

Sygn. akt I ACa 686/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Stanek (spr.)

Sędziowie: SA Joanna Walentkiewicz – Witkowska

SO del. Elżbieta Zalewska - Statuch

Protokolant: st. sekr. sąd. Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 10 listopada 2015 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **L. C.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 23 marca 2015 r. sygn. akt I C 835/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od L. C. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 686/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa L. C. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o uchylenie uchwały zarządu pozwanej spółdzielni z dnia 28 kwietnia 2014 r. nr CH.A 19A/ (...) oddalił powództwo i zasądził od L. C. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 197 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd pierwszej instancji ustaleniach faktycznych, z których wynika, że powód wraz z żoną posiada przydział z dnia 17 lutego 1987 r. zatytułowany przydział lokalu mieszkalnego nr (...) - dom jednorodzinny w zestawie 44a Ł. przy ul. (...) na warunkach własnościowego prawa do lokalu.

Powodowi przysługuje uprawnienie do żądania przeniesienia na niego i żonę przez spółdzielnię własności zamieszkiwanej nieruchomości.

W dniu 3 marca 2014 r. zarząd pozwanej spółdzielni przedstawił w tej sprawie projekt uchwały, o czym zawiadomił powoda w dniu 11 marca 2014 r.

W ustawowym terminie, w dniu 28 marca 2014 r. powód złożył zastrzeżenia do projektu, które jednak zostały uwzględnione jedynie w zakresie wykreślenia określenia „wraz garażem w bryle budynku”.

W dniu 28 marca 2014 r. zarząd podjął uchwałę, która jest przedmiotem sporu, w której przedmiot własności powoda określono jako:

a) nieruchomości gruntowa o powierzchni 374 m² oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...) w ob. geod. P-33, która zostanie wydzielona z księgi wieczystej S-ni (...),

b) wielokondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny nr (...) w zabudowie szeregowej o powierzchni zabudowy 94 m², usytuowany na opisanej wyżej działce ,

c) budynek transportu i łączności nr 180, usytuowany na opisanej wyżej działce, o powierzchni zabudowy na gruncie 67m² stanowiący gospodarcza i fizyczna całość budynkiem nr (...),

Nadto w pkt 3 uchwały Spółdzielnia zobowiązała się do ustanowienia na rzecz powoda służebności drogi koniecznej obejmującej prawo przejazdu i przechodu przez drogę wewnętrzną stanowiącą ulicę (...). Natomiast, zgodnie z pkt 6, powód miał ustanowić na swój koszt na rzecz Spółdzielni służebność gruntową w zakresie udostępniania linii oraz węzłów przesyłowych mediów znajdujących się na jego nieruchomości.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) to osiedle ok. 340 domów w zabudowie szeregowej, podzielonych na 69 zestawy. Zestawy pojedynczo lub podwójnie przyłączone są do 36 węzłów, w których znajdują się rozdzielniki mediów. W przypadku powoda pod jeden węzeł połączone są dwa zestawy - 11 domów. Kosztami budowy węzłów i ulic wewnętrznych obciążani byli członkowie spółdzielni w ramach kosztów budowy swoich domów.

Proces uwłaszczeniowy w Spółdzielni rozpoczął po wykupieniu gruntów w 2010 roku. Do tej pory wyodrębniono własność około 1/3 domów. Wszystkie uchwały były oparte na tym samym schemacie. Przed rozpoczęciem procesu uwłaszczeniowego sprawa była poruszana na walnych zgromadzeniach. W trzech wypadkach uchwały były skarżone do sądu, jednak wszystkie powództwa zostały prawomocnie oddalone.

W założeniach po wyodrębnieniu wszystkich domów Spółdzielnia ma nadal funkcjonować, gdyby się jednak okazało, że się rozpadnie w aktach notarialnych zapisywana jest służebność na rzecz każdego właściciela działek pod węzłami. W węzłach jest ciepło, gaz, woda i prąd. W węzłach są rozdzielacze, które należą do Spółdzielni, która odpowiada za ich funkcjonowanie.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że przedmiotem sporu jest uchwała określająca przedmiot własności powoda po tzw. procesie uwłaszczeniowym w spółdzielni mieszkaniowej, która jest spółdzielnią domów w zabudowie szeregowej.

W przedmiotowym postępowaniu powód zakwestionował przedmiot jego przyszłej własności, który został oznaczony jako dom jednorodzinny z gruntem, na którym został posadowiony, według powoda nie posiada on bowiem przymiotu samodzielności czy też należałoby go raczej określić niesamodzielnym segmentem jednorodzinny w budynku wielorodzinnym z udziałami we własności części wspólnej jaka byłyby według koncepcji powoda drogi wewnętrzne i pomieszczenia węzłów, które były budowane z pieniędzy członków.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że określenie „wielokondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny” jest zgodnie ze stanem faktycznym, zapisami w ewidencji, a nadto odpowiada aktualnemu stanowi prawnemu, w szczególności art. 2 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który definiuje dom rodzinny również jako - samodzielną część domu szeregowego przeznaczonego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Zdaniem Sądu Okręgowego powoływanie się przez powoda na zapisy z lat z lat 80-tych - decyzji przydziałowej (czy postanowienia rejestrowego nie może być aktualnie decydujące.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że należy mieć na uwadze, że w przypadku domów szeregowych przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie są precyzyjne, zaś poprzez art. 52 nakazują odpowiednio stosować przepisy o

Spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, a więc także przepis przejściowy art. 42 stanowiący o podejmowaniu uchwał o określeniu przedmiotu własności.

Zgodnie natomiast z art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości i użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym gruntu w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługującej członkom i właścicielom lokali niebędącym członkami spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. W szczególności mieniem spółdzielni pozostają:

- 1) nieruchomości służące prowadzeniu przez spółdzielnię działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami;
- 2) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków lub osiedli, z zastrzeżeniem art. 49 Kodeksu cywilnego;
- 3) nieruchomości niezabudowane.

W świetle powyższego Sąd pierwszej instancji uznał, że postulat powoda o niesamodzielnym charakterze jego domu i konieczności odmiennego ukształtowania jego przyszłego prawa własności jest sprzeczny z powyższym przepisem, a nadto z przyjętym przez Spółdzielnię schematem uwłaszczenia, który nie może być różny dla poszczególnych członków Spółdzielni, co wynika chociażby z odpowiednio zastosowanego art. 42 ust 6 zd. 2 ustawy, zgodnie z którym przyjęta metoda określenia powierzchni lokali oraz pomieszczeń przynależnych ma zastosowanie do wszystkich lokali znajdujących się w danej nieruchomości.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że pozwana spółdzielnia liczy około 340 domów, co do których przeniesiono według tego samego schematu około 220 praw własności. Prawo własności w analogicznym kształcie jak w przypadku powoda zostało zaakceptowane zarówno w ewidencji gruntów jak w księgach wieczystych. Zakwestionowanie z podobnych przyczyn 3 innych uchwał zakończyło się prawomocny oddaleniem powództwa w sprawach I C 175/11, I C 52/11 i I C 1510/13.

W tej sytuacji brak jest przesłanek z art. 42 ust 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że zaskarżona uchwała jest sprzeczna z prawem ewentualnie, że narusza interes prawny lub uprawnienia powoda, nawet jeżeli jako członek spółdzielni współfinansował budowę drogi i węzła. Przeciwnie interesy powoda są zabezpieczone poprzez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu przez ulice (...) oraz służebności dostępu poprzez Spółdzielnię do linii przesyłowych mediów na każdej wyodrębnianej nieruchomości.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy oddalił powództwo, obciążając powoda jako stronę przegrywającą spór kosztami procesu na podstawie art. 98 p 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

- 1) naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia, w tym:
 - a) art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym dowodów z dokumentów załączonych przez powoda do pisma procesowego z dnia 18 listopada 2014 r., co do okoliczności wskazanych w jego treści, co skutkowało wyprowadzeniem przez Sąd błędnych oraz sprzecznych z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wniosków co do zgodności z prawem treści zaskarżonej uchwały oraz przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, a w konsekwencji błędne ustalenie przez Sąd I instancji, że kwestionowana uchwała Zarządu pozwanej Spółdzielni jest ważna, gdzie Sąd dał wyłączną i bezwzględną wiarę dowodowi z przesłuchania świadka E. S., który nie został skonfrontowany z pozostałym materiałem dowodowym (pominięcie w treści uzasadnienia pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie);
 - b) art. 328 §2 k.p.c., poprzez niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jakim dowodom z dokumentów Sąd dał wiarę, a jakim odmówił wiarygodności i z jakich przyczyn (brak merytorycznego i precyzyjnego odniesienia się

przez Sąd I instancji do dowodów z dokumentów zawnioskowanych przez powoda w piśmie procesowym z dnia 18 listopada 2014r.), co obiektywnie uniemożliwia odtworzenie procesu rozumowania Sądu w zakresie oceny ważności w/w uchwały pozwanej Spółdzielni;

c) art. 217 § 1 k.p.c., poprzez nieuwzględnienie wniosków dowodowych powoda zawartych w piśmie procesowym pełnomocnika powoda z dnia 19 stycznia 2015 r., co uniemożliwia powodowi dochodzenie jego praw, wykazanie prawdziwości jego twierdzeń oraz wyjaśnienia okoliczności spornych, gdzie brak było podstaw dla wydania takiego postanowienia przez Sąd z uwagi na fakt, iż nie miała miejsce prekluzja dowodowa;

d) art. 316 § 2 k.p.c., poprzez wadliwe stwierdzenie braku podstaw dla otwarcia na nowo zamkniętej przez Sąd I instancji w dniu 9 marca 2015 r. rozprawy, podczas gdy wniosek powoda w tym przedmiocie wysłany listem poleconym w dniu 18 marca 2015 r., miał uzasadnienie w realizacji uprawnień procesowych powoda, gdzie jego zamiarem było złożenie zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. w zw. z art. 246 k.p.c. oraz art. 258 k.p.c. w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego zgłoszonego w piśmie procesowym pełnomocnika powoda z dnia 19 stycznia 2015 r. (Sąd uczynił w tym zakresie sprzeczne ustalenia wskazując w pierwszej kolejności na brak wpłynięcia po zamknięciu rozprawy zaświadczenia usprawiedliwiającego nieobecność pełnomocnika na rozprawie w dniu 9 marca 2015 r., co jest niezgodne z prawdą - vide: dowód nadania przesyłki poleconej - w załączeniu apelacji - po czym wskazuje na brak podstaw dla otwarcia rozprawy na nowo, co oznacza, że Sądowi znana była okoliczność wpłynięcia w/w wniosku);

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 42 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez jego wadliwą wykładnię, a w konsekwencji błędne uznanie przez Sąd I instancji, że uchwała pozwanej Spółdzielni jest zgodna z prawem, podczas gdy sankcjonuje ona stan, w którym strategiczne dla funkcjonowania nieruchomości pomieszczenia, tj. pomieszczenia wodomierza, węzła cieplnego i podwężła stanowią wyłączną własność Spółdzielni, podczas gdy zgodne z przeznaczeniem korzystanie z nieruchomości przez powoda jest niemożliwe bez udziału powoda w prawie własności wskazanych pomieszczeń wchodzących w skład budynku technicznego, co z uwagi na powyższe uzasadnia ustanowienie w/w budynku jako części wspólnej w której odpowiedni udział (1/11) powinien mieć każdy z uprawnionych właścicieli nieruchomości;

3) oparcie rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie o ustalenie faktyczne, cyt. uzasadnienie zaskarżonego wyroku: „Proces uwłaszczeniowy w spółdzielni rozpoczęto po wykupieniu gruntów w dwa tysiące dziesiątym roku. Do tej pory wyodrębnione własność około dwóch trzecich domów. Wszystkie uchwały były oparte na tym samym schemacie (...) Nie jest bowiem możliwe, aby uwłaszczenie jednego domu było inne od uwłaszczeń domów innych członków (...)”, a nie na konkretnej normie prawnej uzasadnia dodatkowo zarzut nierozpoznania a istoty sprawy.

W następstwie powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę w/w wyroku, poprzez uchylenie uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni z dnia 28 kwietnia 2014 r., nr CH.A 19A/ (...), ewentualnie, w razie nieuwzględnienia powyższego o uchylenie w/w wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do jej ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu nierozpoznania istoty sprawy, jako najdalej idącego, trzeba wskazać, że nie był on uzasadniony. Uchybienia tego powód błędnie upatrywał na braku oparcia rozstrzygnięcia sporu przez sąd pierwszej instancji na konkretnej normie prawnej.

Podkreślić należy, że w doktrynie i orzecznictwie dominuje pogląd, że nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Innymi słowy, oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie

analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego. Z kolei niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie jest równoznaczne z nierozpoznananiem istoty sprawy (por. wyrok SN z dnia 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, nr 12, poz. 483, M.P. Wójcik, Komentarz do art. 386 k.p.c., LEX).

W świetle powyższych uwag nie sposób podzielić pogląd skarżącego. Sąd pierwszej instancji szczegółowo ustosunkował się bowiem do twierdzeń wywiedzionych w pozwie i zarzutów podniesionych przez powoda w toku procesu, wskazując przy tym precyzyjnie z jakich przyczyn uznał, iż powództwo o uchylenie zaskarżonej uchwały organów spółdzielni jest bezzasadne. Zdaniem Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy dokonał prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy jak również prawidłowej subsumcji podstawy prawnej rozstrzygnięcia, przyjmując, iż zaskarżona uchwała nie jest ani sprzeczna z prawem, ani nie narusza interesu czy też uprawnień skarżącego.

W dalszej części rozważań należy odnieść się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytej przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Przede wszystkim wskazać należy, że Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy dokonał ustaleń stanu faktycznego znajdujących oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów zakreślonej przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Ocenę tę Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje, zaś ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd pierwszej instancji przyjmuje za własne.

Powszechnie w orzecznictwie wskazuje się, że skuteczne kwestionowanie swobody oceny dowodów może mieć miejsce tylko w szczególnych okolicznościach, w sytuacji kiedy sąd dopuści się naruszenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego. Okoliczności takie w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Sąd Okręgowy w sposób wyważony i przekonujący dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocena ta była swobodna i jako taka nie może być skutecznie zakwestionowana. Nie była ona natomiast w żadnej mierze dowolna.

Zaznaczyć należy, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, LEX nr 52753). Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, LEX nr 53136).

Dostrzec należy przy tym, że pomimo iż powód sformułował w apelacji w sposób formalny zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c., to sama treść tego zarzutu przesądza o jego bezzasadności. Skarżący bowiem w ramach przedmiotowego zarzutu nie wskazuje, jakie to ustalenia faktyczne zostały przez Sąd Okręgowy poczynione w sposób błędny i w czym Sąd Okręgowy uchybił zasadom oceny dowodów określonym w powyższym przepisie, co uniemożliwia bardziej szczegółowe odniesienie się do postawionego zarzutu. Z treści zarzutu przy tym zdaje się wynikać, że skarżący dopatruje się naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. w nieodniesieniu się przez Sąd do kwestii poczynionych, między innymi przez powoda, nakładów na budowę budynku technicznego. Umyka jednak skarżącemu, iż przedmiotem niniejszego postępowania jest ocena zgodności z prawem lub interesem skarżącego podjętej przez organy spółdzielni uchwały, zaś na powodzie ciążył obowiązek wykazania tego naruszenia, , czemu jednak powód nie sprostał.

Z powyższych przyczyn nie mógł również odnieść zamierzonego rezultatu zarzut naruszenia art. 217 § 1 k.p.c., którego skarżący upatruje w nieuwzględnieniu wniosków dowodowych powoda zawartych w piśmie procesowym z dnia 19

stycznia 2015 r., co w konsekwencji uniemożliwiło powodowi dochodzenie jego praw, wykazanie prawdziwości jego twierdzeń oraz wyjaśnienia okoliczności spornych.

Zaznaczyć należy, że przepis art. 217 k.p.c. określa czasowe ramy powoływania przez stronę okoliczności faktycznych i zgłaszania wniosków dowodowych. Co do zasady, strona może to czynić aż do zamknięcia rozprawy w I instancji.

W przedmiotowej sprawie wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd nie dopuścił się naruszenia powyższego przepisu, zważyć bowiem należy, że wnioski powoda nie zostały pominięte przez Sąd - na rozprawie w dniu 9 marca 2015 r. Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek o przesłuchanie świadka J. C. (k. 107).

Zgodzić należy się przy tym z Sądem Okręgowym, że wnioski dowodowe zawarte w piśmie procesowym z dnia 19 stycznia 2015 r. były bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiocie ważności podjętej uchwały, czemu dał wyraz Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wskazując, że wniosek o przesłuchanie świadka J. C. na okoliczność rozliczeń członków spółdzielni z tytułu wybudowania i przyznania segmentów w zestawie został oddalony bowiem rozliczenia te nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu, którym nie są rozliczenia finansowe, ale ważność przyjętej przez spółdzielnię metody uwłaszczenia, a w konsekwencji zaskarżonej uchwały.

Sąd Apelacyjny nie podzielił również zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd pierwszej instancji wskazał w motywach swojego rozstrzygnięcia przyczyny, dla których określonym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, wskazując również materiał dowodowy na którym oparł rozstrzygnięcie.

Poza tym już tylko na marginesie należy podnieść, że dla skuteczności zarzutu obraży art. 328 § 2 k.p.c., konieczne byłoby stwierdzenie na tyle poważnych uchybień konstrukcyjnych uzasadnienia zapadłego wyroku, które uniemożliwiłoby faktyczną kontrolę instancyjną tego orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8.06.2010r., sygn. akt I PK 29/10, LEX nr 599519), a tego rodzaju sytuacja w przedmiotowej sprawie nie zaistniała.

Całkowicie bezzasadny pozostaje również zarzut naruszenia art. 316 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe stwierdzenie braku podstaw dla otwarcia na nowo zamkniętej przez Sąd pierwszej instancji w dniu 9 marca 2015 r. rozprawy, podczas gdy wniosek powoda w tym przedmiocie wysłany listem poleconym w dniu 18 marca 2015 r., miał uzasadnienie w realizacji uprawnień procesowych powoda, gdzie jego zamiarem było złożenie zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. w zw. z art. 246 k.p.c. oraz art. 258 k.p.c. w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego zgłoszonego w piśmie procesowym pełnomocnika powoda z dnia 19 stycznia 2015 r.

Podkreślić należy, że zgodnie z art. 225 k.p.c. sąd może zamkniętą rozprawę otworzyć na nowo. Strony mogą przy tym aż do wydania orzeczenia kierować wnioski wskazujące na potrzebę lub wręcz konieczność otwarcia zamkniętej rozprawy w celu zabezpieczenia ochrony ich praw.

Umyka jednak uwadze skarżącego, że pismo powoda, wprowadzone nadane w palcówce pocztowej w dniu 18 marca 2015 roku, zostało jednak doręczone do Sądu już po wydaniu zaskarżonego wyroku w sprawie. Z protokołu ogłoszenia orzeczenia z dnia 23 marca 2015 r. wynika bowiem, że posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 8:35 a zakończyło o godzinie 8:50 (k. 111). Tymczasem pismo powoda wraz z wnioskiem o otwarcie na nowo zamkniętej rozprawy wpłynęło do

Sądu Okręgowego w Łodzi w dniu 23 marca 2015 r. o godzinie 9:00 (k. 113).

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego w pierwszej kolejności dla uporządkowania należy wskazać, że w przepisie art. 42 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidziane są trzy różne podstawy zaskarżenia uchwały zarządu określającej przedmiot odrębnej własności lokali: 1) niezgodność z prawem, 2) naruszenie interesu prawnego osoby uprawnionej, 3) naruszenie jej uprawnień.

Nie było sporu między stronami, że zaskarżona uchwała jest zgodna z prawem. Wskazać także trzeba, że prawo własności w analogicznym kształcie jak w przypadku powoda zostało zaakceptowane zarówno w ewidencji gruntów jak

i księgach wieczystych, zaś zakwestionowanie z podobnych przyczyn 3 innych uchwał zakończyło się prawomocnym oddaleniem powództw w tamtych sprawach.

Nie można również uznać, że doszło do naruszenia interesu prawnego czy też uprawnień powoda.

Zwrócić należy bowiem uwagę, że w pozwie powód wniósł o uchylenie zaskarżonej uchwały, przy czym w treści pozwu skarżący jedynie kwestionował sposób określenia w treści uchwały nieruchomości, której jest właścicielem. W piśmie z dnia 18 listopada 2014 r., po ustanowieniu pełnomocnika z urzędu, powód wskazał jedynie, iż uchwała nie precyzuje czy działka z budynkiem technicznym przyznana będzie w całości na rzecz powoda czy jako współwłasność wraz z właścicielami budynków na działkach (...). Skarżący powołał się przy tym na to, że partycypował w kosztach budowy pomieszczenia technicznego wraz z węzłami ciepłowniczymi, wobec powyższego na jego rzecz winna być przeniesiona i w tym zakresie własność.

Powyższe twierdzenia nie świadczą jednak o tym, że doszło do naruszenia interesu prawnego czy też uprawnień powoda. Skarżący nie przedstawił żadnych argumentów ani dowodów, które dałyby podstawy do zmiany rozstrzygnięcia w sprawie.

Wskazać należy za Sądem pierwszej instancji, że w myśl art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości i użytkownikiem lub użytkownikiem wieczystym gruntu w takim zakresie, w jakim nie narusza to przysługujących członkom i właścicielom lokali niebędącym członkami spółdzielni odrębnej własności lokali lub praw z nią związanych. W kolejnych punktach tego przepisu ustawodawca dokonał przykładowego wyliczenia elementów nieruchomości, które co do zasady pozostają mieniem spółdzielni.

Natomiast art. 42 ust. 6 i 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podkreśla niekoniieczną ścisłą łączność pomieszczeń przynależnych i lokalu, a tym bardziej części wspólnych.

W ocenie Sądu drugiej instancji powód nie wykazał na czym miałyby polegać naruszenie jego uprawnień czy interesu prawnego. Słusznie wskazał przy tym Sąd Okręgowy, że interesy powoda zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu przez ulicę (...) oraz służebności dostępu poprzez spółdzielnię do linii przesyłowych mediów na każdej wyodrębnionej nieruchomości.

Nie można przy tym pominąć, że ochrona indywidualnego interesu prawnego i uprawnień osoby legitymowanej na podstawie art. 43 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, realizowana na drodze sądowej na podstawie art. 43 ust. 5 tej ustawy, nie może abstrahować od rozważenia tych żądań w kontekście interesu zbiorowego wszystkich spółdzielców zrzeszonych w danej spółdzielni mieszkaniowej, a w szczególności tych, dotychczas korzystających ze wspólnej infrastruktury. Zwrócić należy uwagę, iż z zeznań świadka E. S., złożonych na rozprawie w dniu 19 listopada 2014 r. wynika, że były prowadzone konsultacje wśród członków spółdzielni o ustanowieniu współwłasności węzłów, jednakże mieszkańcy oponowali przeciwko takiemu rozwiązaniu. Świadek ten zeznał także, iż podjęto decyzję o pozostawieniu infrastruktury przy spółdzielni bowiem w innym razie w przypadku awarii i braku współdziałania ze strony współwłaściciela byłby problem z podjęciem odpowiednich działań celem usunięcia usterki (k. 75 verte – 76). Podnoszone zarzuty przez powoda w istocie zatem pozostają w sprzeczności z interesami pozostałych członków spółdzielni. Bezsporne przy tym jest, że powód jest traktowany na równi z pozostałymi członkami pozwanej spółdzielni, którzy wyodrębnienia swoich domów dokonali już wcześniej.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 11 ust. 1 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013, poz. 490).