

Sygn. akt I ACa 629/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Kłodnicki
Sędziowie:	SSA Beata Wolfke - Kobzar SSA Aleksandra Marszałek (spr.)
Protokolant:	Małgorzata Kurek

po rozpoznaniu w dniu 29 czerwca 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **P. G.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej w Z.**

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy

z dnia 28 marca 2012 r. sygn. akt I C 2/12

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Świdnicy oddalił powództwo, którym P. G. domagał się nakazania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w Z. złożenia oświadczenia woli o przyjęciu go w poczet członków Spółdzielni.

Sąd ten ustalił, że ojciec powoda A. G. w styczniu 1974 r. został zarejestrowany w pozwanej Spółdzielni, jako kandydat na jej członka. W późniejszych latach Spółdzielnia przesyłała mu dokumentacje członkowską z prośbą o wypełnienie i zwrot. Obejmowała ona m. in. umowę o kolejności przydziału lokalu. Umowa taka nie została jednak nigdy zawarta z przyczyn leżących o stronie członka pozwanej. Uchwałą z 27 kwietnia 2010 Rada Nadzorcza, postanowiła wykreślić A. G. z grona członków Spółdzielni powołując się na § 21 ust. 10 statutu. Uchwałą z 23 września 2010 r. odmówiono przyjęcia powoda w poczet członków Spółdzielni wskazując, że nie spełnia on przewidzianych w statucie wymagań.

Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo uznając, że żaden przepis prawa nie stwarza po stronie pozwanej obowiązku przyjęcia powoda do grona jej członków. W szczególności podstawy takiej nie stwarza art. 15 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bowiem A. G., z którego członkowstwa powód wywodzi swoje prawa, nie spełniał

zawartych w tym przepisie przesłanek, a mianowicie nie był stroną umowy o budowę lokalu ani występującej w poprzednim stanie prawnym umowy o kolejności przydziału.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód zarzucając naruszenie prawa materialnego, a to przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – art. 15 ust. 2 i 3 oraz naruszenie prawa procesowego, art. 227 k.p.c. i 233 k.p.c. przez uznanie za niesporne okoliczności dotyczących pozbawienie praw członkowskich A. G. i terminów do zaskarżenia uchwał. Skarżący domagał się uchylecia wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył: apelacja jest bezzasadna. Jej zarzuty koncentrują się w znacznej części na prawach członkowskich ojca powoda – A. G. i okolicznościach związanych z ich utratą. Są one jednak w niniejszej sprawie bezprzedmiotowe. Spółdzielnia podjęła uchwałę o wykreśleniu A. G. z grona członków w statutowym trybie i w ramach zaskarżenia tychże uchwał mogły być podnoszone wszelkie zarzuty wskazujące czy to na ich uchybienia formalne czy brak podstaw, jak czyni to obecnie skarżący, do ich podjęcia. W niniejszym postępowaniu okoliczności te pozostają bez znaczenia. Uchwała Rady Nadzorczej została utrzymana w mocy uchwałą Walnego Zgromadzenia, ta ostatnie mogła zaś być zaskarżona do Sądu.

Powód domagając się przyjęcia w poczet członków wskazuje na różne, uprawniające go do tego okoliczności. W pierwszej kolejności omówienia wymagają te, które związane są z prawami A. G., one bowiem podnoszone są nadal w apelacji. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) w wypadku ustania członkowstwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego małżonkowi dzieciom i innym osobom bliskim, które miały razem z członkiem zamieszkiwać w tym lokalu przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu. Żadna z powyższych przesłanek nie została spełniona w niniejszym stanie faktycznym. A. G. nie było członkiem oczekującym na zawarcie umowy. Przeciwnie, żadnej umowy nie chciał on zawrzeć odmawiając kilkakrotnie przyjęcia zaoferowanego lokalu. Stało się to podstawą uchwały o wykreśleniu z grona członków i jak już wyżej wskazano zasadność tej uchwały nie jest przedmiotem badania w niniejszym postępowaniu. Nie zostało też w żaden sposób wykazane, że powód miał w lokalu tym wspólnie z ojcem zamieszkiwać. Godzi się zauważyć, że znajdujące się w aktach dokumenty pochodzą z lat 70 – tych, gdy powód był małym dzieckiem i brak podstaw, do przyjęcia, że obrazują stan także z chwili obecnej, czy z czasu podejmowania uchwał o odmowie przyjęcia powoda do Spółdzielni.

Powód powołał się też na ogólne uprawnienie, przysługujące każdemu chętnemu, przystąpienia do Spółdzielni. Wskazać więc trzeba, że występował już z takim żądaniem i że Spółdzielnia w trybie postępowania wewnętrznego podjęła uchwały o odmowie realizacji jego żądań. Zaskarżenie tych uchwał czyniłoby potrzebnym analizę takiego stanowiska na tle podnoszonych we wniosku okoliczności (m. in. wieloletnie posiadanie książeczki mieszkaniowej). Zauważyć można, że powód w żaden sposób nie wykazał spełnienia przesłanek wymaganych przez statut pozwanej do przyjęcia w grono jej członków.

W tej sytuacji zarzut niezachowania terminów z art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, choć z braku konkretnych ustaleń i dokumentów, uchyla się spod kontroli, jest nieistotnym. Zresztą to na powodzie ciążył obowiązek wykazania powyższych okoliczności, czego nie czyni nawet w apelacji.

Z tych wszystkich względów na o mocy art. 385 § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.