

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 grudnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Paweł Rygiel
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess SSA Barbara Górczanowska (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa K. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji

w K. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda oraz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 czerwca 2014 r. sygn. akt IX GC 869/13

1. prostuje zawarte w wyroku Sądu Okręgowego oznaczenie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przez dodanie przed słowami: „w K.” słów: „w likwidacji”;

2. zmienia punkt I i II zaskarżonego wyroku w ten sposób, że nadaje im treść: ”I. zasądza od pozwanych solidarnie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w K. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. na rzecz powoda K. M. kwotę 387 000zł (trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 10 października 2012r.;

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 28 000zł (dwadzieścia osiem tysięcy złotych) tytułem kosztów procesu”;

3. oddala apelację pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji K.;

4. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 24 750 zł (dwadzieścia cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 16 grudnia 2014 r.

Powód K. M., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych: Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w K. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K., kwoty 387.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 października 2012r., tytułem zwrotu zapłaconej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) ceny prawa użytkowania wieczystego działki nr (...), z powodu odstąpienia przez powoda od umowy wobec nieprzeniesienia na niego prawa użytkowania wieczystego, przy czym pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) ponosi solidarną odpowiedzialność jako spółdzielnia nowo powstała wskutek podziału spółdzielni.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w likwidacji wniosła o oddalenie powództwa, powołując się na przejście prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) wraz z ciężarami związanymi z tym prawem na nowo powstałą Spółdzielnię Mieszkaniową (...) na mocy ugody sądowej.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) także wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc, że ugodą sądową nie przejęła od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) obowiązku zwrotu ceny uiszczoney sprzedawcy przez powodowego kupującego. Zarzuciła, że kupujący był zobowiązany do zapłaty przy zawarciu warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego tylko zaliczki w wysokości 61.000 zł, a resztę ceny w wysokości 366.000 zł miał zapłacić po spełnieniu określonych w umowie warunków, które nie zostały spełnione, a zatem wiedział, że świadczenie jest nienależne. Powołała się również na brak solidarnej odpowiedzialności, a to na podstawie art. 111 Pr.spółdz.

Wyrokiem z dnia 10 czerwca 2014r. Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział IX Gospodarczy zasądził od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. na rzecz powoda kwotę 387.000 zł z ustawowymi odsetkami od 10 października 2012r. wraz z kosztami postępowania 28.000 zł zaś w stosunku do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. oddalił żądanie zapłaty wymienionej kwoty z odsetkami i zasądził od powoda na rzecz tej pozwanej koszty postępowania w kwocie 10.800 zł. Sąd umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty 40.000 zł z odsetkami.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Aktem notarialnym z 18 października 2004r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) sprzedała powodowi prawo użytkowania wieczystego działki (...) pod warunkiem, że Gmina K. nie skorzysta z prawa pierwokupu. Wykonując umowę powód zapłacił pozwanemu zaliczkę w kwocie 387.000 zł oraz poniósł koszty sporządzenia aktu. Ze względu na zatajenie roszczeń spadkobierców byłych właścicieli działki (...), kupujący złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków umowy z 18 października 2004r. i pozwał sprzedawcę o zwrot 387.000 zł. Sąd uznał uchylenie się za nieskuteczne i wyrokiem z 16 stycznia 2005r. oddalił powództwo, a sąd odwoławczy wyrokiem z 19 września 2006r. oddalił apelację kupującego, który zawiązaniem do próby ugodowej wezwał sprzedawcę do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. Ugoda z 8 listopada 2007r. w sprawie IC01867/07/K sprzedawca przeniósł na kupującego prawo użytkowania wieczystego, lecz sąd postanowieniem z 8 listopada 2007r. uznał ugodę za niedopuszczalną ze względu na brak sporu między stronami i zawarcie ugody sądowej wyłącznie w celu uniknięcia opłaty notarialnej oraz ze względu na wątpliwości, czy Skarb Państwa wpisany w KW jako właściciel działki (...) rzeczywiście jest właścicielem.

Sąd Okręgowy ustalił następnie, że w tym czasie grupa członków spółdzielni będącej sprzedawcą starała się już o podział spółdzielni i doprowadziła do podjęcia przez mieszkańców bloków przy ul. (...) w dniu 14 września 2007r. uchwały (przewidzianej w art. 108a § 1 Pr.spółdz.) żądającej zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale, w tym o przyznaniu spółdzielni powstałej w wyniku podziału prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki (...). Zarząd sprzedawcy zwołał walne zgromadzenie, które na podstawie art. 108 Prawa spółdzielczego uchwałą z 18 lutego 2008r. postanowiło o podziale spółdzielni i powstanie w wyniku podziału pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Obligatoryjną częścią uchwały o podziale był plan podziału majątku i zobowiązań sprzedawcy (art. 108 § 2 p.3 Prawa spółdzielczego). Plan ten nie przyznawał SM (...) ani prawa użytkowania

wieczystego działki (...), ani obowiązku rozliczenia się z powodem. Założyciele SM (...) uznali, że uchwalony plan podziału narusza ich interesy i w dniu 31 marca 2008r. pozwali pozwaną SM (...) o zmianę uchwały o podziale, w szczególności przez przyznanie SM (...) prawa użytkowania wieczystego działki (...) (art. 108a § 4 Pr.spółdz. przewiduje pozew o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę naruszającą interesy członków żądających podziału spółdzielni, lecz nie przewiduje możliwości zmiany uchwały walnego zgromadzenia przez sąd). Rozpoznający powództwo Sąd Okręgowy w Krakowie postanowieniem z 15 października 2008r. zabezpieczył je przez ustanowienie zakazu zbywania przez SM (...) spornych praw użytkowania wieczystego, w tym działki (...). Nie czekając na zakończenie procesu założyciele SM (...) wnieśli do sądu o wpis tej Spółdzielni do KRS w oparciu o uchwałę i plan podziału z 18 lutego 2008r., co sąd rejestrowy uwzględnił i w dniu 22 grudnia 2008r. wpisał SM (...) do KRS w oparciu o uchwałę walnego zgromadzenia SM (...) z 18 lutego 2008r. Nowo powstała SM (...) wstąpiła do sprawy I C 500/08 w charakterze powoda (obok założycieli) i w dniu 8 czerwca 2010r. zawarła z pozwaną SM (...) ugodę sądową zmieniającą uchwałę walnego z 18 lutego 2008r. w ten sposób, że m.in. prawo użytkowania wieczystego działki (...) zostało przyznane SM (...), a pasywa pozostały przy sprzedawcy „za wyjątkiem pasywów obciążających działkę (...)”.

Sąd pierwszej instancji podał nadto, że pismem z 20 października 2010r. powodowy kupujący ponownie wezwał pozwanego sprzedawcę SM (...) do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i w braku odpowiedzi sprzedawcy oświadczeniem w formie aktu notarialnego z 1 grudnia 2010r. odstąpił od warunkowej umowy sprzedaży z 18 października 2004r., a następnie pismem z 8 grudnia 2010r. wezwał sprzedawcę do zwrotu zapłaconej sumy 387.000 zł. Sprzedawca odpowiedział, że obowiązek zwrotu ceny przeszedł na SM (...). Wówczas kupujący pismem z 1 marca 2011r. wezwał do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki (...) SM (...), która pismem z 28 kwietnia 2011r. odmówiła wykonania umowy z 18 października 2004r. ze względu na przedawnienie. Oświadczeniem w formie aktu notarialnego z 24 września 2012r. ponowił oświadczenie o odstąpieniu od umowy w stosunku do SM (...) i pismem z 27 września 2012r. wezwał SM (...) do zapłaty 427.000 zł tytułem zwrotu ceny.

Powyższy stan faktyczny doprowadził Sąd Okręgowy do uznania powództwa za uzasadnione jedynie w stosunku do pozwanej SM (...) jako sprzedawcy. Sąd wskazał, że pojęcie „podział spółdzielni” występujące w art. 108-112 Pr.spółdz. jest mylące. Powyższe przepisy w istocie regulują nie podział spółdzielni na dwie nowe spółdzielnie, lecz wydzielenie nowej spółdzielni z istniejącej spółdzielni, która nadal istnieje. W świetle art. 111 Pr.spółdz. spółdzielnia dotychczasowa zawsze odpowiada za zobowiązania powstałe przed podziałem. Za zobowiązania przydzielone jej w planie podziału odpowiada jako za własne zobowiązania, a za zobowiązania przydzielone nowej spółdzielni odpowiada solidarnie obok spółdzielni nowo powstałej. Dlatego, zdaniem Sądu pierwszej instancji, dla odpowiedzialności pozwanego sprzedawcy treść uchwały o podziale była nieistotna. Sąd zaznaczył, że powód jako podstawę powstania obowiązku zwrotu ceny wskazał odstąpienie od umowy z 18 października 2004r., co miało miejsce po podziale spółdzielni. Jednakże obowiązek zwrotu ceny zastąpił obowiązek przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, tj. obowiązek istniejący już przed podziałem. Obowiązek zwrotu świadczenia jest objęty hipotezą art. 111 Pr.spółdz., jeżeli świadczenie podlegające zwrotowi zostało spełnione przed podziałem. Powód zawarł umowę z pozwanym sprzedawcą. Zaliczkę na poczet ceny pobrała od kupującego spółdzielnia dotychczasowa, która wbrew woli drugiej strony umowy żadnymi czynnościami prawnymi nie może zwolnić się z obowiązku spełnienia świadczenia wzajemnego lub zwrotu zaliczki (art. 519 § 2 K.c.). Uchwała o podziale spółdzielni także jest czynnością prawną i może ona wbrew woli wierzyciela przenieść obowiązek wykonania umowy na spółdzielnię nowo powstałą tylko dlatego, że spółdzielnia dotychczasowa i tak odpowiada obok spółdzielni nowo powstałej na podstawie art. 111 Pr. spółdz. Dlatego na podstawie art. 494 k.c. pozwany sprzedawca zobowiązany jest do zwrotu powodowemu kupującemu otrzymanej części ceny w wysokości 387.000 zł. Powód jako podstawę odstąpienia od umowy powołał odmowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego (art. 491 § 1 k.c.). Powód już wcześniej miał prawo odstąpienia od umowy, gdyż z chwilą przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na pozwaną SM (...) ugodą z 8 czerwca 2010r. wykonanie umowy przez sprzedawcę stało się niemożliwe wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi sprzedawca (art. 493 § 1 k.c.). Także w razie uznania, że sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za przejście prawa użytkowania wieczystego na spółdzielnię nowo powstałą, sprzedawca byłby zobowiązany do zwrotu ceny na podstawie art. 495 § 1 k.c. Zdaniem Sądu Okręgowego powołana przez pozwaną nowo powstałą spółdzielnię świadomość kupującego

spełnienia świadczenia nienależnego nie zachodzi, gdyż zapłata ceny zanim stała się wymagalna nie oznacza spełnienia świadczenia nienależnego.

Rozważając odpowiedzialność pozwanej spółdzielni nowo powstałej, Sąd Okręgowy zaznaczył, że na podstawie art. 111 Pr.spółdz. nowo powstała spółdzielnia odpowiada tylko za zobowiązania przydzielone jej uchwałą będącą podstawą powstania spółdzielni. Przepisy regulujące podział spółdzielni pozostawiają walnemu zgromadzeniu spółdzielni dotychczasowej podział majątku i zobowiązań nie nakładając obowiązku dbania o interesy wierzycieli. Prawo spółdzielcze nie wymaga, aby zobowiązania przydzielane powstającej spółdzielni były „związane” z przydzielanym jej majątkiem. Członkowie powstającej spółdzielni niezadowoleni z podziału mogą zrezygnować z podziału na warunkach uchwalonych przez walne i na podstawie art. 108a § 4 Pr.spółdz. wnieść do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale. Członkowie pozostający w spółdzielni dotychczasowej mogą z kolei na podstawie art. 42 Pr.spółdz. zaskarżyć uchwałę o podziale nadmiernie korzystną dla spółdzielni powstającej. Uchwała o podziale (ewentualnie zastępujące ją orzeczenie sądu) będąca podstawą zarejestrowania nowo powstałej spółdzielni od chwili wpisu spółdzielni do KRS wiąże erga omnes jako akt założycielski nowej osoby prawnej. Wierzyciele niezadowoleni z przekazania jakiegoś składnika majątkowego nowo powstałej spółdzielni mogą co najwyżej dochodzić zaspokojenia z niego skargą pauliańską. Według Sądu pierwszej instancji przewidziane w art. 108a § 4 orzeczenie sądu zastępujące uchwałę o podziale należy traktować jak orzeczenia zastępujące oświadczenia woli (art. 64 k.c.), które jak wszystkie oświadczenia woli podlegają skardze pauliańskiej. Niezależnie od rozstrzygnięcia tej kwestii i nieuwzględnienia interesów wierzycieli w procedurze podziału spółdzielni Sąd Okręgowy nie dostrzegł podstaw do kwestionowania konstytucyjności art. 111 Pr.spółdz. Nowo powstała spółdzielnia odpowiada tylko za zobowiązania przydzielone jej w planie podziału niezależnie od przydzielonego jej majątku. Ponadto nie ma podstaw do wiązania obowiązku zwrotu ceny otrzymanej od kupującego z przydzieleniem prawa użytkowania wieczystego działki (...). Prawo będące przedmiotem umowy z 18 października 2004r. przysługiwało sprzedawcy przed jej zawarciem. Zaliczka pobrana od powoda nie posłużyła sprzedawcy do pozyskania prawa użytkowania wieczystego i uległa wymieszaniu z innymi środkami pieniężnymi sprzedawcy. Sąd Okręgowy wskazał, że od chwili wpisu nowo powstałej spółdzielni do KRS uchwała o podziale jest jej aktem założycielskim, który nie może zostać zmieniony bez zmiany postanowienia o wpisie. Założyciele powstającej spółdzielni niezadowoleni z uchwały o podziale na podstawie art. 108a § 4 Pr.spółdz. wnieśli o wydanie przez sąd orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale, lecz następnie nie czekając na wynik procesu wnieśli o zarejestrowanie SM (...). Z chwilą zarejestrowania zmiana aktu założycielskiego stała się niemożliwa bez zmiany wpisu. W KRS jako akt założycielski pozwanej SM (...) nadal wpisana jest uchwała z 18 lutego 2008r. bez zmian przewidzianych ugodą z 8 czerwca 2010r. Sąd Okręgowy wyraził stanowisko, że ugodą sądową pozwane Spółdzielnie nie były w stanie zmienić aktu założycielskiego nowo powstałej spółdzielni. Z chwilą zarejestrowania nowo powstałej spółdzielni w oparciu o uchwałę z 18 lutego 2008r. proces o wydanie wyroku zastępującego tę uchwałę stał się bezprzedmiotowy, co nie musi oznaczać nieważności ugody. W ugodzie pozwane spółdzielnie zawarły określone oświadczenia woli, w tym wolę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki (...), co powodowy kupujący może zaskarżyć skargą pauliańską. Zdaniem Sądu ważność i skuteczność ugody w niniejszym procesie nie była istotna. Uchwała, w oparciu o którą powstała pozwana SM (...), pozostawiała obowiązek wykonania umowy z 18 października 2004r. (jak i samo prawo użytkowania wieczystego) przy spółdzielni dotychczasowej, tj. sprzedawcy, i dlatego powództwo wobec spółdzielni nowo powstałej podlegało oddaleniu. Ponadto ugodę zawarli pełnomocnicy upoważnieni przez zarządy spółdzielni. Tymczasem podjęcie przewidzianej w art. 108 Pr.spółdz. uchwały o podziale jest zastrzeżone do wyłącznej kompetencji walnego zgromadzenia. Dopuszczenie do modyfikowania uchwały o podziale przez zarząd pozbawiłoby członków spółdzielni możliwości zaskarżenia uchwały na podstawie art. 42 Pr.spółdz. Sąd Okręgowy podał, że plan podziału, o którym stanowi art. 111 Pr.spółdz., jest częścią uchwały będącej podstawą rejestracji spółdzielni, i późniejsze czynności prawne spółdzielni dotychczasowej i nowo powstałej nie mogą już zmienić zobowiązań przydzielonych nowej spółdzielni. Zatem jakiegokolwiek późniejsze porozumienia pozwanych spółdzielni co do podziału zobowiązań, w tym zawarte w ugodzie sądowej z 8 czerwca 2010r., mogą mieć tylko skutki z art. 392 K.c. Dlatego interpretacja ugody jest istotna tylko w sporze między pozwanymi i nie jest istotna dla odpowiedzialności pozwanej nowo powstałej spółdzielni wobec powodowego kupującego.

Na podstawie art. 355 k.p.c. sąd umorzył postępowanie w zakresie wniesionego omyłkowo i cofniętego żądania zapłaty sumy 40.000 zł. Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd oparł o przepis art. 98 k.p.c. w stosunku do nowo powstałej spółdzielni a w stosunku do spółdzielni dotychczasowej - art. 100 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wnieśli zarówno powód K. M., jak i pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w likwidacji.

Powód K. M. zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w części, a to punkt II wyroku. Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił:

1. obrazę przepisu prawa materialnego, a to:

a. przepisu art. 108a § 4 prawa spółdzielczego poprzez jego nieprawidłową interpretację polegającą na przyjęciu, że po zarejestrowaniu w rejestrze sądowym nowej spółdzielni powstałej w wyniku zaskarżonej w międzyczasie uchwały o podziale postępowanie sądowe toczące się przeciwko tej uchwale w oparciu o ten przepis jest bezprzedmiotowe;

b. przepisu art. 111 prawa spółdzielczego poprzez jego nieprawidłową wykładnię polegającą na przyjęciu, że na powstającą spółdzielnię przechodzą tylko te składniki majątkowe oraz prawa i zobowiązania, które wynikały z planu podziału w kształcie „z chwili jej zarejestrowania” podczas gdy prawidłowa wykładnia treści tego przepisu w związku z przepisem art. 108a prawa spółdzielczego prowadzi do wniosku, że plan podziału może ulec zmianie w drodze następczego po rejestracji spółdzielni postępowania cywilnego mającego za przedmiot uchwałę w sprawie podziału spółdzielni;

2. obrazę przepisów prawa cywilnego procesowego, a to:

a. przepisu art. 365 § 1 k.p.c. poprzez niedopuszczalne rozszerzanie kogencji sądu w niniejszej sprawie i kwestionowanie dopuszczalności zmiany aktu założycielskiego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w drodze ugody z dnia 8 czerwca 2010 roku zawartej przed Sądem Okręgowym w Krakowie (sygn. akt: I C 500/08), podczas gdy postępowanie to zostało prawomocnie umorzone postanowieniem tegoż Sądu, a zatem zawarcie tej ugody zostało prawomocnie uznane za dopuszczalne jako zgodne z prawem, zasadami współżycia społecznego i bez obejścia prawa.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie solidarnie od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w K. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. na rzecz powoda K. M. kwoty 387.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 października 2012 roku do dnia zapłaty; zasądzenie solidarnie od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w K. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. na rzecz powoda K. M. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych a nadto o zasądzenie solidarnie od strony pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w K. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. na rzecz powoda K. M. kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji, według norm przepisanych.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w likwidacji zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w części dotyczącej orzeczenia objętego pkt I wyroku. Zaskarżonemu wyrokowi pozwana zarzuciła:

- błędną interpretację art. 111 ustawy prawo spółdzielcze, a także błędną interpretację art. 108 ustawy prawo spółdzielcze, poprzez nieuprawnione ustalenie, iż zawarcie ugody modyfikującej uchwałę o podziale spółdzielni z dnia 18 lutego 2008 r. jest prawnie nieskuteczne, gdyż nie można tą drogą skutecznie zmienić aktu założycielskiego nowo powstałej Spółdzielni Mieszkaniowej (...), a także błędne ustalenie, iż ważność i skuteczność ugody nie jest istotna w toczącym się procesie.

- błędną interpretację art. 392 k.c. poprzez stwierdzenie, iż zawarta ugoda sądowa w dniu 8 czerwca 2010r. może pomiędzy stronami rodzić jedynie skutki w aspekcie art. 392 k.c.

Powołując się na wyżej wskazane podstawy apelacji, pozwana Spółdzielnia wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Likwidacji, oraz wnosi o obciążenie powoda kosztami postępowania za obie instancje, jak również zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest uzasadniona podczas gdy apelacja pozwanej Spółdzielni (...) nie znajduje uzasadnionych podstaw, pomimo podobnych zarzutów podniesionych w obu apelacjach.

Na wstępie należy stwierdzić, że Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, wyrażając oceny, które odpowiadają wymogom określonym w art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którymi sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, w związku z czym Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Podkreślenia przy tym wymaga, że w okolicznościach niniejszej sprawy, jej stan faktyczny odnoszący się do żądania zasądzenia był w istocie bezsporny, a kwestią, która wymagała rozważenia, była jego ocena prawna.

Przede wszystkim trafne są zarzuty dotyczące błędnej interpretacji zarówno art. 111 ustawy prawo spółdzielcze, jak i art. 108 ustawy Prawo Spółdzielcze. Należy wskazać, że stosownie do art. 108 i nast. Prawa Spółdzielczego, spółdzielnia może podzielić się na podstawie uchwały walnego zgromadzenia w ten sposób, że z jej wydzielonej części zostaje utworzona nowa spółdzielnia. Wskutek podziału spółdzielni na powstającą spółdzielnię przechodzą z chwilą jej zarejestrowania wynikające z planu podziału składniki majątkowe oraz prawa i zobowiązania. W tym też zakresie wierzyciele i dłużnicy dotychczasowej spółdzielni stają się wierzycielami i dłużnikami powstającej spółdzielni. Jednakże za zobowiązania powstałe przed podziałem spółdzielni spółdzielnia dotychczasowa i nowo powstająca odpowiadają solidarnie (art. 111 Prawa Spółdzielczego). Treść powołanego przepisu art. 111 Prawa Spółdzielczego wskazuje jednoznacznie, że jego celem jest ochrona wierzyciela, którego pozycja w odniesieniu do zobowiązań powstałych przed podziałem spółdzielni, wskutek tego podziału nie może ulec pogorszeniu. Natomiast solidarna odpowiedzialność wobec wierzycieli nie przesądza o tym, jaki jest zakres wzajemnych zobowiązań spółdzielni dotychczasowej i nowo powstałej. W myśl art. 376 k.c., jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. Dopiero jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych. W okolicznościach niniejszej sprawy, pozwana Spółdzielnia (...) odpowiada zatem względem powoda za zobowiązanie będące przedmiotem sporu, niezależnie od treści planu podziału.

Odnosząc się do solidarnej odpowiedzialności pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...), którą Sąd Okręgowy zanegował, należy podkreślić, że z treści art. 108a § 4 Prawa Spółdzielczego wynika, że w razie podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały o podziale naruszającej istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału, członkowie, którzy wystąpili z takim żądaniem, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale. Norma ta jest nie tylko źródłem roszczenia takich członków, ale i podstawą ich legitymacji procesowej, nawet po rejestracji wydzielonej spółdzielni. (wyrok SN z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 222/06, Administrator 2007, nr 2, s. 34). M.Spół. 2008/2/28, M.Prawn. 2007/1/2; lex nr 205645). Zatem wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji, nawet po rejestracji nowej spółdzielni, członkowie niezadowoleni z uchwały „podziałowej” zachowują legitymację do jej zaskarżenia w trybie art. 108a Prawa Spółdzielczego i nie muszą poszukiwać zaspokojenia wyłącznie w drodze skargi pauliańskiej. Natomiast z chwilą wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego, nowo utworzona spółdzielnia, powstała na podstawie uchwały walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni, zgodnie z art. 11 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze nabywa osobowość prawną dającą jej zdolność sądową (art. 64 § 1 k.p.c.), może więc występować przed sądem, działając w zbiorowym interesie swych członków, którymi z reguły są - ewentualnie poza innymi - członkowie dotychczasowej spółdzielni, którzy wystąpili z żądaniem podziału. Interes taki jest bowiem interesem samej spółdzielni. Do wytoczenia powództwa o wydanie orzeczenia zastępującego część uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni o jej podziale - w czym

interes mają członkowie, którzy wystąpili z żądaniem podziału, będący już członkami nowo utworzonej spółdzielni - legitymowana jest zatem spółdzielnia utworzona w wyniku podziału. W takim wypadku do działania za spółdzielnię uprawniony jest na zasadach ogólnych (art. 48 § 1 Prawa Spółdzielczego) jej zarząd (wyrok S.N. z dnia 3.07.1991 II CR 63/91 - OSP 1992/2/38; LEX nr 5323).

Nie można zatem zgodzić się z Sądem Okręgowym, że zarejestrowanie nowej spółdzielni czyni wydanie wyroku bezprzedmiotowym a zarząd spółdzielni, która przystąpiła do sporu, nie jest uprawniony do podejmowania wszelkich czynności procesowych, jakie przez przepisy Kodeksu postępowania cywilnego są przewidziane, w tym do zawarcia ugody w sprawie toczącej się na podstawie art. 108a Prawa Spółdzielczego. Tylko bowiem sąd rozpoznający sprawę, w której doszło do zawarcia ugody, może kontrolować jej treść z punktu widzenia jej zgodności z prawem, zasadami współżycia społecznego oraz zamiaru obejścia prawa, w ramach uprawnienia z art. 203 § 4 w zw. z art. 223 § 4 k.p.c. Sąd w sprawie I C 500/08 nie zakwestionował ugody i umorzył postępowanie w sprawie. Umorzenie postępowania na skutek zawarcia przez strony ugody oznacza tyle, że sąd uznał za zbędne wydanie orzeczenia merytorycznego, rozstrzygającego spór z uwagi na umowne uregulowanie przez strony stosunku prawnego stanowiącego przedmiot postępowania. Jest to rozstrzygnięcie o skutku procesowym powodowanym ugoda sądową, nie zaś rozstrzygnięciem o skutkach materialnych ugody. Wprawdzie umorzenie postępowania na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. nie zamyka drogi do podważenia w odrębnym procesie ważności zawartej ugody (uzas. wyroku SN z dnia 15 października 1999 r., III CKN 388/98, OSNC 2000, nr 4, poz. 75), niemniej jednak właściwym środkiem do zakwestionowania ugody po uprawomocnieniu się postanowienia o umorzeniu postępowania przez uprawniony podmiot pozostaje powództwo o ustalenie nieważności albo pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, zależnie od tego, czy ugoda kwestionuje wierzyciel, czy dłużnik. Żadna ze stron ugody w sprawie I C 500/08 ani też osoba trzecia (w tym członkowie obu Spółdzielni) nie podważała jej ważności i ugoda ta, co należy podkreślić, została wykonana, także poprzez ujawnienie jej treści w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz w Księdze Wieczystej. Na rozprawie apelacyjnej pozwana Spółdzielnia (...) przyznała bowiem, że prawo użytkowania wieczystego działki (...) przeszło na tę Spółdzielnię. Należy też zaznaczyć, że w orzecznictwie prezentowany jest również pogląd, że badanie dopuszczalności zawarcia ugody sądowej w ponownie wniesionej sprawie o to samo roszczenie nie jest możliwe (wyrok SN z dnia 9 maja 1997 r., I PKN 143/97, OSP 1998, z. 7-8, poz. 128).

Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska Sądu Okręgowego, że zakończenie sprawy I C 500/08 ugoda sądową a nie wyrokiem rozstrzygającym sprawę merytorycznie, nie wywiera skutku, o którym mowa w art. 108a § 4 Prawa Spółdzielczego. Ze sformułowania art. 10 k.p.c. wynika, że ugoda realizuje funkcję orzeczenia sądowego, chociaż może przekraczać jego ramy (zob. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 21 lutego 1973 r., III CRN 415/72, OSNCP 1974, nr 1, poz. 10). Wprawdzie trafnie pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) podnosi, że ugoda zawarta przed sądem nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej, gdyż ta przynależna jest tylko prawomocnym orzeczeniom stanowiącym osądzenie sprawy (np. wyrokom), tym niemniej stanowi ona tytuł egzekucyjny (art. 777 § 1 pkt 1 k.p.c.) i w tym znaczeniu zrównana jest z prawomocnym wyrokiem sądowym. Jak wyżej wskazano, ugoda sądowa kształtuje stan prawny wyrażający się w rzeczy ugodzonej (res transacta), stąd też w razie ponownego wytoczenia powództwa o roszczenie objęte treścią ugody sądowej pozwany może podnieść tzw. zarzut rzeczy ugodzonej, co w przypadku jego uwzględnienia prowadzi do oddalenia powództwa. Nie można zapominać także o przepisie art. 365 k.p.c. dotyczącym mocy wiążącej orzeczenia sądowego. W moc wiążącą wyposażone są także postanowienia sądu wydawane w procesie. W wyroku z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98, Lex nr 51062, Sąd Najwyższy przyjął, że istota mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, że także inne sądy, inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby muszą brać pod uwagę fakt istnienia i treść prawomocnego orzeczenia sądu. Skoro w sprawie I C 500/08 zostało wytoczone powództwo o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale spółdzielni (art. 108a § 4 Prawa Spółdzielczego), a Sąd rozpoznający tę sprawę umorzył postępowanie na skutek zawarcia ugody sądowej, uznając wydanie wyroku za zbędne, okoliczność ta nie może być pominięta w niniejszej sprawie, szczególnie wobec zaistnienia skutków przedmiotowej ugody. Nie można tej ugody traktować jako późniejszego porozumienia stron, oderwanego od postępowania przewidzianego w art. 108a Prawa Spółdzielczego.

Jak wynika z ustaleń Sądu Okręgowego, na mocy ugody sądowej prawo użytkowania wieczystego działki (...) zostało przyznane pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...), a pasywa pozostały przy pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) „za wyjątkiem pasywów obciążających działkę (...)”. Bezsporne było to, że ugoda została wykonana i pozwana SM (...) stała się użytkownikiem wieczystym działki nr (...). Przepis art. 111 pr. spółdz. stanowi bowiem wyjątek od zasady niezbywalności użytkowania wieczystego, które w czasie podziału spółdzielni, dokonanego zgodnie z przepisami ustawy - Prawo spółdzielcze, przechodzi na spółdzielnię przejmującą, której wobec tego przysługuje roszczenie o zawarcie umowy wieczystego użytkowania gruntu. (uchwała SN z dnia 19 lipca 1996 r., III CZP 78/96, OSNC 1996, nr 10, poz. 135; uchwała SN z dnia 19 stycznia 1993 r., III CZP 163/92, OSNC 1993, nr 7-8, poz. 123, wyrok SN z dnia 4 grudnia 1997 r., II CKU 96/97 (niepubl.)). W tej sytuacji istotne dla solidarnej odpowiedzialności pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) jest ustalenie, czy zobowiązanie, na które powód się powołuje, powstało przed podziałem spółdzielni czy też po jego dokonaniu. Dla Sądu Apelacyjnego nie ulegało wątpliwości, że zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z umowy zawartej aktem notarialnym z 18 października 2004r., którą to umową pozwana Spółdzielnia sprzedała powodowi prawo użytkowania wieczystego działki (...), powstało w chwili jej zawarcia, wobec nieskorzystania przez Gminę K. z prawa pierwokupu. Należy bowiem przypomnieć, że zobowiązanie jest stosunkiem prawnym, polegającym na tym, że jedna osoba (wierzyciel) jest uprawniona do żądania spełnienia świadczenia, natomiast druga (dłużnik) obowiązana jest to świadczenie spełnić. Przedmiotem zobowiązania jest zatem świadczenie rozumiane jako zachowanie się dłużnika zgodne z treścią zobowiązania i polegające na zadośćuczynieniu godnemu ochroni interesowi wierzyciela. W wyniku złożonego przez powoda oświadczenia w formie aktu notarialnego z 1 grudnia 2010r. o odstąpieniu od warunkowej umowy sprzedaży z 18 października 2004 r., doszło do zmiany przedmiotu świadczenia czyniącego zadość jego interesom, ale w ramach tego samego zobowiązania. Tym samym, zgodnie z art. 111 zdanie trzecie Prawa Spółdzielczego pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) ponosi solidarną odpowiedzialność za zobowiązanie będące przedmiotem sporu.

Mając na uwadze powyższe, w uwzględnieniu apelacji powoda, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Apelację pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oddalono jako nieuzasadnioną, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za obie instancje orzeczono stosownie do wyniku sporu zarówno przez Sądem pierwszej instancji jak i w postępowaniu apelacyjnym, na podstawie art. 98 k.p.c.