

***Sygn. akt IA Ca 307/13***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Robert Obrębski

Sędziowie: SA Roman Dżiczek (spr.)

SA Edyta Jefimko

Protokolant: sekr. sąd. Marta Grabowska

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. M.-P. i M. P. (1)

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 4 października 2012 r.

sygn. akt II C 1327/11

**1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i trzecim w ten sposób, że oddala powództwo w tej części i zasądza od M. M.-P. i M. P. (1) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwoty po 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**2. zasądza od M. M.-P. i M. P. (1) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwoty po 167,50 zł (sto sześćdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 307/13

## UZASADNIENIE

Powodowie – M. P. (2) i M. P. (1) wnieśli o stwierdzenie nieważności ewentualnie o uchylenie uchwały nr(...) podjętej przez zarząd pozwanej Spółdzielni w dniu 12 maja 2010 r. oraz o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powodów prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W..

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. (dalej – Spółdzielnia) wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 4 października 2012 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie stwierdził nieważność powołanej wyżej uchwały zarządu Spółdzielni, a w pozostałej części odrzucił pozew i orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten ustalił, że w dniu 17 maja 2010 r. powodowie otrzymali zawiadomienie zarządu pozwanej Spółdzielni w przedmiocie opracowania projektu uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...) w W.. Spółdzielnia wskazała, że projekt uchwały zostanie wyłożony 25 maja 2010 r. na okres 14 dni i w tym czasie można składać uwagi i wnioski o jej zmianę.

Powodowie w dniu 22 czerwca 2010 r. wnieśli o skorygowanie projektu uchwały, lecz Spółdzielnia uznała, że wniosek ten jest spóźniony i nieuwzględniała go.

Projekt uchwały został przyjęty przez zarząd Spółdzielni w dniu 12 maja 2012 r. i wyłożony w biurze Spółdzielni, a następnie, wobec braku wniosków o zmianę, poza tym, który złożyli powodowie, zarząd pozostawił projekt uchwały bez zmian, traktując go jako ostateczną uchwałę. Z tych też względów zarząd nie doręczył powodom ostatecznej uchwały uznając, że jej treść jest wiadoma wszystkim zainteresowanym osobom.

Powiadomienie powodów o uchwale nastąpiło dopiero w dniu 21 czerwca 2011 r., na ich wniosek z 21 lipca 2010 r.

Sąd Okręgowy ustalił także, że w sprawie II C 682/10 zawisła tożsama z żądaniem w niniejszej sprawie, sprawa o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji przywołując treść art. 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uznał, że procedowanie pozwanej Spółdzielni było wadliwe, niezgodne z prawem. Podjęty dnia 12 maja 2010 r. projekt uchwały, opatrzony numerem i podpisany członków zarządu został wyłożony w biurze Spółdzielni do wglądu członków, a następnie zarząd uznał projekt za uchwałę ostateczną, nie nadając jej nowego numeru, ani nowej daty; zaniechał też doręczenia na piśmie uprawnionym osobom treści uchwały, wbrew dyspozycji art. 43 ust. 4 u.s.m.

Sąd podkreślił, że przepis art. 43 u.s.m. wyraźnie odróżnia projekt uchwały od samej uchwały. A w niniejszej sprawie doszło do podjęcia jedynie projektu uchwały, który był następnie wyłożony do wglądu.

Podjęcie uchwały jest obligatoryjne, nawet jeśli do projektu nie zostaną zgłoszone uwagi lub wnioski o zmianę. Należy także poinformować na piśmie o podjętej uchwale.

Doręczenie powodom uchwały nastąpiło dopiero 21 czerwca 2011 r., a zatem nie nastąpiło uchybienie 30 dniowego terminu na jej zaskarżenie.

Wszystkie te uchybienia skutkowały uznaniem uchwały za nieważną na podstawie art. 43 ust. 5 u.s.m.

Pozew o nakazanie złożenia oświadczenia podlegał natomiast odrzuceniu, albowiem we wskazanej wyżej sprawie doszło do wcześniejszego zgłoszenia tożsamego roszczenia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację w części uwzględniającej powództwo (pkt I i III) złożyła pozwana. Zarzuciła Sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 43 ust. 5 u.s.m., art. 328 § 2 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c.

Wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości ewentualnie uchylenie wyroku w tej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jest uzasadniona z tej zasadniczej przyczyny, że w sprawie brak uchwały zarządu Spółdzielni, o której mowa w art. 43 ust. 3 u.s.m., która podlegałaby zaskarżeniu w trybie art. 43 ust. 5 u.s.m. A skoro tak, powodom nie przysługuje roszczenie o stwierdzenie nieważności ewentualnie uchylenie uchwały, na podstawie tego ostatniego przepisu.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, niesporne zresztą między stronami, że zarząd pozwanej po podjęciu projektu uchwały, który następnie został wyłożony do wglądu w trybie art. 42 ust. 2 u.s.m., nie podjął (następnie) uchwały, stosownie do art. 43 ust. 3 u.s.m., lecz poprzestał na projekcie, traktując go jako obowiązującą uchwałę. Ustalenia te

nie naruszały przepisów powołanych w apelacji pozwanej.

Kwestia ta – w szerszym spektrum (i związane z tym kontrowersje) - która wyłoniła się zarówno w praktyce spółdzielni mieszkaniowych, jak i w postępowaniach sądowych w związku z rozstrzygnięciem sporów na tym tle, została wyjaśniona w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2012 r. (III CZP 55/12, OSNC 2013/3/34). W jej myśl, zarząd spółdzielni mieszkaniowej podejmuje uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, podlegającą zaskarżeniu do sądu, także wtedy, gdy nie zgłoszono wniosków do jej projektu lub zgłoszone wnioski nie zostały uwzględnione w całości (art. 42 ust. 2 w związku z art. 43 ust. 2, 3, 4 i 5 u.s.m.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela to stanowisko.

Oznacza ono, w realiach sprawy niniejszej, że brak w sprawie uchwały zarządu, o której mowa w art. 43 ust. 3 u.s.m., która mogłaby zostać zaskarżona na podstawie art. 43 ust. 5 u.s.m.

Nie było także doręczenia, o którym mowa w art. 43 ust. 4 u.s.m. Doręczenie, które nastąpiło po niespełna roku od wystąpienia powodów, odnosiło się do projektu uchwały, o którym mowa w art. 43 ust. 1 i 2 u.s.m.

Reasumując: powodowie nie mogli żądać stwierdzenia nieważności uchwały zarządu albo jej uchylenia, skoro taka nie zapadła. Te bowiem roszczenia przysługują jedynie wobec istniejącej uchwały zarządu spółdzielni (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 118/11, OSNC 2012/5/64). Powodowie nie wnosili natomiast o ustalenie nieistnienia tej uchwały, rozumianej jako uchwała, o której mowa w art. 43 ust. 3 u.s.m.

Z tych względów, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 i art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c.