

Sygn. akt: I C 26/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. D.**

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B.

o ustalenie

I oddała powództwo;

II nie obciąża powódki kosztami procesu na rzecz pozwanego.

Sygn. akt I C 26/18

UZASADNIENIE

B. D. wniosła o ustalenie członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swego żądania powódka wskazała, że została przyjęta w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. na mocy uchwały Rady Nadzorczej ww. Spółdzielni z dnia 12 maja 2015 r. Jest ona współwłaścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku w B. (...) zarządzanym przez w/w Spółdzielnię. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w B. została zarejestrowana w KRS w dniu 13 marca 1998 r., nie posiada ona żadnego majątku w nieruchomości w której zamieszkuje zarówno lokali mieszkalnych jak i pomieszczeń użytkowych z wyjątkiem kotłowni, która jest umiejscowiona w granicach odrębnej nieruchomości.

W dniu 24 czerwca 2016 roku powódka została wybrana przez Walne Zgromadzenie na trzyletnią kadencję do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B., co zostało odzwierciedlone w KRS. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Prezes Spółdzielni zakwestionował członkostwo powódki oraz jej legitymację do sprawowania funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni. W ocenie powódki powyższe przepisy nie mają zastosowania do jej sytuacji prawnej, a sam fakt, że pozwana spółdzielnia nadal działa, a ona jest wpisana w KRS jako osoba pełniąca funkcje w Radzie Nadzorczej jednoznacznie wskazuje, że nadal pozostaje członkiem Spółdzielni.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w B. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana powołując się na treść art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo spółdzielcze wskazała, że powództwo jest nieuzasadnione, gdyż powódce nie przysługuje żadne spółdzielcze prawo do lokalu, nie posiada także roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W związku z powyższym z mocy prawa utraciła ona z dniem 9 września 2017 r. członkostwo w pozwanej spółdzielni.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w B. jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego od dnia 10 stycznia 2004 r. na czas nie oznaczony. Jako przedmiot działalności oznaczono wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie, działalność pomocniczą związaną z utrzymaniem porządku w budynkach, działalność usługową związaną z zagospodarowaniem terenów zieleni, wykonywanie instalacji elektrycznych, wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych, wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych. Prezesem Spółdzielni jest R. B.. W KRS znajduje się także wzmianka, że funkcje w Radzie Nadzorczej sprawują B. D., J. K. oraz R. W..

/wydruk z KRS, k. 28-33; pismo z dnia 13 maja 2015 r., k. 15/

Działalność Spółdzielni reguluje jej statut. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest administrowanie zasobami jej członków – właściciele lokali mieszkaniowych nabytych przez nich na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw oraz zasobami mieszkaniowymi tj. lokalami mieszkaniowymi stanowiącymi Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa w B., a zajmowanymi przez członków spółdzielni na zasadzie najmu – jak również urządzeniami wchodzącymi w skład towarzyszącej zasobom infrastruktury (§ 2). Zgodnie z § 4 statutu członkami Spółdzielni mogły być osoby fizyczne, które są właścicielami w/w lokali mieszkalnych, najemcami w/w lokali mieszkalnych, małżonkami osób będących członkiem spółdzielni, bądź ubiegają się o członkostwo w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego w zasobach lub ubiegają się o członkostwo w związku z wstąpieniem w stosunek najmu lokalu mieszkalnego. Uchwałę o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni podejmowała Rada Nadzorcza. Status członka spółdzielni umożliwiał aktywny udział w życiu spółdzielni, ściśle wiążącym się z prawem do informacji, składania wniosków oraz prawem wyborczym do organów spółdzielni (§ 6). Wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru dokonywała Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień członka. Obowiązkiem Rady Nadzorczej było sprawowanie kontroli oraz nadzoru nad działalnością Spółdzielni, w tym wybór zarządu. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należał wybór i odwoływanie członków rady nadzorczej. Zgodnie z postanowieniami zarząd był jednoosobowy. Do zadań zarządu należało kierowanie działalnością i reprezentacja jej na zewnątrz oraz wykonywanie wszelkich czynności niezastrzeżonych w prawie spółdzielczym lub statucie innym organom spółdzielni z zastrzeżeniem, że nie mógł on wykonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa.

/ statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B., k. 9-14/

Powódka jest współwłaścicielem na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej lokalu mieszkalnego. Lokal będący własnością powódki należy do zasobów wspólnoty mieszkaniowej. Wspólnota mieszkaniowa jest zarządzana przez spółdzielnię na podstawie umowy o zarządzanie.

Sama Spółdzielnia została powołana przez nabywców – pracowników byłego PGR, którzy wykupywali mieszkania od ówczesnej (...) w celu przejęcia kotłowni zasilającej budynki. Obecnie Spółdzielnia zarządza kilkunastoma budynkami po byłym PGR. Wszystkie budynki stanowią odrębne wspólnoty mieszkaniowe, a spółdzielnia zajmuje się

wyłącznie administrowaniem ich majątkiem. Jedynym majątkiem spółdzielni jest wspomniana kotłownia z działką, na której jest posadowiona oraz budynek gospodarczy położony na tej samej działce, co kotłownia. Spółdzielnia nie jest współwłaścicielem jakiegokolwiek budynku mieszkalnego, ani jakiegokolwiek działki, na której są te budynki posadowione. Natomiast kotłownia, działka i budynek gospodarczy stanowią jej wyłączną własność. Pomiędzy wspólnotami a spółdzielnią nie ma żadnego powiązania własnościowego (prawnorzeczowego). Faktycznie główną działalnością spółdzielni mieszkaniowej jest dostawa ciepła do budynków poszczególnych wspólnot. Spółdzielnia utrzymuje się z opłat za ciepło oraz wynagrodzenia z tytułu administrowania.

/oświadczenia przesłuchanych na rozprawie w dniu 28 lutego 2018 r. stron, k. 37-38/

W związku z zmianą ustawy prawo spółdzielcze prezes pozwanej Spółdzielni ołożył pismo do Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa zawierające prośbę o wydanie interpretacji co do treści nowych przepisów, a w szczególności, czy z uwagi na powyższe zmiany wszyscy członkowie utracili członkostwo, a spółdzielnia winna podlegać likwidacji. W odpowiedzi Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa zajęło stanowisko, że w przypadku gdy spółdzielnia mieszkaniowa po dniu 9 września 2017 r. nie będzie posiadała wymaganej ustawowo liczby członków, powinna przejść w stan likwidacji.

/pismo z dnia 11 września 2017 r., k. 16, pismo z dnia 19 września 2017 r., k.17/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej przy tym kolejności i dla porządku stwierdzić należy, iż wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy było pomiędzy stronami bezsporne, co wynika tak z treści pozwu jak i odpowiedzi na pozew, a także wysłuchania stron na rozprawie. W zaistniałej sytuacji można było uznać zatem, iż strony pozostawały w sporze co do zastosowania prawa, zgodnie wskazując na okoliczności faktyczne, leżące u podstaw tego sporu. Istotą niniejszego postępowania było więc ustalenie, czy powódka B. D. jest w przepisów znowelizowanej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest nadal członkiem pozwanej spółdzielni.

Oczywiście w pierwszej kolejności należało ustalić czy po stronie powódki istnieje w tym zakresie interes prawny, bowiem choć przepis art. 189 kpc zawarty jest w kpc, jest to przepis prawa materialnego, które to Sąd bierze pod uwagę i stosuje z urzędu, bez względu na zajęte w tej mierze przez strony stanowisko.

Nie ulegało tak też w ocenie Sądu wątpliwości, że powódka posiadała interes prawny w ustaleniu wzmiankowanego wcześniej członkostwa.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. oznacza bowiem potrzebę prawną, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej powód się znajduje. Interes ten ma dotyczyć szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych, a nie jakichkolwiek relacji. Może on zatem wynikać z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda lub zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje również wtedy, gdy istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego lub prawa. Nie można zatem zakwestionować interesu prawnego, gdy wydanie orzeczenia na podstawie art. 189 k.p.c. ma znaczenie zarówno dla obecnych, jak i przyszłych, możliwych, ale obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych i praw, albo sytuacji prawnej podmiotu występującego z żądaniem (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2017 r., V ACA 984/17). W przedmiotowej sprawie powódka wiązała istnienie interesu prawnego do wytoczenia powództwa z okolicznością, iż status członka w spółdzielni ma wpływ na jej prawa i obowiązki wynikające choćby z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej w pozwanej Spółdzielni. Analiza statutu Spółdzielni pozwoliła na jednoznaczne stwierdzenie, że ustalenie członkostwa wiąże się nie tylko z uprawnieniami, czy też skorelowanymi z nimi obowiązkami związanymi z pełnieniem funkcji w Radzie Nadzorczej, lecz także z prawami wynikającymi z samego statusu członka spółdzielni. Podkreślenia bowiem wymaga, że z członkostwem wiąże się prawo do przeglądania rocznych sprawozdań finansowych, prawo do informacji oraz szeroko rozumiane prawo do czynnego udziału w życiu spółdzielni. Z pewnością w sprawie istniała także obiektywna niepewność co do prawa, biorąc pod

uwagę fakt, iż także pozwany występował o jego interpretację na innej drodze. Powództwo zatem było z tego punktu widzenia dopuszczalne.

Przechodząc do oceny jego zasadności - tu wskazać a właściwie powtórzyć należało, że spór między stronami w istocie ogniskował się wokół odmiennej interpretacji oraz konieczności czy zasadności zastosowania przez stronę pozwaną art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596).

Zgodnie z treścią wskazanego wyżej uregulowania członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie Ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni. Omawiany przepis, a właściwie uchwalenie nowelizacji prawa spółdzielczego wynika tu z wykonania orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r, Sygn. akt K 60/13.

We wzmiankowanym orzeczeniu Trybunał Konstytucyjny zajął stanowisko, że art. 3 ust. 1 i 3 u.s.m. w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 konstytucji oraz nie jest niezgodny z art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 konstytucji. Uzasadniając powyższe Trybunał Konstytucyjny wskazał, że charakter spółdzielni, cele i istota jej funkcjonowania, wynikające z art. 1 u.s.m., które odróżniają spółdzielnie mieszkaniowe od innych spółdzielni, wpływają także bezpośrednio na określenie zakresu podmiotowego spółdzielni mieszkaniowych. Wskazują one na cechy - rodzaj interesu, którym powinna legitymować się osoba ubiegająca się o członkostwo w danej spółdzielni. Wynika stąd, że członkami spółdzielni mieszkaniowej mogą być tylko podmioty, które legitymują się interesem, jaki może być zaspokojony przez daną spółdzielnię, w zakresie jej podstawowego celu funkcjonowania. Przy czym nie budziło wątpliwości, że oprócz głównego celu, jakim jest np. dostarczanie członkom lokali mieszkalnych, wyróżnia się też cele pomocnicze (np. prowadzenie innej działalności gospodarczej w zakresie usług, wytwórczości, handlu i budownictwa). Mogą być one jednak realizowane tylko, gdy są bezpośrednio związane z realizacją celu podstawowego (zob. A. Stefaniak, Komentarz do ustawy - Prawo spółdzielcze, [w:] Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, Lex 2014). Co do zasady działalność pomocnicza może być zatem prowadzona tylko wówczas, gdy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i potrzeb związanych z dostarczaniem lokali o innym przeznaczeniu członkom spółdzielni i ich rodzin. Powyższe jest uzasadnione z uwagi na ochronę osób zrzeszonych przed możliwością ingerencji w kwestie zarządu przez podmioty, które nie są zainteresowane zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, czy też potrzeb związanych z dostarczaniem lokali o innym przeznaczeniu (por. wyrok TK z 12 stycznia 2012 r., sygn. Kp 10/09, OTK ZU nr 1/A/2002, poz. 4). Przyjmowanie w poczet członków spółdzielni tzw. członków oczekujących, osób zatrudnionych w spółdzielni lub jej organach, a także innych osób nieposiadających praw do lokalu w danej spółdzielni mieszkaniowej lub ekspektatywy odrębnej własności prowadziłoby do sytuacji, w których podmioty takie miałyby realny wpływ na zarządzanie spółdzielnią, uczestnicząc w podejmowaniu uchwał na walnym zgromadzeniu, przesądzając o prawach i obowiązkach tych członków spółdzielni, którzy posiadają prawa do lokalu. Niedopuszczalne jest bowiem - z konstytucyjnego punktu widzenia - by podmioty niemające interesu w realizacji ustawowych celów danej spółdzielni mogły korzystać z praw korporacyjnych, a tymi są potrzeby mieszkaniowe zaspokajane przez tę spółdzielnię.

Dlatego też osoby, które nie mają interesu polegającego na zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych lub polegającego na dostarczaniu lokali o innym przeznaczeniu przez daną spółdzielnię mieszkaniową, a więc którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu - nie mogą być w myśl powołanych przepisów jej członkami. W szczególności nie mogą być członkami spółdzielni mieszkaniowych osoby, które upatrują swój interes tylko w innej, pomocniczej działalności spółdzielni. Ma ona bowiem charakter związany z celem podstawowym i nie może być realizowana odrębnie. Członkami spółdzielni mieszkaniowej nie mogą być również członkowie organów spółdzielni i osoby w niej zatrudnione, jeżeli nie posiadają wyżej wskazanych praw do lokalu, a także osoby, które będąc członkami

spółdzielni, zbyły lub w inny sposób utraciły prawo do lokalu (np. wygaśnięcie umowy najmu lokalu użytkowego) w spółdzielni lub w budynkach przez nią zarządzanych.

W sprawie poza sporem pozostaje, że pozwana spółdzielnia faktycznie nie realizuje żadnych celów podstawowych rozumianych jako zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych lub polegających na dostarczaniu lokali o innym przeznaczeniu. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że główną działalnością spółdzielni mieszkaniowej jest tu dostawa ciepła do budynków oraz administrowanie budynkami powstałych na bazie mieszkań wykupionych od (...) wspólnot. Powyższe działania spółdzielni wydają się zatem mieć charakter wtórny, czy pomocniczy do celu założonego przez Ustawodawcę a dodatkowo uwypuklonego w uzasadnieniu przywołanego orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego.

Co więcej, jak wynika ze zgodnych twierdzeń stron i ustalonych w oparciu o nie okoliczności sprawy - celem powołania Spółdzielni było przejęcie kotłowni zasilającej budynki.

Powódce natomiast w ocenie Sądu nie przysługuje prawo do lokalu spółdzielczego, prawo odrębnej własności lokalu bądź ekspektatywa do uzyskania takiego prawa w rozumieniu art. 4 Ustawy zmieniającej, na co zdaje się powódka powoływać w uzasadnieniu swego żądania.

Podkreślić bowiem należy, że prawo odrębnej własności lokalu, którym legitymuje się powódka dotyczy nieruchomości, która nie tylko nie należy do zasobów pozwanej spółdzielni, lecz również nie została pozyskana w jakikolwiek sposób, który miałby swe źródło lub jakiegokolwiek powiązanie bądź szerzej ujmując jakikolwiek związek z mieniem spółdzielni. Przymiot zatem właściciela lub współwłaściciela odrębnej własności lokalu nie posiadającego wymienionych cech nie eliminuje skutku o jakim mowa w art. 4 w postaci wygaśnięcia z mocy oprawa członkostwa w spółdzielni, nie może mieć zatem żadnego znaczenia dla poczynionych wyżej rozważań.

Jak już wcześniej wskazano, celem wprowadzenia art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596) było dostosowanie prawa do stanu zgodnego z Konstytucją, poprzez ograniczenie wpływu na działalność spółdzielni osób, które upatrują swój interes tylko w pomocniczej działalności spółdzielni, nie zaspakajając swoich potrzeb mieszkaniowych.

Dlatego też logicznie rzecz oceniając, wskazane prawa – a to spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu muszą być co najmniej „źródłowo” związane w podany wcześniej sposób z zasobami spółdzielni, nie zaś jak to ma miejsce w przypadku powódki, pierwotnie z mieniem (...), a następnie jeśli chodzi o nieruchomość wspólną z mieniem wspólnoty mieszkaniowej.

Inny zaś tok rozumowania prowadziłby do nie do przyjęcia wniosku, że jakiegokolwiek prawo do lokalu będącego np. w zasobach dowolnej spółdzielni i zlokalizowanego w dowolnym miejscu kraju daje prawo do zachowania członkostwa, co jawi się rażąco sprzeczne z omawianym wcześniej zamysłem ustawodawcy i normatywnym celem wprowadzanych zmian.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, ocenić należało, że w dniu wejścia w życie ustawy tj. 9 września 2017 r., powódka - z mocy samego prawa - utraciła członkostwo w pozwanej spółdzielni. Odnosząc się ubocznie jedynie do twierdzeń powódki podnieść należy, że treść art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596) ma zastosowanie do spółdzielni powstałych przed uchwaloną zmianą prawa. Wynika to z literalnej wykładni wskazanej normy prawnej oraz omówionego już celu wprowadzonych zmian. W konsekwencji powyższego powódka nie może być także członkiem Rady Nadzorczej, co stanowi niejako wtórny skutek zadziałania przepisu.

Kończąc powyższe rozważania, należało odnieść się jeszcze do podnoszonych przez powódkę w trakcie rozprawy argumentów. Powódka wywodziła bowiem, że skoro spółdzielnia jest nadal wpisana w KRS a ona widnieje tam nadal

jako członek Rady Nadzorczej, brak jest podstaw do uznania, że utraciła ona członkostwo. Ponadto wskazywała, że sam fakt udzielenia przez Spółdzielnię pełnomocnictwa świadczy o tym, że Spółdzielnia działa.

Zgodnie z art. 11 § 1 Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. mającego tu zastosowanie spółdzielnia nabywa osobowość prawną z chwilą wpisania jej do właściwego rejestru. Przyznanie spółdzielni osobowości prawnej wiąże się z jej zdolnością do występowania w procesie jako strona (zdolność sądowa) oraz skutecznym wykonywaniem czynności procesowych, w tym także polegających na ustanowieniu pełnomocnika (zdolność procesowa). Natomiast stosownie do treści art. 64 § 1 kpc osoby prawne dokonują czynności procesowych przez swoje organy albo przez osoby uprawnione do działania w ich imieniu. Zgodnie z Art. 54 § 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1560) oświadczenia woli za spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik. W spółdzielniach o zarządzie jednoosobowym oświadczenie woli mogą składać również dwaj pełnomocnicy (por. art 49-55 Prawa Spółdzielczego).

Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela stanowisko Sądu Apelacyjnego w Białymstoku zaprezentowane w wyroku z dnia 9 czerwca 2015 r., I ACa 118/15, iż w spółdzielniach, w których zarząd jest jednoosobowy, spółdzielnię może reprezentować prezes jednoosobowo - tak jak w rozpoznawanej sprawie - lub dwóch pełnomocników.

Stosownie do treści art. 113 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze Spółdzielnia z mocy ustawy przechodzi w stan likwidacji wskutek zmniejszenia się liczby członków poniżej wskazanej w statucie lub w ustawie, jeżeli spółdzielnia w terminie jednego roku nie zwiększy liczby członków do wymaganej wielkości (por. art. 15 § 1 prawa spółdzielczego). Zgodnie z § 2 powoływanego przepisu w wypadkach przewidzianych w § 1 zarząd spółdzielni (likwidator) zgłosi do Krajowego Rejestru Sądowego otwarcie likwidacji spółdzielni i zawiadomi o tym właściwy związek rewizyjny. Jeżeli zarząd (likwidator) tego nie uczyni, zgłoszenia dokona związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona. Treść powyższej normy wskazuje, że mimo zaistnienia przesłanek do likwidacji (czego to Sąd na gruncie i dla potrzeb niniejszej sprawy w żaden sposób nie przesądza) Spółdzielnia mieszkaniowa ustaje – a zatem traci osobowość prawną - dopiero wskutek wykreślenia jej z Krajowego Rejestru Sądowego po zakończeniu likwidacji albo postępowania upadłościowego (por. Prawo spółdzielcze, Art. 113 System Prawa Prywatnego T. 4 red. Gniewek 2012, wyd. 3). Natomiast wpis powódki jako członka Rady Nadzorczej nastąpił na podstawie uchwały, dlatego też pozwana winna ewentualnie podjąć kroki do uzgodnienia wskazanych w KRS informacji z rzeczywistym stanem prawnym, skoro treść art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym nie pozwala Sądowi Rejestrowemu na następcze badanie tych okoliczności (por. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2018 r., III CZP 90/17).

Podsumowując powyższe rozważania wskazać należy, że sam fakt posiadania przez Spółdzielnię osobowości prawnej oraz wynikającej z niej zdolności procesowej nie przekłada się tu pozytywnie na istnienie stosunku członkostwa. Jak już bowiem wskazano członkostwo powódki ustało z mocy prawa natomiast do utraty przez Spółdzielnię osobowości prawnej może dojść wyłącznie w wyniku wykreślenia podmiotu z właściwego Rejestru.

Z wyłuszczonych powyżej przyczyn Sąd na podstawie powołanych przepisów prawa powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie art. 102 kpc. W ocenie Sądu zarówno pozbawienie powódki członkostwa z mocy prawa oraz wynikających z tego tytułu uprawnień uzasadnia stwierdzenie, iż w niniejszej sprawie wystąpiły szczególne okoliczności. Powódka mogła bowiem tkwić w do pewnego stopnia uzasadnionym przekonaniu o swej racji, skoro literalnie (choć jedynie pozornie) wypełniała przesłankę posiadania przymiotu właściciela lokalu o jakim mowa w art. 4 Ustawy, zaś do oddalenia powództwa doszło na drodze dalszej wykładni powołanego przepisu. Ponadto wydanie rozstrzygnięcia w sprawie nie wiązało się z prowadzeniem żmudnego i zawilego postępowania.