

Sygn. akt II Ca 928/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)**

Sędziowie: **SO Teresa Kołbuc**

SO Beata Piwko

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 grudnia 2013 r. w Kielcach

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.

przeciwko T. C. i Z. C.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 24 maja 2013 r., sygn. I C 25/13

oddala apelację i zasądza od T. C. i Z. C. solidarnie na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. 90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 928/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 24 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Sandomierzu zasądził od małżonków T. C. i Z. C. solidarnie na rzecz (...) w S. 900 złotych z odsetkami od 16 listopada 2012 roku oraz 227 złotych tytułem kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny, z którego wynika, że pozwani, będący członkami powodowej Spółdzielni, nabyli od M. S. spółdzielcze własnościowe prawo do garażu pozostającego w zasobach tej Spółdzielni. Sąd Rejonowy uznał, że zgodnie z postanowieniami statutu Spółdzielni, do której pozwani należą, winni oni uiścić równowartość trzech udziałów w związku z nabyciem garażu, gdyż jako członkowie mają obowiązek przestrzegać postanowień statutu. Sąd Rejonowy uznał za nietrafny zarzut pozwanych dotyczący sprzeczności postanowień statutu z prawem w związku ze stwierdzeniem przez Trybunał Konstytucyjny sprzeczności z Konstytucją art. 17² ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Od tego wyroku pozwani wywiedli apelację. Zarzucili naruszenie prawa materialnego: 1) §14 ust. 5 statutu (...), który stanowi, że wpisowe i zadeklarowane udziały członek jest zobowiązany wpłacić do Spółdzielni w ciągu 30 dni od zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa poprzez uznanie, iż pozwani mimo, iż są już członkami spółdzielni nadal mają obowiązek ubiegać się o uzyskanie członkostwa i uiszczanie z tego tytułu udziałów, mimo że nie otrzymali zawiadomienia o uzyskaniu „nowego” członkostwa z tytułu nabycia własnościowego prawa do garażu; 2)

naruszenie art.19 ustawy prawo spółdzielcze przez uznanie obowiązku uiszczenia udziałów w sytuacji gdy norma tego przepisu nie odnosi się do pozwanych będących już członkami spółdzielni; 3) wykazanie uzasadnienia dla stosowania uchylonego przepisu art.17² ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wyniku stwierdzenia przez Trybunał Konstytucyjny niezgodności z Konstytucją tego przepisu. Ponadto zarzucili naruszenie prawa procesowego 1) art.328 §2 k.p.c. przez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem odpowiednich przepisów ustawy prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; 2) oparcie wyroku na sprzecznym z ustawą statucie (...) Spółdzielni Mieszkaniowejw zakresie uznania obowiązku wpłacania udziałów mimo braku obowiązku przystąpienia do Spółdzielni po raz kolejny z tytułu nabycia własnościowego prawa do lokalu.

Skarżący wnieśli o zmianę wyroku i oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Obowiązek uiszczenia przez pozwanych równowartości trzech udziałów na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej nie jest spreczny ani ze statutem tej Spółdzielni ani z ustawą z 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze.

Zgodnie z art. 5§1 pkt 3 ustawy prawo spółdzielcze statut spółdzielni powinien określać wysokość wpisowego oraz wysokość i ilość udziałów, które członek jest zobowiązany zadeklarować, terminy wnoszenia i zwrotu oraz skutki niewniesienia udziałów w terminie, jeżeli statut przewiduje obowiązek wnoszenia więcej niż jednego udziału, może określać ich górną granicę.

Statut (...) Spółdzielni mieszkaniowej w §14 przewiduje obowiązek wnoszenia wskazanej tam ilości udziałów, która jest uzależniona od nabywanego prawa. W wypadku nabywania prawa do lokalu mieszkalnego członek spółdzielni –osoba fizyczna, ma obowiązek wnieść co najmniej jeden udział, a w przypadku nabywania lokalu użytkowego lub garażu, co najmniej trzy udziały. Dalej statut stanowi, że udziały te nie podlegają kumulacji i są liczone oddzielnie dla każdego prawa (§14 ust.4). Z treści tych postanowień statutu wynika, że przewiduje on – co w świetle cytowanego przepisu prawa spółdzielczego jest dopuszczalne – wniesienie więcej niż jednego udziału. Obowiązkiem członka spółdzielni posiadającego prawo do lokalu mieszkalnego i prawo do garażu jest zatem wniesienie łącznie co najmniej czterech udziałów. Pozwani, przystępując do spółdzielni w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego, zadeklarowali jeden udział, a zatem mają obowiązek uiścić jeszcze trzy udziały w związku z nabyciem garażu, skoro są one liczone dla każdego prawa oddzielnie. Obowiązek ten wynika z postanowień statutu oraz prawa spółdzielczego, które stanowi, że członek spółdzielni ma przestrzegać prawa i postanowień statutu oraz regulaminów (art. 18 §5 pkt1 prawa spółdzielczego).

Pozwani negując swój obowiązek wynikający z żądania pozwu opierają się na treści §14 ust.5 statutu, który wskazuje, że zapłata wpisowego i udziałów ma nastąpić w określonym terminie liczonym od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Treść tego przepisu nie jest adekwatna do sytuacji pozwanych, którzy już są członkami spółdzielni. Istotnie to postanowienie statutu pozostaje w związku z sytuacją kiedy osoba przystępuje do spółdzielni. Nie można jednak na tej podstawie wykluczyć obowiązku uiszczenia udziałów, jeżeli powstanie on w czasie późniejszym niż chwila przystąpienia do spółdzielni. Niewątpliwie nie taki zamiar wynika z całej treści §14 statutu a w szczególności z ust.4. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem przyjmuje się, że statut spółdzielni jest szczególnym rodzajem umowy, a zatem do interpretacji jego postanowień zastosowanie znajdują przepisy art.56 k.c., art.65 k.c. i 58 k.c. (por. wyrok SN z 30.09.2009r., V CSK 86/09, Lex 627242). Biorąc zatem pod uwagę cel regulacji §14. statutu oraz zasady wynikające z ustawy prawo spółdzielcze, uznać należy za prawidłową taką jego interpretację, z której wynika, że obowiązek uiszczenia udziałów w związku z nabyciem lokalu istnieje nie tylko w chwili przystąpienia do spółdzielni ale także w późniejszym czasie, w chwili nabycia przez członka spółdzielni kolejnego lokalu. Dodać należy, że zadeklarowanie udziału i uiszczenie wpisowego jest warunkiem przyjęcia w poczet członków (art.16 prawa spółdzielczego), zaś z przepisów prawa spółdzielczego nie wynika, aby zadeklarowane w tym momencie udziały były jedynymi wymaganymi od członka spółdzielni. Jest to tylko deklaracja co do udziałów w momencie przystąpienia

do spółdzielni. W doktrynie dominuje pogląd, że w razie zmiany statutu członek spółdzielni ma obowiązek uiścić takie udziały jakie przewiduje statut nawet mimo odrębnej deklaracji. Tym bardziej zasadne jest przyjęcie powstania obowiązku uiszczenia udziałów w związku z nabyciem nowego lokalu. Ponadto skoro prawa i obowiązki wszystkich członków spółdzielni są równe to niezgodne z prawem byłoby wymaganie od przystępującej do spółdzielni osoby, której przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego i garażu, wniesienia czterech udziałów a poprzestanie na jednym udziale w przypadku członka spółdzielni, któremu przysługują analogiczne prawa, tylko dlatego, że nabył garaż w czasie trwania członkowska.

Słusznie Sąd Rejonowy wskazał w uzasadnieniu, że statut powodowej spółdzielni nie jest sprzeczny z treścią prawa o spółdzielniach mieszkaniowych i z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 30 marca 2004 roku, który odnosił się do kwestii braku podstaw do uzależniania skuteczności nabycia prawa do lokalu od uzyskania członkostwa w spółdzielni. Problematyka tego wyroku nie dotyczy rozpoznawanej sprawy. Pozwani są członkami spółdzielni, a zatem nabywając lokal z zasobów powodowej spółdzielni nabywali go jako jej członkowie, powódka natomiast nie uzależnia skuteczności nabycia tego prawa od uiszczenia dodatkowych udziałów.

Po części zasadny jest zarzut dotyczący naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328§1 k.p.c. Sąd Rejonowy nie wyjaśnił podstawy prawnej rozstrzygnięcia, oparł się tylko na treści §14 ust.1 i 3 statutu Spółdzielni, nie odnosząc się do wszystkich podnoszonych przez pozwanych zarzutów związanych z kwestią zgodności statutu z prawem spółdzielczym, ale to uchybienie nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia, które odpowiada prawu.

Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1 k.p.c. w zw. z art.391§1 k.p.c. i § 6 ust.2, §12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).

SSO T.Kołbuc SSO M.Bajor - Nadolska SSO B.Piwko