

Sygn. akt I ACa 243/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 czerwca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Joanna Wiśniewska-Sadowska (spr.)

Sędziowie: SA Dorota Markiewicz

SO del. Dagmara Olczak-Dąbrowska

Protokolant: sekr. sądowy Sławomir Mzyk

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. Ż.

przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W.

o uchylenie uchwały nr. (...)

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 listopada 2016 r., sygn. akt XXIV C 784/15

I. oddala apelację,

II. zasądza od Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz G. Ż. kwotę 270 (dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Dagmara Olczak-Dąbrowska Joanna Wiśniewska-Sadowska Dorota Markiewicz

Sygn. akt I ACa 243/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24 listopada 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. nr (...) z dnia 16 czerwca 2015 r. utrzymującą w mocy uchwałę numer (...) z dnia 23 kwietnia 2015 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. i kosztami procesu obciążył pozwaną, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Podstawą tego wyroku były następujące ustalenia i rozważania:

G. Ż. jest członkiem Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W..

Powód odbywał wieloletnią karę pozbawienia wolności. Jego majątek został zajęty na poczet orzeczonego obowiązku naprawienia szkody. Zajęta jest również emerytura powoda i jego małżonki. Powód dysponuje kwotą 2100 zł

emerytury, która jest wyłączona od zajęcia. Prowadzi działalność gospodarczą, która nie przynosi dochodu. Posiada zadłużenie z tytułu opłat, które wynosi około 20 000 zł. Częściowo uiszczał zobowiązania wobec spółdzielni.

Pozwana spółdzielnia występowała do sądu o zapłatę zaległości przez powoda. W sprawie o sygn. akt II Nc 21398/10 został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym na kwotę główną prawie 13.000 zł. W 2016 r spółdzielnia złożyła wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie tego orzeczenia i obecnie toczy się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie. Ponadto w sprawie z wniosku pozwanej o zawiązanie do próby ugodowej toczącej się pod sygnaturą XVI Co 2701/14 przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie została zawarta w dniu 20 marca 2015 r ugoda sądowa, na podstawie której powód zobowiązał się do zapłaty na rzecz pozwanej kwoty 13.563,98 zł w ratach miesięcznych po 700 zł począwszy od kwietnia 2015 r płatnych do dnia 10-go dnia każdego miesiąca. Powód nie uiszcza rat ustalonych ugodą.

W dniu 23 kwietnia 2015 r Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni podjęła uchwałę o wykluczeniu powoda ze spółdzielni z uwagi na niewypełnianie obowiązków statutowych oraz naruszenie postanowień statutu spółdzielni, a w szczególności zaleganie z należnymi opłatami, a także z tego powodu, że z winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie daje się pogodzić z postanowieniami statutu i zasadami współżycia społecznego. Powód w terminie wniósł odwołanie od uchwały, w którym przedstawił kolejną propozycję spłaty zadłużenia.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni zwołane na dzień 16 czerwca 2015 r podjęło uchwałę nr (...) w sprawie odwołania G. Ż. oraz utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej. Powód odebrał treść uchwały w dniu 2 lipca 2015 r .

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo o uchylenie uchwały zasługuje na uwzględnienie.

Sąd zważył, że bezsporną okolicznością było zaleganie powoda z opłatami za używanie lokalu, a zatem, że została spełniona przesłanka statutowa (§ 26) będąca podstawą wykluczenia ze spółdzielni. Pozwana nie wykazała jednak, a na niej spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu zgodnie z treścią art. 6 k.c., aby wykluczenie powoda dało się pogodzić z postanowieniami statutu z powodu jego winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa.

Zgodnie z art. 24 § 1 ustawy prawo spółdzielcze, spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. Zgodnie z § 2 tego artykułu, 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.

Sąd Okręgowy podniósł, iż powód starał się wywiązywać z obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych za lokal. Powód przedstawił dowody wpłat na konto spółdzielni, a przedstawione dokumenty nie zostały przez pozwaną zakwestionowane. W ocenie Sądu wpłaty te dowodzą chęci regulowania zobowiązań wobec spółdzielni anizeli uchylania się od tego obowiązku. Sąd stwierdził, że wpływ na możliwość wywiązywania się z tego obowiązku miała sytuacja finansowa powoda, którego majątek został całkowicie zajęty na poczet należności z tytułu naprawienia szkody. Uzyskiwane przez powoda dochody z wynajmu lokalu były przeznaczane na opłaty bieżące za lokal. Również część emerytury była zajęta, a zatem powód posiadał ograniczone możliwości wywiązywania się z obowiązków płatniczych wobec spółdzielni, zwłaszcza narastającego zadłużenia. Sąd Okręgowy miał również na uwadze, że pozwana dopiero po 6 latach od uzyskania prawomocnego nakazu zapłaty wszczęła wobec powoda postępowanie egzekucyjne, co skutkowało obciążeniem powoda dodatkowo odsetkami za opóźnienie. Ponadto, powód musiał przeznaczać część uzyskiwanych dochodów na zaspokojenie własnych potrzeb życiowych.

Zdaniem Sądu Okręgowego o braku winy umyślnej lub rażącym niedbalstwie po stronie powoda świadczy również zawarta między stronami ugoda sądowa z dnia 20 marca 2015 r. Sąd wskazał, że zawierając ugodę powód przyznał, że posiada zadłużenie w określonej wysokości wobec pozwanej, ale również wykazał wolę spłacenia tego zadłużenia w oznaczonym czasie. Pomimo zawarcia ugody pozwana wszczęła procedurę wykluczenia powoda z członkostwa w spółdzielni. Sąd Okręgowy jako wiarygodne ocenił zeznania powoda, który twierdził, że nie uiścił raty uzgodnionej

w ugodzie sądowej, gdyż pozwana nie wycofała się z procedury wykluczenia go z członkostwa w spółdzielni. Powód posiadał zatem świadomość istnienia zadłużenia, a mimo to pozwana w lutym 2016 r. wszczęła egzekucję z prawomocnego nakazu zapłaty z dnia 22 czerwca 2010 r. Powód nie kwestionował dalszych roszczeń pozwanej, lecz zawarł ugodę, licząc na odstąpienie od wykluczenia go z członkostwa. Pomimo jednak wcześniejszych deklaracji, a także zawartej ugody, organ spółdzielni podjął uchwałę w tym przedmiocie. Również w odwołaniu od uchwały Rady Nadzorczej powód sformułował propozycję ugody, uzależniając jednak wywiązanie się z niej od odstąpienia od wykluczenia go z członkostwa. Niezależnie od oceny postępowania powoda, który bezsprzecznie nie wywiązuje się w należyty sposób z obowiązków wobec spółdzielni, Sąd pierwszej instancji wskazał na nielojalne działanie pozwanej wobec powoda deklarującego chęć ugodowego zakończenia sporu oraz wywiązania się z obowiązku uiszczania opłat.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że wykluczenie członka ze spółdzielni jest środkiem radykalnym, niezwykle dotkliwym, zwłaszcza gdy chodzi o spółdzielnię mieszkaniową. Może być zatem dokonane jedynie w przypadku, gdy konkretne, zawinione zachowanie jej członka jest tak rażące, że dalsze jego pozostawienie w spółdzielni będzie nie do pogodzenia z postanowieniami statutu lub zasadami współżycia społecznego. Przyczyna wykluczenia musi być jasno podana w uchwale organu spółdzielni. Ocena, czy to zachowanie członka może stać się podstawą wykluczenia, podlega kontroli sądu. (np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 stycznia 2016 r., I ACa 820/15). Stosowanie instytucji wykluczenia członka spółdzielni, jako sankcji względem osoby naruszającej postanowienia statutu wymaga od organów spółdzielni szczególnej ostrożności przy jej stosowaniu. Oczekiwana postawa wynika bowiem z korporacyjnego charakteru tej osoby i co za tym idzie uwzględniania do stanu możliwego w ramach własnej działalności sytuacji swoich członków, a to w celu realizacji zadań społecznych na rzecz swoich członków (art. 1 ustawy - prawo spółdzielcze). W tym kontekście oczekiwać należy od organów spółdzielni stosowania środków dyscyplinujących od najłagodniejszych do najsurowszych (np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 lipca 2015 r., I ACa 506/15).

Sąd Okręgowy stwierdził, że pomimo tego, iż powód nie wywiązuje się z obowiązku uiszczania opłat za lokal, nie można uznać, iż dalsze jego pozostawienie w spółdzielni będzie sprzeczne ze statutem z powodu jego winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa. Uznał, że powód nie uchylił się od obowiązku uiszczania opłat w sposób celowy, lekceważący i zamierzony, gdyż na zaistniałą sytuację wpływały wieloletni pobyt powoda w zakładzie karnym, brak zatrudnienia oraz zajęcie całego majątku na poczet orzeczonego obowiązku odszkodowawczego.

Sąd Okręgowy podkreślił, że spółdzielnia mieszkaniowa jest jednostką organizacyjną o charakterze korporacyjnym, zrzeszającą członków w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych i obok kategorii ekonomicznych winna pełnić także funkcję wspierającą, a pozostali członkowie kierując się zasadą solidaryzmu społecznego wspierać tych, którzy z przyczyn od siebie niezależnych, znaleźli się w trudnej sytuacji majątkowej i rodzinnej.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Pozwana zaskarżyła wyrok w całości, podnosząc następujące zarzuty:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

1) rażące naruszenie art. 24 § 2 ustawy - prawo spółdzielcze poprzez jego niewłaściwe zastosowanie skutkujące przyjęciem, że niewypełnianie obowiązków statutowych przez powoda w zakresie braku uiszczania należnych pozwanej opłat eksploatacyjnych, będące przesłanką wykluczenia powoda ze spółdzielni, nie było spowodowane winą umyślną lub rażącym niedbalstwem powoda, podczas gdy okoliczności sprawy świadczą o winie powoda w niewypełnieniu podstawowych obowiązków określonych w § 30 pkt c statutu spółdzielni i stanowiących podstawę wykluczenia, co sprawia, że dalsze pozostawienie powoda w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami,

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj.:

1) art. 232 zd. pierwsze k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie oraz błędne przyjęcie, że pozwany nie wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z której wywodzi skutki prawne, tj. winy w postaci co najmniej rażącego niedbalstwa w niewypełnieniu przez powoda obowiązków statutowych, czyli uiszczania opłat eksploatacyjnych, pomimo że okoliczności te wynikają z zeznań przesłuchanych świadków, dokumentów oraz z przesłuchania powoda;

2) art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i dokonanie oceny jedynie części materiału dowodowego.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu za obydwie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Ponadto, pozwana wniosła o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającego przesłuchania stron przed Sądem drugiej instancji na okoliczność dochodów które powód osiąga z prowadzonej działalności gospodarczej i przyczyn nieregulowania opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni, a także dowodu z kartoteki księgowej spółdzielni z dnia 19 stycznia 2017 r. na okoliczność posiadania zadłużenia przez powoda w kwocie około 38.244,39 zł oraz braku uiszczania przez niego należności na rzecz spółdzielni.

Powód domagał się oddalenia apelacji oraz zawartych w niej wniosków dowodowych. Wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

W dniu 19 czerwca 2018 r. Sąd Apelacyjny oddalił wnioski dowodowe zgłoszone w apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje

Apelacja jest niezasadna, a podniesione w niej zarzuty w znacznej części nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że w niniejszej sprawie brak było podstaw do rozwiązania członkostwa w spółdzielni poprzez wykluczenie powoda. Sąd pierwszej instancji trafnie zwrócił uwagę, że wykluczenie stanowi radykalny środek, a tym samym powinno być stosowane w sytuacjach wyjątkowych. Możliwość rozwiązania stosunku członkostwa przez wykluczenie istnieje tylko wówczas, gdy czyn członka spółdzielni jest pod względem przedmiotowym sprzeczny z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami, a pod względem podmiotowym zawiniony. Statut spółdzielni powinien określać przypadki, kiedy czyn członka (postępek polegający na działaniu lub zaniechaniu) można zakwalifikować jako przyczynę (powód, rację) wykluczenia. Jak podkreśla się w orzecznictwie Sądu Najwyższego (przykładowo wyrok z dnia 31 stycznia 2018 r., I CSK 222/17) ustawodawca w art. 24 § 2 ustawy prawo spółdzielcze przesądził, że podstawą podjęcia uchwały o wykluczeniu mogą być jedynie zdarzenia wynikające z winy członka spółdzielni i to winy kwalifikowanej przez rażące niedbalstwo lub umyślność, a nie każdą postać winy. Oznacza to, że niewystarczające jest przypisanie członkowi spółdzielni winy nieumyślnej w postaci lekkomyślności czy niedbalstwa, jeżeli nie jest ono rażącym niedbalstwem. Wyznaczenie granicy między niedbalstwem a rażącym niedbalstwem jest dokonywane w okolicznościach danego wypadku i jest obarczone pewnym "luzem ocennym" w sytuacjach granicznych. Stwierdzenie, że czynności były podjęte z rażącym niedbalstwem, jest możliwe, gdy czynności te w sposób oczywisty wykraczają poza granice tego luzu. Rażące niedbalstwo oznacza zaniechania będące na granicy winy umyślnej. O istnieniu winy umyślnej można mówić wówczas, gdy stosunek psychiczny członka do jego czynu jest świadomy, a ponadto, gdy dany członek, mając świadomość szkodliwości skutku swojego postępowania, chce tego dokonać lub godzi się na to. Z rażącym niedbalstwem mamy do czynienia wtedy, gdy członek spółdzielni nie zachował staranności, jakiej można wymagać, mimo że możliwość wystąpienia skutku mógł przewidzieć.

Obowiązujący w pozwanej spółdzielni statut (§ 26 w zw. z § 30 pkt.c) przewidywał możliwość wykluczenia członka ze spółdzielni w sytuacji, gdy nie wypełniał obowiązków statutowych, a zwłaszcza zalegał z opłatami za używanie lokalu oraz naruszał postanowienia statutu. Także sama okoliczność, że powód jest zadłużony w spółdzielni, była bezsporna. Natomiast zarzuty podniesione w apelacji dotyczące nieprawidłowych ustaleń sądu odnośnie dokładnej wysokości zadłużenia, są zdaniem Sądu Apelacyjnego nieistotne dla rozstrzygnięcia, dla ziszczenia przesłanki ustawowej

wykluczenia ze spółdzielni wymagane było bowiem zaleganie z opłatami bez względu na łączną kwotę zadłużenia. Z zawartej między stronami ugody sądowej z dnia 20 marca 2015 r. wynikało, że G. Ż. zobowiązał się zapłacić spółdzielni kwotę 13.563,98 zł (k.94). Natomiast w odpowiedzi na pozew z dnia 13 stycznia 2016 r. wskazano, że zadłużenie powoda na tę datę wynosiło 18.801,41 zł (k.82). Tym samym Sąd Okręgowy nie popełnił błędu szacunkowo określając zadłużenie powoda, zwłaszcza, że nie dysponował żadnymi dowodami, z których wynikałaby aktualna wysokość zadłużenia, a pozwany nie złożył na etapie postępowania przed sądem żadnych dokumentów na powyższe okoliczności. Z powyższych względów Sąd odwoławczy nie znalazł podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego, zaś zgłoszone w apelacji wnioski o przeprowadzenie dowodu z kartoteki księgowej spółdzielni z dnia 19 stycznia 2017 r. oddalił jako nieistotne dla rozstrzygnięcia, a nadto spóźnione w rozumieniu art. 381 k.p.c., nie było bowiem żadnych przeszkód, aby stosowne dokumenty przedłożyć w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji.

Rację ma natomiast skarżący, że wykluczenie z członkostwa ze spółdzielni nastąpiło dopiero po zawarciu ugody i nieuiszczeniu przez powoda pierwszej raty wynikającej z ugody. Należy jednak zauważyć, że pozwana spółdzielnia decyzję o wykluczeniu powoda podjęła niezwłocznie po opóźnieniu wpłaty pierwszej raty z ugody (termin płatności przypadał na 10 kwietnia 2015 r., a uchwała o wykluczeniu podjęta została już 23 kwietnia 2015 r.), co świadczy o znacznej determinacji pozwanego, a także potwierdza wniosek sądu, że spółdzielnia bezpośrednio po zawarciu ugody nie wstrzymała procedury wykluczenia powoda z członkostwa w spółdzielni.

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, że nieuiszczanie w całości opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni przez powoda nie było spowodowane winą umyślną lub rażącym niedbalstwem. Z prawidłowych w tym zakresie ustaleń faktycznych wynika, że powód odbywał karę pozbawienia wolności, a zasądzona nawiązka na rzecz Skarbu Państwa spowodowała pogorszenie jego sytuacji majątkowej, a w konsekwencji trudności z regulowaniem bieżących opłat na rzecz spółdzielni. Okoliczność, że powód musi naprawić szkodę wyrządzoną Skarbowi Państwa czynem zabronionym, nie oznacza jeszcze, że ponosi on odpowiedzialność za swój stan majątkowy, a tym bardziej, że poprzez świadome działania doprowadził do sytuacji, w której nie jest w stanie uiszczać terminowo opłat eksploatacyjnych w spółdzielni. Ze zgromadzonego materiału dowodowego, a zwłaszcza zeznań powoda złożonych w charakterze strony, nie wynika także, aby prowadzona przez niego działalność gospodarcza przynosiła na tyle duże dochody, aby móc spłacić całość zadłużenia. Okoliczności te zostały w sposób wystarczający wyjaśnione w czasie przesłuchania powoda, nie ma zatem podstaw, aby dopuścić dowód z jego uzupełniającego przesłuchania, co skutkowało oddaleniem tego wniosku dowodowego. Prawidłowo zatem Sąd Okręgowy przyjął, że nie spełnione zostały przesłanki uzasadniające wykluczenie powoda ze spółdzielni, co czyni niezasadnym zarzut naruszenia art. 24 § 2 prawa spółdzielczego.

Wskazać ponadto należy, że spółdzielnia ma inne możliwości prawne, aby wyegzekwować należności. W związku z wydanym nakazem prowadzone jest postępowanie egzekucyjne, a nowopowstałe zaległości mogą być dochodzone przed sądem. Istnieje też możliwość wszczęcia kolejnych postępowań sądowych. Samo wykluczenie z członkostwa w spółdzielni, nie zmienia faktu, że powód nadal zachowuje prawo do lokalu i może w nim zamieszkiwać.

Istotną okolicznością, na którą należy ponadto zwrócić uwagę, jest wejście w życie z dniem 9 września 2017 r. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze. Przepisy tej ustawy zgodnie z art. 10 stosuje się bowiem do spraw sądowych wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem przed dniem jej wejścia w życie.

Analiza wprowadzonych tą ustawą nowych unormowań wskazuje na nierozzerwalny związek pomiędzy prawem majątkowym (prawo do lokalu) a członkostwem w spółdzielni jako prawem niemajątkowym. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego; roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu („ekspektatywa własności”) lub będąca założycielem spółdzielni. Ponieważ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. nie zawiera przepisów przejściowych, uznać należy, że zasada z art. 3 ust. 1, zgodnie z którą członkiem spółdzielni jest osoba,

której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, obowiązuje od dnia wejścia w życie tej ustawy, tj. od dnia 9 września 2017 r., a skutek w postaci uzyskania członkostwa następuje ex lege. Posiadanie członkostwa w danej spółdzielni jest nieuchronne o tyle, że nabywa się je automatycznie z chwilą uzyskania określonych praw majątkowych bądź roszczeń (art. 3 ust. 3² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Regulacje zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. realizują tym samym postulat związania praw spółdzielczych do lokalu z członkostwem w spółdzielniach mieszkaniowych, czego konsekwencją z jednej strony jest odejście od konieczności składania deklaracji członkowskiej i uiszczania wpisowego, a z drugiej strony automatycznym ustaniem członkostwa z chwilą utraty prawa do lokalu (art. 3 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Nabycie i utrata członkostwa powiązane zostaje nierozdzielnie z prawem do lokalu, a więc pomiędzy prawem majątkowym a prawem niemajątkowym przejawia się w tym, że nabycie prawa do lokalu skutkuje powstaniem ex lege członkostwa w spółdzielni (art. 3 ust. 3²), zaś wygaśnięcie bądź zbycie prawa do lokalu powoduje ustanie z tą chwilą członkostwa (art. 3 ust. 6). Zdaniem Sądu Apelacyjnego w świetle powyższych regulacji uznać należy, że zasada z art. 3 ust. 1 obowiązuje przez cały czas, a tym samym posiadanie prawa majątkowego skutkuje powstaniem ex lege stosunku członkostwa.

Pojawia się tu problem relacji pomiędzy znowelizowanymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a ustawą – prawo spółdzielcze. W pierwszej kolejności podkreślić należy, że przepisy prawa spółdzielczego stanowią *lex generalis*, a z uwagi na swój ogólny charakter mają zastosowanie do wszystkich typów spółdzielni, w tym także spółdzielni mieszkaniowych. Natomiast ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych zawiera normy o charakterze szczególnym (*lex specialis*), które mają zastosowanie w pierwszej kolejności zgodnie z zasadą *lex specialis derogat legi generali*. Tym samym w świetle zasady, że prawo majątkowe do lokalu jest nierozdzielnie powiązane z członkostwem w spółdzielni, pojawia się wątpliwość, czy można wobec członków spółdzielni mieszkaniowych stosować art. 24 § 2 ustawy prawo spółdzielcze. Efektem wykluczenia członka ze spółdzielni jest bowiem oderwanie członkostwa od prawa majątkowego, co pozostaje w sprzeczności z zasadą wynikającą z art. 3 ust. 1 prawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Należy ponadto zauważyć, że po skutecznym wykluczeniu ze spółdzielni były członek zachowuje spółdzielcze prawo do lokalu, co powoduje, że z powrotem na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uzyskuje członkostwo w spółdzielni, w związku z zasadą powiązania prawa do lokalu z członkostwem w spółdzielni, co poddaje w wątpliwość celowość stosowania wobec niego sankcji wynikających z art. 24 § 2 prawa spółdzielczego. Z powyższych względów w ocenie Sądu Apelacyjnego uznać należy, że powyższa norma nie ma zastosowania do członków spółdzielni mieszkaniowej, co dodatkowo przemawia za prawidłowością uchylenia zaskarżonych uchwał, a w konsekwencji oddaleniem apelacji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania przed Sądem odwoławczym orzeczono na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art.391 § 1 k.p.c. oraz art.108 § 1 k.p.c. Zważywszy, że apelacja strony pozwanej została w całości oddalona, pozwany zobowiązany został do zwrotu powodowi poniesionych kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem Apelacyjnym. Zgodnie bowiem z art.98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, czyli koszty procesu. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalona została na podstawie § 8 ust.1 pkt 1 w zw. z § 10 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (w brzmieniu obowiązującym od 27 października 2016 r.).

Dagmara Olczak – Dąbrowska Joanna Wiśniewska – Sadowska Dorota Markiewicz