



## W Y R O K

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lipca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Siedlcach I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Monika Jaszczuk - Orzyłowska

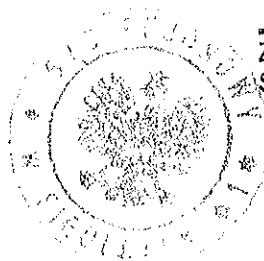
Protokołant: stażysta Agnieszka Kuśmirek

po rozpoznaniu w dniu 19 lipca 2018 roku w Siedlcach, na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Siedlce

przeciwko Spółce do zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów  
o ustalenie

- I. ustala, że uchwała z dnia 30 września 1994 roku podjęta przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Grabianów w przedmiocie powołania Spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów jest nieważna;
- II. odstępuje od obciążania pozwanej Spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powódki Gminy Siedlce



„Na oryginalne właściwe podpisy  
Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Sekretarz”

Starszy Sekretarz Sądowy  
Sądu Rejonowego w Siedlcach

*Teresa Kalicka*

## UZASADNIENIE

W dniu 5 maja 2017 roku do Sądu Okręgowego w Siedlcach wpłynął pozew Gminy Siedlce o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład wspólnoty wsi Grabianów.

W treści uzasadnienia powód podał, iż decyzją nr R.VIII.313e2/3/64 z dnia 17 marca 1964 roku ustalono charakter prawny wspólnoty gruntowej położonej we wsi Grabianów. Następnie decyzją R.VIII. 31322/3/64 z dnia 14 czerwca 1964 roku ustalono wykaz osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej położonej w tej wsi. Następnie decyzją G.6010-677/7/94 z dnia 11 maja 1994 roku uznano za uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej położonej we wsi Grabianów osoby wymienione w wykazie sporządzonym przez Urząd Rejonowy w Siedlcach. Z wykazu tego wynika, iż za uprawnionych do udziału we wspólnocie uznano 160 osób. W dniach 16 września 1994 roku i 30 września 1994 roku odbyły się zebrania wiejskie w sołectwie Grabianów mające na celu podjęcie uchwały o przystąpieniu wspólnoty gruntowej wsi Grabianów do utworzenia spółki. Z drugiego z protokołów wynika, iż została podjęta uchwała o przystąpieniu do wspólnoty gruntowej do utworzenia spółki. W zebraniu wzięty udział tylko 33 osoby. Uchwałą Rady Gminy z dnia 25 października 1994 roku został zatwierdzony statut spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów. Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do głosowania przy obecności przynajmniej ich połowy. W wiejskim zebraniu w dniu 30 września 1994 roku wzięto udział tylko 33 osoby spośród 160 uprawnionych, a więc w obecności mniej niż połowy uprawnionych we wspólnocie, a więc z naruszeniem przepisów. Zgodnie z art. 18 w/w ustawy wynika, iż statut spółki jego zmiany zatwierdza starosta w drodze decyzji, a przed Starostą Siedleckim toczy się postępowanie o zatwierdzenie zmian w statucie wsi Grabianów, Gmina Siedlce

zwróciła się do Powiatu Siedleckiego o zajęcie stanowiska w kwestii legalności powołania spółki. Wobec powyższego pozew jest zasadny. Gmina ma interes w ustaleniu nieistnienia stosunku prawnego spółki ponieważ ubiega się o zasiedzenie działki 492, na której znajduje się świetlica postawiona przez Gminę i której koszty utrzymania ponosi Gmina, a której jako podmiot ewidencyjny widnieje „zagospodarowanie wspólnoty gruntowej wsi Grabianów”.

Postanowieniem z dnia 6 czerwca 2017 roku Sąd Okręgowy w Siedlcach stwierdził swoją niewłaściwość i rozpoznanie sprawy przekazał do Sądu Rejonowego ze względu na wartość przedmiotu sprawy.

W piśmie z dnia 18 października 2017 roku pozwana spółka wniosła o oddalenie powództwa. Wskazywała, iż wspólnota gruntowa wsi Grabianów została utworzona na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Przytoczyła decyzje dotyczące powstania spółki, te które w formie załączników znalazły się także w pozwie. Podała, iż w dniu 16 września 1994 roku odbyło się zebranie celem podjęcia uchwały Wspólnoty Gruntowej. Uczestniczyło w nim tylko 48 osób, a w drugim terminie którym obecne były 33 osoby podjęto uchwałę o utworzeniu spółki, przejęto projekt statutu i dokonano wyboru organów. W dniu 25 października 1994 roku Rada Gminy w Siedlcach podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia statutu. Starosta Siedlecki zawiadomieniem o zmianie z dnia 16 listopada 2015 roku potwierdził dokonanie wpisu do ewidencji danych personalnych osób wybranych w skład zarządu przedmiotowej spółki. W wyniku nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych został uchwalony nowy statut spółki, zatwierdzony decyzją Starosty Siedleckiego z dnia 12 stycznia 2017 roku nr G.6620.8.1769.2016. Decyzja stała się prawomocna z dniem 7 lutego 2017 roku. Starosta Siedlecki zawiadomieniem o zmianie z dnia 19 stycznia 2017 roku potwierdził dokonanie wpisu do ewidencji gruntów aktualnego składu osobowego Zarządu Spółki. W pozostałej części pisma pozwana wskazywała na wniosek o zasiedzenie i jego podstawy, co nie było przedmiotem niniejszej sprawy.

W ocenie pozwanej pozew o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego jest chybiony i nie zasługuje na uwzględnienie. Kwestionowanie legalności powstania spółki po 23 latach od jej powstania narusza zasady współzycia społecznego i zasady

demokratycznego państwa. Spółka zyskała osobowość z chwilą podjęcia przez Radę Gminy uchwały zatwierdzającej statut. Uchwała ta funkcjonuje w obiegu prawnym i nie została uchylona przez organ nadzoru. Rygorystyczne stosowanie art. 14 ust. 2 w/w ustawy uniemożliwiłoby wdrożenie powinności utworzenia spółki. Wymóg ten jest trudny i niemożliwy do osiągnięcia. Ponadto spółka przez 23 lata funkcjonowała w porządku prawnym, podejmowała czynności o charakterze cywilno – prawnym. Organy spółki dopełniały aktualizacji danych o osobach wchodzących w skład danych organów, dostosowanie statutu spółki.

W dniu 14 listopada 2017 roku wpłynęło pismo powoda, w którym sprecyzował żądanie pozwu i wniósł o stwierdzenie na podstawie art. 189 kpc i 58 § 1 kc w zw. z art. 14 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nieważności uchwały podjętej w dniu 30 września 1994 roku przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Grabianów o utworzeniu spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą gruntową wsi Grabianów i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty.

Pozwana spółka w dalszym piśmie podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia mając na uwadze treść art. 19a ust. 1 w/w ustawy, a pełnomocnik spółki wskazywała na możliwość konwersji czynności prawnej.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Decyzją z dnia 17 marca 1964 roku nr R.VIII-513e2/3/64 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Siedlcach Wydział Rolnictwa i Leśnictwa ustalił, iż nieruchomości o powierzchni 79,13 ha położona we wsi Grabianów z uwidocznieniem na załączonym szkicu sporządzonym przez Powiatowe Biuro Geodezji i Urzędzeń Terenów Rolnych w Siedlcach w dniu 15 stycznia 1964 roku stanowi rolniczą wspólnotę gruntową w rozumieniu przepisu art.1 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. (decyzja k. 8)

Decyzją z dnia 14 czerwca 1964 roku nr R.VIII. 31322/3/64 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Siedlcach Wydział Rolnictwa i Leśnictwa uznało za

uprawnionych do udziału w rolniczej wspólnocie gruntowej położonej we wsi Grabianów osoby wymienione w sporządzonym przez Biuro Gromadzkiej Rady Narodowej w dniu 6 marca 1964 roku załączniku do tej decyzji. Podstawę obliczenia wielkości udziałów w przedmiotowej wspólnocie stanowiły obszary gospodarstw w wysokościach podanych w tym wykazie. (decyzja k. 3 – 3v)

Decyzją z dnia 11 maja 1994 roku nr G.6010-677/7/94 uznano za uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej położonej we wsi Grabianów osoby wymienione w wykazie sporządzonym przez Urząd Rejonowy w Siedlcach. W wykazie tym uwidoczniło 160 osób uprawnionych do udziału we wspólnocie wraz ze wskazaniem wysokości ich udziału, obszaru gospodarstwa i miejscem zamieszkania. (decyzja i wykaz k. 11 – 16)

W dniu 16 września 1994 roku o godzinie 18.00 odbyło się zebranie wiejskie w sołectwie Grabianów w celu podjęcia uchwały Wspólnoty gruntowej. W zebraniu wzięło udział 48 osób, na przewodniczącego został wybrany L. B. - radny wsi Grabianów. W toku zebrania został przedstawiony statut spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów. Ze względu na brak frekwencji zgodnie z § 11 pkt 4 statutu zebranie nie odbyło się, a jego termin ustalono na 30 września 1994 roku. (protokół k. 17 – 20v, zeznania L. B., M. K., W., M., B., E., E., F., J., K., D., H., M., B., W., H., K.)

W dniu 30 września 1994 roku o godzinie 18.00 odbyło się II zebranie wiejskie w sołectwie Grabianów w celu podjęcia uchwały Wspólnoty gruntowej. W zebraniu wzięło udział 33 osoby, na przewodniczącego został wybrany L. B. - radny wsi Grabianów. W toku zebrania została podjęta uchwała o przystąpieniu wspólnoty gruntowej wsi Grabianów do utworzenia spółki i nadaniu jej osobowości prawnej. Uchwała została podjęta jednogłośnie. Protokół stwierdzał, że statut spółki został odczytany na pierwszym zebraniu. Na tym zebraniu dokonano także wyboru organów – zarządu i komisji rewizyjnej. (protokół k. 21 – 25v, zeznania L. B., M., Kr., W., M., B., E., E.)

F... J... K... D... , H... M... B...  
W... / H... K... )

Uchwałą Rady Gminy w Siedlcach z dnia 25 października 1994 roku nr IV(25)94w sprawie zatwierdzenia statutu wspólnoty gruntowej wsi Grabianów, statut ten został zatwierdzony. (statut k. 27 – 36, protokół i uchwała k.172 - 190 )

Decyzją Starosty w Siedlcach z dnia 12 stycznia 2017 roku nr G.6620.8.1796.2016 został zatwierdzony statut wspólnoty gruntowej wsi Grabianów stanowiący załącznik do uchwały nr 1/2016 Ogólnego Zebrania Członków Spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej z dnia 30 czerwca 2016 roku i skorygowany Uchwałą 2/2016 Ogólnego Zgromadzenia Członków w/w Spółki. (decyzja 104)

Spółka przez ten okres występowała w obrocie prawnym dokonywała zmiany organów, występowała o wydanie decyzji, zawierała akt notarialny umowę użyczenia. Nie przedstawiała jednakże wójtowi informacji w trybie art. 24 w/w ustawy i nie przedstawiała mu do zatwierdzenia planu zagospodarowania i regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki. (decyzje k. 104, 153- 154, akt notarialny k. 157 – 163, umowa użyczenia k. 101 – 101v, zeznania L... B... Mi...  
K... W... M... B... E... E... F... J...  
K... D... H... M... B... W... H...  
K... )

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest uzasadnione i zasługuje na uwzględnienie.

Wyżej wskazane ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd, wynikały bezspornie ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Sąd poczynił ustalenia w zakresie stanu faktycznego, które legły u podstaw wydania orzeczenia, nie tylko w oparciu o dołączone dokumenty, decyzje, protokoły, uchwały i statuty, ale również w oparciu o zeznania stron i świadków L... B... , M...  
K... i W... M... B... , E... E... F... J...  
K... D... , które Sąd uznał za wiarygodny i pełnowartościowy materiał dowodowy. Zeznania te były pełne, jednoznaczne i nawzajem ze sobą

korespondowały. Ponadto znajdowały swoje odzwierciedlenie w zgromadzonej w toku postępowania dokumentacji, zasadniczo nie kwestionowanej przez stronę powodową i pozwaną. W kontakcie osobistym ze świadkami i stronami, Sąd nie dostrzegł w ich podstawie próby konfabulowania, oszukiwania, czy wybielania swojego zachowania. Szczerze i bardzo szczegółowo odpowiadali na pytania Sądu i pełnomocników, opisywali okoliczności powołania spółki, chcąc wyjaśnić całe zajście i jego przyczyny.

Zgodnie z przepisem art. 189 kpc powód może żądać ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Stosownie zaś do przepisu art. 58 § 1 kc czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Powództwo oparte na art. 189 k.p.c. służy udzieleniu ochrony prawnej w procesie - przez ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego - osobie, która ma interes prawny w jej uzyskaniu.

Chybione są również wywody pozwanej i jej pełnomocnika jakoby powód nie miał interesu prawnego w wytoczeniu takiego powództwa. Sąd podziela w tym zakresie argumentację przedstawianą w pismach i w toku rozprawy przez pełnomocnika powoda. Otóż wskazać należy, że w orzecznictwie i w piśmiennictwie podkreśla się, że w obecnym stanie prawnym interes prawny należy rozumieć szeroko, tzn. nie tylko w sposób wynikający z treści określonych przepisów prawa przedmiotowego, lecz także w sposób uwzględniający ogólną sytuację prawną powoda. Ta podstawowa materialnoprawna przesłanka przepisu art. 189 k.p.c. powinna być obecnie interpretowana z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądów w celu zapewnienia ochrony prawnej w konstytucyjnie określonym zakresie (art. 45 Konstytucji RP), ponieważ prawo do sądu jest standardem międzynarodowym w myśl art. 14 Międzynarodowego Paktu Praw Obywatelskich i Politycznych - ratyfikowanego przez Polskę (Dz. U. z 1977 r. Nr 38, poz. 167). Wykładnia art. 189 k.p.c., a zwłaszcza użytego w nim pojęcia "interes prawny", musi więc uwzględniać te postanowienia. Udzielenie ochrony przez sąd następuje zawsze ze

względu na istniejącą potrzebę uzyskania poprawy w sytuacji prawnej, m.in. przez uzyskanie stanu klarowności i stabilności tej sytuacji.

Niewątpliwe jest, że dla Wójta jako organu władzy publicznej i reprezentanta Gminy jest istotne, czy dany organ wstępujący w obrocie prawnym i podlegający jego nadzorowi został powołany i działa w sposób legalny. Zwłaszcza, iż z art. 23 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych stanowi, że nadzór nad działalnością spółki sprawuje właściwy wójt i w terminie oznaczonym w statucie spółki organy spółki są obowiązane przedstawić właściwemu wójtowi do zatwierdzenia plan zagospodarowania i regulamin użytkowania gruntów i urządzeń spółki, a wójt jest uprawniony do wprowadzenia w przedstawionych planach oraz w regulaminie zmian i uzupełnień uzasadnionych względami gospodarczymi (art. 24 w/w ustawy).

W tej sprawie powodowi nie przysługuje zaś inne dalej idące roszczenie.

Uznając zatem, że powodowi przysługuje interes prawny w wytoczeniu powództwa opartego na przepisie art. 189 kpc, przedmiotem rozważań Sądu należało następnie uczynić spełnienie przesłanek określonych w powołanym powyżej przepisie art. 58 kc w zw. z art. 14 ust. 2 w/w ustawy.

Po dokonaniu analizy materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie niniejszej Sąd doszedł do przekonania, iż w istocie uchwała z dnia 30 września 1994 roku podjęta przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Grabianów w przedmiocie powołania Spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów jest nieważna.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 osoby uprawnione do udziału w wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotę i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty **przy czym utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej ich połowy.**

W przedmiotowej sprawie analiza protokołu z dnia 30 września 1994 roku prowadzi do wniosku, iż uchwała została podjęta w sposób niezgodny z prawem. Z załączonej listy obecności wynika, że na zebraniu członków wspólnoty zwołanym dla powołania spółki było wówczas zaledwie 33 osoby wg załączonej listy. Potwierdziła



to również w swoich zeznaniach członkini zarządu spółki W K  
która od samego początku była zaangażowana w utworzenie spółki i była obecna przy  
podejmowaniu uchwały w przedmiocie powołania spółki. .

Należy podkreślić iż z art. 14 ust 2 w/w ustawy nie wynika co prawda, czy  
głosowanie podczas powołania spółki jest wg wysokości udziałów czy każdy członek  
niezależnie od wysokości udziału ma jeden głos, (tak jak ma to miejsce już przy  
podejmowaniu uchwał spółki), jednakże w przedmiotowej sprawie niezależnie od  
przyjętego sposobu liczenia, liczba osób obecnych podczas podejmowania uchwały o  
powołaniu spółki w dniu 30 września 1994 roku nie spełnia nałożonych wymogów  
przez art. 14 ustawy i nie dawała quorum.

Zgodnie z ustalonym wykazem członkami wspólnoty było wówczas 160 osób,  
Dla podjęcia uchwały konieczna była liczba przynajmniej 80 członków, przy czym,  
jeśli chodzi o wielkość udziału musiałaby ona osiągnąć **149440 (połowę z 298880 –**  
wielkość wszystkich udziałów). Taka suma nie mogła być osiągnięta na tym zebraniu.  
Nawet gdyby przyjąć, iż wysokość udziału każdego z członków wspólnoty obecnego  
na zebraniu byłaby po 4000, nie osiągnięto by quorum. W większości udziały te były  
zaś bliskie 2000. Trzeba tylko podkreślić, iż nie wszystkie osoby które były obecne na  
zebraniu udało się odnaleźć w wykazie być może wynika to, iż członkowie zebrania są  
już następcami prawnymi osób wskazanych w wykazie. Dlatego Sąd przyjął  
maksymalną wysokość udziału, jaki wstąpił w wykazie, ale nawet ona nie pozwoliłaby  
na spełnienie wymogów z art. 14 ust 2 w/w ustawy.

Sąd miał również na uwadze treść orzeczenia Sądu Najwyższego IV CSK  
188/11 z dnia 8 grudnia 2011 roku, które stanowi, „ze względu na szczególną rolę,  
jaka w dokumentowaniu uprawnień do  
udziału we wspólnocie gruntowej, z którym łączy się członkostwo spółki do  
zagospodarowania wspólnoty, przypada ewidencji gruntów, podstawę ustalenia  
osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej powinny stanowić dane  
zawarte w ewidencji gruntów w dniu poprzedzającym datę tego zebrania o okres  
potrzebny na dokonanie zawiadomienia (...)o zebraniu tym należało zawiadomić  
wszystkie osoby wymienione jako uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej w  
wypisie z ewidencji gruntów sporządzonym na około 3 tygodnie przed

datą tego zebrania, pod wskazanymi w nim adresami. Posłużenie się przez zarząd pozwanej spółki przy zwoływaniu zebrania wypisem z ewidencji gruntów sprzed ponad roku oraz dodatkową własną listą późniejszych zmian dotyczących osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej było więc nieprawidłowe (...) Jeżeli zaś chodzi o osoby, które w ogóle nie zostały zawiadomione o zebraniu, i co do których brak adresu w obu wypisach z ewidencji gruntów znajdujących się w aktach sprawy, to brak ten stanowił wystarczającą podstawę – a właściwie przeszkodę - do ich niezawiadomienia o zebraniu. Nie można bowiem oczywiście dokonać zawiadomienia, jeżeli nie wiadomo, pod jakim adresem ma ono nastąpić. Miarodajny przy tym ze względu na spełnianą przez ewidencję gruntów funkcję w zakresie rejestracji osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej powinien być adres znajdujący się w ewidencji gruntów”. Wyłączenie osób niezawiadomionych o zebraniu z uwagi na brak ich adresów, mogłoby wg tego orzeczenia umożliwić pominięcie tych osób w późniejszym ustaleniu quorum. Jednakże w niniejszej sprawie nie ma to zastosowania. W K w swoich zeznaniach jednoznacznie podała, iż wszyscy członkowie wspólnoty byli zawiadomieni o zebraniach na kilka różnych sposobów. Po pierwsze w kilku miejscach we wsi powieszono było ogłoszenie o mającym odbyć się zebraniu, ponadto była kartka, która przemieszczała się z jednego końca wsi na drugi i zawierała informację o zebraniu. Wykluczyła ona możliwość niezawiadomienia członków wspólnoty o zebraniu. Wszyscy o tym wiedzieli, mogły o tym nie wiedzieć jedynie pojedyncze osoby, które wyjechały itp. Wskazała, iż ani ona, ani inni członkowie zarządu nie są w posiadaniu, listy, na której było ogłoszenie o zebraniu. Wtedy gdy było zebranie ludzie się znali, o zebraniach było głośno i raczej wszyscy o nim wiedzieli. Nie było możliwości potwierdzenia adresów członków wspólnoty w chwili zebrania, ewidencja takimi danymi aktualnie nie dysponuje. Nie można więc ustalić, czy adresy członków wspólnoty były znane. W tym zakresie za miarodajne Sąd uznał zeznania W K która była pewna że większość, praktycznie wszyscy o tym byli poinformowani. Jest ona aktywną działaczką wspólnoty, członkiem zarządu i z pewnością ma w tym zakresie największą wiedzę.

Jedynie na marginesie należy podnieść, że z samych zeznań świadków wynika, iż nigdy nie brali oni pod uwagę przepisów o quorum, nie mieli o tym wiedzy, uznali, że skoro Gmina bierze udział i pomaga im w tworzeniu tej spółki, to wszystko jest w porządku.

Trzeba również podkreślić, iż nie mogą mieć zastosowania przy powołaniu spółki przepisy związane z uregulowaniami statutu, którego wzór ustalono Zarządzeniem dnia 29 kwietnia 1964 roku. Uregulowania zostały te powielone przez członków wspólnoty (spółki) podczas tworzenia swojego statutu dla spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów. Uregulowania te przewidywały, że „Każdy członek spółki ma prawo do jednego głosu bez względu na wielkość posiadanego udziału. Uchwały ogólnego zebrania członków zapadają zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy członków. W razie równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego zebrania. **Jeżeli na zebraniu jest obecnych mniej niż połowa wszystkich członków, zebranie zwołuje się po raz drugi z tym samym porządkiem obrad w terminie od 7 do 14 dni od dnia pierwszego zebrania. Uchwały ogólnego zebrania członków zwołanego w drugim terminie zapadają zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych na zebraniu**”.

Właśnie te przepisy zastosowała wspólnota powołując spółkę. Nie mogła jednak tego zrobić bowiem statut przewidziany jest właśnie dla spółki i sposobu podejmowania decyzji przez spółkę, a nie ma zastosowania dla głosowania członków wspólnoty przed powołaniem lub dla powołania spółki. Ten tryb został przewidziany właśnie w art. 14 ust. 2 ustawy.

Mając powyższe na uwadze można zasadnie stwierdzić, że uchwała z dnia 30 września 1994 roku została podjęta z naruszeniem prawa.

W przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia z uwagi na treść art. 19a. Tryb wystąpienia z powództwem przewidziany w art. 19a ustawy **nie dotyczy uchwał członków wspólnoty gruntowej, a uchwał spółki** *Powództwo o uchylenie uchwały spółki może być wniesione do sądu w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji o uchwale, jednak nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia jej podjęcia, jeżeli uchwała została podjęta z naruszeniem*

*prawa lub statutu spółki, 2) narusza zasady prawidłowego gospodarowania gruntami wchodzącymi w skład wspólnoty gruntowej, 3) narusza interesy poszczególnych członków spółki (art. 19a). W niniejszej sprawie kwestionowana jest natomiast sam uchwała członków wspólnoty powołująca spółkę, a nie uchwała spółki, i to rozróżnienie ma istotne znaczenie.*

Sąd nie podzielił również argumentacji związanej z konwersją czynności, o której szeroko rozpisywał się pełnomocnik pozwanej.

Konwersja stanowi specyficzny mechanizm prawny, który pozwala sądowi „uratować” ważność czynności prawnej, pomimo że np. została ona zawarta w nieodpowiedniej formie lub zawiera pewne treści niedozwolone przez prawo. Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach w tym z dnia 5 lutego 2010 roku wskazał, że warunkiem przyjęcia konwersji jest ustalenie, że strony dokonałyby zastępczej czynności prawnej, gdyby wiedziały, że dokonana przez nie czynność prawna jest nieważna. Ponadto **możliwość dokonania konwersji uzależniona jest od tego, aby nieważna czynność prawna odpowiadała wszystkim istotnym wymogom innej (zastępczej) czynności prawnej.** Z wypowiedzi w literaturze wynika, że poza pojęciem innej czynności należy rozumieć taką czynność prawną, o innych skutkach, albo o innej treści, aniżeli czynność nieważna, która umożliwia osiągnięcie zamierzonego praktycznego celu. Zdaniem Sądu Najwyższego, aby to przyjąć, wystarczy, jeżeli inna czynność przynajmniej częściowo realizuje ten cel albo realizuje zbliżony, podobny cel. Pełnomocnik pozwanego w swoich wywodach nie wskazał jednak, jakiej innej czynności zastępczej strony, by dokonały żeby osiągnąć wskazany cel – czyli utworzenie organu dla wspólnoty gruntowej tj. spółki. W ocenie Sądu nie ma takiej czynności zastępczej. Żadna inna czynność podjęta przez członków wspólnoty nie pozwoliłaby im bowiem na osiągnięcie celu, jakim jest właśnie powołanie podmiotu - spółki i organów do reprezentacji wspólnoty na zewnątrz w obrocie prawnym.

Sąd dokonując rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie rozważał również argumentację dotyczącą naruszenia zasad współżycia społecznego. Niewątpliwie działanie wspólnoty przez 23 lata, obecność władz gminy i pomoc w utworzeniu spółki, o czym zeznawali wszyscy świadkowie, niejako sygnowanie działania tej

spółki przez organy władzy samorządowej przez tyle lat, zatwierdzenie jej statutu uchwałą Rady Gminy i nadanie tym samym osobowości prawnej (przy czym należy podkreślić dysponując wszystkimi dokumentami) i aktualnie występowanie o ustalenie nieważności uchwały, która uprzednio została zatwierdzona, może w istocie naruszać zasady współżycia społecznego, jak również naruszać zaufanie obywateli do Państwa. Nie można jednakże pomijać, że działania podjęte przez wspólnotę celem utworzenia spółki, oczywiście wynikające z niewiedzy, nie są zgodne z prawem. Konsekwencją dla osoby naruszającej zasady współżycia społecznego bądź czyniącej ze swego prawa użytek, który nie jest zgodny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem wyłącza możliwość powołania się na art. 5 kc.

Takie stanowisko Sądu determinowane jest również tą okolicznością, iż decyzja Sądu, a nawet uzyskanie uchwały o uchyleniu statutu spółki, nie wyeliminuje jej ostatecznie z obrotu prawnego. Zgodnie bowiem z art. 25 ust. 1 w/w ustawy jeżeli uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej w terminie trzech miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych (**wykaz taki jest przecież znany i uchwalony**) nie przedstawią do zatwierdzenia właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) statutu spółki, organ ten utworzy spółkę przymusową, nada jej statut oraz wyznaczy organy spółki spośród osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej. Jeżeli osoby wybrane lub wyznaczone do organów spółki odmówią uczestniczenia w tych organach lub jeżeli działalność tych organów nie będzie osiągała celu, w którym spółka została utworzona, a w szczególności w razie nienależytego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład wspólnoty, właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) może powołać organy spółki spośród osób nie będących członkami spółki (ust.2). To że wykaz nie jest aktualny nie ma znaczenia, bo jego aktualizacji może dokonać w trybie art. 18 w/w ustawy, *nie zaś art. 8a ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, a podmiotem uprawnionym do dokonania aktualizacji jest spółka sprawująca zarząd nad wspólnotą.*

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł, iż uchwała z dnia 30 września 1994 roku podjęta przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Grabianów w przedmiocie powołania Spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Grabianów jest nieważna.

W zakresie kosztów sądowych Sąd zastosował regułę z art. 102 kpc, odstępując od obciążania nimi pozwanej. Zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 maja 2006 r. III CK 221/05 (LEX nr 439151) sposób skorzystania z przepisu art. 102 kpc jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym Sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępnie, a jeśli tak to, w jakim zakresie od obciążania strony kosztami procesu.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek, ze względu na sytuację majątkową pozwanej. Nie prowadzi ona działalności gospodarczej, ponadto mając na uwadze całokształt podniesionej argumentacji dotyczącej utworzenia spółki, pomocy organów administracji samorządowej w jej utworzeniu, dodatkowe obciążenie jej kosztami procesu wywołanymi właśnie przez organ samorządowy, który zatwierdził niejako jej działalność i zatwierdzając statut nadał osobowość, byłoby niesłuszne.

Z tych wszystkich względów orzeczono, jak w wyroku.

„Na oryginale właściwe podpisy  
Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Sekretarz”  
Starczy Sekretarz Sądowy  
Sądu Rejonowego w Ziedlacz  
Tereza Kalicka

