

Sygn. akt IV CSK 716/14

POSTANOWIENIE

Dnia 9 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Z. S.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w G.
przy udziale Prokuratury Okręgowej w Gdańsku
o stwierdzenie nieważności uchwały oraz o uchylenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 9 października 2015 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od postanowienia Sądu Apelacyjnego w Gdańsku
z dnia 6 lutego 2014 r., sygn. akt I ACa 606/13,

**uchyla zaskarżone postanowienie w zakresie objętym
punktami drugim i trzecim, pozostawiając rozstrzygnięcie
o kosztach postępowania kasacyjnego w orzeczeniu kończącym
postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Powódka domagała się stwierdzenia nieważności uchwały nr [...] zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w G. podjętej w dniu 9 lipca 2008 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej przy ulicy [...] oraz [...]1 w G. oraz wyeliminowania jej z obrotu prawnego.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 24 września 2009 r. oddalił powództwo. Po rozpoznaniu apelacji powódki Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 1 kwietnia 2010 r. uchylił ten wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 18 stycznia 2013 r. uchylił uchwałę zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w G. nr [...], a oddalił powództwo w zakresie żądania stwierdzenia nieważności uchwały.

Rozpoznając po raz drugi sprawę na skutek apelacji obu stron, Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił wyrok Sądu Okręgowego i umorzył postępowanie w sprawie.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji przedstawiały się następująco:

Powódka jest członkiem pozwanej Spółdzielni od czerwca 2008 r. W dniu 22 czerwca 2007 r. zarząd pozwanej Spółdzielni podjął uchwałę nr [...] w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej przy ulicy [...], i [...], która obejmowała trzy mieszkalne budynki wielorodzinne i łącznie 282 lokale mieszkalne. Powódka odebrała uchwałę w dniu 9 czerwca 2008 r. Pozwana zawarła 65 umów ustanowienia odrębnej własności lokali w tych budynkach. Prowadzi odrębnie dla każdego z budynków ewidencję i rozliczenie przychodów oraz kosztów, a także wpływów i wydatków z funduszu remontowego. Nie sporządza dodatkowych analiz i zestawień. Zadłużenie mieszkańców z tytułu opłat w poszczególnych nieruchomościach nie stanowiło przeszkody do podejmowania działań techniczno - eksploatacyjnych. Na dzień 31 sierpnia 2010 r. zadłużenie to wynosiło od 3 183,41 zł do 13 410,55 zł. Osiedlowy plac zabaw jest usytuowany na części nieruchomości stanowiącej współwłasność

pozwanej oraz właścicieli wyodrębnionych lokali. Do budynków znajdujących się na tych nieruchomościach nie dobudowano garaży; w klatkach schodowych zostały wydzielone komórki na śmieci, a pojemniki na surowce wtórne są wspólne dla wszystkich mieszkańców.

Całe wyodrębnione osiedle położone jest znacznie wyżej od poziomu pierwszej części ulicy [...]. Dojazd do budynków usytuowanych na tej ulicy odbywa się przez ulicę [...]1, z której korzystają także mieszkańcy domów jednorodzinnych. Budynki usytuowane są na różnych poziomach, komunikacja pomiędzy nimi odbywa się za pośrednictwem schodów. Zorganizowane zostały miejsca parkingowe przy każdym budynku i w środkowej części osiedla. Cały obszar stanowi zwarty kompleks zabudowy. Każdy z budynków mógłby samodzielnie funkcjonować. Ciepła woda dostarczana jest do poszczególnych budynków, a samodzielne rozliczanie umożliwiają zainstalowane urządzenia pomiarowe. Dostawa zimnej wody odbywa się za pośrednictwem hydroforni usytuowanej przy ulicy [...]. Rachunki za zużycie wody reguluje zbiorczo pozwana, w odniesieniu do wszystkich trzech budynków. Z uwagi na brak dostatecznej liczby mieszkańców nie doszło do wyboru rady nieruchomości i komitetu blokowego.

Z opinii biegłego wynika, że prawdopodobieństwo szybszego powstania i funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej dochodzi w nieruchomości jednobudynkowej. W nieruchomościach objętych uchwałą uregulowania wymaga kwestia mediów. Należałoby przeprowadzić podział sieci, pomiary zużycia wody oraz przekazać dostawcy wewnętrzną sieć, wydzielić sieć ciepłowniczą, zawrzeć umowy na wywóz śmieci.

Wyrokiem z dnia 7 czerwca 2011 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie o sygnaturze I C 1484/09 stwierdził nieważność uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni nr [...] z dnia 22 czerwca 2007 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. [...], [...]1 w G.. Apelacja pozwanej została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 12 grudnia 2012 r.

Żądanie stwierdzenia nieważności uchwały Sąd Okręgowy uznał za nieuzasadnione w świetle uregulowań ustawy prawo spółdzielcze, w brzmieniu

sprzed nowelizacji, wprowadzonej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r., o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 875), z dniem 31 lipca 2007 r., ponieważ nie narusza ona prawa. Powódka domagała się także uchylenia uchwały, bo tak należało ocenić żądanie wyeliminowania jej z obrotu prawnego. W dacie podjęcia uchwały art. 42 ust. 3 u.s.m. dopuszczał możliwość ustanowienia odrębnej własności lokali w nieruchomości wielobudynkowej. Żądanie uchylenia uchwały było uzasadnione, skoro istniała możliwość wyodrębnienia poszczególnych budynków, to utworzenie odrębnej własności lokalu w nieruchomości wielobudynkowej naruszało interes powódki. Stwierdził, że wyrok wydany w innej sprawie nie ma mocy wiążącej w rozpoznawanej sprawie.

Sąd Apelacyjny, przy rozpoznawaniu apelacji obu stron, wskazał, że stwierdzenie prawomocnym wyrokiem, wcześniej wydanym, nieważności uchwały z dnia 22 czerwca 2007 r. nr [...], która dotyczyła określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w tych samych budynkach, co będące przedmiotem rozpoznawanej sprawy, z uwagi na naruszenie interesu i uprawnienia powódki do efektywnego zarządzania nieruchomością wspólną, miało istotne znaczenie w tej sprawie. Uchwała nie uzyskała prawomocności do czasu wejścia w życie ustawy nowelizującej. W rozpoznawanej sprawie wykorzystane zostały przez Sąd Okręgowy te same, opinie biegłych, które były przeprowadzone w prawomocnie zakończonym już postępowaniu. Istota sporu była taka sama. Przesądzające było stwierdzenie, że istnieje możliwość wyodrębnienia nieruchomości jednobudynkowych, natomiast sposób przeprowadzenia takiego podziału nieruchomości pozostaje w gestii pozwanej, która uwzględnić powinna obecnie obowiązującą treść art. 42 ust. 3 pkt 1 u.s.m. oraz interesy prawne wszystkich członków Spółdzielni.

W razie sprzeczności uchwały z prawem, zainteresowana osoba może wystąpić, zgodnie z art. 43 ust. 5 u.s.m., jedynie z powództwem o stwierdzenie jej nieważności, a roszczenie o uchylenie uchwały wymaga wykazania, że uchwała narusza interes prawny lub uprawnienia tej osoby. Wyrok uwzględniający każde z tych powództw ma charakter konstytutywny i jest skuteczny *ex tunc*. Sąd Apelacyjny uznał, że na obecnym etapie postępowania zasadnicze znaczenie ma

określenie, czy na rozpoznanie sprawy ma wpływ prawomocny już wyrok stwierdzający nieważność uchwały nr [...] z dnia 22 czerwca 2007 r., skoro rozstrzygnął on o istocie sporu takiej samej w obu sprawach. Przepis art. 43 u.s.m. nie zawiera uregulowania takiego, jak art. 42 § 9 pr. spółdz., że orzeczenie sądu ustalające nieważność uchwały ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni. Należy jednak zastosować w drodze analogii uregulowanie art. 42 § 9 pr. spółdz., skoro uchwała określająca przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej ma wpływ na przewłaszczenie lokali w innych nieruchomościach tej spółdzielni. Przemawiają za tym także względy systemowe i celowościowe. W obu sprawach kwestia oznaczenia nieruchomości jednobudynkowej lub wielobudynkowej, w której ustanowiona zostanie odrębna własność lokali miała decydujące znaczenie, a stwierdzenie możliwości rozdzielenia budynków było przyczyną nieważności uchwały. Sąd Apelacyjny uznał, że wydanie kolejnego wyroku dotyczącego zaskarżenia tej samej uchwały przez innego członka spółdzielni, po prawomocnym stwierdzeniu jej nieważności było niedopuszczalne. Z tej przyczyny wyrok Sądu Okręgowego został uchylony na podstawie art. 355 § 1 i art. 386 § 3 k.p.c.

Pozwana w skardze kasacyjnej powołała obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c. Rażące naruszenie prawa materialnego odniosła do art. 43 ust. 5 u.s.m., które polegało na przyjęciu, że wyrok stwierdzający nieważność uchwały ma skutek erga omnes i korzysta z przywileju rozszerzonej prawomocności oraz wywołuje skutki względem powódki i innych zainteresowanych. Błędnie uznał Sąd Apelacyjny, że jest możliwe wydzielenie nieruchomości jednobudynkowych, prowadzące do podziału nieruchomości z pozostawieniem w mieniu pozwanej drogi wewnętrznej, jak też przyjęcie, że uchwała narusza interes powódki, co doprowadziło do naruszenia art. 40, 41 ust.3, art. 42 ust. 3 pkt 1 u.s.m. Wadliwe uznanie możliwości wydzielenia nieruchomości jednobudynkowych, nie uwzględniało § 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 109, poz. 1156) zmieniającego poprzednio obowiązujące rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Mylne rozumienie art. 40 pkt 2 u.s.m. doprowadziło do rażącego naruszenia tego przepisu. Naruszenie przepisów

postępowania odniosła się do niewłaściwego zastosowania art. 355 § 1 i 386 § 3 k.p.c.; art. 386 § 6 k.p.c. przez nierozpoznanie istoty sprawy; art. 328 § 2 k.p.c. przez wskazanie błędnej i częściowo błędnej podstawy faktycznej i prawnej, a w konsekwencji dokonanie niewłaściwej oceny stanu faktycznego i prawnego; art. 316 § 1 k.p.c. przez nieorzeczenie na podstawie stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy oraz art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów. Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości, uchylenia punktu II wyroku Sądu Okręgowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia zaskarżonych orzeczeń i oddalenia powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 43 ust. 5 u.s.m. przewiduje możliwość zaskarżenia przez osoby, których dotyczą uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej określające przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, którym zgodnie z przepisami ustawy przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali, takiej uchwały do sądu, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, z powodu jej niezgodności z prawem lub jeśli uchwała ta narusza ich interes prawny lub uprawnienia. Ustawodawca wskazuje w tym przepisie trzy samodzielne podstawy zaskarżenia uchwały. Sprzeczność uchwały z prawem dotyczy naruszenia przy jej wydaniu przepisów prawa materialnego lub przepisów postępowania, jeżeli miały wpływ na jej treść (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 8 lipca 2004 r., IV CK 543/03, OSNC 2005, nr 7-8, poz.123; z dnia 7 lipca 2004 r., I CK 78/04, niepubl.; z dnia 16 października 2002 r. IV CKN 1351/00, OSNC 2004, nr 3, poz. 40; z dnia 26 listopada 2010 r., IV CSK 269/10, niepubl.) Naruszenie interesu prawnego odnosi się do każdego interesu członka spółdzielni mieszkaniowej, który zgodnie z obowiązującymi przepisami korzysta z ochrony prawnej. Uprawnienie członka spółdzielni mieszkaniowej wiąże się ściśle z interesem prawnym, a wyodrębnienie go w ramach omawianego przepisu, powinno być łączone z jego ekonomicznym lub socjalnym charakterem. Zaskarżenie uchwały na podstawie jej niezgodności z prawem może być dokonane jedynie przez wystąpienie z powództwem o stwierdzenie jej nieważności, a ochrona oparta na pozostałych dwóch podstawach powinna być realizowana przez zgłoszenie roszczenia o uchylenie

uchwały (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 33/08, OSNC - ZD 2009, nr 2, poz. 51; z dnia 26 listopada 2010 r., IV CSK 269/10; z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 118/11, OSNC 2012, nr 5 poz. 64).

Nieważność uchwały wyrażona w art. 43 ust. 5 zdanie pierwsze u.s.m. ma charakter względny, na który wskazuje przyznanie uprawnienia do wystąpienia z powództwem określonego kręgowi osób, we wskazanym terminie zawitym. Wyrok uwzględniający powództwo o stwierdzenie nieważności (względnej) uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej ma konstytutywną naturę i skuteczność *ex tunc*. Taka istota przyznawana jest także wyrokom sądu uchylającym uchwałę naruszającą interes prawny członka spółdzielni albo jego uprawnienie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2011 r., I CSK 224/11, niepubl.).

Uregulowanie objęte art. 43 u.s.m. jest traktowane jako szczególne w stosunku do ogólnych zasad zaskarżania uchwał w prawie spółdzielczym także ze względu na to, że przewiduje zaskarżenie uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej, dotyczy określonej sfery interesów członków spółdzielni, która została wyłączona spod kompetencji walnego zgromadzenia, jak też wprowadza termin zawity do zakwestionowania uchwały również z przyczyny jej sprzeczności z prawem. Nie wprowadza jednak szczególnych ograniczeń podmiotowych lub przedmiotowych. Za takim ukształtowaniem trybu zaskarżania uchwał przemawiały założenia natury funkcjonalnej łączące się z zorganizowaniem procedury przekształcania lokali (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2012 r., III CZP 55/12, OSNC 2013, nr 3, poz. 34 i wyrok z dnia 16 czerwca 2010 r., I CSK 476/09, niepubl.). Nie reguluje jednak ten przepis całościowo problematyki dotyczącej zaskarżania uchwał w nim wymienionych, zwłaszcza określenia mocy wiążącej wyroku uwzględniającego powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały w odniesieniu do sytuacji prawnej pozostałych członków i organów spółdzielni, jak ma to miejsce w art. 42 § 9 pr. spółdz. Z przepisu tego wynika, że orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały walnego zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów. Brak tego dotyczący należy usunąć poprzez analogiczne zastosowanie art. 42 § 9 pr. spółdz. w odniesieniu do uchwał zarządu spółdzielni mieszkaniowej, o jakich

mowa w art. 42 ust. 2 i art. 43 u.s.m. Za przyjęciem takiego rozwiązania przemawia art. 1 ust. 7 u.s.m., stanowiący, że w zakresie nieuregulowanym w ustawie do spółdzielni mieszkaniowej stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z późn. zm.), podobieństwo instytucji regulowanej obydwoma przepisami oraz względy natury systemowej i funkcjonalnej. Podkreślenia wymaga, że uchwała wskazana w art. 43 ust. 5 u.s.m. dotyczy szerokiego grona członków spółdzielni mieszkaniowej, wymienionych w art. 43 ust. 1 u.s.m., a zatem wyrok stwierdzający nieważność tej uchwały, zaskarżonej przez jednego członka, spowoduje utratę jej skuteczności i konieczność podjęcia kolejnej uchwały w odniesieniu do całego przedmiotu jej regulacji. Nie ma bowiem podstaw do uznania, że uchwała i jej zaskarżenie odnosi się jedynie do relacji skarżącego członka i spółdzielni mieszkaniowej, a nie rzutuje na interesy innych członków. Wskazuje na to również przepis art. 43 ust. 6 u.s.m., wstrzymujący wejście w życie uchwały, w razie jej zaskarżenia. Różnice pomiędzy uchwałami zgromadzenia ogólnego i uchwałami zarządu oraz inny charakter nieważności uchwały przewidzianej w art. 42 § 2 pr. spółdz. i art. 43 ust. 5 u.s.m. stanowią istotną przeszkodę w zrównywaniu obu tych instytucji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2011 r., I CSK 224/10). Nie można jednak pomijać, że przedmiot regulacji art. 42 i 43 u.s.m. stanowi część kompetencji zgromadzenia ogólnego dotyczącej praw członków spółdzielni mieszkaniowej oraz części jej składników majątkowych, która została przekazana zarządowi i ma istotne znaczenia dla wielu członków spółdzielni. Odziaływanie uchwał zarządu i orzeczeń sądowych dotyczących interesów większej liczby członków, powinno się odnosić do wszystkich zainteresowanych.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. W judykaturze i doktrynie przyjęte zostało, że moc wiążąca orzeczenia sądu charakteryzuje się dwoma aspektami. Pierwszy z nich odnosi się do faktu istnienia orzeczenia, drugi zaś przejawia się w mocy wiążącej rozstrzygnięcia (osądzenia) zawartego w treści orzeczenia. Ten drugi aspekt w doktrynie bywa wiązany z prejudycjalnością prawomocnego orzeczenia. O prejudycjalnej naturze

prawomocnego wyroku dla innego postępowania można bowiem mówić tylko w przypadku, gdy w postępowaniu tym występują te same strony albo osoby objęte rozszerzoną prawomocnością orzeczenia, a ponadto gdy pomiędzy prawomocnym orzeczeniem oraz toczącą się sprawą zachodzi szczególny związek polegający na tym, że prawomocne orzeczenie oddziałuje na rozstrzygnięcie toczącej się sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06 oraz z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 210/14, niepublikowane). Oznacza to, że w odniesieniu do osoby, która nie była uczestnikiem prawomocnie zakończonego postępowania, moc wiążąca orzeczenia wydanego w jego toku, będzie miała miejsce, gdy na taki skutek wskazuje przepis ustawy.

W odniesieniu do postępowania w sprawie, której dotyczy skarga kasacyjna miała miejsce rozszerzona prawomocność wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 7 czerwca 2011 r. wydanego w sprawie I C 1484/09, w odniesieniu do stwierdzenia nieważności uchwały zarządu pozwanej nr [...] z dnia 22 czerwca 2007 r. na podstawie analogiczne stosowanego art. 42 § 9 pr. spółdz. Niezasadny był zatem zarzut pozwanej naruszenia art. 43 ust. 5 u.s.m.

Nie można jednak odmówić trafności zarzutowi naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 355 § 1 i art. 386 § 3 k.p.c. Powódka wniosła pozew w dniu 9 lipca 2008 r., a zatem przed zainicjowaniem postępowania w sprawie I C 1484/09 i podtrzymywała zgłoszone roszczenia, chociaż uprawomocnił się wyrok wydany w wymienionej sprawie. Zgłoszone przez nią roszczenie procesowe istniało i warunkowało dopuszczalność procesu. Podobna sytuacja ma miejsce, gdy dojdzie do zaspokojenia powoda w toku sprawy, który nie cofnął pozwu. Ponadto wyrok oddalający powództwo główne został zaskarżony apelacją przez powódkę, a w zakresie uwzględniającym powództwo ewentualne apelację wniosła pozwana. Rozpoznanie sprawy powinno obejmować odniesienie się do stanowisk stron oraz określenie skutku mocy wiążącej prawomocnego rozstrzygnięcia, co należy do sfery merytorycznej rozstrzygnięcia. Nie było podstaw do uznania, że wydanie wyroku stało się niedopuszczalne. W tej sytuacji bezprzedmiotowe było odnoszenie się przez Sąd Najwyższy do pozostałych zarzutów skargi kasacyjnej.

Z tych przyczyn zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

I.n