



Sygn. akt IV CSK 188/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. Ł.
przeciwko Spółce dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej w B.
o stwierdzenie nieważności uchwały,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 8 grudnia 2011 r.,
skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 15 grudnia 2010 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2010 r. oddalił powództwo J. Ł. o stwierdzenie nieważności uchwały ogólnego zebrania członków pozwanej Spółki do Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej w B. z dnia 13 kwietnia 2008 r. w sprawie wyboru członków zarządu. Nieważność tej uchwały powód uzasadniał niezaproszeniem wielu członków na zebranie, wadliwym głosowaniem niektórych osób obecnych na zebraniu i brakiem wymaganego kworum.

Apelacja powoda została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 15 grudnia 2010 r.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił Sądowi Apelacyjnemu naruszenie art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 189 k.p.c. oraz przepisu art. 19 w związku z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U.28.169 ze zm. – dalej powoływanej także za pomocą skrótu: „u.w.g.”).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wspólnoty gruntowe w ujęciu przepisów wymienionej ustawy, wzbudzające obecnie niejednokrotnie duże zainteresowanie ze względu na rozległy obszar i atrakcyjne położenie stanowiących je nieruchomości, są pozostałościami dwóch epok. Stanowią relikw starych stosunków feudalnych (art. 1) poddany charakterystycznym dla okresu „realnego socjalizmu” regulacjom realizującym - głównie środkami administracyjnymi - politykę uspołecznienia rolnictwa. W myśl powołanej ustawy, uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwo rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty (art. 6 ust. 1). Wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie ustala w drodze decyzji właściwy organ administracyjny (art. 8 ust. 2). Ustalenie wykazów, o których mowa w art. 8 ust. 2, powinno być dokonane w, mającym charakter instrukcyjny (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 619/99, OSNC 2003, nr 2, poz. 30), terminie jednego roku od dnia wejścia w życie ustawy, którym był 5 lipca 1963 r. (art. 8 ust. 5 i art. 35).

Uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej powinni utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty (art. 14 ust. 1; zob. też art. 25). Spółka ta, dalej nazywana spółką do zagospodarowania wspólnoty, jest osobą prawną i działa na podstawie statutu (art. 15 ust. 1). Jej członkami są uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej (art. 16 ust. 1). Statut spółki powinien określać m.in. organy spółki, sposób ich powoływania i zakres działania (art. 17 pkt 3). Nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykaz uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów; wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki (art. 18 ust. 2). Dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych (art. 11). Przy podejmowaniu uchwały na zebraniach członków spółki każdy członek ma prawo tylko do jednego głosu bez względu na wielkość jego udziału w tej wspólnocie (art. 19). Udział we wspólnocie gruntowej może być zbyty tylko na rzecz podmiotu mającego już udział w tej wspólnocie lub posiadacza gospodarstwa rolnego w tej samej miejscowości lub miejscowości przyległej do wspólnoty (art. 27 ust. 1). W razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej udział w tej wspólnocie przechodzi na nabywcę tego gospodarstwa (art. 28 ust. 1). Jeżeli gospodarstwo rolne, z którego posiadaniem był związany udział we wspólnocie gruntowej, zostało podzielone na części w drodze działu spadku lub wyjścia ze współwłasności, udział we wspólnocie ulega podziałowi proporcjonalnie do obszaru tych części (art. 29).

Zgodnie ze statutem pozwanej spółki w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia zaskarżonej uchwały, jej organem jest m.in. ogólne zebranie członków (§ 9 pkt 1). Według tego statutu, zawiadomienie o zebraniu wraz z porządkiem obrad powinno być wysłane członkowi spółki na adres uwidoczony w rejestrze członków przynajmniej na 14 dni przed wyznaczoną datą zebrania (§ 10 pkt 2). Uchwały zebrania zapadają zwykłą większością głosów (§ 11 pkt 2). Jeżeli na zebraniu jest obecnych mniej niż połowa członków, zebranie zwołuje się po raz drugi z tym samym porządkiem obrad, co najmniej godzinę później; uchwały

zebrania zwołanego w drugim terminie zapadają zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych na zebraniu (§ 11 pkt 4).

Ze zbieżnych z ustaleniami Sądu Okręgowego ustaleń faktycznych stanowiących podstawę wyroku Sądu Apelacyjnego wynika, że decyzją Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w B. wydaną na podstawie art. 8 ust. 2 u.w.g. w dniu 26 stycznia 1970 r., a więc już po upływie określonego w art. 8 ust. 5 u.w.g. rocznego terminu instrukcyjnego, ustalono wykaz udziałowców wspólnoty gruntowej miasta B., będących zarazem członkami Spółki do Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej w B. Późniejsze listy uprawnionych do udziału w tej wspólnocie i zarazem członków spółki do jej zagospodarowania opierały się na danych z ewidencji gruntów (stanowiły wypisy z tej ewidencji). Zmiany danych były systematycznie zgłaszane do ewidencji gruntów przez zarząd pozwanej spółki. Jeżeli uprawniony do udziału we wspólnocie zmarł, a nie ustalono jego następców prawnych, figurował on nadal w ewidencji, jednak z odpowiednią adnotacją. Ogólne zebranie członków pozwanej spółki w dniu 13 kwietnia 2008 r. zostało zwołane przez zarząd na podstawie wypisu z rejestru gruntów z dnia 31 stycznia 2007 r. Osoby w nim wymienione z adresem, zamieszkałe w B., zostały zawiadomione osobiście; fakt zawiadomienia potwierdziły podpisem na liście obok swego nazwiska. Osoby wymienione z adresem, ale zamieszkałe poza B., zostały zawiadomione listownie, na 14 dni naprzód, bez potwierdzenia odbioru. Osoby wymienione bez adresu, w liczbie 95, nie zostały zawiadomione. Zawiadomiono jednak następców prawnych niektórych z tych osób, których adresy znano. Następcy ci w chwili zwoływania zebrania w dniu 13 kwietnia 2008 r. znajdowali się na dodatkowej liście sporządzonej przez zarząd, a po ich zgłoszeniu przez zarząd do ewidencji gruntów zostali uwzględnieni w znajdującym się w aktach sprawy wypisie z ewidencji z dnia 28 sierpnia 2009 r. Początek zebrania w dniu 13 kwietnia 2008 r., w którym wzięło udział 89 osób, przesunięto wobec braku kworum w pierwszym terminie (godzina 10) na godzinę 11. W głosowaniu nad uchwałą objętą pozwem wzięło udział 88 osób.

Sąd Apelacyjny trafnie opowiedział się za możliwością stwierdzenia w ramach powództwa o ustalenie, którego dotyczy art. 189 k.p.c., nieważności uchwały ogólnego zebrania członków spółki do zagospodarowania wspólnoty

gruntowej z powodu jej sprzeczności z ustawą. Uchwały zebrania członków spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej skierowane na wywołanie skutków prawnych w sferze stosunków cywilnoprawnych podlegają, jako czynności prawne, w odniesieniu do których, inaczej niż w przypadku uchwał walnego zgromadzenia akcjonariuszy lub uchwał wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2003 r., II CK 438/02, OSP 2006, z. 5, poz. 7 i uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2007 r., III CZP 94/06, OSNC 2007, nr 7-8, poz. 95), nie przewidziano przepisów szczególnych wyłączających taką możliwość (art. 252 § 1 i art. 425 § 1 k.s.h.), przepisowi art. 58 § 1 k.c. Specyficzny charakter uchwał organów osób prawnych jako czynności prawnych uzasadnia przy stosowaniu do nich art. 58 § 1 k.c. jedynie szersze ujęcie sprzeczności czynności prawnej z ustawą. Uzasadnia ją nie tylko – jak w przypadku innych niż uchwały czynności prawnych – niezgodność samej treści uchwały z ustawą (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2007 r., III CZP 31/07, OSNC 2008, nr 2, poz. 14), ale i mogące mieć wpływ na treść uchwały naruszenie norm ustawowych dotyczących jej podejmowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CSK 362/08, LEX nr 863395).

Sąd Apelacyjny zarazem jednak zasadnie nie stwierdził podstaw w okolicznościach niniejszej sprawy do zastosowania do objętej pozwem uchwały art. 58 § 1 k.c.

Z przytoczonych wyżej przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wynika, że pierwotne nabycie uprawnienia do udziału we wspólnocie gruntowej, warunkowanego posiadaniem gospodarstwa rolnego, następowało z mocy samej ustawy, a podlegało stwierdzeniu w trybie administracyjnym. Poza tym szczególną rolę w dokumentowaniu tego uprawnienia przyznano ewidencji gruntów. Pierwotnych udziałowców wspólnoty określał wykaz, ustalony decyzją wydaną na podstawie art. 8 ust. 2 u.w.g.; w sprawie: decyzją z dnia 26 stycznia 1970 r. Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w B. Podlegał on wpisowi do ewidencji gruntów. Konsekwentnie, wpisowi do ewidencji gruntów podlegają też wszelkie zmiany w wykazie osób uprawnionych. Artykuł 18 ust. 2 u.w.g., nakładający obowiązek zgłaszania zmian

do ewidencji na zarząd spółki do zagospodarowania wspólnoty, nie wyklucza ujawniania tych zmian w ewidencji także na ogólnych zasadach, przewidzianych w art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst: Dz. U. 2010. 193.1287 ze zm. - dalej: „P.g.k.”) i § 46 oraz § 47 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2001.38.454 dalej: „rozp. e.g.b.”). Wprowadzenie ich do ewidencji może być zatem dokonane w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie udokumentowanego zdarzenia (art. 22 ust. 2 i 3 P.g.k.) lub - gdy niezbędne jest przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego (§ 47 ust. 3 rozp. e.g.b.) - w drodze deklaratoryjnej decyzji starosty (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 stycznia 2011 r., I OSK 343/10, LEX nr 745220). Wypisy z ewidencji gruntów mają charakter dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2008 r., II SA/Łd 189/08, LEX nr 510329) i korzystają z domniemania zgodności z prawdą zawartego w nich oświadczenia (art. 252 k.p.c.). Domniemanie to może zostać obalone w postępowaniu cywilnym, jednak tylko wtedy, gdy nie łączy się to z podważeniem mocy wiążącej ostatecznej decyzji, stanowiącej podstawę wpisu w ewidencji (art. 16 k.p.a.). Można więc w postępowaniu cywilnym dowodzić, że to, co wynika z opartego na decyzji wpisu w ewidencji nie jest zgodne z rzeczywistym stanem wskutek zdarzeń zaistniałych po wydaniu decyzji, nie można natomiast wykazywać, że to, co wynika z opartego na decyzji wpisu w ewidencji nie jest zgodne z rzeczywistym stanem, kwestionując samą decyzję (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 619/99).

Ze względu na szczególną rolę, jaka w dokumentowaniu uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej, z którym łączy się członkostwo spółki do zagospodarowania wspólnoty, przypada ewidencji gruntów, podstawę ustalenia osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej miasta B., podlegających zawiadomieniu o zebraniu w dniu 13 kwietnia 2008 r., powinny stanowić dane zawarte w ewidencji gruntów w dniu poprzedzającym datę tego zebrania o okres potrzebny na dokonanie zawiadomienia z wyprzedzeniem przewidzianym w statucie (14 dni). Innymi słowy, o zebraniu tym należało zawiadomić wszystkie

osoby wymienione jako uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej miasta Biłgoraja w wypisie z ewidencji gruntów sporządzonym na około 3 tygodnie przed datą tego zebrania, pod wskazanymi w nim adresami. Posłużenie się przez zarząd pozwanej spółki przy zwoływaniu zebrania w dniu 13 kwietnia 2008 r. wypisem z ewidencji gruntów sprzed ponad roku oraz dodatkową własną listą późniejszych zmian dotyczących osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej miasta B. było więc nieprawidłowe. Nieprawidłowość ta nie mogła jednak wpłynąć na treść spornej uchwały, ponieważ wbrew twierdzeniom skarżącego nie spowodowała, że o zebraniu zawiadomione zostały i wzięły w nim udział osoby do tego nieuprawnione, ani też że nie zawiadomiono o nim osób, które powinny być zawiadomione. Jak wynika z dokonanych w sprawie ustaleń, osoby zawiadomione o zebraniu, znajdujące się na dodatkowej liście, zostały później wpisane do ewidencji gruntów, a ponieważ wpis ten nastąpił na podstawie wywołujących skutki *ex lege* zdarzeń sprzed zebrania, w świetle tego wpisu osoby te należało uznać za uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej miasta B., z wszelkimi tego konsekwencjami (a więc także z przewidzianym w art. 16 ust. 1 u.w.g. członkostwem spółki) jeszcze przed zebraniem.

Jeżeli zaś chodzi o osoby, które w ogóle nie zostały zawiadomione o zebraniu, i co do których brak adresu w obu wypisach z ewidencji gruntów znajdujących się w aktach sprawy, to brak ten stanowił wystarczającą podstawę – a właściwie przeszkodę - do ich niezawiadomienia o zebraniu. Nie można bowiem oczywiście dokonać zawiadomienia, jeżeli nie wiadomo, pod jakim adresem ma ono nastąpić. Miarodajny przy tym ze względu na spełnianą przez ewidencję gruntów funkcję w zakresie rejestracji osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej powinien być adres znajdujący się w ewidencji gruntów. Wypada przypomnieć w związku tym, że wpływ na aktualizację danych w ewidencji gruntów mogą mieć nie tylko członkowie zarządu spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej, ale i – jak wykazano – na ogólnych zasadach udziałowcy tej wspólnoty. Niemożność zawiadomienia o zebraniu osób bez adresu w ewidencji gruntów zwalnia od rozważań, czy osoby te mogły być w ogóle uznane za uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej miasta B. Wobec braku podstaw do uznania, że o zebraniu w dniu 13 kwietnia 2008 r. nie zawiadomiono

wszystkich osób, które powinny być zawiadomione, nie można podzielić poglądu skarżącego o naruszeniu w sprawie art. 19 u.w.g. przez pozbawienie niektórych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej miasta B. możliwości oddania głosu przy podejmowaniu objętej sporem uchwały.

Sąd Apelacyjny zasadnie także przyjął, że niewyjaśnienie, czy Parafia pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP, której proboszcz głosował na zebraniu w dniu 13 kwietnia 2008 r., była tą parafią rzymskokatolicką, która została objęta decyzją Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w B. z dnia 26 stycznia 1970 r., nie mogło mieć wpływu na wynik sprawy i tym samym stanowić naruszenia art. 16 ust. 1 u.w.g. Przemawia za tym rezultat głosowania nad sporną uchwałą: 84 głosy za, 2 przeciw i 2 wstrzymujące.

Ze względu na niestwierdzenie przy podejmowaniu objętej sporem uchwały naruszenia przepisów ustawy mogącego skutkować przewidzianą w art. 58 § 1 k.c. sankcją nie było podstaw do uwzględnienia dochodzonego przez powoda opartego na art. 189 k.p.c. powództwa o ustalenie nieważności tej uchwały.

Z przytoczonych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.