



Sygn. akt V CSK 685/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 6 sierpnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. S. i innych, przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "M." w W.

o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę spółdzielni o jej podziale,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 6 sierpnia 2015 r.,  
skargi kasacyjnej powodów: J. S., R. M., W. K., E. K. i H. B.  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 9 kwietnia 2013 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

### UZASADNIENIE

Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale pozwanej Spółdzielni.

Ustalił, że wszyscy członkowie tej Spółdzielni będący mieszkańcami osiedla przy ul. T. [...] nabyli własność budynków mieszkalnych (segmentów) oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu pod tymi budynkami, a majątkiem wspólnym

Spółdzielni pozostały jedynie działki gruntowe z drogą wewnętrzną na tym osiedlu. W ocenie Sądu I instancji osiedle przy ul. T. nie stanowi już jednostki organizacyjnej pozwanej, ponieważ za taką jednostkę nie można uznać kompleksu dróg wewnętrznych, który jako jedyny pozostał w majątku dotychczasowej Spółdzielni. W tej sytuacji Sąd ten uznał, że odpadła przesłanka z art. 108<sup>a</sup> § 1 Prawa spółdzielczego pozwalająca dokonać podziału spółdzielni, co uzasadniało oddalenie w całości powództwa.

Apelacje Komisji Organizacyjnej oraz trojga powodów oddalił Sąd Apelacyjny, orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2013 r. zmieniającym pierwotne rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego osiedle przy ul. T., choć stanowi organizacyjnie wyodrębnioną całość, to przestało być jednostką pozwanej Spółdzielni i częścią jej majątku, a więc nie nadaje się do wyodrębnienia w tym trybie. Dokonanie podziału uznał ten Sąd za sprzeczne z celem istnienia spółdzielni mieszkaniowej (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dalej „u.s.m.”), a ponadto nie istnieje obowiązek pozwanej zarządzania mieniem jej członków nabytym na podstawie ustawy (art. 1 ust. 3 u.s.m.), ponieważ w przepisie tym chodzi o sytuacje, w których mieniem jest udział w częściach wspólnych budynku lub gruntu, a taki majątek w osiedlu przy ul. T. nie istnieje.

Ponadto Sąd odwoławczy uznał, że opłaty ponoszone na podstawie art. 4 ust. 2 u.s.m. przez powodów na rzecz pozwanej są związane z istniejącym ciągle stosunkiem członkostwa w Spółdzielni, a jego wypowiedzenie skutkowałoby utratą związków z pozwaną, a więc i koniecznością ponoszenia opłat.

Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Apelacyjnego w części, w której w punkcie 2) tego wyroku oddalono obie apelacje powodów. Zarzuty sformułowane w ramach drugiej podstawy kasacyjnej obejmują naruszenie art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c. wskutek nieodniesienia się do zarzutów, że określone działki o numerach 102/41, 76/17, 102/15, które nie są drogami dojazdowymi, ale położone są na obszarze osiedla przy ul. T. i zabudowane są segmentami strony pozwanej tworzą

jednostkę organizacyjną strony pozwanej, z którą związane są prawa majątkowe jej członków.

Zarzuty błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego obejmują art. 108a Prawa spółdzielczego w zw. z art. 1 ust. 1, art. 4 i art. 52 u.s.m. wskutek wadliwego uznania braku przedmiotu nadającego się do wyodrębnienia z majątku pozwanej Spółdzielni, w sytuacji, w której prawa własności domów jednorodzinnych związane są z wyodrębnioną jednostką organizacyjną Spółdzielni w postaci jej majątku, którym jest prawo użytkowania dróg wewnętrznych, inne interesy wspólne, a także infrastruktura sieci wodno-kanalizacyjnej, możliwego do przejęcia przez nowoutworzoną w wyniku podziału spółdzielnię.

Zarzut naruszenia art. 108a § 3 Prawa spółdzielczego uzasadniono jego niezastosowaniem i nieuwzględnieniem przy wykładni art. 108a § 1 tej ustawy, pomimo że odmowa podziału może nastąpić tylko w razie wystąpienia, określonych pierwszym z wymienionych, przepisów przeszkód do dokonania podziału.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej skarżący ponownie akcentują twierdzenie, że także nie będące drogami dojazdowymi działki 102/41, 76/17 i 102/15, które położone są również na obszarze osiedla przy ul. T., a będące przedmiotem użytkowania wieczystego pozwanej i zabudowane jej budynkami mieszkalnymi, stanowią składniki majątku pozwanej, z którymi bez wątplenia związane są prawa majątkowe członków strony pozwanej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty naruszenia wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów procesowych nie dowodzą wykazania wystąpienia uzasadnionej drugiej podstawy kasacyjnej. Nieodniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów i nierozważenie ich doniosłości tylko wówczas przesądzałoby o wystąpieniu uzasadnionej drugiej postawy kasacyjnej, gdyby skarżący wykazał, że zarzucane naruszenie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c.).

Tymczasem twierdzenie skarżącej, że oprócz dróg dojazdowych także działki 102/41, 76/17 i 102/15, niebędące drogami dojazdowymi, nadal stanowią mienie strony pozwanej tworzące jej jednostkę organizacyjną, bo są przedmiotem prawa użytkowania wieczystego pozwanej, na których to gruntach posadowione są

budynki mieszkalne będące mieniem pozwanej, nie dowodzi zarazem tego, że z tym mieniem Spółdzielni związane są prawa majątkowe wszystkich jej członków, a w szczególności powodów będących nadal członkami pozwanej.

Prawa i obowiązki majątkowe powodów będących właścicielami budynków i wieczystymi użytkownikami gruntów na których budynki ich są posadowione, związane są z tymi właśnie gruntami i budynkami, a nie z działkami o wskazanych w skardze kasacyjnej numerach, będących w użytkowaniu wieczystym pozwanej Spółdzielni i zabudowanych budynkami stanowiącymi przedmiot własności tej Spółdzielni.

Tymczasem dla oceny wystąpienia ustawowych przesłanek dokonania podziału spółdzielni na podstawie art. 108a § 1 Pr. spółdzielczego nie jest istotne, aby prawa i obowiązki majątkowe wszystkich członków Spółdzielni były związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią jej majątku nadającą się do takiego wyodrębnienia, ale tylko tych członków Spółdzielni, którzy występują z żądaniem podjęcia uchwały o podziale.

Skarżący nie twierdzą, aby ich prawa i obowiązki majątkowe związane były z tą częścią majątku Spółdzielni, która obejmuje, nie będące drogami dojazdowymi, działki o określonych w skardze kasacyjnej numerach, a zatem zarzucane naruszenie wskazanych przepisów procesowych w podanym przez skarżących zakresie nie mogło mieć wpływu na wynik sprawy.

W tym stanie rzeczy oceny zarzutów naruszenia wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa materialnego należało dokonać z uwzględnieniem ustalonego stanu faktycznego, przyjętego przez Sąd Apelacyjny za podstawę rozstrzygnięcia.

Można zgodzić się ze skarżącymi, że ich prawa i obowiązki majątkowe związane są z tą częścią majątku Spółdzielni, która obejmuje działki stanowiące wewnętrzne drogi dojazdowe, a także tereny wspólne osiedla, w ciągu których położona jest infrastruktura sieci wodno-kanalizacyjnej i oświetleniowej.

Jednakże sama ta okoliczność nie dowodzi wystąpienia wszystkich ustawowych przesłanek niezbędnych do podjęcia uchwały o podziale Spółdzielni na podstawie art. 108a § 1 Pr. spółdzielczego. Z mocy tego przepisu, poza wymogiem, aby prawa i obowiązki członków spółdzielni żądających dokonania podziału

związane były z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią jej majątku nadającą się do takiego wyodrębnienia, niezbędne jest również, aby podział spółdzielni nastąpił w ten sposób, że z tej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej albo z nadającej się do takiego wyodrębnienia części majątku zostanie utworzona nowa Spółdzielnia.

Nie sposób przyjąć, aby przesłanka ta została spełniona w stanie faktycznym tej sprawy, ponieważ z części majątku pozwanej, nawet w razie uznania go za wyodrębnioną jednostkę organizacyjną, obejmującą prawo użytkowania wieczystego działek stanowiących wewnętrzne drogi dojazdowe i tereny wspólne z infrastrukturą sieci wodno-kanalizacyjnej i oświetleniowej, nie może zostać utworzona nowa spółdzielnia, mająca realizować cele i funkcje spółdzielni mieszkaniowej.

Wykładnia dokonana przez Sąd Apelacyjny w odniesieniu do przepisu art. 108a ust. 1 Prawa spółdzielczego, a w jej konsekwencji uznanie braku podstaw do zastosowania tego przepisu w stanie faktycznym sprawy, okazała się uzasadniona, a zarzuty jego naruszenia należało ocenić jako nietrafne.

Nie zasługiwał również na uwzględnienie zarzut niezastosowania przez Sąd Apelacyjny przepisu art. 108a § 3 Prawa spółdzielczego. Jego zastosowanie uzasadnione jest jedynie wtedy, jeżeli spełnione zostały wszystkie przesłanki podjęcia uchwały o podziale spółdzielni, a określone w art. 108a § 1 wymienionej ustawy, a pomimo tego uchwała taka nie powinna zostać podjęta z przyczyn wskazanych w art. 108a § 3 Pr. spółdzielczego. Stosowanie ostatnio wymienionego przepisu jest zatem bezprzedmiotowe, jeżeli w ustalonym stanie faktycznym sprawy brak jest dostatecznych podstaw do podjęcia uchwały o podziale spółdzielni na podstawie art. 108a § 1 Prawa spółdzielczego.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny zasadnie nie znalazł w ustalonym stanie faktycznym sprawy podstaw do zastosowania art. 108a § 4 Prawa spółdzielczego, a w konsekwencji zarzuty skargi kasacyjnej nie zasługiwały na uwzględnienie, wobec czego Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.

