

Sygn. akt I ACa 273/12

Sygn. akt I ACz 305/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 sierpnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz
Sędziowie:	SA Małgorzata Gawinek SA Edyta Buczkowska-Żuk (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2012 r. na rozprawie w S.

sprawy z powództwa S. G.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 29 lutego 2012 r., sygn. akt I C 794/11

oraz zażalenia pozwanej na postanowienie o kosztach procesu zawarte w wyżej opisanym wyroku

**I. zmienia punkt drugi zaskarżonego wyroku w ten sposób, iż koszty procesu ponosi Skarb Państwa,**

**II. oddala apelację powoda,**

**III. odstępuje od obciążania powoda kosztami zastępstwa procesowego pozwanej w postępowaniu apelacyjnym,**

**IV. koszty sądowe postępowania apelacyjnego ponosi Skarb Państwa.**

**E. Buczkowska-Żuk M. Iwankiewicz M. Gawinek**

Sygn. akt I ACa 273/12

## UZASADNIENIE

**Powód S. G.** wniósł o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do dokonania przekształcenia prawa własnościowego do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. w prawo odrębnej własności. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że zarząd pozwanej Spółdzielni podjął uchwałę nr 2/2/2008 z 10 stycznia 2008 r. i w oparciu o tę uchwałę przygotowano projekt umowy przeniesienia własności lokalu. Powód odmówił jednak podpisania aktu notarialnego obejmującego projekt umowy, ponieważ został sporządzony według danych zawartych w ww. uchwale, które są niezgodne z prawdą.

**Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S.** wniosła o oddalenie powództwa, argumentując, iż podjęła wszelkie czynności niezbędne do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu powoda nr (...) położonego przy ul. (...), a uchwała zarządu nr 2/2/2008 nie została zaskarżona.

Wyrokiem z dnia 29 lutego 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo oraz nakazał pobrać od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 5.000 zł tytułem opłaty od pozwu.

Sąd ten ustalił, że w dniu 10 stycznia 2008 r. zarząd pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. podjął uchwałę nr 2/2/2008 w sprawie: przyjęcia projektu uchwały z 2005 r. w celu określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...) w S.. Powyższa uchwała wprowadziła zmiany we wcześniejsze uchwały z 2005 r. Zgodnie ze zmianami przedmiotem uchwały jest nieruchomość przy ul. (...) obejmująca działkę gruntu o powierzchni (...),00 m, stanowiąca własność pozwanej. Uchwała nr 2/2/2008 ustala stan zadłużenia z tytułu nie wniesionej spłaty na pokrycie remontu termo renowacyjnego oraz z tytułu opłat za użytkowanie lokalu. Uchwała przewiduje, że spłata zadłużenia na pokrycie remontu nastąpi w ratach miesięcznych. Uchwała stwierdza, że na żadnym lokalu nie występują zadłużenia określone w art. 42 ust. 3 pkt 5 „a” i „b” ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. z tytułu: kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz dokonanego przejściowego wykupienia ze środków budżetu Państwa odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek (§6 uchwały). Zgodnie z uchwałą w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali lokal mieszkalny powoda: ma powierzchnię użytkową lokalu (...) m<sup>2</sup>, do lokalu nie przynależą inne pomieszczenia, na lokalu ciąży zadłużenie w wysokości 6116,95 zł z tytułu nie wniesionej spłaty na pokrycie remontu termorenowacyjnego z funduszu remontowego Spółdzielni. Powód S. G. trzykrotnie odmawiał podpisania umowy przeniesienia odrębnej własności lokalu nr (...), ponieważ nie zgadzał się z wynikającą z uchwały nr 2/2/2008 powierzchnią lokalu, nieuwzględnieniem jako pomieszczenia przynależnego komórki o powierzchni 2m<sup>2</sup> oraz zobowiązaniem z tytułu pokrycia kosztów remontu termorenowacyjnego.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji w tych okolicznościach powództwo oparte na art. 49<sup>1</sup> ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2003.119.1116 j.t.) nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd miał na uwadze, że okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy są bezsporne. Przedmiotem sporu jest ich ocena, a w szczególności to czy pozwana w zakresie ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu dopuściła się w stosunku do powoda bezczynności w rozumieniu ww. przepisu. Tak więc w rozpoznawanej sprawie jest bezsporne, że zarząd pozwanej podjął uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. (...) w S.. Była to uchwała z 2005 r., zmieniona następnie uchwałą nr 2/2/2008 z 10 stycznia 2008 r..

Powód kwestionuje zmiany wprowadzone uchwałą nr 2/2/2008. Uchwała ta jednak, co również jest bezsporne, nie została przez niego zaskarżona w trybie przewidzianym w art. 43 ust. 5 u.s.m. Jak zauważył Sąd obecna sytuacja polega więc na tym, że pozwana jest gotowa zawrzeć umowę przeniesienia na powoda własności lokalu w oparciu o ww. uchwałę, a powód się na to nie godzi, ponieważ kwestionuje niektóre postanowienia tej uchwały. Powód kwestionuje

trzy elementy projektu umowy, tj. powierzchnię lokalu, brak pomieszczenia przynależnego w postaci komórki o pow. 2 m oraz wskazaną wysokość zadłużenia z tytułu remontu termo renowacyjnego.

Sąd uznał, że powód nie może kwestionować ani powierzchni lokalu ani braku pomieszczenia przynależnego. Wynika to z faktu, że zgodnie z art. 42 ust. 3 pkt 2 u.s.m. są to elementy, które muszą zostać ustalone w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności lokali. Treść uchwały nr 2/2/2008 jest bowiem wiążąca nie tylko dla powoda, ale także dla pozwanej Spółdzielni. Z tego względu Spółdzielnia nie jest uprawniona do dokonywania jakichkolwiek zmian w odniesieniu do powierzchni lokali bądź pomieszczeń przynależnych. W rezultacie pozwana nie jest uprawniona do zaproponowania w umowie przeniesienia własności lokalu innej powierzchni lokalu oraz pomieszczeń przynależnych od tych jakie wynikają z uchwały nr 2/2/2008.

Pozwana nie była jednak zdaniem Sądu uprawniona do zamieszczenia w uchwale przewidzianej w art. 42 u.s.m. zadłużenia ciężącego na lokalu z tytułu nie wniesionej spłaty na pokrycie remontu termorenowacyjnego (w wys. 6116,95 zł). Jedyne zadłużenie, które uchwała powinna określać to zadłużenie z tytułu kredytu i przejściowego wykupienia odsetek - które jednak na żadnym lokalu nie występowało (§ 6 uchwały: k. 30). W tej sytuacji postanowień uchwały nr 2/2/2008 w zakresie zadłużenia powoda z tytułu kosztów remontu nie można uznać za wiążące.

Tym niemniej pozwanej nie można zarzucić bezczynności w rozumieniu art. 49<sup>1</sup> u.s.m., ponieważ żądania powoda w zakresie powierzchni lokalu i pomieszczenia przynależnego stanowią samodzielną przesłankę uniemożliwiająca ustanowienie odrębnej własności. Sąd oddalił więc powództwo, a rozstrzygnięcie o kosztach procesu w zakresie obowiązku pokrycia opłaty oparto na podstawie art. 49<sup>1</sup> u.s.m.

Apelację wywiódł powód, wnosząc o **wydanie wyroku na dokonanie wpisu do księgi wieczystej zgodnie z przepisami Prawa spółdzielczego i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu wg norm przepisanych. Wyrokowi zarzucił, że w ocenie faktów przyjętych za podstawę orzeczenia nie uwzględniono merytorycznych ważnych argumentów obu stron że zaakceptowano żądanie pozwanej pozbawiając powoda własności jest to sprzeczne z przepisami Konstytucji RP, że wyrok oparto na wykładni prawa tylko jednej strony z korzyścią dla pozwanej, że obyczaj prawny powoduje, że na co dzień nie każdy jest prawnikiem oraz że przypuszczalnie dowody powoda były niewystarczająco klarowne. Apelujący podał, że staranie o przekształcenie prawa odrębnej własności rozpoczął w dniu 5 kwietnia 2001 r. Po siedmiu latach interwencji otrzymał uchwałę Zarządu 2/2/2008 z dnia 10.01.2008r. Przyznał, iż odmówił podpisania proponowanej mu umowy, ponieważ próbowano odebrać mu jego własność (komórkę piwnicy), która jest integralną częścią mieszkania zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, za którą zapłacił i użytkuje od czerwca 1976r. Apelujący powołał się na wynik innej sprawy zakończonej **prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowy w Szczecinie sygn. akt: I C 478/08 z dnia 15.05.2009r., którym uznano za nieważną uchwałę Zarządu nr 4/7/2008 z dnia 13.03.2008r w bliźniaczym budynku należącym do zasobów tej samej spółdzielni dot. przekształceń spółdzielczego własnościowego prawa mieszkania w prawo odrębnej własności. Zgodnie zaś z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i Sąd, który je wydał, lecz również inne Sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej.****

Z kolei pozwana wniosła zażalenie na rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w pkt. II wyroku, domagając się jego zmiany poprzez zasądzenie od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na rzecz Skarbu Państwa zwrotu kosztów sądowych w wysokości 42 zł. Skarżąca podała, że w pozwie z dnia 11 marca 2011 roku powód S. G. wskazał, iż wartość przedmiotu sporu wynosi 837,37 zł. Sąd I Instancji nie sprawdzał tejże wartości i nie zarządził w tym celu dochodzenia. Mając na uwadze powyższe wpis od pozwu wyliczony w oparciu o wyżej określoną wartość przedmiotu sporu wynieść powinien 42 zł.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, dzieląc argumentację Sądu I

instancji. Przyznał także w kontekście wniesionego zażalenia, iż wartość przedmiotu sporu była jednak sprawdzana przez Sąd Rejonowy, lecz zapadłe w ten sposób orzeczenie jest nieprawidłowe.

Powód w odpowiedzi na zażalenie podał, że opłata sądowa od pozwu została przez Sąd Okręgowy właściwie wyliczona, lecz powinien być nią obciążony personalnie urzędnik organu zarządzającego Spółdzielnią, a nie spółdzielcy.

### **Sąd Apelacyjny, zważył, co następuje:**

Apelacja powoda okazała się bezzasadna.

Sąd Odwoławczy za własne przyjmuje ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego istotne dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Podziela też stanowisko tego Sądu, co do zastosowanych norm prawnych i stwierdza, że podnoszone przez apelującego zarzuty nie prowadzą do uznania, iż zaskarżony wyrok został wydany z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

Sąd Apelacyjny wskazuje, że unormowaniem regulującym uprawnienia powoda jest art. 17<sup>14</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2003.119.1116 j.t. ze zm.), zwanej dalej „u.s.m.”. Zgodnie z tym przepisem na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu: spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, oraz spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup>. W myśl ust. 1<sup>1</sup> tego przepisu spółdzielnia mieszkaniowa zawiera taką umowę co do zasady w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną. Aktualizuje się więc obowiązek spółdzielni podjęcia czynności określonych w art. 41-42 u.s.m., a docelowo zawarcia z wnioskującym umowy przeniesienia własności lokalu. Przed zawarciem umowy przenoszącej własność spółdzielnia jest zatem zobowiązana dokonać określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, m.in. rodzaju, położenia i powierzchni lokali oraz pomieszczeń przynależnych, w tym piwnic lub pomieszczeń gospodarczych, co następuje na podstawie uchwały zarządu spółdzielni (art. 42 u.s.m.).

W rozpoznawanej sprawie ustalenia faktyczne praktycznie pozostawały poza sporem, w szczególności, iż pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa podjęła uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności w trybie art. 42 ust. 2 u.s.m., że nie została ona zaskarżona, a na jej podstawie na zlecenie pozwanej sporządzono projekt umowy przeniesienia własności przedmiotowego lokalu, lecz powód odmówił jej zawarcia na proponowanych tam warunkach, adekwatnych do treści uchwały zarządu z 10 stycznia 2008 r. Nawet jeśli wątpliwa pozostawała kwestia istnienia zadłużenia powoda na rzecz funduszu termorenowacyjnego kwalifikowanego z art. 17<sup>14</sup> ust. 1 pkt 2 u.s.m., to sama pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa wszak już trzykrotnie wyrażała gotowość zawarcia umowy przeniesienia na rzecz powoda odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. Jakkolwiek też S. G. nie zgadzał się z istnieniem takiego zadłużenia, to równocześnie nie akceptował takiej umowy z uwagi na przyjęcie w uchwale zarządu Spółdzielni nr (...)/(...) z 10 stycznia 2008 r. większej powierzchni jego mieszkania, aniżeli ma to miejsce w rzeczywistości, oraz wyłączenia użytkowanej przez niego piwnicy jako przynależności jego lokalu.

W tym miejscu dostrzec należy, iż uwzględnienie żądania opartego na art. 49<sup>1</sup> u.s.m. jest uzależnione od wykazania przez powoda „bezczywności spółdzielni”. Osoba występująca z powództwem o ustanowienie odrębnej własności lokalu powinna przytoczyć, a następnie udowodnić fakty wskazujące na zaistnienie bezczywności spółdzielni w wypełnieniu obowiązku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2011 r., VI ACa 791/10, LEX nr 795201). Określenie "w razie bezczywności spółdzielni" jest zaś na tyle pojemne, że obejmuje każdą postać bezczywności, czyli zamierzenia podjęcia przez organ wykonawczy spółdzielni czynności niezbędnych do wyodrębnienia lokalu i przeniesienia jego własności na uprawnionego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2011 r., III CSK 94/10, LEX nr 738402).

Biorąc pod rozwagę przedstawione wyżej okoliczności faktyczne rozpoznawanej sprawy, w pełni prawidłową jawi się ocena Sądu Okręgowego, iż w działaniach pozwanej Spółdzielni nie można się dopatrzeć takiej bezczywności, która

uzasadniałaby uwzględnienie powództwa. Pozwana podjęła wszelkie potrzebne działania dla ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu powoda. Natomiast uchwała nr 2/2/2008 wiązała nie tylko powoda, ale i samą Spółdzielnię, która była władna zaproponować mu zawarcie umowy jedynie na warunkach wynikających z takiej niezaskarżonej przez niego uchwały.

W ukształtowanej w sprawie sytuacji faktycznej to powód nie wyraża więc zgody na zawarcie umowy, którą pozwana mu proponuje i za co nie może ona ponosić odpowiedzialności.

S. G. bezpodstawnie żąda bowiem ustanowienia odrębnej własności lokalu na zasadach odbiegających od treści przedmiotowej uchwały zarządu spółdzielni podjętej w oparciu o art. 42 u.s.m. (odnośnie wielkości powierzchni lokalu i części składowych), która wobec jej nie zaskarżenia obowiązuje, a takie roszczenie nie mogło zostać uwzględnione na podstawie art. 49<sup>1</sup> u.s.m. Jak wskazuje się w orzecznictwie, w toku takiego postępowania nie ma podstaw do objęcia kontrolą sądu i podważania uchwały zarządu z art. 42 ust. 2 u.s.m, jako że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje szczególnie, właściwy dla niej, tryb zaskarżenia tego rodzaju uchwały.

Mianowicie, zgodnie z art. 43 ust. 5 u.s.m. osoby, o których mowa w ust. 1 (tj. osoby, których projekty uchwał dotyczą i którym, zgodnie z przepisami tej ustawy, przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali) mogą, w terminie 30 dni od dnia doręczenia, zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli uchwała ta narusza ich interes prawny lub uprawnienia. Przyczyną stwierdzenia nieważności uchwały nie może być niepodjęcie przez osoby zainteresowane wysłanych przez zarząd spółdzielni powiadomień, o których mowa w ust. 1 i 4. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze niewątpliwie zawiera odrębne uregulowania w jej art. 42 co do zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia. Skoro jednak ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych na zasadzie wyjątku przewiduje możliwość zaskarżenia do sądu uchwały zarządu spółdzielni i stwierdzenia jej nieważności, to wskazany przepis nie może być interpretowany rozszerzająco. Uzasadniony jest więc powszechny w judykaturze i doktrynie pogląd, że unormowanie zawarte w art. 43 u.s.m. stanowi *lex specialis* w stosunku do ogólnych zasad zaskarżania uchwał organów spółdzielni określonych w ustawie Prawo spółdzielcze. Powyższe uzasadnione jest chociażby tym, iż wskazana norma prawna przewiduje zaskarżenie uchwały zarządu dot. konkretnego przedmiotu oraz ustanawia trzydziestodniowy termin prawa materialnego (zawity) do jej zaskarżenia także w wypadku, gdy podstawą powództwa jest jej sprzeczność z prawem (por. powołany także przez Sąd I instancji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 33/08, OSNC-ZD 2009/2/51).

Wynika stąd wyraźnie, iż osobie zainteresowanej przysługuje tryb powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu przewidziany ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, przy czym pozew musi być wniesiony w ściśle określonym terminie, albowiem jest to termin prawa materialnego i nie podlega przywróceniu, a po jego upływie roszczenie nierozłącznie wygasa. Względem na treść art. 43 ust. 5 zd. 2 u.s.m. przemawia więc za przyjęciem prezentowanego w judykaturze stanowiska, że nie jest możliwe domaganie się ustalenia nieważności uchwały zarządu, określonej w art. 42 ust. 2 u.s.m., na podstawie art. 189 k.p.c. ani też stwierdzenie jej nieważności przez sąd z urzędu na podstawie art. 58 k.c. Uznanie, iż uprawniony może występować z żądaniem ukształtowania prawa w każdym czasie bez względu na treść art. 43 ust. 5 prowadziłoby do nieuzasadnionego obejścia wskazanej regulacji prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2010 r., sygn. akt II PK 342/09, LEX nr 585783; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r., sygn. akt III CZP 79/09, LEX nr 533836; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2008 r., sygn. akt III CSK 204/07, LEX nr 395051). Tak więc upływ ustawowego terminu z art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oznacza niemożność stwierdzenia bezwzględnej nieważności uchwały na podstawie art. 58 § 1 czy § 2 k.c. czy z uwzględnieniem art. 189 k.p.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 22 grudnia 2010 r., I ACa 715/10, OSASz 2011/3/81-95).

Przenosząc wyżej przedstawiony stan prawny do realiów instancyjnie kontrolowanego postępowania uwypuklić należy, że powód S. G. po bezskutecznym upływie terminu z art. 43 ust. 5 u.s.m. nie mógł się zasadnie powoływać w ramach niniejszego powództwa opartego o art. 49<sup>1</sup> u.s.m. na nieważność uchwały zarządu nr 2/2/2008 z 10 stycznia 2008 r. Podniesieniu tego rodzaju zastrzeżeń służyła droga zaskarżenia jej w ustawowo wyznaczonym terminie 30 dni od dnia jej doręczenia (k. 33), który to termin dawno już upłynął. W tym czasie S. G. nie zaskarżył

skutecznie przedmiotowej uchwały zarządu, która po tym czasie się uprawomocniła i aktualnie obowiązuje. Natomiast uprawnienie z art. 43 ust. 5 u.s.m. wygasło, albowiem zawarty w tym przepisie termin zaskarżenia jest terminem zawitym i nie jest możliwe jego przywrócenie. W takim stanie rzeczy kognicja sądu w niniejszym postępowaniu nie obejmowała już stwierdzenia jej nieważności z urzędu na podstawie art. 58 k.c. (czy nawet ustalenia nieważności uchwały na podstawie art. 189 k.p.c.), albowiem przepis art. 43 ust. 5 u.s.m. stanowi przepis szczególny w stosunku do ww. uregulowań o charakterze ogólnym, na które powoływał się powód w apelacji oraz kolejnych pismach (m.in. odwołując się do treści pisma z Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 2 lipca 2012 r.). Z takich przepisów o charakterze ogólnym może zatem skorzystać osoba nie wymieniona w art. 43 ust. 1 u.s.m. bądź można skorzystać w stosunku do innych uchwał zarządu.

Powód nie może również powoływać się na treść prawomocnego rozstrzygnięcia, które zapadło w sprawie o sygn. akt I C 478/08 z powództwa Pani O. S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., o unieważnieniu uchwały nr 4/7/2008 zarządu Spółdzielni. Pani O. S. skorzystała bowiem z możliwości, którą daje jej art. 43 ust. 5 u.s.m. i uzyskała w tym trybie korzystne dla niej orzeczenie. Nie chodzi więc w rozpoznawanej sprawie o to, że Sąd Apelacyjny neguje racje powoda, w szczególności w zakresie włączenia użytkowanej przez niego piwnicy do części wspólnych nieruchomości, lecz o to, że bezspornie S. G. nie wytoczył powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu w trybie przewidzianym ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, jak to uczyniła wskazywana przez niego Pani O. S.. Tym samym nie może również powoływać się on na treść prawomocnego wyroku zapadłego w innej sprawie, w której nie był stroną, nawet jeśli dotyczył analogicznego stanu faktycznego. Po pierwsze, w wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 maja 2009 r., I C 478/08, unieważniono inną uchwałę o nr 4/7/2008, a po drugie, zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże inne osoby (nie tylko strony) w wypadkach w ustawie przewidzianych, a takiego brak w specyfice niniejszej sprawy.

Konkludując, powód zaniechał skorzystania we właściwym terminie z przysługującego mu uprawnienia zakwestionowania ważności uchwały nr 2/2/2008. Skoro zaś tego nie uczynił to stosownie do art. 42 ust. 5 u.s.m. taka uchwała zarządu od dnia wejścia w życie stanowi podstawę oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub spółdzielni mieszkaniowej oraz o przeniesieniu własności tych lokali przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni lub innych osób. Skutkuje to przyjęciem, iż pozwana Spółdzielnia nie pozostaje w bezczynności w rozumieniu art. 49<sup>1</sup> u.s.m., lecz brak zawarcia dotychczas ze S. G. umowy określonej w art. 17<sup>14</sup> ust. 1 u.s.m. jest wynikiem stawianych przez niego postulatów co do jej treści, jakkolwiek sprzecznych z niezaskarżoną i obowiązującą uchwałą zarządu.

Nawiązując do zgłoszonego w apelacji zarzutu sprzeczności takiego stanowiska z przepisami Konstytucji chroniącymi własność, zdaniem Sądu Apelacyjnego uznać trzeba, iż osoba nie może słusznie powoływać się na pozbawienie praw, o ile jest to rezultatem wcześniejszego nie skorzystania przez nią z gwarantowanych jej uprawnień. Zaakceptowanie zaś poglądu apelującego musiałoby prowadzić do wyeliminowania uchwały nr 2/2/2008 z obrotu prawnego, na podstawie której inni członkowie nabyli uprawnienia w postaci własności lokali. Żądanie takiej destabilizacji prawnej po latach – wobec niezaskarżenia tej uchwały w stosownym do tego czasie – nie mogło liczyć na akceptację.

Z powyższych względów, apelację, jako nie zasługującą na uwzględnienie, należało oddalić, w oparciu o art. 385 k.p.c., o czym orzeczono jak w punkcie II. sentencji wyroku.

Natomiast zażalenie pozwanej okazało się zasadne, skutkując zmianą postanowienia o kosztach sądowych poprzez pozostawienie ich w gestii Skarbu Państwa stosownie do art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, o czym rozstrzygnięto w punkcie I. sentencji wyroku. Dostrzec trzeba, iż wartość przedmiotu sporu została zweryfikowana w trybie art. 25 § 1 k.p.c. przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie postanowieniem z dnia 1 czerwca 2011 r. i ustalona na kwotę 100.000 zł. O ile nawet można byłoby negocjować prawidłowość przyjętego założenia przez Sąd Rejonowy, to jednak w myśl art. 26 k.p.c. nie podobna ponownie badać takiej wartości przedmiotu sporu. Nie można jednak tracić z pola widzenia, iż orzeczenie o kosztach zostało oparte

na art. 49<sup>1</sup> zdanie drugie u.s.m., które to uregulowanie utraciło moc na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 27 lipca 2012 r., sygn. akt P 8/12. Trybunał Konstytucyjny uznał, że przepis art. 49<sup>1</sup> zdanie drugie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, obciążając pozwaną spółdzielnię mieszkaniową kosztami procesu niezależnie od wyniku postępowania, jest niezgodny z art. 45 ust. 1 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny zdecydował się zmienić punkt drugi zaskarżonego wyroku poprzez uwolnienie pozwanej – wygrywającej sprawę od obowiązku pokrycia nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu. Nie było przy tym podstaw do obciążania nimi powoda, stąd koszty te poniesie Skarb Państwa.

Z analogicznych względów Sąd Odwoławczy orzekł także o nieuiszczonych kosztach sądowych w postępowaniu apelacyjnym.

Natomiast na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpiono od obciążania powoda kosztami zastępstwa procesowego pozwanej w postępowaniu apelacyjnym, uwzględniając jego sytuację majątkową i osobistą, nakład pracy pełnomocnika pozwanej, a nade wszystko okoliczność, iż w momencie składania apelacji przez powoda obowiązywał chroniący go od ponoszenia tego rodzaju kosztów przepis art. 49<sup>1</sup> zdanie drugie u.s.m.

SSA E. Buczkowska-Żuk SSA M. Iwankiewicz SSA M. Gawinek