

*Sygn. akt VI ACa 1042/12*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 11 stycznia 2013 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Marek Podogrodzki*

*Sędzia SA – Anna Orłowska*

*Sędzia SA – Agata Zajac (spr.)*

*Protokolant: – sekr. sądowy Ewelina Murawska*

*po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2013 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa T. B. i M. B.*

*przeciwko Spółdzielczemu Zrzeszeniu (...) w upadłości z siedzibą w W.*

*o zobowiązanie*

*na skutek apelacji powodów*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 28 marca 2012 r.*

*sygn. akt XXV C 14/07*

*uchyla zaskarżony wyrok, znosi postępowanie przed Sądem Okręgowym w Warszawie i przekazuje sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.*

*Sygn. akt VI ACa 1042/12*

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 stycznia 2007 r., skierowanym przeciwko Spółdzielczemu Zrzeszeniu (...) w W. w upadłości reprezentowanemu przez syndyka masy upadłości, T. B. i M. B. wnieśli zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenie woli w zakresie ustanowienia na rzecz powodów odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku (...) przy ul. (...) w W. wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym działki gruntu oraz części wspólnych budynku i przeniesienie na rzecz powodów własności tego lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu i częściach wspólnych budynku oraz o wydanie orzeczenia zastępującego oświadczenie woli w zakresie wydzielenia przez pozwaną z nieruchomości opisanej w Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku (...) przy ul. (...) w W. wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym działki gruntu oraz części wspólnych budynku do nowej księgi wieczystej i wpisanie w jej dziale II jako właściciela T. B. i M. B. na zasadzie wspólności małżeńskiej majątkowej.

Syndyk masy upadłości Spółdzielczego Zrzeszenia (...) w W. w upadłości wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 28 marca 2012 r. wydanym przeciwko Spółdzielczemu Zrzeszeniu (...) w W. w upadłości Sąd Okręgowy oddalił powództwo, nieuiszczone koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa i zasądził od powodów na rzecz pozwanego 3600 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 27 września 1999 r. powodowie zawarli z pozwanym Spółdzielczym Zrzeszeniem (...) w W., reprezentowanym przez dwu członków zarządu, umowę określoną jako „Umowa przydziału lokalu mieszkalnego”

Z treści umowy wynikało, że pozwany jako użytkownik wieczysty działki przeznaczonej pod zabudowę budynkiem jednorodzinnym, przydziela powodom lokal oznaczony w koncepcji architektonicznej nr (...) o pow. 75,3 m<sup>(2)</sup> o wartości (bez garażu) 202 557 zł; przeniesienie prawa użytkowania wieczystego działki oraz własności lokalu miało nastąpić po przyjęciu przez władze budowlane budynku do użytkowania oraz ostatecznym rozliczeniu kosztów zadania inwestycyjnego; termin zakończenia budowy określono na 18 miesięcy od jej rozpoczęcia planowanego na 24 września 1998 r.

W dniu 27 października 1999 r. pozwane Spółdzielcze Zrzeszenie zaciągnęło kredyt w wysokości 2 000 000 zł na sfinansowanie wymagalnych zobowiązań wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej, zabezpieczony hipoteką kaucyjną w kwocie 1 000 000 zł na przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 20 listopada 2000 r. strony zawarły aneks do umowy regulujący odpowiedzialność na wypadek opóźnień w oddaniu lokalu.

Z uwagi na zachwianie płynności finansowej pozwanego, podmioty wykonujące prace odstąpiły od kontynuowania robót, zaś oczekujący na mieszkania zawiązali społeczny komitet, założyli konto i kontynuowali prace finansowane z własnych wpłat.

Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni z 26 czerwca 2001 r. zostały zaliczone na wkłady budowlane wszystkie wpłaty dokonywane na konto komitetu.

W dniu 20 września 2001 r. Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę korygującą określenie przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali, a w dniu 15 października 2001 r. uchwałę nr (...) określającą wysokość wkładu budowlanego oraz cenę 1 m<sup>(2)</sup>.

W dniu 21 stycznia 2002 r. została wydana decyzja pozwalająca na użytkowanie budynku.

Postanowieniem z 16 maja 2002 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy ogłosił upadłość Spółdzielczego Zrzeszenia (...) w W..

W dniu 15 listopada 2005 r. Prezydent miasta (...) W. wydał zaświadczenie o samodzielności lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...).

W listopadzie lub grudniu 2001 r. powodowie otrzymali klucze do lokalu.

Pismem z 30 kwietnia 2004 r. powodowie wezwali Syndyka masy upadłości do przeniesienia własności lokalu.

Postanowieniem z 16 listopada 2006 r. Sąd Rejonowy zezwolił Syndykowi na zawarcie, na pisemne żądanie każdego członka któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynku przy ul. (...), umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na podstawie art. 17(14) w zw. z art. 54(1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie uchwały nr 1 z 2 lipca 2001 r. i uchwały nr 1 z 20 września 2001 r. określającej przedmiot odrębnej własności i wyliczenie udziałów we współużytkowaniu wieczystym i częściach wspólnych oraz uchwały z 15 października 2001 r. określającej wysokości wkładu budowlanego – po wykonaniu przez członka zobowiązań określonych w art. 17(14) ust. 1 ustawy, a w szczególności wpłaty wkładu budowlanego oraz

spląty opłat określonych w art. 4 ust. 1 ustawy i wszelkich zadłużeń wobec syndyka istniejących na dzień sporządzania umowy.

Pismem z 7 grudnia 2006 r. Syndyk zwrócił się do powodów o wskazanie kancelarii notarialnej wskazując na konieczność spełnienia określonych wyżej warunków.

Wyrokiem z 19 listopada 2009 r. w sprawie XXIV C 1513/05 Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił nieważność uchwał podjętych przez zarząd pozwanego od 27 czerwca 2002 r. do 13 marca 2003 r. i uchwał Rady Nadzorczej podjętych od 29 czerwca 2001 r. do 13 marca 2003 r. z wyłączeniem uchwały nr (...) z 15 października 2001 r. i uchwał nr (...) z 17 kwietnia 2002 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że toczące się postępowanie upadłościowe nie jest przeszkodą do przeprowadzenia niniejszego postępowania, bo własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nie wchodzi w skład masy upadłości.

W ocenie Sądu Okręgowego umowa z 27 września 1999 r. nie może być podstawą zobowiązania pozwanej zgodnie z żądaniem pozwu, bowiem gdyby umowę tę uznać za umowę przedwstępną – brak formy aktu notarialnego, ponadto w dacie zawierania umowy skład osobowy zarządu pozwanego był mniejszy niż przewidziany statutem, a tym samym organ ten nie istniał i członkowie zarządu reprezentujący Spółdzielnię nie mogli skutecznie oświadczyć woli osoby prawnej.

Sąd Okręgowy uznał też, że nie został spełniony określony w art. 17(14) ustawy warunek spląty całego zadłużenia, bowiem powodowie w swoich zeznaniach przyznali, że od lipca 2008 r. nie opłacają żadnych świadczeń ani należności wynikających z użytkowania lokalu (ogrzewanie, korzystanie z ciepłej i zimnej wody, wywóz śmieci, utrzymanie substancji budynku i części wspólnych, zarządzanie i administrowanie) uznając, że nadpłata z tytułu wkładu budowlanego była na tyle duża, że w całości pokrywa ich zadłużenie z tego tytułu, Syndyk wskazał, że na dzień 27 sierpnia 2010 r. zadłużenie powodów wyniosło 23 348,32 zł, zaś z opinii biegłego wynika, że zadłużenie powodów wynosi 21 426,70 zł.

Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie zanegowali tę opinię uznając, że syndyk nie ma prawa zarządzać ani administrować majątkiem Spółdzielni i nie ma prawa ustalać opłat, że wyliczenia biegłego są błędne – oparte na zawyżonych metrażach, niesłusznie biegły zaliczył koszty postępowania upadłościowego, które powinien ponieść upadły, powodowie zgłosili też zarzut przedawnienia opłat eksploatacyjnych za lata 2002 – 2008.

Sąd Okręgowy uznał jednak, że czym innym jest spląta wkładu budowlanego a czym innym należności związane z korzystaniem z lokalu, powodowie powinni wystąpić o zwrot nadpłaty lub jej zaliczenie na poczet opłat eksploatacyjnych, powodowie nie podają żadnych kwot, co uniemożliwia weryfikację ich twierdzeń, zaś z opinii biegłego i nakazu zapłaty w sprawie II Nc 143/11 wynika, że po stronie powodów istnieje zadłużenie związane z lokalem.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wnieśli powodowie, zaskarżając wyrok w całości i wskazując, że roszczenie powodów wynika wprost z umowy przydziału z 27 września 1999 r., powodowie posiadają nadpłatę wkładu budowlanego a naliczane wobec nich opłaty eksploatacyjne są niezgodne z postanowieniami statutu spółdzielni i są przedmiotem odrębnego postępowania sądowego, powodowie kwestionują zasadność i wysokość naliczenia opłat eksploatacyjnych, a nawet gdyby istniała wymagalna należność z tego tytułu to może być ona egzekwowana przez pozwanego i nie jest przeszkodą do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, zaś wydane w niniejszej sprawie orzeczenie zamyka powodom możliwość dochodzenia zawarcia umowy z uwagi na powagę rzeczy osądzonej, zarzucili też błędne obciążenie powodów kosztami postępowania, sprzecznie z art. 49<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. nieważność postępowania sąd II instancji bierze pod uwagę z urzędu w granicach zaskarżenia.

Powodowie, działając bez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli pozew określając pozwanego jako Spółdzielcze Zrzeszenie (...) w W. w upadłości, w imieniu którego działa syndyk masy upadłości. Tak też Sąd Okręgowy określał stronę pozwaną w protokołach rozprawy i przeciwko Spółdzielczemu Zrzeszeniu (...) w W. w upadłości został wydany zaskarżony wyrok. Czynności procesowe jako pozwany podejmował zaś Syndyk masy upadłości, reprezentowany przez ustanowionego w tym postępowaniu pełnomocnika, Syndyk i jego pełnomocnik byli powiadamiani o terminach rozpraw, zaś żadne zawiadomienia nie były wysyłane do upadłego.

Z dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń wynika, że upadłość pozwanego została ogłoszona w 2002 r., a więc przed wniesieniem pozwu, a do postępowania upadłościowego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 1991 r. Nr 118 poz. 512ze zm.).

Zgodnie z art. 20 § 1 prawa upadłościowego na skutek ogłoszenia upadłości upadły traci z samego prawa zarząd oraz możliwość korzystania i rozporządzania majątkiem należącym do niego w dniu ogłoszenia upadłości oraz nabytym w toku postępowania, a majątek ten stanowi masę upadłości. Zgodnie zaś z art. 90 § 1 prawa upadłościowego Syndyk obejmuje z mocy samego prawa majątek upadłego, zarządza nim i przeprowadza jego likwidację.

Nie ma jednak podstaw do uznania, że upadły traci zdolność sądową i procesową – skutkiem ogłoszenia upadłości jest jedynie utrata przez upadłego legitymacji procesowej w odniesieniu do masy upadłości. Zgodnie bowiem z art. 60 prawa upadłościowego postępowanie dotyczące mienia wchodzącego w skład masy upadłości może być dalej wszczęte i prowadzone jedynie przez syndyka lub przeciwko niemu.

Zatem po ogłoszeniu upadłości w sprawach dotyczących mienia wchodzącego w skład masy upadłości wyłączną legitymację procesową ma syndyk, zaś sam upadły może występować samodzielnie, ale tylko w tych sprawach, które masy upadłości nie dotyczą.

W odniesieniu do mienia wchodzącego w skład masy upadłości upadły zachowuje legitymację materialną, ale traci legitymację procesową.

Tym niemniej syndyk masy upadłości nie jest ustawowym zastępcą czy przedstawicielem upadłego ani wierzycieli, nie działa bowiem w imieniu upadłego także dokonując czynności na rachunek upadłego.

Syndyk nie działa za upadłego, może jedynie działać na rzecz upadłego ale we własnym imieniu.

Syndyk masy upadłości, działając na rzecz i upadłego i jego wierzycieli, ma własną legitymację procesową i nie występuje ani jako przedstawiciel upadłego, ani jako przedstawiciel wierzycieli.

Po ogłoszeniu upadłości w odniesieniu do masy upadłości wyłączną legitymację procesową ma więc Syndyk działający samodzielnie jako strona procesu, zaś w sprawach nie dotyczących masy upadłości działa sam upadły reprezentowany przez zarząd.

Nie ma możliwości uznania, że stroną jest upadły reprezentowany przez syndyka, syndyk reprezentuje bowiem masę upadłości i przeprowadza likwidację majątku masy upadłości oraz zarządza majątkiem upadłego (wyrok Sądu Najwyższego z 27 lipca 2007 r. V CSK 119/07).

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy prowadził postępowanie i wydał wyrok przeciwko stronie określonej jako Spółdzielcze Zrzeszenie (...) w W. w upadłości stwierdzając jednoznacznie w uzasadnieniu wyroku, że ogłoszenie upadłości pozwanego nie jest przeszkodą do przeprowadzenia niniejszego postępowania, bo własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nie wchodzi w skład masy upadłości. Za taką określoną stroną czynności procesowe podejmował jednak Syndyk masy upadłości.

Należy zatem uznać, iż pozwany - Spółdzielcze Zrzeszenie (...) w W. w upadłości - nie był należycie reprezentowany w toku całego postępowania, poczynając od doręczenia odpisu pozwu, co skutkuje nieważnością postępowania prowadzonego przeciwko upadłemu.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy winien przede wszystkim zobowiązać powodów do jednoznacznego określenia kto jest pozwanym, mając na względzie fakt, że w toku postępowania przed Sądem Okręgowym powodowie nie byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, zaś określenie jako pozwanego upadłego reprezentowanego przez syndyka budzi wątpliwości co do tego, przeciwko komu powodowie skierowali określone w pozwie żądanie. W dalszej kolejności należy ocenić legitymację bierną pozwanego mając na uwadze przedmiot niniejszego postępowania oraz przepisy prawa upadłościowego, a także przepisy art. 54<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz pogląd wyrażony w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2011 r. II CSK 364/10, że roszczenie przewidziane w art. 17<sup>14</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zmierza do przekształcenia ograniczonego prawa rzeczowego, które dotychczas przysługiwało określonej osobie do konkretnego lokalu w zasobach spółdzielni i obciążało nieruchomość spółdzielni w prawo własności tego lokalu. Zrealizowanie roszczenia nie powoduje przejścia konkretnego typu prawa do lokalu na inny podmiot w zamian za zapłatę jego równowartości, czy nawet bez takiej zapłaty, natomiast powoduje wygaśnięcie tego prawa, które pierwotnie obciążało nieruchomość spółdzielni i powstanie w to miejsce przedmiotu dla prawa o intensywniejszej treści, a następnie jego przeniesienie na podmiot, któremu przysługiwało prawo wygasłe. Roszczenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokalu o ustanowienie i przeniesienie na ich rzecz odrębnej własności tych lokali mają podstawę samodzielną i odrębną od przepisów o postępowaniu upadłościowym, a zawartą w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Syndyk masy upadłości obowiązany jest realizować w toku postępowania upadłościowego roszczenia o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali na osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do tych lokali nie w celu zaspokojenia wierzycieli wierzytelności pieniężnych, ale w celu zrealizowania roszczeń o wykonanie przez upadłego jego zobowiązań niepieniężnych.

Dopiero po sprecyzowaniu przez powodów kto jest pozwany w niniejszej sprawie i pozytywnym rozstrzygnięciu o legitymacji procesowej tego pozwanego Sąd Okręgowy oceni merytorycznie zasadność roszczeń powodów. Sąd Okręgowy winien także zwrócić uwagę na fakt, iż dołączone akta sprawy II Nc 143/11 nie dotyczą powodów, błędnie bowiem zostały dołączone akta postępowania prowadzonego przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi Północ, zamiast akt postępowania prowadzonego pod tą samą sygnaturą przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi Południe.

Rozstrzygając zaś ponownie o kosztach postępowania za obie instancje Sąd Okręgowy weźmie pod uwagę treść art. 49<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 lipca 2012 r. P 8/12 stwierdzający, że przepis ten obciążając pozwaną spółdzielnię mieszkaniową kosztami procesu niezależnie od wyniku postępowania jest niezgodny z art. 45 ust. 1 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.