

*Sygn. akt XIV C 523/17*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 10 września 2019 r.**

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący sędzia Jacek Grudziński

Protokolant st. sekr. sąd. Grażyna Bielicka

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2019 r. w Pile

sprawy z powództwa **T. P. (1) (P.)**

przeciwko **Gminnej Spółdzielni (...) z siedzibą w S. w likwidacji, M. P. (1), W. P., K. K. (1) i B. K. (1)**

o ustalenie

**oddala powództwo.**

J. Grudziński

*Sygn. akt XIV C 523/17*

## UZASADNIENIE

W toku sprawy z powództwa T. P. (1) przeciwko Gminnej Spółdzielni (...) w S., toczącej się przed Sądem Okręgowym w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile pod sygnaturą XIV C 1465/16 powód złożył pismo, w którym domagał się ustalenia nieważności dziewięciu umów, w których spółdzielnia zbyła swoje nieruchomości różnym osobom.

Zarządzeniem z dnia 16 maja 2017 r. Przewodniczący XIV Wydziału Cywilnego Sądu Okręgowego w Poznaniu nakazał wyłączenie do odrębnego rozpoznania roszczeń o ustalenie nieważności umów zgłoszonych w pismach powoda z 03.04.2017 r. (k. 114-126) i z 02.05.2017 r. (k. 157-159), gdyż zachodzi w nich po stronie pozwanej współuczestnictwo konieczne osób, które nie są pozwanymi w niniejszym procesie. W związku z tym zarządzono, aby, wykorzystując odpisy pism powoda z 03.04.2017 r. i z 02.05.2017 r., zarejestrować roszczenie o ustalenie nieważności umów z 28.07.2009 r., nr aktu 6012 i z 11.08.2009 r., nr aktu 6395 zawartych przez Gminną Spółdzielnię (...) w S. z M. P. (2) i M. P. (1) w repertorium C jako sprawę o ustalenie, s. 045 oraz aby, wykorzystując odpisy pisma powoda z 03.04.2017 r. i z 02.05.2017 r. zarejestrować roszczenie o ustalenie nieważności umowy z 21.06.1993 r., nr aktu 6838, zawartej przez Gminną Spółdzielnię (...) w S. z B. K. (1) i K. K. (1) w repertorium C jako sprawę o ustalenie, s. 045.

W odwiedzi na pozew z dnia 27 kwietnia 2018 r. pozwany M. P. (1), wskazując na bezzasadność powództwa, wniósł o jego oddalenie.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany M. P. (1) przedstawił szczegółowo przedmiot umowy sprzedaży oraz okoliczności jej zawarcia.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 kwietnia 2018 r. pozwana W. P. wniosła o oddalenie powództwa jako bezzasadnego. Odwołała się do szczegółowych wyjaśnień zawartych w odpowiedzi na pozew jej męża M. P. (1).

W odpowiedzi na pozew z dnia 25 kwietnia 2018 r. pozwany K. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości i o obciążenie powoda kosztami i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego poniesionych przez niego kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że nieruchomości położoną w P. nabył wraz z żoną zgodnie z prawem, na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej przed notariuszem M. S. w dniu 21 czerwca 1993 r. Wyżej wymieniona umowa została zawarta przez B. B. i S. K., którzy działali w imieniu i na rzecz Spółdzielni, jako członkowie jej rady nadzorczej, którzy zostali wyznaczeni do dokonywania czynności prawnych z członkiem zarządu, którym był wtedy pozwany. Z aktu notarialnego wynika, że zostały do niego przedłożone, stosowne dokumenty, które uprawniały do zawarcia umowy o wskazanej treści. Pozwany wskazał także, że nieruchomości została przez niego wraz z żoną nabyta za cenę, która odzwierciedlała jej ówczesną cenę rynkową. Cena sprzedaży została zapłacona w ratach.

W odpowiedzi na pozew z dnia 25 kwietnia 2018 r. pozwana B. K. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości i o obciążenie powoda kosztami procesu i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej poniesionych przez nią kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana B. K. (1) podniosła te same argumenty przeciwko uwzględnieniu powództwa, które podniósł jej mąż K. K. (1).

Na rozprawie w dniu 6 września 2018 r. reprezentująca pozwaną Gminną Spółdzielnię (...) z siedzibą w S. w likwidacji likwidator K. J. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 6 września 2018 r. Sąd zarządził połączenie sprawy z powództwa T. P. (1) przeciwko Gminnej Spółdzielni (...) z siedzibą w S. w likwidacji, K. K. (1) i B. K. (1) o ustalenie, ze sprawą z powództwa T. P. (1) przeciwko Gminnej Spółdzielni (...) z siedzibą w S. w likwidacji, M. P. (1) i W. P. o ustalenie, sygn. akt XIV C 523/17, w celu łącznego rozpoznania tych spraw a także ich rozstrzygnięcia.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

21 czerwca 1993 r. przed notariuszem M. S. w Kancelarii Notarialnej w W. została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości. Stronami tej umowy byli Gminna Spółdzielnia (...) w S. oraz K. K. (1) i B. K. (1). Gminną Spółdzielnię przy zawarciu umowy reprezentowali członkowie rady nadzorczej Spółdzielni (...); wynikało to z faktu, że w tym czasie K. K. (1) był członkiem zarządu Spółdzielni. Przedstawiciele Gminnej Spółdzielni (...) w S. oświadczyli, że sprzedają K. i B. małżonkom K. zabudowaną nieruchomość położoną w miejscowości P., gminy S., obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem 114 o powierzchni 0,73 ha, wpisanej do księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałczu, a K. i B. małżonkowie K. oświadczyli, że nieruchomość tę kupują jako majątek dorobkowy do obowiązującego ich ustroju ustawowej wspólności majątkowej. Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 92.251.989 („starych”) złotych. Strony potwierdziły, że część ceny w wysokości 9.225.200 zł została już przez nabywców zapłacona; pozostała część ceny w wysokości 83.026.789 zł została rozłożona na 180 miesięcznych rat po 461.260 zł każda z odsetkami w wysokości 5 % w stosunku rocznym, płatnych w terminie do dnia 30-go miesiąca, poczynając zapłatę od miesiąca lipca 1993 roku na rzecz Gminnej Spółdzielni (...) w S.. Do tego aktu notarialnego została przedłożona Uchwała Nr 7/11/92 Walnego Zebrania Przedstawicieli Gminnej Spółdzielni (...) w S. z dnia 8 grudnia 1992 roku w przedmiocie zbycia nieruchomości położonej w P..

/akt notarialny – umowa sprzedaży nieruchomości z 21.06.1993 r. k. 93-94; przesłuchanie pozwanych B. K. k. 346 v. w zw. z k. 146 v. i K. K. k. 346 v. w zw. z k. 146 v./

28 lipca 2009 r. przed notariuszem B. T. w Kancelarii Notarialnej w W. została podpisana przedwstępna i warunkowa umowa sprzedaży. Działające w imieniu i na rzecz Gminnej Spółdzielni (...) w S. K. J. (1) i G. R. (1) oświadczyły, że reprezentowana przez nie Spółdzielnia jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie P. gmina S., powiatu (...), województwa (...), obejmującej działki gruntowe oznaczone geodezyjnie numerami (...), o łącznej powierzchni 0,1300 ha, zapisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pile na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 20 września 2002 roku. Przy akcie strony przedłożyły między innymi Uchwałę Nr 7/06/01 Walnego Zebrania Członków Gminnej Spółdzielni (...) w S. z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie zbycia nieruchomości Gminnej Spółdzielni (...) w S., w tym między innymi gruntów po byłym młynie gospodarczym

w P. – działki (...) oraz wyciąg z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18 lutego 2009 roku, z którego wynika, że Rada Nadzorcza Gminnej Spółdzielni (...) w S. wyraża zgodę na zbycie bez przetargu działek gruntu numer (...) po byłym młynie gospodarczym położonych w P. gmina S., za kwotę 1.500 zł netto dla M. P. (1), z uwagi na brak chętnych na zakup tych działek przez innych nabywców oraz położenie tychże działek obok zabudowań M. P. (1). Gminna Spółdzielnia (...) w S. sprzedały M. i W. małżonkom P. prawo własności niezabudowanej działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,08 ha, stanowiącej zurbanizowane tereny niezabudowane oraz zobowiązały się sprzedać im prawo własności działki gruntu 183/4 o powierzchni 0,05 ha stanowiącej grunty orne a M. i W. P. oświadczyli, że prawo własności działki gruntu stanowiącej tereny zurbanizowane oznaczonej numerem 197/2 kupują do ich majątku wspólnego objętego ustrojem ustawowej wspólności majątkowej oraz zobowiązują się kupić do ich majątku wspólnego prawo własności działki gruntu rolnego oznaczonej numerem 183/4 na powiększenie posiadanego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym. Cena sprzedaży za obie działki ustalona została na kwotę 1.500 zł (łącznie z podatkiem VAT -22 % 1.830 zł) i została w całości na rzecz Spółdzielni zapłacona. Umową z dnia 11 sierpnia 2009 r. zawartą przed notariuszem B. T. w Kancelarii Notarialnej w W. działającą w imieniu Gminnej Spółdzielni (...) w S. K. J. (1) i G. R. (1) oświadczyły, że w wykonaniu zobowiązania wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży i warunkowej umowy sprzedaży z 28.07.2009 r. sprzedają M. i W. małżonkom P. prawo własności niezabudowanej działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,05 ha położonej w P. gmina S. oraz przenoszą na ich rzecz prawo własności działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,08 ha położonej w P. gmina S., a M. i W. małżonkowie P. oświadczyli, że prawo własności działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,05 ha kupują oraz wyrażają zgodę na przeniesienie na ich rzecz prawa własności działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,08 ha, a nabycie następuje do ich majątku wspólnego, bowiem w małżeństwie ich obowiązuje wspólność majątkowa, nie zmieniona umową majątkową małżeńską ani orzeczeniem sądowym, a nabycie działki gruntu numer (...) następuje na powiększenie posiadanego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym.

/akt notarialny – przedwstępna i warunkowa umowa sprzedaży z 28.07.2009 r. k. 147-150, akt notarialny – umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości i umowa sprzedaży nieruchomości z 11.08.2009 r. k. 151-154; przesłuchanie pozwanych M. P. k. 347 w zw. z k. 206 i W. P. k. 347 w zw. z k. 206/

Przy zawieraniu umów Gminna Spółdzielnia (...) w S., zgodnie z uregulowaniami statutu, była reprezentowana przez prezesa zarządu, którym od maja 2009 roku była K. J. (1) oraz przez jednego z dwóch pełnomocników: G. R. (1) i A. W..

W dniu 31 lipca 2009 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Gminnej Spółdzielni (...) w S.. Podjęło ono uchwałę Nr (...), zgodnie z którą Gminna Spółdzielnia została postawiona w stan likwidacji. Dzień otwarcia likwidacji ustalono na 1 września 2009 roku. Na likwidatora Spółdzielni została wybrana pani K. J. (1).

/zeznania G. R. k. 308-309; uchwała Nr 1/2009 z 31.07.2009 r. k. 307, postanowienie SR Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z 21.03.2019 r. k. 345; przesłuchanie K. J. k. 384-385 w zw. z k. 206-206 v./

W pozwie z dnia 27 grudnia 2006 r. T. P. (1) wniósł o uchylenie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Gminnej Spółdzielni (...) w S., które odbyło się dnia 17.11.2006 r. Nr 1/11/2006 w sprawie uchwalenia statutu Spółdzielni, o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej czterech osób oraz o uchylenie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Gminnej Spółdzielni (...) w S., które odbyło się dnia 09.12.2006 r. Nr 1/12/2006 w sprawie odwołania powoda z Rady Nadzorczej, w sprawie przeprowadzenia wyborów do Rady Nadzorczej i w sprawie udzielenia powodowi wotum zaufania a także o zasądzenie od pozwanej spółdzielni na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania. Sprawa ta została zarejestrowana w Sądzie Okręgowym w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile pod sygnaturą XIV C 1269/06. W toku tej sprawy powód wielokrotnie rozszerzał swoje żądania, domagając się uchylenia, unieważnienia bądź uznania za nieistniejące uchwał i innych czynności podejmowanych przez organy pozwanej Spółdzielni, poczynając od 1996 roku. Wyrokiem z dnia 22 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile oddalił powództwo w tej sprawie w całości. Wyrokiem z dnia 27 marca 2013 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację powoda od wyroku z 22.06.2012 r.

/akta XIV C 1269/06/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następującą ocenę dowodów.

W myśl art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio do dokumentów urzędowych sporządzonych przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organizacje społeczne w zakresie zleconych im przez ustawę spraw z dziedziny administracji publicznej. Dokumentami urzędowymi stanowiącymi podstawę ustalenia powyższego stanu faktycznego były przede wszystkim orzeczenia sądowe i akty notarialne. Te ostatnie mają status dokumentów urzędowych na podstawie art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tj. Dz. U z 2019 r., poz. 540), który stanowi, że czynności notarialne dokonane przez notariusza zgodnie z prawem mają charakter dokumentu urzędowego.

Sąd dał wiarę wszystkim dokumentom urzędowym znajdującym się w aktach niniejszej sprawy oraz w aktach spraw, które do akt sprawy niniejszej zostały dołączone. Art. 244. § 1.

Zgodnie z art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Sąd dał wiarę dokumentom prywatnym zgromadzonym w sprawie, bowiem nie stwierdzono w toku postępowania okoliczności mogących podważyć wiarygodność lub moc dowodową któregokolwiek z dokumentów prywatnych.

W toku postępowania przesłuchano jednego świadka – G. R. (1). Świadek jest byłym pracownikiem pozwanej Spółdzielni; była w niej zatrudniona od lipca 1984 roku do lipca 2010 roku; była zastępcą głównej księgowej a potem główną księgową. W ocenie Sądu zeznania świadka w zasadzie zasługują na wiarę. W szczególności nie sposób dopatrzeć się w jej wypowiedziach jakiegokolwiek chęci do zatajenia prawdy. Zeznania świadka nie były konsekwentne w tym sensie, że nie była ona pewna tego w jakim okresie była członkiem zarządu pozwanej Spółdzielni. Z punktu widzenia niniejszej sprawy ważne jest jednak, że świadek potwierdziła, iż wielokrotnie reprezentowała Spółdzielnię przy podpisywaniu aktów notarialnych jako pełnomocnik, na podstawie pełnomocnictwa ogólnego udzielonego jej przez prezesa zarządu. Zeznania świadka w tej części nie budzą żadnych wątpliwości bowiem zostały potwierdzone przez pozwanych i likwidatora Spółdzielni. W całości na wiarę zasługują zeznania pozwanych B. K. (1), K. K. (1), M. P. (1) i W. P.. Zeznania pozwanych są konsekwentne i logiczne (nie zawierają wewnętrznych sprzeczności). W szczególności pozwani konsekwentnie twierdzili, że przed wszczęciem postępowania w niniejszej sprawie ważność i skuteczność zawartych przez nich umów sprzedaży nieruchomości nie były kwestionowane; nikt także żadnych roszczeń ani pretensji do nabytych od Gminnej Spółdzielni nieruchomości do pozwanych nie zgłaszał. W pełni wiarygodne są także zeznania likwidatora pozwanej Spółdzielni (...). Również w jej wypowiedziach Sąd nie dopatrzył żadnych sprzeczności a co najważniejsze pozostają one w zgodzie z treścią zgromadzonych w aktach dokumentów. Nie zasługują na wiarę zeznania powoda T. P. (1) w części, w której twierdził on, że czynności prawne – umowy sprzedaży nieruchomości zawarte przez Gminną Spółdzielnię (...) w S. z pozwanymi są dotknięte wadami skutkującymi ich nieważnością. Twierdzenia powoda odnoszące się do faktów, z których wynikać miałyby nieważność umów są niekonsekwentne. Z jednej strony T. P. twierdzi, że członkowie Spółdzielni nie wyrazili zgody na sprzedaż nieruchomości, z drugiej przyznaje, że nie pamięta, czy był obecny na walnych zgromadzeniach (zebraniach) członków w 1992 i 2001 roku, na których zapadały uchwały o wyrażeniu zgody na sprzedaż tych nieruchomości. Jednocześnie powód potwierdza, że nie zaskarżał uchwał i nic nie wie o tym żeby inni członkowie spółdzielni je zaskarżali. Za bezpodstawne, bowiem niepotwierdzone dowodami, należało uznać także twierdzenia powoda o działaniu rady nadzorczej w pozwanej Spółdzielni. W swych zeznaniach powód kwestionuje w ogóle działalność Spółdzielni jako takiej oraz decyzje podejmowane przez jej organy. Zarzuca Spółdzielni niegospodarność i wyprzedaż majątku za bezcen. Na poparcie swoich twierdzeń nie przedstawia jednak żadnych dowodów.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu, w świetle przeprowadzonych w sprawie dowodów, powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Powód domagał się ustalenia (stwierdzenia) nieważności umowy z 21.06.1993 r. zawartej przez Gminną Spółdzielnię (...) w

S. z K. K. (1) i B. K. (3), której przedmiotem była sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w P. oraz ustalenia (stwierdzenia) nieważności umów z 28.07.2009 r. i z 11.08.2009 r. zawartych przez Gminną Spółdzielnię (...) w S. z M. P. (1) i W. P. a dotyczących sprzedaży niezabudowanej nieruchomości położonej w P..

Stosownie do treści art. 58 § 1 Kodeksu cywilnego (w dalszej części przywoływanego także jako k.c.) czynność prawna sprzeczna z ustawą lub mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana (art. 58 § 3 k.c.). Zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przekładając powyższą zasadę na realia niniejszej sprawy stwierdzić należy, że to powód miał obowiązek wykazać dowodami istnienie takich okoliczności (faktów), które w świetle obowiązujących przepisów prawa skutkowałyby nieważnością umów sprzedaży kwestionowanych przez powoda. Takich dowodów T. P. (1) nie przedstawił.

Do oceny ważności umów zawartych przez (...) Spółdzielnię (...) z siedzibą w S. z pozwanymi K. K. (1) i B. K. (3) będą miały zastosowanie przepisy prawa obowiązujące w dacie zawarcia tej umowy.

Stosownie do treści art. 42 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze w brzmieniu obowiązującym na dzień 21 czerwca 1993 r. (Dz. U. Nr 30, poz. 210) uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni. Członek spółdzielni może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub statutu. Powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na walnym zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia walnego zgromadzenia (art. 42 § 2 i 3). Przepisy prawa spółdzielczego w identycznym brzmieniu obowiązywały również w dniu 8 grudnia 1992 r., czyli w dacie podjęcia przez Walne Zebranie Przedstawicieli Gminnej Spółdzielni (...) w S. uchwały w przedmiocie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości P.. Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu.

Powyższe uregulowania w sposób jednoznaczny wskazują, że o ile uchwała walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) nie została wyeliminowana z obrotu prawnego w trybie powództwa przewidzianego w art. 42 § 2 i 3 prawa spółdzielczego, to wiąże ona wszystkich członków spółdzielni, w tym również powoda. Powód nie przedstawił żadnych dowodów na to, że uchwała Nr 7 Walnego Zebrania Przedstawicieli z 08.12.1992 r. w przedmiocie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości P. została zaskarżona do sądu i przez sąd uchylona. Powód przyznał zresztą, że nie pamięta, czy był obecny przy podejmowaniu tej uchwały. W związku z powyższym jego zarzuty w tej części należało uznać za całkowicie pozbawione podstaw.

Stosownie do treści art. 42 § 1 pkt. 8 Prawa spółdzielczego do zakresu działań rady (nadzorczej) należy podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem zarządu oraz reprezentowania spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków rady przez nią upoważnionych. W świetle tego przepisu i przy uwzględnieniu, że w dniu 21.06.1993 r. K. K. (1) wchodził w skład zarządu pozwanej Spółdzielni za w pełni prawidłowe uznać należało to, że przy zawarciu aktu notarialnego Spółdzielnię reprezentowało dwóch członków rady nadzorczej. Była to reprezentacja zgodna z ustawą. Prawo spółdzielcze nie wymagało szczególnej formy wskazania przez radę nadzorczą dwóch członków, którzy będą reprezentować spółdzielnię w czynnościach prawnych z udziałem członka zarządu spółdzielni. Tym samym kwestionowanie przez powoda istnienia wskazanego w akcie notarialnym „plenum rady nadzorczej” nie może mieć żadnego znaczenia dla oceny ważności dokonanej czynności prawnej. Jeśliby nawet statut spółdzielni nie przewidywał istnienia takiego gremium jak plenum rady nadzorczej, to nie może to skutkować nieważnością czynności pranej, jeśli została ona zdziałana z udziałem członków rady nadzorczej wskazanych przez tę radę, a więc zgodnie z ustawą. Bez

znaczenia z punktu widzenia ważności sprzedaży nieruchomości są także wywody powoda odnoszące się do uiszczenia ceny sprzedawanej nieruchomości. Z ustaleń poczynionych w toku procesu wynika, że nabywcy uiszcili cenę nabycie. Jeśli nawet jednak byłoby inaczej, to nie mogło to skutkować nieważnością umowy, bowiem żaden przepis ustawy takiego skutku nie przewiduje. Przeprowadzone w toku postępowania dowody potwierdziły, że zawarta w dniu 21 czerwca 1993 r. umowa sprzedaży nieruchomości położonej w P. jest ważna i skuteczna, bowiem doprowadziła do przeniesienia własności tej nieruchomości z Gminnej Spółdzielni (...) w S. na jej nabywców K. K. (1) i B. K. (3).

Również w przypadku oceny ważności umów z 28.07.2009 r. i z 11.08.2009 r. do tej oceny będą miały zastosowanie przepisy obowiązujące w datach dokonania tych czynności. Zwrócić jednak uwagę należy na to, że uchwała Nr 7/06/01 Walnego Zebrania Członków w sprawie zbycia nieruchomości, w tym między innymi gruntów po byłym młynie gospodarczym w P. została podjęta w dniu 28 czerwca 2001 r. W dacie tej obowiązywały przepisy prawa spółdzielczego w brzmieniu wyżej przytoczonym a odnoszące się do uchwał walnego zgromadzenia członków i ich zaskarżania. Tym samym obowiązywała zasada, że uchwała walnego zgromadzenia, która nie została uchylona w trybie przewidzianym w art. 42 § 2 i 3 prawa spółdzielczego obowiązuje wszystkich członków. Również w tym przypadku T. P. (1) potwierdził, że nie zaskarżył uchwały i nie pamięta, czy był obecny na zgromadzeniu, na którym była ona podejmowana. Nie ma również żadnych podstaw, aby kwestionować uchwałę z 28.06.2001 r. Nieuzasadnione są również zarzuty powoda o rzekomo wadliwej reprezentacji pozwanej Spółdzielni przy zawieraniu umów z lipca i sierpnia 2009 r. Stosownie do treści art. 48 § 1 Prawa spółdzielczego zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Skład i liczbę członków zarządu określa statut. Statut może przewidywać zarząd jednoosobowy, którym jest prezes, i ustalać wymagania, jakie powinna spełniać osoba wchodząca w skład zarządu lub prezes w zarządzie jednoosobowym (art. 49 § 1).

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 (art. 54 § 1). Zgodnie z zapisami statutu pozwanej Spółdzielni, co znalazło odzwierciedlenie w Krajowym Rejestrze Sądowym (postanowienie z 02.12.2009 r. k. 115) przed otwarciem likwidacji spółdzielni, zarząd spółdzielni był jednoosobowy i składał się z prezesa; oświadczenia woli za spółdzielnię składa prezes zarządu i jeden z dwóch pełnomocników powołanych w tym celu przez prezesa zarządu. Podstawę prawną powołania pełnomocników spółdzielni stanowił art. 55 § 1 prawa spółdzielczego, zgodnie z którym zarząd może udzielić jednemu z członków zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych. Z ustaleń poczynionych w toku postępowania wynika, że pozwana Spółdzielnia powołała dwóch pełnomocników: G. R. (1) i A. W.. W umowach z 28.07.2009 r. i z 11.08.2009 r. Spółdzielnię reprezentowały K. J. (1) jako prezes zarządu i G. R. (1). Co do tej ostatniej, to w aktach notarialnych błędnie wskazano, że działa ona jako członek zarządu Spółdzielni, gdy faktycznie reprezentowała Spółdzielnię jako pełnomocnik. Pomyłka ta nie może jednak skutkować nieważnością zawartej umowy, skoro G. R. (1) była umocowana do działania w imieniu pozwanej Spółdzielni. Tym samym wywody powoda co do nieważności tych umów należy uznać za bezpodstawne. Nie znajdują także podstaw wywody powoda co do tego, że reprezentacja pozwanej Spółdzielni przy zawieraniu umów z M. i W. małżonkami P. była nieprawidłowa ze względu na otwarcie likwidacji spółdzielni. W uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków o postawieniu Spółdzielni w stan likwidacji wyraźnie wskazano, że dniem otwarcia likwidacji jest dzień 1 września 2009 roku. Tym samym zawarcie w akcie notarialnym z 11.08.2009 r. oświadczenia o tym, że na dzień jego podpisywania Gminna Spółdzielnia (...) w S. nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji nie powinno być kwestionowane. Z tej też przyczyny nie ma podstaw do podważania reprezentacji Spółdzielni przez prezesa zarządu K. J. (1) i pełnomocnika G. R. (1).

Przeciwko uwzględnieniu powództwa przemawia także zasada stabilizacji stosunków prawnych, zgodnie z którą nie można bez ważkich przyczyn podważać zawartych umów i wynikających z nich skutków prawnych. W szczególności odnosi się to do obrotu nieruchomościami. Obrót ten wymaga pewności i stabilności. Powód T. P. (1) nie wykazał podstaw do uznania, że umowy sprzedaży nieruchomości są dotknięte tego rodzaju wadami, które skutkowałyby ich nieważnością, dlatego powództwo podlegało oddaleniu.

Z uwagi na to, że pozwani, którzy wygrali proces nie wykazali, że w związku z udziałem w sprawie ponieśli jakiegokolwiek koszty, wyrok nie zawiera orzeczenia o kosztach procesu.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów prawa, orzeczono jak w sentencji wyroku.

J. Grudziński