



Sygn. akt V CSK 23/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

w sprawie z powództwa Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "G." w C.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "L." w C. oraz Gminie Miasto C.
o wydanie nieruchomości i uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym
stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 września 2016 r.,
skargi kasacyjnej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej "L."
w Częstochowie od wyroku Sądu Okręgowego w C.
z dnia 6 sierpnia 2015 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy (orzekając po raz kolejny) wyrokiem z dnia 26 stycznia 2015 r. rozstrzygnął o żądaniu strony powodowej - Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „G.” w postaci uzgodnienia treści księgi wieczystej z istniejącym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał odłączenie ze wskazanej w wyroku księgi wieczystej działek geodezyjnych nr 32/8 i nr 33/13 (położonych przy ul. B.) i wpisanie ich do innej księgi wieczystej, w której jako właściciel nieruchomości wskazana jest Gmina Miasta C., a użytkownik wieczysty - powodowa Spółdzielnia (w odniesieniu do działek nr 32/8 i nr 33/13). Przy czym użytkowanie wieczyste nabyte zostało przez tę Spółdzielnię na podstawie umowy z dnia 8 maja 1984 r. W pozostałej części powództwo o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej zostało oddalone (w odniesieniu do działki geodezyjnej nr 233 o pow. 0,2081 ha).

Zasadnicze elementy stanu faktycznego są następujące.

Właścicielem nieruchomości o pow. ponad 19 ha jest obecnie Gmina C. (wcześniej - Skarb Państwa). W dniu 8 maja 1984 r. Skarb Państwa i powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarli umowę użytkowania wieczystego części tej nieruchomości o pow. ponad 18 ha, a nieruchomość ta obejmowała kilkanaście działek. Dla nieruchomości tej złożono księgę. Prawo użytkowania wieczystego gruntu objęte zostało księgą wieczystą, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w C.

Powodowa Spółdzielnia uzyskała w dniu 2 marca 1990 r. pozwolenie na budowę inwestycji w postaci zespołu Małych Domów Mieszkaniowych (MDM) przy ul. B.[...]. Inwestycję tę zakończono w listopadzie 1995 r. poprzez sporządzenie odpowiednich dokumentów wskazujących na przyjęcie środka trwałego na stan majątku powódki (OT). W wyniku podziału działek geodezyjnych doszło od powstania m.in. nowych działek objętych obecnie pozwem o uzgodnienie, tj. działki nr 32/8 o pow. 0,0327 ha, działki nr 33/13 o pow. 0,1523 ha oraz działki nr 223 o pow. 0,2081 ha.

W dniu 29 czerwca 1992 r. Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „G.” podjęto uchwałę o podziale nr 2/93 r., w której wyniku powstała także nowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „L.”. W uchwale tej m.in. przyjęto, że do zasobu nowej (pозwanej)

Spółdzielni wejdą Małe Domy Mieszkalne, przy ul. B. w części zamieszkałej po wystawieniu dokumentu OT w podobny sposób dokonano też podziału gruntu między obiema Spółdzielniami. W pkt 6 „Planu podziału składników majątkowych Spółdzielni Mieszkaniowej - „G.” na dzień 29 czerwca 1993 r. zastrzeżono przeniesienie na nowo powstałą Spółdzielnię Mieszkaniową „Li. I”, grunty L. I, pawilon „S.”, MDM-y przy d. B. w części zamieszkałej po wystawieniu przydziału i dowodu OT.

Nowo powstała Spółdzielnia wpisana została do rejestru w sierpniu 1993 r. Po zarejestrowaniu Spółdzielnia ta wystąpiła o wpis użytkowania wieczystego nieruchomości objętych podziałem i wpis taki uzyskała w dniu 14 stycznia 1994 r.

Między stronami obecnego sporu toczyły się wcześniej dwa procesy z powództwa powodowej Spółdzielni (o zobowiązanie pozwanej do nieodpłatnego przyjęcia nieruchomości zabudowanych MDM i o ustalenie nieważności skutków prawnych uchwały w części sprzecznej z art. 108 prawa spółdzielczego z 1982 r.). Zakończyły się one prawomocnym oddaleniem powództwa (I ACa .../01; I ACa .../04).

W ocenie Sądu Rejonowego, pozwana Spółdzielnia nie nabyła od powódki użytkowania wieczystego całości nieruchomości opisanej w księdze wieczystej - ...4/2. Doszło bowiem do zachowania przez powodową spółdzielnię w jej zasobach budynków wchodzących w skład kompleksu MDM przy ul. B., które na czas podziału znajdowały się jeszcze w fazie realizacji i nie zostały zasiedlone. Przemawia za tym także pkt 6 „Planu podziału majątku”. Pozwana uzyskała budynki, które były już zasiedlone, a powódka zachowała budynki jeszcze niezamieszkałe, będące w fazie budowania. Zachowując w swoich zasobach część kompleksu budynków MDM-ów przy ul. B., powódka zachowała własność poszczególnych budynków i użytkowanie wieczyste gruntów pod ich zabudowę oraz inne prawa z nimi związane.

W tej sytuacji należało dokonać uzgodnienia treści księgi wieczystej nr ...4/2 w zakresie wpisanego tam prawa użytkowania wieczystego na rzecz pozwanej poprzez wykreślenie tego prawa w odniesieniu do działek nr 33/13 i 32/8 i wpisanie ich do księgi wieczystej nr ...2. Właścicielem nieruchomości ujętych w obu księgach

wieczystych jest Gmina Miasta C. Powodowa Spółdzielnia jest bowiem użytkownikiem wieczystym działek nr 33/3 i 32/8. Natomiast w odniesieniu do działki nr 223 żądanie pozwu okazało się przedwczesne, bowiem w wyniku dokonanych podziałów nieruchomości strony stały się współużytkownikami wieczystymi wspomnianej działki.

Pozwana Spółdzielnia zaskarżyła apelacją wyrok Sądu pierwszej instancji w części, w której uwzględniono powództwo (odnośnie do działek nr 33/13 i 32/8), natomiast powodowa Spółdzielnia zakwestionowała w apelacji rozstrzygnięcie obejmujące oddalenie powództwa (odnośnie do działki nr 233).

Sąd Okręgowy (orzekając po raz kolejny) oddalił w całości apelację strony pozwanej. Uwzględnił natomiast w całości apelację powódki zmieniając zaskarżony wyrok i obejmując swoim rozstrzygnięciem także działkę geodezyjną nr 233. Stwierdził bowiem, że także do tej działki powodowej Spółdzielni przysługuje prawo użytkowania wieczystego, co oznaczało konieczność odłączenia tej działki od księgi wieczystej nr ...4/2 i wpisanie jej do księgi wieczystej ...1/2.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne dokonane wcześniej w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego z dnia 27 marca 2014 r. Wyraził też stanowisko o związaniu obecnie orzekającego Sądu Okręgowego (po raz trzeci) poglądem Sądu Okręgowego przyjętym we wspomnianym orzeczeniu. Uchwała o podziale z 1993 r. nie naruszyła art. 108 § 2 i art. 111 prawa spółdzielczego z 1982 r. Bezwzględną nieważnością objęte są jedynie te postanowienia, które dotyczą przeniesienia na nową Spółdzielnię prawa użytkowania działek położonych przy ul. B., przeznaczonych pod budowę MDM wraz z mającymi powstać budynkami w części zamieszkałej po wystawieniu przydziału i dowodu OT (art. 58 § 32 k.c.); w pozostałej części uchwałą pozostaje w mocy. Za trafny uznany został zarzut niezastosowania przez Sąd pierwszej instancji art. 42 § 2 prawa spółdzielczego z 1982 r. Pozwana Spółdzielnia nie mogła zatem nabyć prawa użytkowania wieczystego działek nr 32/8, 32/13 i 223. Nietrafne było zatem oddalenie powództwa w odniesieniu do działki nr 233, ponieważ we wspomnianym wyroku Sądu Okręgowego z dnia 27 marca 2014 r. dokonano w tym zakresie odmiennej oceny prawnej.

W skardze kasacyjnej pozwanej Spółdzielni, obejmującej cały zaskarżony wyrok, podniesiono zarzuty naruszenia prawa procesowego: art. 386 § 6 k.p.c., art. 378 § 1 k.p.c., art. 365 § 1 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Wskazywano także na zarzuty naruszenia prawa materialnego: art. 10 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U z 2013 r., poz. 707; cyt. dalej jako „u.k.w.i.h.”) w zw. z art. 386 § 6 k.p.c.; art. 42 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - prawo spółdzielcze (Dz.U z 2013 r., poz. 1443) w brzmieniu obowiązującym od dnia 22 lipca 2005 r. w zw. z art. 386 § 6 k.p.c. (cyt. dalej - „ustawa - prawo spółdzielcze”); art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2005 r., nr 122, poz. 1024 cyt. dalej - „ustawa z dnia 3 czerwca 2005 r.”) w zw. z art. 386 § 6 k.p.c. W zw. z art. 386 § 6 k.p.c.; art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 386 § 6 k.c.

Skarżąca wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenia powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Bezpodstawny jest zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 386 § 6 k.c. W sprawie zakończonej prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 25 kwietnia 2005 r., sygn. akt I ACa .../04, oddalono powództwo powodowej Spółdzielni z racji niewłaściwego sformułowanego żądania (s. 4-5 uzasadnienia wyroku tego Sądu) i nie rozważano w ogóle kwestii ważności (skuteczności) uchwały nr 2/93 z dnia 29 czerwca 1993 r. W sprawie zakończonej prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 14 marca 2002 r., sygn. akt I ACa ... (01), powodowa Spółdzielnia domagała się zobowiązania strony pozwanej do przejęcia od powódki nieodpłatnie zabudowaną zespołem MDM nieruchomości, położoną (...) przy ul. B.”. Sąd odwoławczy wyraził tam stanowisko o zgodności wspomnianej uchwały z art. 108 prawa spółdzielczego z 1982 r. i jednocześnie przyjął - po zinterpretowaniu treści uchwały - że strony pozwanej nie obciąża „ważne zobowiązanie (...) uzasadniające wydanie orzeczenia o treści wskazanej przez powódkę w świetle art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c.” (s. 5 uzasadnienia tego wyroku). W

postępowaniu tym nie rozważano zatem o kwestii częściowej nieważności uchwały nr 2/93 z przyczyn podnoszonych w obecnym postępowaniu.

Nie można podzielić zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., ponieważ uzasadnienie zaskarżonego wyroku z dnia 6 sierpnia 2015 r. zawiera zasadnicze wymagania formalne przewidziane w tym przepisie w związku z przyjętą przez Sąd drugiej instancji koncepcją rozstrzygnięcia sporu. Natomiast trafnie podniesiono w skardze, że treść uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego z dnia 27 marca 2014 r. (orzekającego ponownie w sprawie) - wbrew stanowisku Sądu Okręgowego wyrażonemu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku z dnia 6 sierpnia 2015 r. (s. 11 tego uzasadnienia) - nie uzasadnia wniosku o związaniu Sądu pierwszej instancji (wydającego wyrok z dnia 26 stycznia 2015 r.) oceną prawną zawartą w wyroku z dnia 27 marca 2014 r. Świadczy o tym brak kategoriycznej oceny prawnej zawartej w tym ostatnim orzeczeniu, przesądzającej ostatecznie nieważność uchwały nr 23 z dnia 29 czerwca 1993 r. w określonej części. Nakazano bowiem Sądowi pierwszej instancji raz jeszcze rozważyć kwestię takiej nieważności po odpowiednim sprecyzowaniu przez powoda treści żądania. W tej sytuacji uzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 386 § 6 k.p.c.

2. W powództwie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w. i h.) można odwoływać się również do wadliwości (nieważności) uchwał podejmowanych na podstawie art. 108 prawa spółdzielczego z 1982 r., obejmujących podział istniejącej spółdzielni, w zakresie prawno-rzeczowych skutków społecznych przez te uchwały. Zgodnie z utrwalonym już orzecznictwem Sądu Najwyższego, kwestionowanie wspomnianych uchwał nie byłoby jednak możliwe w zakresie dotyczącym konstytutywnego wpisu nowej, wydzielonej spółdzielni do rejestru sądowego spółdzielni, dokonanego na podstawie postanowienia sądu. Postanowienie to korzysta bowiem z prawomocności materialnej (art. 365 § 1 k.p.c.; tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca, 2002 r., III CKN 752/00; nie publ.). W powództwie opartym na art. 10 ust. 1 u.k.w. i h. można zatem podnosić, że wskazana uchwała o podziale spółdzielni nie doprowadziła do nabycia przez nowo powstającą spółdzielnię określonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość, w tym użytkowania wieczystego gruntu.

Uchwała o podziale spółdzielni, podjęta na podstawie art. 108 § 1 prawa spółdzielczego z 1982 r., może zatem stanowić „odpowiedni dokument” w rozumieniu art. 31 ust. 2 u.k.w. i h.

Czym innym jest natomiast kwestia sposobu kontroli sądowej uchwały nr 2/93 z dnia 29 czerwca 2003 r. w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w. i h., skoro w czasie podjęcia tej uchwały obowiązywał w zakresie takiej kontroli inny stan prawny niż w okresie wszczęcia obecnego powództwa i ostatecznego sprecyzowania żądania przez stronę powodową.

W okresie podjęcia wspomnianej uchwały obowiązywał odmienny tryb zaskarżania uchwał spółdzielni. Przewidywano określony krąg osób legitymowanych do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały (art. 42 § 2, § 6a prawa spółdzielczego z 1982 r.) i określono odpowiedni termin prekluzyjny do wytoczenia takiego powództwa (art. 42 § 3 ustawy). Regulacja ta obowiązywała do dnia 22 lipca 2005 r. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (...) (Dz.U. z 2005 r., nr 122, poz. 1024), do oceny skutków prawnych zdarzeń prawnych stosuje się przepisy obowiązujące w dniu, w którym zdarzenia te nastąpiły. Jeżeli nawet przyjąć, że, ten przepis intertemporalny obejmuje zarówno ocenę prawno-materialnych skutków uchwały podjętej na podstawie art. 108 prawa spółdzielczego z 1982 r., jak i kwestię trybu kontroli takiej uchwały w świetle art. 42 tego prawa, to należy stwierdzić, że w piśmiennictwie prawniczym, także w okresie obowiązywania tego przepisu w poprzednim brzmieniu, dostrzegano potrzebę dokonywania w ogóle kontroli uchwał spółdzielni także na podstawie art. 58 k.c. Wskazywano bowiem, że w niektórych sytuacjach odpadały względy zabezpieczenia prawidłowego i ciągłego funkcjonowania spółdzielni, które legły u podstaw systemu kontroli uchwał spółdzielni, przyjętej w art. 42 prawa spółdzielczego. Trafnie przy tym zauważono, że przepis art. 42 prawa spółdzielczego odnosił się jednak wyłącznie do spraw między członkiem a spółdzielnią, tymczasem uchwała o podziale spółdzielni znacznie przekracza ramy takich relacji. Może ona rozstrzygnąć bowiem także np. o prawach rzeczowych istniejącej i nowo powstałej spółdzielni. Naruszenie zatem przez taką uchwałę przepisów odnoszących się do ustanawiania (przenoszenie) praw rzeczowych może prowadzić do uznania takiej uchwały

(w całości lub w części) za bezwzględnie nieważną (por. np. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, Prawo spółdzielcze. Komentarz, Warszawa 1985, s. 108-110).

W tej sytuacji nie można podzielić stanowiska strony skarżącej, że doszło do naruszenia art. 10 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 2 u.k.w. i h., art. 42 § 2 - prawa spółdzielczego z 1982 r. (w brzmieniu obowiązującym przed dniem 22 lipca 2005 r.) i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. *De lege lata* nie było zatem podstaw do twierdzenia, że kontrola prawidłowości uchwały o podziale spółdzielni, podjętej w 1993 r., mogła być przeprowadzona tylko w trybie przewidzianym w ust. 42 prawa spółdzielczego z 1982 r. i dlatego wyeliminowana została możliwość kontroli sądowej takiej uchwały w ramach postępowania na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.i.h.

3. Z ustaleń faktycznych wynika, że powodowej Spółdzielni przysługiwało użytkowanie wieczyste jeszcze przed podjęciem uchwały nr 2/93, m.in. w odniesieniu do działek o obecnych numerach ewidencyjnych (32/8, 33/13 i 233). Prawo użytkowania wieczystego jest prawem zbywalnym (art. 237 k.c.). Może być zatem objęte uchwałą na podstawie art. 108 prawa spółdzielczego z 1982 r. z tym skutkiem, że nowo powstała (w wyniku podziału) spółdzielnia może stać się następcą prawnym dzielonej spółdzielni także w zakresie użytkowania wieczystego.

Istotne znaczenie ma zatem wykładnia postanowień treści uchwały nr 3/93 z dnia 29 czerwca 1993 r. i treści załączników do niej w odniesieniu do praw rzeczowych, jakie mogła nabyć nowo powstała spółdzielnia mieszkaniowa, tj. prawa użytkowania wieczystego i własności budynków, których budowę sfinalizowano w listopadzie 1995 r.

W zasadniczej części uchwały nr 2/93 postanowiono, że nowo powstała Spółdzielnia „obejmuje zasoby mieszkaniowe osiedla L. I z pawilonem handlowym, „S.” i ul. B. MDM-y w części zamieszkałej po wystawieniu przydziału i dowodu OT” (k. 53 akt). Jednocześnie w uchwale zatwierdzono „plan podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań zgodnie z załącznikiem nr 2 do (...) uchwały”. W załączniku tym zobowiązano Spółdzielnię „G.” do przekazania na rzecz spółdzielni „L. I” składników majątkowych, w tym „MDM-y przy ul. B. w części zamieszkałej po wystawieniu przydziału i dowodu OT” (pkt 3 załącznika) oraz

„grunty, L. I, pawilon „S.”, MDM-y przy ul. B. w części zamieszkałej po wystawieniu przydziału i dowodu OT” (pkt 6 załącznika nr 2).

Z dokonanych ustaleń faktycznych wynika, że małe domy mieszkalne (MDM) w dacie wydania uchwały jeszcze nie istniały, przy czym ich budowę dopiero rozpoczynano (s. 3 uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego z dnia 26 września 2015 r.).

Mogły zatem istnieć wystarczające podstawy do przyjęcia, że pkt. 6 załącznika objęto przeniesienie użytkowania wieczystego gruntów już zabudowanych w chwili podjęcia uchwały i tych, których budowa zostanie sfinalizowana w przyszłości, a budynki te ponadto zostaną zasiedlone przez członków nowo powstałej Spółdzielni. *De lege lata* nie ma przeszkód w zakresie przenoszenia prawa użytkowania wieczystego przez dotychczas istniejącą spółdzielnię na nowo powstałą (w wyniku podziału) spółdzielnię w okresie, w którym rozpoczynają się prace związane z przyszłą inwestycją budowlaną na gruncie objętym takim użytkowaniem. Nie stoi temu na przeszkodzie treść i cel art. 108 i n. prawa spółdzielczego z 1982 r. Użytkowanie wieczyste może być przedmiotem samodzielnego obrotu prawnego (między spółdzielniami mieszkaniowymi) jako prawo podstawowe w relacji do odrębnego prawa własności budynków wniesionych na gruncie.

Częściową nieważność kwestionowanej uchwały (w zakresie dotyczącym przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na stronę pozwaną) Sąd Okręgowy dostrzega w tym, że - jak wywodzi - w prawie spółdzielczym z 1982 r. „nie dopuszcza się dzielenia składników majątku, które jeszcze nie powstały” oraz w niedopuszczalności „rozporządzenia prawem użytkowania wieczystego bez równoczesnego przeniesienia własności powstających (na gruncie) MDM-ów” (s. 3v i 4 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Należy jednak stwierdzić, że w art. 108 i n. prawa spółdzielczego z 1982 r. nie chodzi tylko o fizyczny podział składników majątku spółdzielni objętej podziałem (zwłaszcza rzeczy), ale o określony, przyjęty w odpowiedniej uchwale, sposób rozporządzenia prawami majątkowymi (rzeczowymi i obligacyjnymi) takiej spółdzielni, przy czym źródłem rozporządzenia staje się uchwała o podziale. Użyta w treści uchwały formuła

o „objęciu zasobów mieszkaniowych osiedla L. I” (k. 53 akt sprawy) może zatem oznaczać, np. określony sposób zobowiązania są już istniejącej spółdzielni wobec spółdzielni nowo powstającej. Nie może ona, rzecz jasna, naruszać przewidzianych w chwili podejmowania uchwały reguł rozporządzania prawem użytkowania wieczystego i związanego z nim prawa własności budynków znajdujących się na gruncie. Należy stwierdzić, że nowo powstała spółdzielnia mieszkaniowa ma właśnie kontynuować działalność istniejącej spółdzielni, która wcześniej zawarła z właścicielem gruntu umowę o ustanowienie użytkowania wieczystego i przyjęła na siebie zobowiązanie „wybudowania osiedla domów jednorodzinnych L.” (§ 4 umowy z dnia 8 maja 1984 r.).

Oznacza to, że dopiero właściwa, pogłębiona interpretacja postanowień uchwały i załącznika nr 2 do niej (art. 65 § 2 k.c.) pozwoli ocenić, czy doszło do skutecznego rozporządzenia określonymi prawami rzeczowymi (zwłaszcza prawem użytkowania wieczystego) na rzecz nowo powstałej spółdzielni przy uwzględnieniu obowiązującego reżimu rozporządzania tymi prawami.

W skardze kasacyjnej trafnie zatem wskazano na naruszenie art. 65 § 2 k.c. Jednocześnie na pewno przedwcześnie przyjęto nieważność uchwały nr 2/93 r. w części dotyczącej przeniesienia użytkowania wieczystego na podstawie tej uchwały (art. 58 § 3 k.c.).

W tej sytuacji należało uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ k.p.c.).

jw., db.

kc