko poszczególnym członkom, na podstawie ogólnego kryterium „prawidłowości rozliczenia”, dokonanego w uchwale wiążącej członków „*in gremio*” na podstawie art. 42 § 1 pr. spółdz.; zobowiązanie musi wynikać z konkretnego stosunku prawnego występującego między członkiem spółdzielni a spółdzielnią. Ponadto Sąd Apelacyjny przyjął, że uchwała nr [...] RN Spółdzielni, ostatecznie rozliczająca koszty budowy może być kwestionowana przez apelujących powodów, skoro nie skarżyli jej do sądu, a zatem nie dotyczy ich, oddalający powództwo innych członków spółdzielni o uchylenie tej uchwały, wyrok Sądu Okręgowego w K. w sprawie I C .../04.

W skardze kasacyjnej, opartej na pierwszej i drugiej podstawie kasacyjnej, strona pozwana zarzuciła naruszenie art. 24 § 2 pr. spółdz. oraz art. 17⁷ ustawy o spółdz. mieszk. przez niewłaściwe ich zastosowanie, a także art. 365 k.p.c. przez uchybienie przepisom prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy. Niewłaściwe zastosowanie art. 24 § 2 pr. spółdz. miało polegać na przyjęciu, że niezbędne do wykazania przesłanek wykluczenia ze spółdzielni jest uzyskanie prawomocnego wyroku zasądzającego kwotę stanowiącą równowartość uzupełnienia wkładu budowlanego oraz przyjęcie, że podstawą wykluczenia może być tylko niewykonanie przez członka spółdzielni konkretnego zobowiązania wynikającego z istniejącego pomiędzy nim a spółdzielnią stosunku prawnego. Niewłaściwe zastosowanie art. 17⁷ ustawy o spółdz. mieszk. dotyczyło niemożliwości stwierdzenia istnienia obowiązku pokrycia kosztów budowy oraz wysokości wkładu budowlanego podlegającego uzupełnieniu. Naruszenie art. 365 k.p.c. wiązało się z niezasadnym twierdzeniem, jakoby powołany wyrok Sądu Okręgowego w sprawie I C .../04 nie miał mocy wiążącej względem powodów. W odpowiedzi na tę skargę, strona powodowa wносиła o jej oddalenie ze względu na brak przesłanek z art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługuje na uwzględnienie.

Z art. 24 § 2 pr. spółdz. wynika, że w przypadku, gdy z winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa członka spółdzielni dalsze jego pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu tej spółdzielni lub

dobrymi obyczajami może nastąpić pozbawienie członkostwa przez wykluczenie ze spółdzielni. Zarówno w doktrynie prawa, jak bogatym orzecznictwie dotyczącym zastosowania tego przepisu wskazuje się, że wykluczenie ze spółdzielni może nastąpić, gdy spełnione są wszystkie przesłanki warunkujące wykluczenie, zaś wina wykluczanych musi mieć kwalifikowaną postać, albo umyślności zachowania albo nieumyślności w postaci rażącego niedbalstwa, z zarzuceniem złej woli nakierowanej na szkodzenie spółdzielni (por. wyrok SN z dnia 26.9.2007 r. IV CSK 122/07, M. Spółdz. 2008, nr 1, s. 48; także uchwała SN z dnia 5.12.1991 r., III CZP 127/91, OSNCP 1992, nr 6, poz. 105; wyrok SN z dnia 11.3.1997 r., III CKN 34/97, OSNV 1997, nr 6-7, poz. 94). Podzielając takie stanowisko należy odpowiedzieć na pytanie, czy w ustalonych okolicznościach faktycznych rozpoznawanej sprawy można mówić o takim zachowaniu powodów, które „nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami” i przez to nie jest możliwe „dalsze pozostawanie w spółdzielni”. W szczególności chodzi o to, czy członek spółdzielni dopuścił się umyślnego zawinienia, pozwalającego zgodnie ze statutem spółdzielni (§ 9 pkt 7) wykluczyć go z tej spółdzielni na skutek tego, że uporczywie odmawiał zapłacenia przypadającej na niego kwoty wkładu budowlanego określonego kosztem całej inwestycji i wynikającego z tego kosztu 1 m² powierzchni, prawomocną uchwałą organów Spółdzielni o ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy. Prawo do takiego rozliczenia ma każda spółdzielnia mieszkaniowa i zgodnie z art. 17⁷ ustawy o spółdz. mieszk., jeżeli w jego wyniku powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, „uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu” jest członek spółdzielni (...), któremu „w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”. Zatem, jeśli z ostatecznego rozliczenia wynikało, jak w niniejszej sprawie, że koszty budowy lokalu są wyższe od „wstępnie ustalonego wkładu budowlanego”, to członek spółdzielni, co do zasady jest zobowiązany do pokrycia tej różnicy.

Z ustaleń faktycznych wiadomo, że odpowiednia uchwała organów pozwanej Spółdzielni została podjęta (uchwała nr 23/2003 Rady Nadzorczej) i jest ona prawomocna. Nie ma racji Sąd Apelacyjny, że uchwała ta może być nieskuteczna wobec powodów, skoro nie oni ją skarżyli i nie występują zatem

imiennie w oddalającym skargi na tę uchwałę, wyroku Sądu Okręgowego w sprawie IC .../04. Wyrok ten nie dotyczy indywidualnych roszczeń Spółdzielni wobec członków zobowiązanych do dopłaty wkładu budowlanego, lecz wiąże się z wysokością kosztów inwestycji i ceną 1 m² lokalu w całym budynku mieszkalnym. Tak należy też rozumieć ostateczne rozliczenie kosztów budowy w powyższej uchwale, opartej na art. 17⁷ ustawy o spółdz. mieszk. Z treści uchwały wynika, że nie wskazuje ona indywidualnych zobowiązań uzupełnienia wkładu budowlanego członków spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do konkretnego lokalu. Mogła by za taką uchwałę uchodzić i w wielu sytuacjach uchodzi, wtedy, jeżeli następuje określenie ceny 1 m² lokalu i na tej podstawie proste przeliczenie tej ceny w stosunku do wielkości poszczególnych mieszkań wraz z udziałem w częściach wspólnych, a pomiędzy członkami spółdzielni i spółdzielnią nie ma sporu co do zobowiązania uzupełnienia wkładu i jego wysokości.

To jednak nie dotyczy przedmiotowej sprawy, podobnie jak nie mogą być argumentem przytaczane w pismach procesowych orzeczenia sądowe, z których miałyby wynikać, że w takiej sprawie, jak ta nie ma sporu między spółdzielnią a jej członkami. Przeciwnie, przynajmniej w niektórych umowach przedwstępnych zawartych przez powodów o uzyskanie praw do przyszłych mieszkań (pomijając na tym etapie postępowania, czy w czasie zawierania tych umów były one prawnie dopuszczalne w istniejącym kształcie) są umieszczone postanowienia o niezmienności ustalonego wkładu budowlanego, w dodatku w całości uiszczzonego przy okazji podpisywania tych umów. To przemawia za stanowiskiem powodów, którzy mają taką treść umów, że pomimo określenia ceny 1 m² lokalu w ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy dokonanym na podstawie art. 17⁷ ustawy o spółdz. mieszk. po stronie członków spółdzielni może nie występować żadne zobowiązanie dopłacenia do wkładu budowlanego. Uchwała Rady Nadzorczej nr [...] o ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy dotyczyła by zatem również tych członków spółdzielni, ale nie powodowała ich zobowiązania do dopłaty. Zakwestionowanie więc tej uchwały, będące przedmiotem sprawy IC .../04 Sądu Okręgowego w K. nie miało w rezultacie wpływu na powstanie

zobowiązania do dopłaty po stronie powodów, nawet jeśli nie podważali oni tej uchwały na drodze sądowej.

W aktach sprawy znajdują się też oświadczenia wszystkich powodów, skierowane do pozwanej, a także powołanie się na protokół z 28.10.1997 r., z których to dokumentów wynika, że sami ponieśli wskazane w tych oświadczeniach koszty budowy. W sprawie jest bezsporne, że Spółdzielnia nie wywiązywała się należycie ze swoich obowiązków inwestora i spółdzielcy - przyszli mieszkańcy zostali zmuszeni sami do kontynuowania budowy. Wprawdzie przedkładali Spółdzielni rachunki, ale z oświadczeń można wnosić, że nie wszystkie wydatki zostały im przez Spółdzielnię zwrócone. W takich przypadkach oczekiwali uwzględnienia tych kwot w ewentualnych własnych należnościach względem Spółdzielni. W skardze kasacyjnej wadliwie są przytaczane okoliczności faktyczne związane z tą kwestią, zaś różne kwoty należne powodom wynikały z różnego stopnia zaawansowania prac w poszczególnych mieszkaniach w chwili podejmowania kontynuowania budowy przez samych spółdzielców. To przemawia za stanowiskiem, że pomiędzy powodami a pozwaną Spółdzielnią było i jest szereg indywidualnych sporów, zarówno co do samego obowiązku uzupełnienia wkładu budowlanego, to znaczy, czy się w ogóle jakieś dopłaty należą, a jeśli nawet od niektórych z nich by się należały, to w jakiej wysokości.

Nie można więc sformułować pytania, jakie się stawia w skardze kasacyjnej, kwestionującego w swej treści wymaganie dodatkowego stwierdzenia wysokości należnego od każdego członka spółdzielni uzupełniającego wkładu budowlanego w osobnym postępowaniu o zapłatę, jeżeli nie istnieje pomiędzy członkiem spółdzielni a spółdzielnią spór co do rozliczenia ostatecznych kosztów budowy, albo gdy spór ten został już rozstrzygnięty prawomocnym orzeczeniem sądu lub niewzruszalnymi uchwałami organów spółdzielni. Po pierwsze, wbrew twierdzeniom pozwanej w skardze kasacyjnej, w art. 17⁷ ustawy o spółdz. mieszk. stanowi się nie o rozliczeniu „ostatecznych” kosztów budowy lecz o „ostatecznym” rozliczeniu tych kosztów, a to są różne kwestie. Po drugie, w sprawie nie jest podważane to ostateczne rozliczenie w odniesieniu do tego, co znalazło się w uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni nr [...], to znaczy określony całkowity koszt budowy budynku a następnie wynikający z tego koszt 1 m² lokalu.

Podważane jest automatyczne przeliczenie tych kwot na poszczególne lokale, bez sformułowania żądania świadczenia pieniężnego w określonej wysokości, stanowiącego uzupełnienie wkładu budowlanego, indywidualnie od członka spółdzielni, z uwzględnieniem poniesionych przez niego dotychczasowych świadczeń na poczet tego wkładu. Po trzecie, nie należy kwestionować przekonania Sądu Apelacyjnego, że dla określenia indywidualnego świadczenia członka spółdzielni o należnym uzupełniającym wkładzie budowlanym konieczne jest przeprowadzenie osobnego postępowania sądowego. W uzasadnieniu wyroku tego sądu zawarte jest stwierdzenie, że takie postępowanie jest konieczne „w zasadzie”, a to znaczy, że nie zawsze. Uzyskanie wyroku sądowego byłoby konieczne zwłaszcza wtedy, gdyby w przedmiotowej sprawie okazało się niemożliwe osiągnięcie porozumienia między pozwaną a powodami, co do zobowiązania uzupełnienia wkładu budowlanego, pomimo treści wspomnianych klauzul w umowach przedwstępnych o ostatecznej wysokości wpłaconych już kwot na wkłady budowlane, jak też oczekiwania uwzględnienia przez spółdzielnię kosztów budowy pokrytych przez spółdzielców, według złożonych oświadczeń. W toku postępowania ustaleń w tych kwestiach nie poczyniono, zaś Sąd Apelacyjny słusznie stwierdził, że oznaczenia świadczeń powodów nie może zastąpić ogólna uchwała Spółdzielni, jaką stanowi uchwała Rady Nadzorczej nr [...].

Jeżeli zatem między członkiem spółdzielni mieszkaniowej a spółdzielnią występuje spór co do wysokości należnego spółdzielni wkładu budowlanego, to odmowa spełnienia świadczenia z tego tytułu wobec spółdzielni, pomimo prawomocnej uchwały organów spółdzielni co do ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, zgodnie z art. 17⁷ ustawy o spółdz. mieszk. nie stanowi wystarczającej przesłanki do wykluczenia takiego członka ze spółdzielni na podstawie art. 24 ust. 2 pr. spółdz.

W związku z powyższym, w okolicznościach przedmiotowej sprawy jawi się jako oczywiste, że nie zostały spełnione przesłanki wymagane przez art. 24 § 2 pr. spółdz. do wykluczenia powodów z grona członków Spółdzielni. Nie tylko, że trudno według zebranego materiału dowodowego w sprawie dostrzec w ich postępowaniu winę umyślną lub rażące niedbalstwo, ale nie wiadomo, czy są

w ogóle dłużnikami wobec spółdzielni z tytułu wkładu budowlanego, a jeśli nawet, to jaka jest wysokość zadłużenia każdego z nich. Skoro te okoliczności powodowie podnoszą, a słuszność ich racji nie została w ogóle zbadana przez spółdzielnię, to nie było podstaw faktycznych i prawnych do podjęcia skutecznych uchwał przez organy pozwanej Spółdzielni o wykluczeniu powodów z grona członków. Z tego wynika, że wyrok Sądu Apelacyjnego był trafny i należy go utrzymać.

W tym stanie rzeczy wniesiona skarga kasacyjna podlega oddaleniu (art. 398¹⁴ k.p.c.).