



Sygn. akt I CSK 101/06

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa B.Ś.

przeciwko Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "N."

o ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 września 2006 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 17 października 2005 r., sygn. akt [...],

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powódki na rzecz strony
pozwanej kwotę 200 (dwieście) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki od wyroku oddalającego powództwo o ustalenie, że nieważna jest w części dotyczącej szczegółowo opisanych działek uchwała Walnego Zgromadzenia Członków pozwanej Spółdzielni z dnia 22 czerwca 2001 r., na podstawie której zarząd tej Spółdzielni upoważniony został do przenoszenia na poszczególnych członków udziałów w użytkowaniu wieczystym działek stanowiących drogi wewnętrzne lub ustanowienia służebności przejścia i przejazdu na prawie użytkowania wieczystego.

Z bezspornych okoliczności wynika, że powódka nie miała legitymacji do zaskarżenia spornej uchwały na podstawie art. 42 § 2 prawa spółdzielczego, bowiem uchwała zapadła w okresie, gdy powódka była wykluczona ze Spółdzielni, a prawa członkowskie odzyskała dopiero po uchyleniu uchwały o wykluczeniu. Uwzględniając tę okoliczność Sąd Apelacyjny uznał, że powódka ma interes prawny w domaganiu się ustalenia nieważności uchwały z dnia 22 czerwca 2001 r. W ocenie tego Sądu żądanie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie. Podjęcie uchwały w przedmiocie przenoszenia na poszczególnych członków udziału w użytkowaniu wieczystym i ustanowienia służebności drogowej przechodu i przejazdu mieści się – jak zaznaczył Sąd Apelacyjny, odnosząc się do zarzutu apelacyjnego powódki – w wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia, określonej w art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz.1848 ze zm., dalej jako „prawo spółdzielcze”), zgodnie z którym organ ten uprawniony jest do podejmowania uchwał w przedmiocie zbycia nieruchomości, w tym zbycia prawa użytkowania wieczystego. Uchwała realizuje ponadto decyzję administracyjną Naczelnego Architekta W. z dnia 7 kwietnia 1987 r., która wprawdzie uznana została późniejszą decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa za wydaną z naruszeniem prawa, ale skoro nie została stwierdzona nieważność tej decyzji, to nie można - wbrew zarzutom powódki – uznać spornej uchwały za sprzeczną z ustawą. Sąd Apelacyjny podniósł wreszcie taki argument, że po podjęciu uchwały

wydana została prawomocna decyzja administracyjna dotycząca szczegółowego podziału nieruchomości, a także uchwała Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni dotycząca ustanowienia służebności drogowej przejścia i przejazdu. Powódka ma zatem zapewniony dostęp do drogi publicznej z domu, którego jest właścicielką jako członek pozwanej Spółdzielni.

Kasacja oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego – art. 38 k.c. w zw. z art. 38 § 1 pkt 5 oraz art. 46 § 1 pkt 3 prawa spółdzielczego, przez błędną ich wykładnię polegającą na uznaniu, że podjecie spornej uchwały mieściło się w ustawowych kompetencjach Walnego Zgromadzenia oraz, że kompetencji tych nie naruszyło pozostawienie ostatecznej decyzji, co do rozwiązania problemu dróg wewnętrznych w gestii zarządu Spółdzielni. Skarżąca podniosła nadto, że późniejsza uchwała podjęta przez uprawniony organ, jakim jest Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni, jedynie stanowi potwierdzenie, że sporna uchwała była wadliwa i naruszała art. 93 ust.1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm., dalej jako „u.g.n.”).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotną w sprawie jest kwestia czy walne zgromadzenie może podejmować uchwały tylko w sprawach należących do jego ustawowych i statutowych kompetencji, czy także w innych sprawach. W tej kwestii wykrystalizowały się trzy poglądy. Według pierwszego z nich, z charakteru walnego zgromadzenia jako najwyższego organu spółdzielni wynika, że może ono podejmować uchwały także w sprawach należących do kompetencji zarządu i rady. Według drugiego poglądu, podporządkowanie walnemu zgromadzeniu innych organów spółdzielni mieści się tylko w ramach jego ustawowych i statutowych kompetencji, a zatem walne zgromadzenie nie może wyłączać innych organów od załatwienia spraw przekazanych im ustawą, bądź statutem do rozstrzygnięcia. Sąd Najwyższy prezentował jednak pogląd, że uchwałę podjętą przez walne zgromadzenie poza zakresem jego kompetencji, należy uznać za nieważną. Miało to miejsce również pod rządem przepisów obowiązujących przed wejściem w życie prawa spółdzielczego (por. orzeczenie SN z dnia 14 sierpnia 1956 r. I CR 332/55). W doktrynie, a także judykaturze prezentowany jest pogląd kompromisowy, według którego walne zgromadzenie może - jako najwyższy organ spółdzielni -

wyrazić swoje stanowisko w każdej sprawie dotyczącej spółdzielni, jeśli tylko zostanie ona wprowadzona do porządku dziennego obrad we właściwym trybie. Jednakże w sprawach należących do kompetencji innych organów może ono podjąć wyłącznie uchwałę o charakterze opinii, postulatów czy też zaleceń, pozostawiając podjęcie decyzji ostatecznej organowi właściwemu (wyrok Sadu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 kwietnia 1999 r., I ACa 31/99, OSA 2000, nr 9, poz. 35).

W ocenie Sądu Najwyższego rozpoznającego skargę kasacyjną w niniejszej sprawie na aprobatę zasługuje drugi z wymienionych poglądów. Rozważenia wymagała zatem kwestia, czy podjęcie uchwały stanowiącej podstawę przenoszenia na poszczególnych członków udziałów w użytkowaniu wieczystym objęte jest kompetencją Walnego Zgromadzenia. Udzielając pozytywnej odpowiedzi podkreślić należy, że podjęcie spornej uchwały mieści się w kompetencji Walnego Zgromadzenia, wskazanej w art. 38 § 1 pkt 5 prawa spółdzielczego, który stanowi, że do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości. W doktrynie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni – w zależności od materii, której uchwała dotyczy, a także jej celu, rozróżnia się następujące rodzaje uchwał: 1) uchwały skierowane do organów spółdzielni lub wszystkich jej członków zawierające zalecenia o charakterze ogólnym, 2) uchwały zawierające zalecenia dla organów spółdzielni w określonych sprawach uznanych za przez walne zgromadzenie za ważne, 3) uchwały, których podjęcie jest konieczne dla dokonania przez zarząd określonej czynności prawnej (np. zbycia nieruchomości), 4) uchwały rozwijające i bliżej regulujące przewidziane w statucie prawa i obowiązki wynikające ze stosunku członkostwa lub stosunków od niego pochodnych, 5) uchwały wywołujące wprost zmiany w stosunkach prawnych bez potrzeby wyrażania woli przez jeszcze inny organ spółdzielni.

Nie ulega wątpliwości, że sporna uchwała należy do trzeciego z wymienionych rodzajów. Na podstawie tej uchwały Walne Zgromadzenie – wbrew zarzutom skarżącej – nie przekazało swej kompetencji określonej w art. 38 § 1 pkt 5 prawa spółdzielczego zarządowi pozwanej Spółdzielni. Sporna uchwała podjęta została w celu dokonania przez zarząd Spółdzielni czynności

prawnej przeniesienia na poszczególnych członków udziałów w użytkowaniu wieczystym.

Sporna uchwała w części dotyczącej ustanowienia służebności przejścia i przejazdu na prawie użytkowania wieczystego nie mogła odnieść i nie odniosła skutku, bowiem według art. 46 § 1 pkt 3 prawa spółdzielczego „podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości” należy do zakresu działania rady nadzorczej. Skoro uchwała w tej części jako bezskuteczna nie stanowiła podstawy późniejszych czynności prawnych polegających na ustanowieniu służebności przejścia i przejazdu na prawie użytkowania wieczystego, a z bezspornych okoliczności wynika, że podstawę tę stanowiła uchwała podjęta przez radę nadzorczą pozwanej Spółdzielni, to po stronie powódki brak jest interesu prawnego w domaganiu się ustalenia na podstawie art.189 k.p.c. nieważności uchwały w części dotyczącej ustanowienia służebności gruntowej.

Z przytoczonych względów należało orzec, jak w sentencji (art. 398¹⁴ oraz art. 98 w zw. z art.108 § 1 k.p.c.).