

Sygn. akt V ACa 169/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Artur Lesiak
Sędziowie:	SA Anna Daniszewska (spr.) SO del. Małgorzata Gajewska
Protokolant:	sekr. sąd. Karolina Petruczenko

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa W. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w N.

o ustalenie nieważności uchwały lub jej uchylenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 25 września 2015 r. sygn. akt I C 942/14

uchyla zaskarżony wyrok w całości i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w B., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 169/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 grudnia 2014 r. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w N. powód W. M. wniósł o ustalenie nieważności uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w N. nr (...) z dnia (...) r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości zlokalizowanej w N. przy ul. (...) zabudowanej budynkami nr (...). Jednocześnie jako roszczenie ewentualne powód zgłosił żądanie uchylenia przedmiotowej uchwały.

Powód wskazał, iż przedmiotową uchwałę otrzymał w dniu 12 listopada 2014 r. Podniósł również zarzuty dotyczące powierzchni użytkowej lokalu twierdząc, że jest on mniejszy, niż zostało to przyjęte w uchwale. Zdaniem powoda, uchwała Zarządu z dnia (...) r. jest niezgodna z prawem, zatem winna być usunięta z obrotu prawnego, ponadto

narusza interes powoda poprzez ponoszenie przez niego opłat w nienależnej wysokości. Powyższe nieprawidłowości uniemożliwiły zawarcie aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokalu na rzecz powoda.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu.

Pozwana wskazała, iż zawiadomienie o treści podjętej uchwały wraz uchwałą zostało wysłane powodowi listem poleconym w dniu 5 sierpnia 2003 r. Powód uchwałą oraz zawiadomienie otrzymać musiał najwcześniej w dniu 8 sierpnia 2003 r. Od tego dnia rozpoczął swój bieg trzydziestodniowy termin do zaskarżenia uchwały w trybie art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Żądanie zgłoszone przez powoda jest spóźnione, a samo roszczenie wygasło i nie może być dochodzone niezależnie od tego, czy powód domaga się stwierdzenia nieważności, czy też uchylenia uchwały.

Odnosnie powierzchni lokalu powoda pozwana wskazała, iż jako powierzchnię użytkową lokalu należy przyjmować powierzchnię przyjętą bezpośrednio po wybudowaniu budynków. Członkowie spółdzielni przyjęli lokale bez uwag. Od czasu budowy budynku kilka razy zmieniały się przepisy dotyczące powierzchni lokali. Nieracjonalne w takim przypadku jest, by właściciel mieszkania występował o ponowne przemierzenie lokalu z uwagi na obowiązujące przepisy, gdyż zmiana powierzchni lokali mogłaby następować co kilka lat.

Wyrokiem z dnia 25 września 2015 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 197zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Powodowi w dniu 25 czerwca 1963 r. został przydzielony lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w zasobach pozwanej spółdzielni, położony przy ul. (...). Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosiła 50 m². Powód otrzymując lokal nie kwestionował wielkości powierzchni lokalu. Powierzchnia użytkowa lokali w budynkach przy ul. (...) w N. określona w przydziale została obliczona zgodnie z normą powierzchniową określoną w ówczesnie obowiązującym „normatywie projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miastach i osiedlach”. Powód nie kwestionował również wielkości swojego lokalu w momencie przekształcenia go we własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego.

Normatyw nakazywał obliczanie powierzchni pomieszczeń w świetle surowych murów i ścian działowych. Przepisy obecne nakazują wymiarowanie i obliczanie powierzchni użytkowej lokali w świetle ścian wykończonych.

W dniu 7 lipca 2000 r. powód dokonał działu spadku oraz zniesienia współwłasności po zmarłej żonie H. M.. Dokonując w akcie notarialnym zniesienia współwłasności powód wskazał, iż powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 50 m².

W dniu (...) r. Zarząd pozwanej sporządził projekt uchwały nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości zlokalizowanej w N. przy ul. (...) zabudowanej budynkami (...) i (...). Projekt określał elementy konstrukcyjne uchwały niezbędne do przystąpienia do wyodrębnienia własności lokali.

Zarząd pozwanej pismem z dnia 5 maja 2003 r. zawiadomił powoda o wyłożeniu projektu uchwały określającej przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w budynkach nr (...) i (...). Projekt uchwały został wyłożony na okres 21 dni. Powód oraz inne osoby uprawnione w tym okresie nie wnieśli żadnych uwag do projektu uchwały.

W dniu (...). pozwana na posiedzeniu zarządu podjęła uchwałę nr(...) (...) o treści zgodnej z wcześniej wyłożonym projektem uchwały.

Zawiadomienie o treści podjętej uchwały wraz z uchwałą zostało wysłane listami poleconymi do powoda oraz pozostałych osób uprawnionych w dniu 5 sierpnia 2003 r.

Dla celów archiwizacji zarząd pozwanej podjął decyzję, że będzie zachowywać zawiadomienie wysłane do lokalu numer (...) przy ul. (...). Zawiadomienie o tej samej treści zostało wraz z uchwałą przesłane do wszystkich osób uprawnionych do przekształcenia lokalu w odrębną własność.

W wyniku prowadzonego procesu uwłaszczeniowego do dnia dzisiejszego w budynku przy ul. (...) przekształconych zostało 9 lokali w odrębną własność lokalu, w budynku (...) a przekształcono 8 lokali. Nikt z osób uprawnionych nie wnosił zastrzeżeń do powierzchni swoich lokali.

Przedstawione dowody były podstawą ustalenia przez Sąd Okręgowy powyższego stanu faktycznego, ponieważ nie zawierają sprzeczności, wzajemnie się uzupełniają, tworzą spójną logiczną całość, ich wiarygodność nie została zakwestionowana przez strony postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, iż zgodnie z treścią przepisu art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r. poz. 1222 t.j.) - określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości następuje na podstawie uchwały zarządu spółdzielni sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Uchwała, o której mowa w ust. 2, powinna określać:

- 1) oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku, jako podstawową nieruchomość ewidencyjną, w którym ustanawia się odrębną własność lokali; nieruchomość wielobudynkowa może być utworzona tylko wtedy, gdy budynki są posadowione w sposób uniemożliwiający ich rozdzielenie, lub działka, na której posadowiony jest budynek pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń przynależnych, w tym piwnic lub pomieszczeń gospodarczych, o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku przyporządkowane danemu lokalowi a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje;
- 3) wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej związanych z odrębną własnością każdego lokalu;
- 4) oznaczenie osób, którym zgodnie z przepisami ustawy przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali;
- 5) przypadający na każdy lokal stan zadłużenia z tytułu:
 - a) kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami,
 - b) dokonanego na podstawie odrębnych przepisów przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek.

Na podstawie przepisu art. 43 w/w ustawy:

1. Projekty uchwał, o których mowa w art. 42 ust. 2, zarząd spółdzielni wyklada na co najmniej 14 dni do wglądu w lokalu siedziby spółdzielni, po pisemnym, wysłanym z co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem, imiennym powiadomieniu o terminie i miejscu wyłożenia projektów uchwał do wglądu tych osób, których te projekty uchwał dotyczą i którym, zgodnie z przepisami niniejszej ustawy, przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą w terminie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu uchwały do wglądu przedstawić zarządowi spółdzielni pisemne wnioski dotyczące zmian tego projektu.

3. Zarząd spółdzielni obowiązany jest rozpatrzyć wnioski, o których mowa w ust. 2, najpóźniej w ciągu 14 dni od upływu terminu ich składania i najdalej w ciągu 14 dni od ich rozpatrzenia odpowiednio skorygować projekt uchwały i podjąć uchwałę o treści uwzględniającej dokonane korekty.

4. O wynikach rozpatrzenia wniosków, o których mowa w ust. 2, oraz o treści zmian projektu uchwały, do którego wnioski zgłoszono, zarząd spółdzielni, w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały, powiadamia na piśmie osoby, o których mowa w ust. 1, a tym osobom, które wnioski zgłaszały, podaje jednocześnie odpowiednie faktyczne i prawne uzasadnienie nieuwzględnienia w całości lub w części wniosków zgłoszonych przez te osoby.

5. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą, w terminie 30 dni od dnia jej 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.

6. Uchwała, o której mowa w ust. 3, wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, chyba że zostanie zaskarżona do sądu zgodnie z przepisem ust. 5.

Sąd Okręgowy wskazał, iż norma przepisu art. 43 ust. 5 w/w ustawy dotyczy zaskarżenia uchwały zarządu spółdzielni w konkretnym przedmiocie i ustanawia termin zawity do jej zaskarżenia. Dodać przy tym należy, iż upływ ustawowego terminu z art. 43 ust. 5 w/w ustawy dla zaskarżenia uchwał zarządu spółdzielni mieszkaniowej, podjętych w oparciu o art. 42 ust. 2 tej ustawy, oznacza niemożność stwierdzenia bezwzględnej nieważności uchwały na podstawie art. 58 § 1 czy § 2 k.c. z uwzględnieniem art. 189 k.c. (tak też Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 27 lutego 2013 r. I ACa 853/12, Lex nr 1344232)

W ocenie Sądu meriti, nie ulega wątpliwości, że zaskarżona stanowi uchwałę o jakiej mowa w art. 42 ust. 1, 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis art. 43 powołanej ustawy przewiduje szczególną procedurę dotyczącą podejmowania uchwały w przedmiocie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, która ma zapewnić osobom zainteresowanym wpływ na jej ostateczną treść i została wprowadzona ze względu na to, że uchwała zarządu spółdzielni kształtuje na trwałe stosunki własnościowe w obrębie poszczególnych nieruchomości, a także decyduje o sposobie zaspokojenia roszczeń, jakie z mocy przepisów ustawy przysługują członkom spółdzielni i innym osobom. Zatem wszystkie osoby, których uchwała dotyczy (także te, które nie składały żadnych wniosków) mają prawo zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli narusza ona ich interes prawny lub uprawnienia, przy czym, w razie wystąpienia przesłanek określonych w art. 43 ust. 5 cytowanej ustawy osobie uprawnionej przysługuje wyłącznie powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu spółdzielni.

Sąd Okręgowy podkreślił, iż w przedmiotowej sprawie powód zarzucał uchwale niezgodność z prawem oraz naruszenie interesu i uprawnienia powoda, a zatem powoływał się na podstawy zaskarżenia określone w art. 43 ust. 5 powołanej ustawy.

Sąd meriti podniósł, iż kwestie zaskarżenia uchwał organów spółdzielni mieszkaniowej reguluje ponadto art. 42 ustawy prawo spółdzielcze zgodnie z którym członek spółdzielni może żądać stwierdzenia nieważności uchwały walnego zgromadzenia, może także żądać uchylenia albo ustalenia nieistnienia takiej uchwały. W przypadku sprzeczności uchwały walnego zgromadzenia z ustawą, prawo spółdzielcze przewiduje zatem wprost ogólną sankcję nieważności uchwały i w takim wypadku właściwe jest tylko powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały oparte na art. 189 k.p.c. Z kolei powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia przysługuje natomiast wtedy, gdy opiera się na sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub gdy godzi w interesy spółdzielni albo miała na celu pokrzywdzenie członka. Prawo spółdzielcze wyodrębnia więc sprawy: o uchylenie uchwał organów spółdzielni, o stwierdzenie nieważności takich uchwał albo o ustalenie ich nieistnienia.

W opinii Sądu Okręgowego, unormowanie zawarte w art. 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi *lex specialis* w stosunku do ogólnych zasad zaskarżania uchwał organów spółdzielni określonych w ustawie prawo

spółdzielcze. Wynika to między innymi z tego, że ta norma prawna przewiduje zaskarżenie uchwały zarządu dotyczącej konkretnego przedmiotu oraz ustanawia trzydziestodniowy termin prawa materialnego (zawity) do jej zaskarżenia także w wypadku, gdy podstawą powództwa jest jej sprzeczność z prawem. Termin do wytoczenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu jest terminem prawa materialnego, nie podlega przywróceniu, po jego upływie roszczenie wygasa, a więc jego niezachowanie pociąga za sobą zawsze oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy wskazał, iż kwestionowana przez powoda uchwała zarządu podjęta została w dniu (...) r., powód na rozprawie w dniu 16 września 2015 r. wskazał, iż nie kwestionuje faktu otrzymania informacji o wyłożeniu projektu uchwały, co miało miejsce już w dniu 5 maja 2003 r. Pozwana zaś przedstawiła dokument w postaci nadania w dniu 5 sierpnia 2003 r. listów poleconych do mieszkańców ul. (...) i ul. (...), w tym powoda, informujących o zatwierdzeniu uchwały bez zmian zgodnie z wcześniej wyłożonym do wglądu projektem.

Sąd pierwszej instancji zważył, iż przyjmując dla powoda datę 8 sierpnia 2003 r. jako datę doręczenia tej uchwały należałoby uznać, że 30-dniowy termin do jej zaskarżenia upłynął najpóźniej w dniu 9 września 2003 r. Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w 2014 r., zatem po 11 latach od upływu terminu do jej zaskarżenia.

Zdaniem Sądu meriti, uchybienie terminowi do zaskarżenia uchwały zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności spowodowało, że powód utracił roszczenie o zaskarżenie tej uchwały i z tego względu powództwo o ustalenie nieważności uchwały, względnie jej uchylenie podlegało oddaleniu. Sąd ten zaznaczył, iż nie jest możliwe domaganie się ustalenia nieważności uchwały zarządu, określonej w art. 42 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c., skoro przepis szczególny przewiduje odrębną drogę do stwierdzenia nieważności uchwały, zaś uznanie, że 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.

W ocenie Sądu Okręgowego, powód z uwagi na upływ zawitego 30- dniowego terminu nie może również żądać uchylenia wskazanej uchwały.

Na marginesie Sąd meriti zaznaczył, iż w procesie dotyczącym uchylenia, względnie ustalenia nieważności uchwały Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu powód nie może kwestionować powierzchni lokalu.

Ustalenie rzeczywistej powierzchni lokalu powoda ma wprawdzie wpływ na wysokość czynszu uiszczanego przez powoda, lecz w takiej sytuacji powód winien wystąpić z powództwem o ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej należącego do niego lokalu (art. 189 k.p.c.)

Mając powyższe okoliczności na względzie, Sąd Okręgowy oddalił powództwo na podstawie przepisu art. 43 ust.5 w/ w ustawy a contrario.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z §11 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu, zasądając od powoda na rzecz pozwanej kwotę 197 zł.

Apelację od tego wyroku wywiódł powód, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez newszechstronne rozważenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, na skutek czego doszło do błędnego ustalenia stanu faktycznego,
2. naruszenie prawa procesowego tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wniosków skarżącego o zobowiązanie pozwanej do złożenia dokumentów i dokonania przesłuchania Prezesa pozwanej,

3. naruszenie prawa procesowego tj. art. 227 k.p.c. w związku z art. 217 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie zgłoszonego przez powoda wniosku o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania kilku wybranych użytkowników lokali na okoliczność nieotrzymania w 2003 roku przedmiotowej uchwały z wymaganymi załącznikami.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez stwierdzenie nieważności uchwały Zarządu z dnia (...) r Nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali nieruchomości przy ul. (...), ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz obciążenie pozwanej kosztami sądowymi za obie instancje.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż otrzymał sporną uchwałę Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej dopiero 12 listopada 2014 r. W opinii skarżącego, z dowodów znajdujących się w aktach sprawy nie wynika fakt doręczenia mu przedmiotowej uchwały w 2003 roku.

Skarżący zarzucił, iż pozwana nie wykazała faktu przekazania mu w dniu 5 sierpnia 2003 r., zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Podniósł, że obowiązek przekazania uchwały wynika wprost z przepisów cytowanej ustawy. Natomiast z treści dowodu na karcie 74 nie wynika, aby wysłane pismo do jedynie lokalu nr (...) w każdej nieruchomości zawierało przedmiotową uchwałę. Ponadto dowody na kartach 83 i 84 w sposób oczywisty wskazują na to, że wysłane pisma zawierały jedynie informację o zatwierdzeniu uchwały, a nie zawierały uchwały.

Powód podniósł, iż bezskutecznie wniósł o przeprowadzenie dowodu z zeznań osób, które dotychczas nie dokonały przekształcenia lokalu na okoliczność otrzymania przedmiotowej uchwały w 2003 roku. Skarżący przywołał także szereg zarzutów dotyczących dokonania pomiaru lokali dla celów dokonania ich przekształcenia.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego według przedstawionego zestawienia.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda zasługuje na uwzględnienie.

Wskazać należy, że sąd drugiej instancji w systemie apelacyjnym jest instancją merytoryczną (por. wyrok SN z dnia 13 kwietnia 2000 r. III CKN 812/98, OSNC z 2000 r., nr 10, poz. 193). Oznacza to, że sąd ten ma obowiązek poczynić własne ustalenia faktyczne, po dokonaniu samodzielnej i swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego. Jednocześnie w sytuacji, gdy sąd odwoławczy podziela ustalenia sądu niższej instancji, może ograniczyć się do stwierdzenia, że przyjmuje je za własne, gdyż szczegółowe powtarzanie analizy i roztrząsanie wszystkich dowodów staje się wtedy niecelowe.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, z wyjątkiem ustalenia, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala na przyjęcie, że skarżącemu skutecznie doręczono uchwałę wskazaną w treści pozwu w sierpniu 2003 r.

Skarżący trafnie zarzuca, iż Sąd Okręgowy niezasadnie przyjął, iż doręczono mu kwestionowaną uchwałę Zarządu pozwanej z dnia (...) r.

Na wstępie wskazać należy, iż powód zaskarżył uchwałę zarządu pozwanej Spółdzielni określającą przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych, a więc uchwałę, o której mowa w art. 42 u.s.m. Tryb podejmowania i zaskarzania takich uchwał reguluje art. 43, który w ust. 5 przewiduje dla osób uprawnionych możliwość zaskarżenia uchwały do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli uchwała narusza interes prawny lub uprawnienia tych osób, wskazując, że przyczyną nieważności uchwały nie może być niepodjęcie przez osoby zainteresowane wysłanych przez zarząd powiadomień, o których mowa w ust. 1 i 4.

Do sporu pomiędzy stronami doszło w toku wykonywania przez pozwaną obowiązków określonych przez ustawodawcę w art. 42 u.s.m. i mających doprowadzić do zrealizowania ustanowienia na rzecz powoda prawa odrębnej własności lokalu, do którego aktualnie przysługuje mu prawo spółdzielcze własnościowe.

Pozwana w dniu (...) r. podjęła uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali i skład nieruchomości wspólnej. Powód w listopadzie 2014 r. wystąpił z żądaniem, dla którego podstawą był art. 43 ust. 5 u.s.m.

Kwestią sporną było w toku procesu, w jakiej dacie doręczono powodowi tę uchwałę i czy doszło do tego zaraz po jej podjęciu w 2003 roku. Na to pytanie Sąd meriti odpowiedział twierdząco, z czym na obecnym etapie nie można się zgodzić.

Wskazać należy, że w literaturze oraz judykaturze (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2001 r. IV CKN 256/00 niepubl., z dnia 28 lipca 2005 r. V CK 26/05 niepubl. oraz z dnia 21 maja 2004 r. V CK 443/03 niepubl.) dominuje pogląd, że uchwały organów spółdzielni w istocie są specyficznymi czynnościami prawnymi. Z tego względu ma zastosowanie do nich stan prawny z chwili ich podejmowania.

Według art. 43 ust. 5 u.s.m. w brzmieniu obowiązującym w dniu (...) r. uchwała zarządu spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali musiała być doręczona członkowi spółdzielni, gdyż od daty jej doręczenia rozpoczynał bieg termin do jej zaskarżenia wynoszący - w myśl dyspozycji powołanego przepisu - 30 dni (art. 43 ust. 5 u.s.m. w brzmieniu obowiązującym od dnia 15 stycznia 2003 r.- Dz.U.2002.240.2058).

Nowela czerwcowa z 2007 r. dokonała w przepisach art. 42 i 43 u.s.m. kilku korekt. Brak przepisu wprowadzającego, regulującego wpływ dokonanych zmian na uchwały podjęte przed 31 lipca 2007 r., pozwala - stosownie do zasady wywiedzionej z art. 3 k.c. - uznać, że nie mają one mocy wstecznej. Będą mieć znaczenie jedynie do nowych uchwał lub uchwał, co do których nie wyczerpano trybu odwoławczego. W ramach tego ostatniego trybu, w tym sądowego, należy już stosować nowe przepisy, tzn. skorygować uchwały lub skasować je (jeżeli w tym przedmiocie rozstrzyga sąd) w całości albo w części.

W art. 43 u.s.m. uregulowany został sposób podejmowania uchwały, wymagający przygotowania projektu, wyłożenia go do wglądu członków, rozpatrzenia ewentualnych wniosków i zastrzeżeń, oraz podjęcia uchwały zatwierdzającej lub korygującej projekt.

Podkreślenia wymaga, iż nie jest wystarczające powiadomienie członków spółdzielni o podjęciu uchwały w brzmieniu zgodnym z projektem. Z art. 43 ust. 5 ustawy wyraźnie wynika **obowiązek doręczenia uchwały osobom, których dotyczy**. Osoby te mogą bowiem, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli uchwała ta narusza ich interes prawny lub uprawnienia.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 listopada 2012 r., V CSK 558/11, LEX nr 1284775, wyraził pogląd, że nie jest wystarczające powiadomienie członków spółdzielni o podjęciu uchwały w brzmieniu zgodnym z wyłożonym wcześniej projektem, bowiem z art. 43 ust. 5 u.s.m. wynika obowiązek doręczenia takiej uchwały osobom, których ona dotyczy. Jeżeli doręczenie uchwały nastąpiło w terminie późniejszym, niż doręczenie zawiadomienia, wówczas 30-dniowy termin do zaskarżenia uchwały należy liczyć od daty jej doręczenia zainteresowanej osobie.

W niniejszej sprawie Sąd meriti ustalił, że powodowi doręczono uchwałę, powód zaś zarzucał, iż otrzymał jedynie zawiadomienie o jej podjęciu.

Zasadniczego znaczenia nabiera zatem ustalenie, czy faktycznie doszło do doręczenia powodowi, oprócz pisma informującego o zatwierdzeniu uchwały bez zmian zgodnie z wcześniej wyłożonym do wglądu projektem, także uchwałą.

Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że zawiadomienie o zatwierdzeniu uchwały bez zmian zgodnie z przedstawionym projektem zostało wysłane listami poleconymi do powoda oraz pozostałych osób uprawnionych w dniu

5 sierpnia 2003 r. Tej okoliczności nie kwestionuje sam skarżący, a ponadto wynika ona za zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Inaczej, niż przyjął to Sąd meriti przedstawia się sytuacja z doręczeniem samej uchwały.

Z akt sprawy wynika, że dla celów archiwizacji zarząd pozwanej podjął decyzję, że będzie przechowywać korespondencję przesyłaną tylko do lokalu numer (...) przy ul. (...).

Pozwana twierdziła, że zawiadomienie o tej samej treści zostało **wraz z uchwałą** przesłane do wszystkich osób uprawnionych do przekształcenia lokalu w odrębną własność. Powyższe konsekwentnie w toku całego dotychczasowego postępowania kwestionował skarżący wskazując, że otrzymał jedynie zawiadomienie o podjęciu uchwały w dniu (...) r., a nigdy nie doręczono mu samej uchwały, którą ostatecznie otrzymał – na swój wniosek - w dniu 12 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy zasadnie zważył, iż zgodnie z treścią przepisu art. 42 ust. 2 i 3 u.s.m. określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości następuje na podstawie uchwały zarządu spółdzielni sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Pozwana nie przedstawiła dowodu doręczenia uchwały powodowi, ani też nie wykazała w inny sposób (innymi dowodami, niż dowód doręczenia zatwierdzenia uchwały), że doręczenie uchwały faktycznie miało miejsce. Na pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia tego faktu, bo trudno wymagać od powoda, aby dowodził okoliczności negatywnej, czyli, że nie otrzymał uchwały.

W orzecznictwie dopuszczono tezę, że powołanie się przez powoda lub pozwanego na korespondencję, która zawiera notatkę o prawidłowym wysłaniu zaskarżonej uchwały uprawnia domniemanie, że wszystkie przesłane w tej przesyłce do adresata dokumenty zostały prawidłowo doręczone. W takiej sytuacji sąd może uznać ten fakt za ustalony, mimo braku dowodu doręczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2005 r. IV CK 459/04). Przyjęto, że ustalenie, że strona otrzymała odpis uchwały może być oparte na domniemaniu faktycznym (art. 231 k.p.c.).

Domniemanie faktyczne polega na tym, że sąd na podstawie ustalenia jednych faktów wnioskuje o istnieniu innych. Sąd ma w takim wypadku zupełną swobodę wnioskowania na podstawie całokształtu okoliczności ujawnionych w toku postępowania dowodowego. Musi ono być jednak poprawne z punktu widzenia zasad logiki. Możliwe jest więc dokonanie ustalenia na podstawie domniemania faktycznego wówczas, gdy wniosek taki nasuwa się z pewnością lub ze szczególnie dużą dozą prawdopodobieństwa, natomiast wniosek przeciwny nie ma w danych okolicznościach żadnego uzasadnienia, bądź też jest wysoce mało prawdopodobny.

Takiej konstatacji nie można jednak dokonać w rozpoznawanej sprawie, bowiem brak podstaw do wnioskowania w oparciu o domniemania faktyczne o doręczeniu powodowi kwestionowanej uchwały w roku 2003.

W toku postępowania przed Sądem Okręgowym strona pozwana nie zaoferowała żadnych dowodów na potwierdzenie podnoszonej przez siebie okoliczności doręczenia powodowi uchwały, a nie był to dowód niemożliwy do przeprowadzenia. Pozwana mogła w stosunkowo prosty sposób wykazać, że doszło do doręczenia uchwały, co konsekwentnie podnosiła. W braku jednak inicjatywy dowodowej pozwanej Spółdzielni nie było podstaw do przyjęcia, jak uczynił to Sąd meriti, że do doręczenia uchwały faktycznie doszło. Zaniedbania pozwanej w zakresie archiwizacji stosownych dokumentów, bądź też w zakresie sformułowania treści korespondencji kierowanej do członków, nie mogą w żadnym razie obciążać powoda.

Podkreślić należy, na co trafnie wskazuje skarżący, że archiwizowane dokumenty dotyczące wysłania pism do członków w sierpniu 2003 r. także zaprzeczają tezie wyrażanej przez pozwaną, że doręczyła uchwałę powodowi, bowiem w ich tytule nie ma mowy o uchwale, ale o „przesyłce pism – zatwierdzenie uchwały”(k. 22 i k. 83), co pozostaje w zgodzie z pismem przewodnim przedłożonym przez pozwaną a kierowanym do M. M. (k. 74). Z treści tego ostatniego pisma nie wynika, aby zawierało uchwałę. Jego lakoniczna treść nie pozwala wyprowadzić takiego wniosku w sposób nie budzący wątpliwości. Stąd też, w interesie pozwanej leżało wykazanie faktu doręczenia powodowi spornej uchwały także innymi dowodami, czego skutecznie nie uczyniła.

Z przytoczonych względów zachodzi konieczność uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, rzeczą Sądu Okręgowego będzie zbadanie zarzutów merytorycznych zgłoszonych przez powoda w stosunku do uchwały z dnia (...) r.

Sąd Apelacyjny nie może odnieść się do zarzutów apelacji odnoszących się do merytorycznej prawidłowości zaskarżonej uchwały, bowiem dotychczas w tym przedmiocie nie procedował Sąd pierwszej instancji i byłoby to niedopuszczalne z punktu widzenia zasad obowiązujących w postępowaniu odwoławczym.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku.