



Sygn. akt II CSK 122/07

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 czerwca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Jan Górowski

w sprawie z powództwa J. C.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "P."
o stwierdzenie nieważności uchwały Zarządu Spółdzielni w sprawie
określenia przedmiotu odrębnej własności lokali,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 27 czerwca 2007 r.,
skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 30 października 2006 r.,

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

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 1 grudnia 2004 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił powództwo J. C. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” o uchylenie uchwały zarządu Spółdzielni z dnia 10 grudnia 2001 r. w sprawie określenia odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 10 grudnia 2001 r. zarząd pozwanej Spółdzielni podjął zaskarżoną uchwałę stanowiącą projekt określenia odrębnej własności lokali mieszkalnych należących do Spółdzielni. Uchwała nie wskazuje jako pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych piwnic, które zaliczono do części wspólnej nieruchomości. Powód odwołał się od tej uchwały, kwestionując niezłączenie do niej mapy określającej granice nieruchomości, brak pouczenia o środkach zaskarżenia oraz naruszenie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd nie uwzględnił jego odwołania i powód wystąpił do Sądu ze wskazanym wyżej roszczeniem.

Sąd Rejonowy uznał, że zaskarżona uchwała odpowiada wymaganiom art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) i wydana została zgodnie z trybem wskazanym w art. 43 ustawy. W ocenie Sądu Rejonowego, uchwała określająca przedmiot odrębnej własności lokali spółdzielczych, nie musi wskazywać piwnic jako pomieszczeń przynależnych do wydzielonych lokali mieszkalnych. Zgodnie z art. 42 ust. 7 ustawy, decyzje w tym przedmiocie pozostawiono zarządowi, który może takie pomieszczenia zaliczyć do części wspólnych nieruchomości. Zaskarżona uchwała nie jest zatem – zdaniem Sądu – niezgodna z prawem, a ponieważ powód nie wykazał, że narusza jego interes prawny lub uprawnienia, powództwo zostało oddalone.

Na skutek apelacji powoda Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 2 czerwca 2005 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że stwierdził, iż podjęta przez zarząd pozwanej Spółdzielni uchwała z dnia 10 grudnia 2001 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w poszczególnych nieruchomościach jest nieważna.

Sąd drugiej instancji uznał, że uchwała określająca przedmiot odrębnej własności lokali spółdzielczych, oprócz innych elementów zawartych w art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powinna wskazywać pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych, czego w zaskarżonej ustawie brak, a ustawa nie upoważniła zarządu do odstąpienia od tego wymogu. W ocenie Sądu Okręgowego, cel ustawy, którym było uwłaszczenie członków spółdzielni, wymaga przy ustanowieniu odrębnej własności lokali określenia pomieszczeń przynależnych, takich jak piwnice, garaże itp. Brak takiego określenia w zaskarżonej uchwale sprawia, że jest ona niezgodna z prawem, co stosownie do art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prowadzi do stwierdzenia jej nieważności.

W wyniku skargi kasacyjnej pozwanej powyższe orzeczenie zostało uchylone wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2006 r. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy stwierdził, że w aktach sprawy jest jedynie apelacja, w której powód zawarł wnioski o rozdzielenie jego roszczeń o uchylenie uchwały i o rozliczenie opłat za centralne ogrzewanie, które w jego ocenie powinny podlegać oddzielnemu rozstrzygnięciu i dlatego, jak wskazuje w tym piśmie składa dwie oddzielne apelacje. Jednak w aktach znajduje się tylko jedna apelacja zawierająca zarzuty odnoszące się do oddalenia powództwa o ustalenie nieważności rozliczenia opłat za centralne ogrzewanie, nie ma natomiast apelacji dotyczącej rozstrzygnięcia odnoszącego się do zaskarżonej uchwały zarządu o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali. Poza tym w aktach znajduje się także pismo procesowe pełnomocnika powoda z dnia 6 maja 2005 r. (k. 399), a więc złożone po terminie do wniesienia apelacji, zawierające między innymi zarzuty dotyczące rozstrzygnięcia oddalającego powództwo o uchylenie uchwały zarządu.

Sąd Najwyższy wskazał, że w tych okolicznościach rozważenia przez Sąd Okręgowy wymagało przede wszystkim, czy powód wniósł apelację od wyroku sądu pierwszej instancji oddalającego powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni z dnia 10 grudnia 2001 r., a jeżeli tak, to czy odpowiadała ona ustawowym wymaganiom. Materiał sprawy nie dał Sądowi Najwyższemu możliwości oceny tej okoliczności, co musiało prowadzić do

uchylenia zaskarżonego wyroku tym bardziej, że uzasadnione są także zarzuty skargi kasacyjnej co do naruszenia prawa materialnego.

Zgodnie z art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnie zobowiązane zostały do określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w ich nieruchomościach, co jest konieczne w celu umożliwienia osobom uprawnionym przekształcenia przysługujących im spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności lokalu. Uchwałę w tym przedmiocie podejmuje zarząd spółdzielni i musi ona zawierać elementy wskazane w wymienionym przepisie, w tym między innymi rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych, a także wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej związanych z odrębną własnością każdego lokalu (art. 42 ust. 3 pkt 2 i 3). Zgodnie z art. 42 ust. 4, do określenia wielkości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej dla każdego lokalu, dokonywanego w uchwale zarządu spółdzielni, mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 3 ust. 3 – 6 ustawy o własności lokali. Dodany do art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie ustawy nowelizacyjnej z dnia 19 grudnia 2002 r. (Dz.U. Nr 240, poz. 2058), i obowiązujący od dnia 15 stycznia 2003 r. przepis ustępu 7, pozostawia zarządowi spółdzielni decyzję o przynależności do lokalu, jako jego części składowych, pomieszczeń przynależnych, w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali. Zgodnie z tym ostatnim przepisem do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały, w szczególności piwnica, strych, komórka, garaż itp. Natomiast przepisy art. 3 ust. 3-6 ustawy o własności lokali określają sposób, w jaki następuje ustalanie wielkości udziału właściciela lokalu wyodrębnionego z nieruchomości wspólnej. Z postanowień wskazanych wyżej przepisów wynika, że w zasadzie pomieszczenia takie jak na przykład piwnice w budynku są częściami składowymi wyodrębnionych lokali mieszkalnych, stanowiącymi ich pomieszczenia przynależne, jednak ustawa dopuszcza odstępstwa od tej zasady i zezwala na pozostawienie tych pomieszczeń jako wspólnych, stanowiących przedmiot współwłasności właścicieli odrębnych lokali. Jeżeli pomieszczenia takie nie zostały uznane za pomieszczenia przynależne i nie stały się częściami składowymi wyodrębnionego lokalu, nie wlicza się ich do powierzchni tego lokalu, natomiast pozostają one

częścią nieruchomości wspólnej, uwzględnianą, przy obliczaniu udziału właściciela we współwłasności takiej nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie rozbieżność rozstrzygnięć obu Sądów w przedmiocie oceny zgodności z prawem zaskarżonej uchwały zarządu dotyczyła różnicy ocen co do tego, czy właściciel budynku, w którym są wyodrębnione lokale (w tym wypadku spółdzielnia mieszkaniowa) może decydować o tym, czy pomieszczenia takie potraktować jako przynależne do wyodrębnionych lokali mieszkalnych, czy jako pomieszczenia wspólne. Na gruncie ustawy o własności lokali w literaturze przeważał pogląd, że właściciel budynku przy wyodrębnianiu lokali może decydować w tym przedmiocie i pomieszczenia takie zaliczyć do powierzchni wspólnej. Uzasadnione to jest w szczególności wówczas, gdy ilość tych pomieszczeń (na przykład piwnic) nie jest taka sama jak ilość odrębnych lokali albo gdy powierzchnie poszczególnych piwnic są zróżnicowane a także wówczas, gdy lokale są wyodrębniane w budynkach gminnych, a dotychczas były zajmowane na podstawie umów najmu, w których nie objęto umową piwnic, użytkowanych wspólnie przez najemców.

Podobnie należy ocenić uprawnienia spółdzielni mieszkaniowej, która dokonuje określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w stanowiącej jej własność nieruchomości. W uchwale podjętej w tym przedmiocie zarząd spółdzielni decyduje o tym, czy pomieszczenia określone w art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali jako pomieszczenia przynależne, mają stanowić część składową wyodrębnionego lokalu, czy część nieruchomości wspólnej. Od dnia 15 stycznia 2003 r. przesądził o tym wprowadzony wówczas do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych cytowany wyżej przepis art. 42 ust. 7, jednakże również wcześniej taka wykładnia art. 42 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych była uzasadniona podobną wykładnią przepisów ustawy o własności lokali, znajdujących zastosowanie także do wyodrębnienia lokali spółdzielczych. W spółdzielniach mieszkaniowych o zaliczeniu pomieszczenia, określanego w art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali jako pomieszczenie przynależne, do wyodrębnionego lokalu albo do części wspólnej nieruchomości będą decydować te same, wskazane wyżej względy, istotne również przy wyodrębnianiu lokali podlegających ustawie o własności lokali. W szczególności o zaliczeniu piwnic do części wspólnej

nieruchomości, a nie do wyodrębnionych lokali może decydować przykładowo to, że przy powstawaniu spółdzielczego prawa do lokalu nie obejmowano przydziałem lub umową o ustanowieniu tego prawa piwnic, które były użytkowane wspólnie przez wszystkich członków spółdzielni zamieszkujących budynek.

Decyzja zarządu w tym przedmiocie może być kwestionowana przez mające w tym interes prawny osoby wskazane w art. 43 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w drodze przewidzianego w art. 43 ust. 5 powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały, którego podstawą mogą być zarzuty merytoryczne kwestionujące zasadność, celowość czy zgodność z prawem takiego sposobu określenia odrębnej własności lokali lub zarzucające, że narusza on interes prawny lub uprawnienia powoda. Nie może być natomiast skuteczną podstawą zarzut, że zarząd nie miał prawa decydować o zaliczeniu pomieszczenia przynależnego do lokalu albo do części wspólnej nieruchomości, skoro uprawnienie takie przyznają zarządowi wskazane wyżej przepisy.

Sąd Najwyższy zwrócił także uwagę, że zgodnie z art. 17 ust. 4 k.p.c. właściwy rzeczowo do rozpoznania sprawy był sąd okręgowy a nie sąd rejonowy, który ją rozpoznał w pierwszej instancji. Nie doprowadziło to jednak do nieważności postępowania, zgodnie bowiem z art. 379 pkt 6 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi tylko wówczas, gdy sąd rejonowy orzekał w sprawie, w której sąd okręgowy jest właściwy bez względu na wartość przedmiotu sporu. Z uwagi na to, że nie doszło do nieważności postępowania przed sądem żadnej instancji, a strony nie wykazały (ani nawet nie sformułowały w tym przedmiocie prawidłowego zarzutu kasacyjnego), że rozpoznanie sprawy przez sąd niewłaściwy rzeczowo miało lub mogło mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, uchybienie to pozostaje bez wpływu na wynik postępowania kasacyjnego.

Podczas ponownego rozpoznania sprawy, na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda podała, że w dniu 11 stycznia 2005 r. nadała w urzędzie pocztowym dwie apelacje, których części wstępne były identyczne, gdyż Sąd Rejonowy roszczenia powoda rozpatrywał łącznie natomiast w drugiej apelacji było szczególne uzasadnienie zarzutów odnośnie do wyroku sądu pierwszej instancji, w części dotyczącej zaskarżonej uchwały z dnia 10 grudnia 2001 r. Obie apelacje

były włożone do jednej koperty; pośrednim dowodem na okoliczność, że wysłano dwie apelacje jest cena listu poleconego wynosząca 3,90 zł, podczas gdy cena listu poleconego z jedną apelacją – ze względu na mniejszą wagę nie była wyższa niż 3,40 zł. Nadto pełnomocnik powoda złożyła odpis apelacji powoda z dnia 10 stycznia 2005 r. wraz z kserokopią dowodu nadania nr [...] w Urzędzie Pocztowym w K. w dniu 12 stycznia 2005 r. Po tych wyjaśnieniach Sąd Okręgowy przyjął wyżej wymienianą apelację powoda do rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 30 października 2006 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy stwierdził, że zarzut niezgodności z prawem zaskarżonej uchwały z dnia 10 grudnia 2001 r. o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali jest oczywiście bezzasadny, co wynika wprost z wywodów Sądu Najwyższego zawartych w uzasadnieniu wyroku z dnia 8 czerwca 2006 r. Dokonana w tym uzasadnieniu wykładnia przepisów art. 42 i 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wiąże Sąd Okręgowy w niniejszym postępowaniu na mocy przepisu art. 398²⁰ k.p.c. To skutkuje, że zarzuty apelacji powoda, w których podnosi sprzeczność zaskarżonej uchwały z prawem nie mogły być uwzględnione.

Zarzut, że zaskarżona uchwała rażąco narusza interes powoda, nie zawiera żadnego uzasadnienia, powód nawet nie wskazuje, na czym polega naruszenie jego interesu. Również w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji powód poza powołaniem się, że zaskarżona uchwała rażąco narusza jego interesy, bliżej nie sprecyzował na czym to naruszenie polega. W całym obszernym postępowaniu przed sądem pierwszej instancji powód wywodził, na czym jego zdaniem polega sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały oraz przedstawił wiele twierdzeń i dowodów by wykazać, że nieprawidłowo obciążono go kosztami centralnego ogrzewania.

Z przepisów art. 6 k.c. oraz art. 3 i 232 wynika, że ciężar wykazania, na czym polega rażące naruszenie interesów powoda oraz wskazania dowodów na poparcie tych twierdzeń spoczywa właśnie na powodzie, tym bardziej, że był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika. Sąd z własnej inicjatywy nie może domyślać się na czym polega rażące naruszenie interesu powoda i z własnej inicjatywy prowadzić postępowanie dowodowe, szczególnie gdy strona

reprezentowana jest przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, gdyż w ten sposób naruszyłby zasadę kontrydiktoryjności procesu cywilnego.

Przepis art. 378 k.p.c. wyraźnie stwierdza, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, co stanowi regułę. Granice apelacji wyznaczają jej zarzuty i wnioski.

Od powyższego wyroku Sądu Okręgowego powód wniósł skargę kasacyjną. W skardze kasacyjnej zarzucił naruszenie prawa materialnego – art. 41, art. 42 i art. 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.), a także naruszenie przepisów postępowania – art. 378 § 1 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powód złożył apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji w formie dwóch części stanowiących odrębne pisma procesowe, z których każde nazwał apelacją. Rozpoznając apelację po raz pierwszy, Sąd Okręgowy rozpoznał jedną tylko jej część, drugiej części apelacji nie załączono nawet do akt sprawy. Uczyniono to dopiero przy ponownym rozpoznaniu.

Niezałączenie do akt pisma procesowego będącego jedną z dwóch części apelacji i brak odniesienia się do niego przez Sąd drugiej instancji spowodowało, że Sąd Najwyższy poprzednio rozpoznając sprawę, powziął wątpliwości, czy powód wniósł apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji oddalającego powództwo w części dotyczącej stwierdzenia nieważności uchwały Zarządu pozwanej Spółdzielni, a jeżeli tak, to czy odpowiadała ona ustawowym wymaganiom. Te wątpliwości były zasadniczą przyczyną uchylenia wyroku Sądu Okręgowego z dnia 2 czerwca 2005 r. i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Merytorycznie Sąd Najwyższy odniósł się wówczas do kwestii, co do której wystąpiła rozbieżność poglądów między sądem pierwszej i Sądem drugiej instancji. Sąd Najwyższy wskazał, że zarząd spółdzielni mieszkaniowej podejmując uchwałę w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali władny jest decydować o tym, czy pomieszczenia przynależne jak np. piwnice mają stanowić część składową wyodrębnionego lokalu, czy część nieruchomości wspólnej.

Stanowisko Sądu Najwyższego niewątpliwie wiązało na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. Sąd Okręgowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Jednakże nie zwalniało

to Sądu Okręgowego z obowiązku oceny prawnej roszczenia powoda i zarzutów apelacji. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest lakoniczne. Sąd Okręgowy nie odniósł się do zarzutów powoda, że Zarząd pozwanej Spółdzielni w ogóle nie zdecydował o pomieszczeniach przynależnych do lokali, nie zaliczył ich ani do poszczególnych lokali ani do części wspólnych nieruchomości, oraz że w uchwale zawyżono powierzchnię mieszkalną, zaś przy jej podejmowaniu naruszono ustawową procedurę. Brak ustosunkowania się do zarzutów apelacji uniemożliwia kontrolę kasacyjną co do zgodności zaskarżonego wyroku ze wskazanymi w skardze kasacyjnej przepisami prawa materialnego.

W uzasadnieniu tej części apelacji powoda, której Sąd Okręgowy wcześniej – na skutek błędnego przeoczenia – nie rozpoznał, a obecnie dopuścił do rozpoznania (k. 517 i nast.) wskazano na potrzebę przeprowadzenia szeregu dowodów pominiętych przez Sąd pierwszej instancji. Nieodniesienie się do tego zarzutu apelacji przez Sąd Okręgowy stanowi naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. Powyższe uchybienia uzasadniają uwzględnienie skargi kasacyjnej i uchylenie zaskarżonego wyroku całkowicie, natomiast bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. przez rozpoznanie apelacji powoda zamiast rozpoznania żądania pozwu w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Postępowanie przed Sądem pierwszej instancji zakończyło się wyrokiem Sądu Rejonowego. Ten wyrok nie został uchylony przez Sąd Najwyższy. Zatem sprawę przekazano do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu jako sądowi drugiej, a nie pierwszej, instancji, celem rozpoznania apelacji.

Z powyższych względów na mocy art. 398¹⁵ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji wyroku.