



Sygn. akt I CSK 233/13

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 6 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

w sprawie z powództwa J. S.-P., T. C., W. W., A. G. i Ł. B.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "W." w W.

o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 6 lutego 2014 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 3 sierpnia 2012 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Grupa powodów - członków Spółdzielni Mieszkaniowej „W.” w W. - wystąpiła do Sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia tej Spółdzielni o jej podziale. Powodowie występowali jako tzw. grupa organizacyjna, reprezentująca członków pozwanej Spółdzielni, zamieszkałych w budynku przy ul. K. 14 w W. Po sprecyzowaniu żądania grupa ta domagała się tego, aby Sąd orzekł o podziale pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „W.” w W. (z siedzibą przy ul. K. 14), a do nowo utworzonej Spółdzielni mieliby przejść członkowie pozwanej Spółdzielni (wskazani w piśmie procesowym z dnia 9 czerwca 2011 r.), którym przysługuje odrębna własność lokalu lub spółdzielczego prawa do lokalu w budynku przy ul. K. 14 w W. Przedstawiono także szczególne warunki wydzielenia elementów majątkowych przeznaczonych dotychczasowej Spółdzielni dla nowej Spółdzielni.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Na nieruchomości (działce ewidencyjnej nr 3/30 o pow. 16.023 m<sup>2</sup>) jest posadowionych siedem budynków mieszkalnych pozwanej Spółdzielni „W.”, w tym także budynek przy ul. K. nr 14. W budynkach tych znajdują się odrębne lokale mieszkalne. W budynku przy ul. K. 14 znajduje się 39 lokali, w tym 22 z nich uzyskały status lokali o odrębnej własności. Na działce ewidencyjnej nr 3/32 (o pow. 2.286 m<sup>2</sup>), wchodzącej w skład nieruchomości (księga wieczysta - nr - 132765/08), jest utworzony pawilon handlowy, wynajmowany przez sieć sklepów „B.”, a czynsz płacony przez najemcę stanowi przychód spółdzielni „W.”

W dniu 29 kwietnia 2010 r. lokatorzy zamieszkujący w budynku przy ul. K. 14 podjęli uchwałę o wydzieleniu ze spółdzielni „W.” i utworzeniu nowej Spółdzielni Mieszkaniowej „R.”, o wyborze tzw. komisji organizacyjnej, reprezentujących członków w postępowaniu działowym o podział majątku Spółdzielni „W.” Za przyjęciem uchwały głosowało 30 członków. Uchwała ta została przekazana Zarządowi pozwanej Spółdzielni. W dniu 31 maja 2010 r. podjęto uchwałę uzupełniającą, w której określono szczegółowo sposób podziału majątku

Spółdzielni. W dniu 8 czerwca 2010 r. wystosowany został do Zarządu pozwanej Spółdzielni projekt uchwały Walnego Zgromadzenia o podziale majątku tej Spółdzielni. W dniu 28 czerwca 2010 r. odbyło się zebranie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „W.” (WZG), w którym zainteresowani zostali powiadomieni w dniu 25 maja 2010 r.; porządek zebrania nie obejmował uchwały o podziale Spółdzielni.

W ocenie Sądu Okręgowego, grupa organizacyjna członków Spółdzielni „W.” domagała się podziału tej Spółdzielni na podstawie art. 108 b ustawy z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. z 2013 r., 1443; cyt. dalej jako „prawo spółdzielcze z 1982 r.”). Przepis ten przewiduje odpowiednie przesłanki dokonania podziału istniejącej spółdzielni. Proponowany przez grupę organizacyjną sposób podziału (gdy na nieruchomości znajduje się kilka budynków i wyodrębniono już w nich częściowo odrębne lokale mieszkalne) stanowiłby ingerencję w prawo własności przysługujące właścicielom lokali w budynkach innych niż znajdujący się przy ul. K. 14. Powodowałyby to sytuację, w której nowo powstałej Spółdzielni przypadłyby udziały w prawach związanych z innymi budynkami niż budynek przy ul. K. nr 14, co oznaczałoby konieczność sprawowania zarządu nieruchomości równolegle przez dwie Spółdzielnie. Przyznanie nowej Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego działki nr 3/32 (z prawem własności pawilonu mieszkalnego) byłoby nieracjonalne oraz rażąco naruszałoby zasady współżycia społecznego, godziłoby w interes gospodarczy Spółdzielni „W.” jako całości. Ponadto komisja organizacyjna nie podjęła uchwały o żądaniu zwołania WZC w celu podjęcia uchwały o podziale, a przesłała jedynie zarządowi Spółdzielni „W.” projekt uchwały WZC o podziale majątku Spółdzielni „W.”

Sąd Apelacyjny oddalił apelację wniesioną przez powodów, tworzących tzw. grupę organizacyjną. Sąd ten wskazał, że podstawą zgłoszonego żądania jest art. 108 b prawa spółdzielczego z 1982 r., który przewiduje odpowiedni tryb wydzielania nowej Spółdzielni z zasobów dotychczasowej Spółdzielni mieszkaniowej. Analizując treść obu uchwał i treść sprecyzowanego ostatecznie żądania, Sąd Apelacyjny stwierdził, że w uchwałach tych inaczej określono mienie mającej powstać spółdzielni niż w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu podziału. W uchwałach tych chodzi o wydzielenie mienia w celu utworzenia „jednobudynkowej spółdzielni”,

zarządzającej nieruchomością, obejmującą budynek przy ul. K. 14 (wraz z gruntem), natomiast żądanie powodów obejmuje orzeczenie o podziale Spółdzielni przez utworzenie nowej Spółdzielni o substracie majątkowym w postaci dwóch lokali w budynku przy ul. K. 14 i działki nr 3/32 z pawilonem handlowym. Sytuacja ta oznacza, że brak jest odpowiedniej uchwały stanowiącej istotną przesłankę wydania orzeczenia zastępującego uchwałę WZC o podziale spółdzielni.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, nawet gdyby podstawę żądania powodów stanowiły dwie, wspomniane uchwały grupy członków, to nie został jednak zachowany, przewidziany w art. 108 b prawa spółdzielczego, tryb wydzielania nowej spółdzielni, a także - przesłanki dopuszczalności takiego wyodrębnienia (m.in. w postaci praw i obowiązków członków nowo powstającej spółdzielni z wydzielanymi elementami majątkowymi, art. 108 b § 1 i § 4 prawa spółdzielczego z 1982 r.).

W skardze kasacyjnej powodów podnoszono zarzuty naruszenia art. 108 b § 1 prawa spółdzielczego z 1982 r. w zw. z art. 65 k.c. skarżący domagali się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego przesądzono, że tzw. grupa organizacyjna członków spółdzielni, zmierzająca do utworzenia nowej spółdzielni w oparciu o składniki majątkowe istniejącej już spółdzielni, ma zdolność sądową w procesie o wydanie przez sąd orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia dotychczasowej spółdzielni (art. 108 b § 4 prawa spółdzielczego; zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 1990 r., IV CZ 206/90, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 131; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 222/06, Monitor Prawniczy 2007, nr 7, s. 2). Taki status grupy (komisji) organizacyjnej wynika z treści art. 108b § 1 prawa spółdzielczego, który wyraźnie „w zakresie reprezentacji tych członków” odsyła do odpowiedniego stosowania przepisów o zakładaniu spółdzielni (por. art. 6 prawa spółdzielczego). Zdolność sądowa przysługuje grupie organizacyjnej od chwili zainicjowania (wniesienia pozwu) aż do czasu

zakończenia postępowania rozpoznawczego. Grupie tej przysługuje także zdolność procesowa w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 108 b § 4 prawa spółdzielczego, co oznacza także uprawnienie do odpowiedniego formułowania żądania w pozwie (art. 187 k.p.c.) i jego modyfikowania w toku postępowania rozpoznawczego. Trzeba bowiem stwierdzić, że inna jest funkcja uchwał poprzedzających działalność tzw. grupy organizacyjnej, określonej w art. 108 b § 4 prawa spółdzielczego. Uchwały te stanowią zasadnicze zdarzenia inicjujące określony, ustawowy tryb wydzielenia nowej spółdzielni członków ze spółdzielni dotychczasowej, odzwierciedlają w sposób ogólny wolę grupy członków kreowania nowej spółdzielni, ich treść nie przesądza jednak tego, w jaki sposób tzw. grupa inicjatywna sformułuje ostateczne żądanie na podstawie art. 108 b § 4 prawa spółdzielczego. Przewidziany w tym przepisie szczególny tryb wyodrębniania nowej spółdzielni dotyczy bowiem każdej spółdzielni (nie tylko spółdzielni mieszkaniowej) i nie przesądza przyjętej przez grupę organizacyjną in concreto określonej koncepcji podziału spółdzielni przy uwzględnieniu jej substratu majątkowego i składu członkowskiego. Należy zatem podzielić stanowisko skarżących, że żadna z obu uchwał, podjętych przez członków spółdzielni (uchwała z dnia 29 kwietnia 2010 r. i uchwała uzupełniająca z dnia 31 maja 2010 r.), nie określa granic żądania procesowego tzw. grupy organizacyjnej występującej w obecnym postępowaniu. W tym zakresie należy zatem podzielić zarzut naruszenia art. 108 § 1 prawa spółdzielczego z 1982 r. Za bezprzedmiotowy należy natomiast uznać zarzut naruszenia art. 65 k.c., ponieważ - jak wskazano - istotną okazała się funkcja jurydyczna obu uchwał, a nie problem interpretacji ich treści.

2. Jako jedną z zasadniczych przesłanek zasadności żądania przewidzianego w art. 108 b § 4 prawa spółdzielczego wskazano odpowiednie powiązanie praw i obowiązków członków dotychczasowej spółdzielni z elementami majątkowymi tej spółdzielni (art. 108 b § 1 prawa spółdzielczego). W odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych zasadnicze znaczenie będzie miała, oczywiście, przesłanka powiązania praw i obowiązków majątkowych z tą częścią majątku spółdzielni, które nadaje się do wyodrębnienia”, ponieważ z reguły nie pojawi się w strukturze tej spółdzielni jako szczególna „wyodrębniona organizacyjnie

jednostka” (jak np. w spółdzielni pracy, rzemieślniczej i innych). W judykaturze Sądu Najwyższego wskazywano już na to, jak należy rozumieć element powiązania praw i obowiązków majątkowych członków (zmierających do podziału spółdzielni mieszkaniowej) z takim substratem majątkowym dotychczasowej spółdzielni, który mógłby być faktycznie i prawnie wyodrębniony (zob. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 1993 r., III CZP 12/93, OSNC 1943, z. 7-8, poz. 129; jako części mienia nadającego się do wyodrębnienia tam uznano tam m.in. „jeden lub kilka domów w spółdzielni mieszkaniowej”, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1993 r., III CZP 62/93, OSNC 1944, z. 1, poz. 5; podział spółdzielni mieszkaniowej obejmującej „przyszłe domy jednorodzinne”, co do których nie nastąpił jeszcze ich podział). W tej drugiej uchwale wyjaśniono ogólnie (na tle interpretacji art. 9 ustawy z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach organizacji i działalności spółdzielczości, Dz. U. nr 6, poz. 36 ze zm., a przepis ten wprowadził rozwiązanie przyjęte następnie w przepisach prawa spółdzielczego z 1982 r.), że „art. 9 ustawy z 1990 r. nie zawierał jakichkolwiek ograniczeń co do treści i rodzaju, postaci praw i obowiązków związanych z nadającą się do wyodrębnienia częścią majątku dotychczasowej spółdzielni”.

W kontekście tak przedstawionej wykładni art. 108 b § 1 prawa spółdzielczego w odniesieniu od przesłanki powiązania praw i obowiązków majątkowych członków spółdzielni z nadającym się do wyodrębnienia substratem majątkowym dotychczasowej spółdzielni mieszkaniowej, rozważania Sądu Apelacyjnego należy uznać za zbyt ogólne, w niewielkim stopniu nawiązujące do specyfiki procesu wydzielania nowych spółdzielni mieszkaniowych z zasobów spółdzielni dotychczasowej (s. 12 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

3. Z ustaleń faktycznych wynika, że uchwała w sprawie podziału pozwanej Spółdzielni nie została podjęta, bowiem w ogóle nie doszło do procedowania nad uchwałą o podziale. Spełniona zatem została przesłanka wystąpienia z żądaniem na podstawie art. 108 b § 4 prawa spółdzielczego, ponieważ niedopuszczalna byłaby już debata walnego zgromadzenia nad wspomnianą uchwałą (art. 108 b § 3 prawa spółdzielni). Należy jednak podkreślić, że tzw. grupa organizacyjna sformułowała swoje żądanie w ten sposób, że domagała się również objęcia podziałem także działki ewidencyjnej nr 3/32 o powierzchni 2.286 m<sup>2</sup>, na której

usytuowany jest pawilon handlowy, wynajmowany przez osoby trzecie (sieć sklepów „B.”, por. k. 348-354 akt sprawy). Członkom nowo organizującej się Spółdzielni chodziło o to, aby wydzielić działkę ewidencyjną nr 3/32 o pow. 2.286 m<sup>2</sup> z nieruchomości pozwanej spółdzielni i przyznanie prawa wieczystego użytkowania tej działki wraz z prawem własności znajdującego się na niej pawilonu handlowego nowej Spółdzielni Mieszkaniowej „R.” Skoro także i ten element ogólnego żądania tzw. grupy organizacyjnej miałby być objęty rozstrzygnięciem zastępującym uchwałę walnego zgromadzenia (jako integralny składnik sprecyzowanego ostatecznie żądania), to za trafną należy uznać ocenę Sądu Apelacyjnego, że istotną przeszkodą uwzględnienia roszczenia strony powodowej byłoby to, iż przyznanie nowej spółdzielni sugerowanych przez nią uprawnień do działki nr 332 prowadziłoby w istocie od ewidentnego, rażącego naruszenia uprawnień (interesów) pozostałych członków pozwanej Spółdzielni. Chodzi zatem o to, że istniały podstawy do uzasadnionej odmowy podjęcia przez walne zgromadzenie spółdzielni (gdyby do niego faktycznie doszło) uchwały o treści wskazanej przez powodów (art. 108b § 3 zdanie drugie; zob. też np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2000 r., IV CKN 84/09, nie publ. tzw.: negatywne przesłanki podziału). W związku z tym nie mogłoby zapaść orzeczenie pozytywne dla powodów, także w razie przyjęcia, że zachodziłaby możliwość wyodrębnienia nowej Spółdzielni, mającej obejmować nieruchomość zabudowaną budynkiem znajdującym się przy ul. K.14 (art. 108b § 1 prawa spółdzielczego).

Z przedstawionych względów nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 108 b § 1 prawa spółdzielczego, skoro nie wystąpiły jednak przesłanki objęte tym przepisem. Należało zatem oddalić skargę kasacyjną (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.).