

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

PrzewodniczącySSO Anna Kulczewska-Garcia (spr.)

SędziowieSSO Wojciech Hyżak

SSR del. Monika Król-Poniatowska

Protokolantst. sekr. sąd. Monika Kwitowska

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2014 r., w Poznaniu

na rozprawie przy udziale interwenienta ubocznego Miasta P.

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

przeciwko J. W.

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 25 września 2013 r.

sygn. akt VII C 1273/13

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 60 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą;
3. zasądza od pozwanej na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 60 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą.

/-/ W. Hyżak /-/A. Kulczewska-Garcia /-/ M. Król-Poniatowska

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 25 września 2013 r., sygn. akt VII C 1273/13 Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu uwzględnił powództwo (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. i (1) nakazał pozwanej J. W., aby opróżniła, opuściła i wydała powódce lokal mieszkalny na Os. (...) w P., (2) orzekł o braku uprawnienia do lokalu socjalnego, (3) odroczył wykonanie obowiązku orzeczonego pkt 1 do upływu 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się wyroku, (5) zasądził od pozwanej na rzecz powódki 337 zł tytułem zwrotu kosztów, (6) zasądził od pozwanej na rzecz interwenienta ubocznego 160 zł tytułem zwrotu kosztów procesu a nadto (4) umorzył postępowanie wobec pozwanego G. W., co do którego powódka cofnęła pozew bez zrzeczenia się roszczenia a ten pozwany wyraził na to zgodę.

Podstawę tego wyroku stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Pozwana J. W. od 21 września 1981 r. posiadała przydział lokalu mieszkalnego typu lokatorskiego na Os. (...) w P.. Lokal ten stanowi własność (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...)siedzibą w P..

W dniu 26 kwietnia 1995 r. Rada Nadzorcza (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. podjęła uchwałę nr (...) o wykluczeniu pozwanej J. W. jako członka ze spółdzielni z uwagi na zaprzestanie od sierpnia 1991 r. uiszczenia miesięcznych opłat za używanie lokalu na Os. (...).

Uchwałę z 26 kwietnia 1995 r. doręczono pozwanej 24 maja 1995 r. wraz z pouczeniem o sposobie i terminie wniesienia odwołania. Na skutek odwołania pozwanej wniesionego 26 czerwca 1995 r. Zebranie Przedstawicieli (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w dniu 22 maja 1996 r. podjęło uchwałę utrzymującą w mocy uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni z 26 kwietnia 1995 r. nr (...) z powodu braku podstawy prawnej i faktycznej do jej uchylecia.

Pozwana nie korzystała z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w P. ani (...) Centrum Świadczeń, nie jest również zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Jest zatrudniona na czas nieokreślony, na podstawie umowy o pracę, osiąga miesięczny dochód w kwocie ponad 2.000 zł, a także posiada inne źródła dochodów tj. emeryturę w wysokości 2.600 zł.

Pozwana przebyła operację mastektomii z uwagi na nowotwór piersi, choruje na cukrzyce i nadciśnienie tętnicze. Przyjmuje stale leki, na które miesięcznie wydaje ok. 350 zł.

Obecnie pozwana zamieszkuje w lokalu mieszkalnym na os. (...) w P., zaś pozwany G. W. wyprowadził się z tego lokalu i obecnie mieszka ze swoją rodziną w miejscowości B. koło P..

Oceniając tak ustalony stan faktyczny pod względem prawnym Sąd Rejonowy uznał powództwo o nakazanie pozwanej opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu za uzasadnione.

Sąd pierwszej instancji zauważył, że roszczenie dotyczy eksmisji byłego członka spółdzielni z lokalu do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo. W zakresie wygaśnięcia tego prawa i ustania członkostwa należy stosować ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.). Ponadto, z uwagi na treść art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) ustawa ta znajduje zastosowanie do członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu. Z tego względu w niniejszej sprawie znajdowały zastosowanie przepisy dotyczące zasad ustania prawa do lokalu oraz uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego zawarte w powyższej ustawie.

Zgodnie z treścią art. 11 ust. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów nie jest dopuszczalne ustanie stosunku prawnego w sposób i z przyczyn mniej korzystnych dla lokatora niż to wynika z przepisów tego artykułu.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 11 ust. 1 stanowi, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego również jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat za 6 miesięcy. Powyższe uregulowanie jest zatem korzystniejsze dla lokatora, niż przewidziane w art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nie ulegało wątpliwości, iż zapadła uchwała Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. dotycząca wykluczenia J. W. jako członka spółdzielni. Odwołanie od powyższej uchwały zostało oddalone w uchwale Zebrania Przedstawicieli z 22 maja 1996 r.

Pozwana twierdziła, iż uchwała o jej wykluczeniu była błędna i nie miała mocy prawnej. Podniosła również, iż wniosła pozew do sądu o uchylenie uchwały, ale z uwagi na wytoczenie sprawy po terminie pozew został odrzucony. Pozwana powoływała się również na to, iż zadłużenie jej powstało z uwagi na uiszczenie należności na rzecz innej spółdzielni.

Jednakże przyznała, iż obecnie zadłużenie zostało spłacone, jednak nie wystąpiła o ponowne przyjęcie jej w poczet członków.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej Sąd Rejonowy podkreślił że w świetle art. 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) zaskarżenie uchwał jest możliwe za pomocą trzech odrębnych środków prawnych - powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały, powództwa o uchylenie uchwały oraz powództwa o ustalenie nieistnienia uchwały, przy czym zasadność skorzystania z każdego z tych środków wymaga spełnienia odmiennych przesłanek. W przypadku żądania stwierdzenia nieważności uchwały jest to sprzeczność z ustawą (art. 42 § 2 prawa spółdzielczego), w przypadku żądania uchylenia uchwały jest to sprzeczność z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzenie w interesy spółdzielni albo pokrzywdzenie członka spółdzielni (art. 42 § 3 prawa spółdzielczego). Z kolei w przypadku żądania ustalenia nieistnienia uchwały na podstawie art. 42 § 9 prawa spółdzielczego w zw. z art. 189 k.p.c. - jak wskazywano w orzecznictwie Sądu Najwyższego - chodzi o tak rażące uchybienia w procesie podjęcia uchwały, że wykluczona jest możliwość stwierdzenia, że powołane organy wyraziły swą wolę w danym przedmiocie (wyrok SA w Warszawie z 21 czerwca 2013 r., I ACa 1562/12). Podstawowym sposobem zaskarżenia uchwały przez członka spółdzielni jest zatem wyłącznie tryb przewidziany w art. 42 prawa spółdzielczego.

Natomiast, jak sama pozwana wskazała w toku procesu, nie zaskarżyła skutecznie uchwały Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...), bowiem powództwo o jej uchylenie wniosła po upływie zawitego sześciotygodniowego terminu.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu pierwszej instancji, wobec niezaskarżenia uchwały o wykluczeniu należało uznać, że pozwanej nie przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego przy na Os. (...) w P., gdyż zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale. Przy czym podstawę podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiła zwłoka w uiszczaniu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy, a to oznacza, że członkostwo J. W. ustało (art. 11 ust. 14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), gdyż uchwała o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i w konsekwencji ustaniu członkostwa nie została zaskarżona. Sąd Rejonowy podzielił pogląd Sądu Najwyższego, zgodnie z którym sąd orzekający w sprawie o eksmisję z lokalu mieszkalnego nie jest uprawniony - w razie niezaskarżenia uchwały o wykluczeniu członka ze spółdzielni mieszkaniowej - do ustalenia, że nie doszło do wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na skutek niezachowania przesłanek określonych w art. 11 ust. 8 w zw. z art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 9 lutego 2005 r., III CZP 81/04, OSNC 2005/12/204). Zdaniem Sądu Najwyższego, powyższe orzeczenie nie oznacza całkowitego wyłączenia spod kontroli sądowej wszelkich uchwał nie zaskarżonych w trybie art. 42 ustawy prawo spółdzielcze. W wypadkach szczególnie drastycznego naruszenia norm prawa można uznać uchwałę za nieważną na mocy art. 58 k.c. (tzw. nieważność bezwzględna). Na nieważność bezwzględną może powołać się każda osoba zainteresowana, nie będąc związana terminami z § 3 art. 42 Prawa spółdzielczego. Ponieważ istnieje ona z mocy prawa, powinna być przez sąd uwzględniona z urzędu, niezależnie od tego, czy zgłoszony został taki zarzut. Na gruncie poprzedniego stanu prawnego, to jest przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw lokatorów oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przyjmowano przy tym, że sankcja bezwzględnej nieważności nie ma zastosowania do uchwał (walnego zgromadzenia) podejmowanych w sprawie wykreślenia lub wykluczenia z grona członków spółdzielni. Zasady zaskarżania uchwał spółdzielni nie zostały zmienione wraz z wejściem w życie wymienionych ustaw.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że pozwana nie podniosła zarzutów, które wskazywałyby na bezwzględną nieważność uchwały spółdzielni.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, nie było również podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanej i odroczenia rozprawy w celu umożliwienia jej złożenia dalszych dokumentów. Z treści oświadczenia pozwanej złożonego na

rozprawie nie wynikało, by kwestionowała istnienie uchwały spółdzielni, w tym też jej podjęcie przez uprawnione osoby. Ponadto, pozwana otrzymała odpis pozwu w dniu 6 września 2013 r. a termin rozprawy został wyznaczony na 19 września 2013 r., co oznacza, iż dysponowała wystarczającą ilością czasu na zebranie dokumentów i przygotowanie się do rozprawy. Pozwana nie podnosiła również, że zaistniała jakakolwiek przeszkoda uniemożliwiająca jej podjęcie działań po doręczeniu odpisu pozwu.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy, uwzględniając okoliczności stanu faktycznego z których jednoznacznie wynika, że pozwanej nie przysługuje tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego - na podstawie art. 222 § 1 k.c. - orzekł jak w pkt 1 sentencji wyroku.

Uwzględniając, że pozwana była lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, gdyż posiadała tytuł prawny do zajmowania spornego lokalu, co w sprawie jest bezsporne, Sąd Rejonowy rozważył, czy pozwanej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Wskazał, że zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414 ze zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Fakultatywną podstawę do przyznania lokalu socjalnego może stanowić ust. 3 art. 14 cytowanej wyżej ustawy zgodnie z którym sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o tym uprawnieniu biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez byłego lokatora z lokalu oraz jego szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Wobec braku podstaw do obligatoryjnego orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego w stosunku do pozwanej J. W., która posiada stałe źródło dochodu w wysokości ponad 2.000 zł, a także emeryturę w wysokości 2.600 zł Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do orzeczenia o uprawnieniu pozwanej do lokalu socjalnego, co znalazło odzwierciedlenie w pkt 2 sentencji wyroku, którego podstawę prawną stanowi art. 14 ust. 1 zd. 1 in fine ustawy o ochronie praw lokatorów.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i 99 k.p.c. w zw. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o jego zmianę przez oddalenie powództwa. Skarżąca zarzuciła, że:

- 1) powódka (...), z której wydzielona została SM (...), nie jest następcą prawnym wykreślonej z rejestru SM (...) w likwidacji, stąd uchwała nr (...) Rady Nadzorczej SM (...) z 26 kwietnia 1995 r. nie jest skuteczna wobec pozwanej,
- 2) Sąd Rejonowy bezpodstawnie oddalił wniosek pozwanej o zakreślenie jej terminu 21 dni na szczegółowe ustosunkowanie się do pozwu i wskazanie wniosków dowodowych, w wyniku czego pozwana została pozbawiona możliwości przedstawienia swych argumentów,
- 3) wniosek pozwanej o sporządzenie i doręczenie jej uzasadnienia wyroku, nadany listem poleconym 30 września 2013 r., został zwrócony z nieznanych pozwanej przyczyn, w wyniku czego pozwana zmuszona została wnieść apelację w oparciu o własne rozpoznanie sprawy i intuicyjne uzasadnienie.

Powódka i interwenient uboczny wnieśli o oddalenie apelacji pozwanej na jej koszt.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Wbrew zarzutowi apelacji, w rozpoznawanej sprawie nie doszło do pozbawienia pozwanej możliwości przedstawiania argumentów przeciwko uwzględnieniu powództwa. Nie może być więc mowy o nieważności postępowania z powodu pozbawienia jej możliwości obrony swych praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.). Skarżąca upatrywała pozbawienia jej możliwości obrony w oddaleniu na rozprawie w dniu 19 września 2013 r. (poprzedzającej wydanie wyroku) jej wniosku o odroczenie rozprawy i udzielenie terminu 21 dni na ustosunkowanie się do pozwu i zebranie dowodów. Omawiany zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie.

Po pierwsze, pozwana została pouczona o treści art. 162 k.p.c. (k. 49). Przepis ten stanowi, że strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Pozwana została też pouczona o konieczności składania dowodów na poparcie swych twierdzeń. Mimo to, znając treść art. 162 k.p.c., nie złożyła zastrzeżenia w trybie tego przepisu co do niesłusznego, jej zdaniem, oddalenia wniosku o odroczenie rozprawy. Utraciła tym samym prawo powoływania się na dalszym etapie postępowania na ewentualne uchybienie, do którego miało w jej ocenie dojść, w wyniku oddalenia wniosku.

Po drugie, pozwana wnosząc o wyznaczenie terminu 21 dni nie wskazała, jakie konkretnie dowody zamierza złożyć i na jakie konkretnie okoliczności. Tymczasem zgodnie z art. 156 k.p.c. rozprawa może zostać odroczonej jedynie z ważnych przyczyn. Jeżeli miałyby zostać odroczonej w celu umożliwienia stronie przedstawienia dowodów, winny to być dowody mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Skarżąca nie tylko na rozprawie w dniu 19 września 2013 r., ale i w apelacji nie wskazała ani nie przedstawiła dowodów, których przeprowadzenie i przedstawienie w Sądzie Rejonowym miałyby podważyć zasadność powództwa. Uzasadnia to wniosek, że oddalenie wniosku pozwanej o odroczenie rozprawy nie miało żadnego wpływu na wynik sprawy, skoro pozwana na dalszym etapie postępowania, w tym w apelacji, nie tylko nie skonkretyzowała, ale tym bardziej nie przedstawiła dowodów, których zgromadzeniu miał służyć wnioskowany przez nią dodatkowy termin 21 dni.

Akcentowana w apelacji okoliczność zwrotu wniosku o sporządzenie uzasadnienia wyroku nie miała wpływu na wynik sprawy. Przede wszystkim, jak wynika z kopii koperty (k. 59), zwrot przez operatora pocztowego przesyłki zawierającej wniosek o sporządzenie i uzasadnienie wyroku był najprawdopodobniej spowodowany błędnym zaadresowaniem przesyłki pocztowej na adres „Sądu Rejonowego w Poznaniu”, podczas gdy taka jednostka nie istnieje. Sąd Rejonowy w Poznaniu został zniesiony z dniem 1 stycznia 2008 r. i w jego miejsce został utworzony m.in. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu. Pozwana została pouczona o sposobie i terminie wniesienia apelacji (k. 53), zatem wadliwości w zaadresowaniu przesyłki pocztowej obciążają samą pozwaną. Pozwana nie została więc pozbawiona możliwości zapoznania się z uzasadnieniem wyroku na skutek błędu Sądu, lecz było to wynikiem jej własnej niedokładności w zaadresowaniu przesyłki pocztowej. Niezależnie od powyższego wypada zwrócić uwagę, że na etapie postępowania apelacyjnego pozwana miała pełną możliwość zapoznania się z treścią uzasadnienia wyroku i uzupełnienia swej argumentacji, co zresztą uczyniła pismem z 21 czerwca 2014 r. (k. 118-120).

Konkludując, nie doszło do pozbawienia pozwanej możliwości obrony swych praw.

Odnosząc się do istoty sprawy podzielić należy ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne Sądu pierwszej instancji (art. 382 k.p.c.). Sąd Okręgowy uzupełnił te ustalenia tylko w ten sposób, że na podstawie akt księgi wieczystej nr (...) ustalił, że właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) z mapy (...), położonej w P. na Os. (...), zabudowanej budynkiem wielorodzinnym nr (...) (w którym znajduje się lokal nr (...), którego dotyczy spór w niniejszej sprawie), jest Miasto P. a jej użytkownikiem wieczystym oraz właścicielem budynku nr (...), stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, jest powódka - (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P..

W stanie faktycznym niniejszej sprawy, uzupełnionym w ww. zakresie, nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut braku następstwa prawnego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) po Spółdzielni Mieszkaniowej (...), która według pozwanej, miała zostać wydzielona z (...) i zarejestrowana w rejestrze handlowym, a następnie wpis ten został uchylony i SM

(...) wykreślona z rejestru handlowego, jednak bez przeprowadzenia rejestracji. Zdaniem apelującej, wykreślenie SM (...) z rejestru handlowego nie spowodowało, że nieruchomości przypisane tej spółdzielni przy wydzieleniu, w tym nieruchomość na Os. (...) w P., stały się powtórnie własnością (...), z której nastąpiło wydzielenie.

Istota niniejszej sprawy sprowadza się do tego, czy pozwanej, zajmującej lokal nr (...) w budynku położonym na Os. (...) w P., przysługuje skuteczne względem powódki - (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) - prawo do władania tym lokalem. Na tak postawione pytanie należy udzielić odpowiedzi negatywnej.

Z treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej dla nieruchomości na Os. (...) w P., wynika, że właścicielem posadowionego na tej nieruchomości budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, jest powódka, a nie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...). Bezsposornie Rada Nadzorcza (...) uchwałą nr (...) z 26 kwietnia 1995 r., utrzymaną w mocy uchwałą Zebrania Przedstawicieli tej Spółdzielni z 22 maja 1996 r., wykluczyła pozwaną J. W. z grona członków spółdzielni. Bezsposornie też uchwała ta nie skutecznie zaskarżona do sądu. Sąd Okręgowy podziela przy tym stanowisko Sądu pierwszej instancji, oparte na uchwale Sądu Najwyższego z 9 lutego 2005 r., III CZP 81/04, OSNC 2005/12/204, iż sąd orzekający w sprawie o eksmisję z lokalu mieszkalnego nie jest uprawniony - w razie niezaskarżenia uchwały o wykluczeniu członka ze spółdzielni mieszkaniowej - do ustalenia, że nie doszło do wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na skutek niezachowania przesłanek określonych w art. 11 ust. 8 w zw. z art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. W sytuacji, gdy pozwana nie twierdziła, ani nie powołała żadnych argumentów świadczących o tym, że uchwała nr 22 z 26 kwietnia 1995 r. jest bezwzględnie nieważna z powodu szczególnie rażącego naruszenia prawa, uwzględnianego z urzędu (art. 58 k.c.), to uchwała ta mogła podważona tylko w odrębnym postępowaniu, uregulowanym w art. 42 § 2 prawa spółdzielczego (stwierdzenie nieważności uchwały), art. 42 § 3 prawa spółdzielczego (uchylenie uchwały), czy art. 42 § 9 prawa spółdzielczego w zw. z art. 189 k.p.c. (ustalenie nieistnienia uchwały). W rozpoznawanej sprawie nie było podstaw do kwestionowania tej uchwały w oparciu o przyczyny, które winny stanowić podstawę powództwa o stwierdzenie nieważności, czy uchylenie uchwały. W niniejszym postępowaniu niedopuszczalne było więc argumentowanie i dowodzenie, że np. pozwana nie zalegała z opłatami za korzystanie z lokalu (czyli nie istniała podstawa do pozbawienia jej członkostwa), czy też że powódka w ogóle nie była uprawniona do podjęcia uchwały o wykluczeniu pozwanej z grona członków - z uwagi na podział spółdzielni i własność SM (...) do podejmowania uchwał w sprawie członkostwa. Pozwana, podważając prawidłowość wspomnianej uchwały, winna była zatem wytoczyć osobne powództwo o uchylenie uchwały. Dopiero wyrok uchylający uchwałę nr (...) z 26 kwietnia 1995 r. byłby wiążący dla sądu w niniejszej sprawie i przesądzałby o tym, że pozwana nie utraciła członkostwa w powodowej spółdzielni. Konkludując, kwestia uprawnienia (...) do wykluczenia pozwanej z grona członków, skutkującego wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na Os. (...) w P., mogła być analizowana tylko w postępowaniu o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) z 26 kwietnia 1995 r. Takie postępowanie nie zakończyło się orzeczeniem uchylającym, czy też stwierdzającym nieważność wspomnianej uchwały. Przyjąć zatem należy, że pozwana wskutek uchwały Rady Nadzorczej (...) nr (...) z 26 kwietnia 1995 r., utrzymanej w mocy uchwałą Zebrania Przedstawicieli tej Spółdzielni z 22 maja 1996 r., została wykluczona z grona członków tej Spółdzielni i uchwały te były dla sądu wiążące w niniejszej sprawie. Z chwilą ustania członkostwa pozwanej w (...) wygasło też spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego na Os. (...) w P., stosownie do art. 11 ust. 1. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222), co przesądza o tym, że pozwana nie dysponuje skutecznym względem powódki uprawnieniem do władania tym lokalem.

Przyjęcie koncepcji apelującej, jakoby w wyniku uchylenia wpisu i wykreślenia SM (...) z rejestru handlowego, lokal na Os. (...) w P. miał nie pozostawać w zasobach (...), która jakoby miałaby tylko pełnić funkcję administratora tej nieruchomości, również nie mogło skutkować oddaleniem powództwa. W takim wypadku należałoby przyjąć, że pozwana nie jest członkiem (...) (skoro stała się, według jej własnych twierdzeń, członkiem wydzielonej SM (...)), ale też i nie jest członkiem SM (...) (skoro podmiot ten nie istnieje, gdyż na skutek uchylenia wpisu i wykreślenia go z rejestru handlowego utracił osobowość prawną). Nadto, w sytuacji gdy właścicielem budynku na Os. (...) w P. jest powódka (...), co wynika z księgi wieczystej KW nr (...), ewentualne członkostwo pozwanej w SM (...) pozostawałoby bez znaczenia, gdyż nie tworzyłoby skutecznego względem powódki tytułu do władania lokalem nr (...).

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy trafnie uwzględnił powództwo uznając, że pozwana nie dysponuje skutecznym względem powódki uprawnieniem do władania lokalem na Os. (...) w P..

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej jako bezzasadną.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Pozwana przegrała sprawę w postępowaniu apelacyjnym w całości, stąd winna zwrócić powódce i interwenientowi ubocznemu koszty niezbędne do celowego dochodzenia przez nich swych praw. Na koszty te składały się sumy po 60 zł na rzecz powódki i interwenienta ubocznego, stanowiące wynagrodzenie ich pełnomocników procesowych, obliczone zgodnie z § 2 ust. 1 i 2, § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

SSO W. Hyżak SSO A. Kulczewska-Garcia SSR M. Król-Poniatowska