

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 listopada 2013 roku, sprecyzowanym w dniu 14 maja 2015 roku, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. wniosła o zasądzenie od Skarbu Państwa – (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego kwoty 445.816,43 zł tytułem refundacji poniesionych przez Spółdzielnię kosztów związanych z wykonaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a mianowicie zobowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe do wykonania czynności mających na celu ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach spółdzielni i przeniesienie własności tych lokali na rzecz osób uprawnionych (pozew, k. 3 – 16; pismo procesowe, k. 531 - 532).

Pozwany Skarb Państwa wniósł o odrzucenie pozwu, ewentualnie o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut niedopuszczalności drogi sądowej i wskazując, że zasadność wniosku o refundację powinna być oceniona przez właściwego wojewodę, od decyzji którego służy skarga w drodze sądowo – administracyjnej. Na wypadek nieuwzględnienia tego zarzutu pozwany wskazał, iż część wydatków wskazywanych przez Spółdzielnię nie może być refundowana w tym trybie, a część nie była właściwie udokumentowana (odpowiedź na pozew, k. 203 – 214).

Postanowieniem z dnia 1 marca 2013 roku Sąd Okręgowy w Łodzi odrzucił pozew, uznając za zasadny zarzut niedopuszczalności drogi sądowej (postanowienie, k. 314 – 316).

Postanowieniem z dnia 27 maja 2013 roku Sąd Apelacyjny w Łodzi, na skutek zażalenia strony powodowej, zmienił zaskarżone postanowienie i odmówił odrzucenia pozwu podnosząc, że dla rozstrzygnięcia sporu między stronami właściwa jest droga cywilna (postanowienie, k. 341 – 345).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. powstała w wyniku podziału (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. w dniu 1 września 1990 roku (protokół Zebrania Przedstawicieli (...) P., k. 301 – 302).

Aktualnie Spółdzielnia (...) jest właścicielem, współwłaścicielem lub współużytkownikiem wieczystym 143 nieruchomości (wykaz nieruchomości, k. 571 – 580).

Po wejściu w życie zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w 2001 roku w zakresie nakładającym na spółdzielnie obowiązek podjęcia czynności związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach spółdzielni w Spółdzielni (...) utworzono nowe konto analityczne, na którym księgowano tylko te wydatki, które związanych z tym obowiązkiem (zeznania świadka J. I., k. 464 – 465, 00:15:07 – 00:25:44).

Począwszy od 2001 roku Spółdzielnia (...) wykonała szereg prac związanych z inwentaryzacją architektoniczną budynków spółdzielni, pracami geodezyjnymi celem wydzielenia nieruchomości, podziałem nieruchomości, ujednoczeniem terminów użytkowania wieczystego nieruchomości, zasiedzeniem nieruchomości, kolejnymi pracami związanymi z podziałem nieruchomości w związku ze zmianą ustawy obligującą spółdzielnie do podziału nieruchomości wyłącznie na nieruchomości jednobudynkowe, założeniem nowych ksiąg wieczystych, i zawarciem umów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali (zeznania świadka S. S., k. 475 – 478; zestawienie, k. 417 – 441).

Z uwagi na skomplikowany problem związany z racjonalnym wydzieleniem poszczególnych działek prace rozpoczęto od wykonania koncepcji urbanistycznej, która przewidywała podział na nieruchomości wielobudynkowe. W oparciu o koncepcję urbanistyczną opracowano wstępny projekt podziału. Po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nakazującej podział na nieruchomości jednobudynkowe opracowano nowy projekt podziału. Każdy ze wstępnych projektów podziału został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Na podstawie projektów zostały wykonane mapy z projektem podziału nieruchomości, a następnie wydano decyzje o podziale nieruchomości (opinia biegłego z zakresu geodezji, k. 611 – 614).

Pismem z dnia 15 kwietnia 2003 roku (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego upoważniony został przez Wojewodę (...) do załatwiania spraw dotyczących refundacji poniesionych przez spółdzielnie kosztów związanych z wykonaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (okoliczności bezsporne, k. 208).

W dniu 16 grudnia 2005 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. wystąpiła do (...) Urzędu Wojewódzkiego – (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z wnioskiem o refundację kosztów poniesionych w związku z realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wysokości 250.699,58 zł. Do wniosku załączono dokumenty dotyczące konkursu ofert na wykonanie prac inwentaryzacyjnych i kreślarskich niezbędnych do określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, dokumenty dotyczące przetargu na wykonanie prac geodezyjnych w celu wydzielenia nieruchomości, dokumenty dotyczące koncepcji zagospodarowania i wstępnego projektu podziału nieruchomości oraz protokoły odbioru prac geodezyjnych i inwentaryzacji architektonicznej wraz z fakturami i rachunkami (wniosek, k. 22 – 26).

Pismami z dnia 29 maja i 9 czerwca 2006 roku (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego zażądał od Spółdzielni (...) złożenia wskazanych w pismach dokumentów, pod rygorem wstrzymania weryfikacji wniosku (pisma, k. 380 – 381).

W dniu 28 czerwca 2006 roku w uzupełnieniu wniosku Spółdzielnia (...) złożyła kopie wniosków osób ubiegających się o uzyskanie prawa odrębnej własności nieruchomości, po jednym dla każdej z nieruchomości należących do spółdzielni (pismo, k. 27 – 28).

Pismem z dnia 20 lipca 2006 roku (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wskazał, iż w złożonych przez Spółdzielnię dokumentach brak projektu uchwały zarządu spółdzielni w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokali w nieruchomościach, uchwały zarządu spółdzielni w tym przedmiocie, decyzji lub orzeczenia sądu w sprawie podziału nieruchomości, projektu podziału nieruchomości i wykazu powstałych po podziale działek (pismo, k. 29).

Począwszy od 2010 roku Zarząd Spółdzielni Z. podejmował uchwały w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokali w nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni (wykaz uchwał, k. 298 – 300).

Pismem z dnia 3 marca 2011 roku Spółdzielnia (...) ponownie wniosła o rozpoznanie złożonego uprzednio wniosku o refundację kwoty 250.699,58 zł składając odpisy uchwał zarządu spółdzielni określających przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach spółdzielczych. Wniosła również o refundację dalszych kosztów w wysokości 117.984,51 zł poniesionych od połowy 2005 roku do 2010 roku, a związanych z koniecznością utworzenia nieruchomości jednobudynkowych, do czego zobowiązywała nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wniosek, k. 32 – 39).

W odpowiedzi na wniosek (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego pismem z dnia 14 lipca 2011 roku wskazał, iż w złożonych przez Spółdzielnię dokumentach brak projektu uchwały zarządu spółdzielni w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokali, wykazu powstałych po podziale działek, dokumentacji w sprawie wyłonienia wykonawcy prac geodezyjnych i kopii protokołów odbioru prac geodezyjnych, co uniemożliwia pozytywne rozpoznanie wniosku o refundację (wniosek, k. 40 – 49).

Pismem z dnia 14 września 2011 roku Spółdzielnia (...) wskazała, iż żądanie złożenia wskazanych dokumentów jest bezzasadne, albowiem albo zostały one już złożone (wykaz działek, dokumentacja w sprawie wyłonienia wykonawcy prac geodezyjnych), albo złożone zostały dokumenty dalej idące (uchwały zarządu spółdzielni w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokali w miejsce projektów, dokumentacja geodezyjna w miejsce protokołów jej odbioru; pismo, k. 50).

Sumaryczna kwota kosztów poniesionych przez Spółdzielnię (...) i przedstawiona w pierwszym wniosku refundację z 2005 roku, obejmująca wydatki z lat 2001 – 2004, wynikająca z faktur i dowodów zapłaty dołączonych do tego wniosku wynosiła 250.669,58 zł i była o 30 zł niższa od żądania Spółdzielni.

Sumaryczna kwota kosztów poniesionych przez Spółdzielnię (...) i przedstawiona w drugim wniosku refundację z 2011 roku, obejmująca wydatki z lat 2005 – 2010, wynikająca z faktur i dowodów zapłaty dołączonych do tego wniosku wynosiła 139.058,55 zł i była o 21.074,04 zł wyższa od żądania Spółdzielni.

Ponadto dodatkowe wydatki z lat 2010 – 2012 objęte pozwem i wynikające z faktur i dowodów zapłaty wynosiły 56.150,80 zł i były o 0,72 zł wyższe od żądania Spółdzielni (opinia biegłego księgowego, k. 506 – 515).

Do uzasadnionych kosztów prac geodezyjnych mających na celu oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali należy zaliczyć koszty: sporządzenia wstępnego projektu podziału nieruchomości, mapy z projektem podziału nieruchomości i wykazu zmian danych ewidencyjnych. Za koszty uzasadnione mające ścisły związek z pracami geodezyjnymi uznać trzeba koszty opinii urbanistycznej, uzgodnień przeciwpożarowych, czynności związanymi z księgami wieczystymi i ewidencją gruntów. Uzasadnione było też poniesienie kosztów związanych z przetargiem i wykonaniem inwentaryzacji budynków, albowiem bez tych czynności oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokalu nie byłoby możliwe (opinia biegłego z zakresu geodezji, k. 609 – 610 i 841).

Uzasadnione koszty prac geodezyjnych mających na celu oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 46.600 zł i w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 51.850 zł. Na koszty te złożyło się wykonanie aktualizacji mapy zasadniczej, wstępnego projektu podziału i mapy z projektem podziału.

Uzasadnione koszty związane z podziałem nieruchomości wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 24.400 zł i w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 3.879,60 zł. Na koszty te złożyło się wykonanie koncepcji urbanistycznej z uzgodnieniem projektów w zakresie przeciwpożarowym.

Do uzasadnionych kosztów zaliczyć trzeba też koszty związane z połączeniem nieruchomości, z przygotowaniem wniosków w zakresie ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów, które wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 2.500 zł, w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 11.243,77 zł i w zakresie kolejnych kosztów zgłoszonych w pozwie – 46.282,33 zł.

Uzasadnione koszty związane z ogłoszeniem przetargu i wykonaniem inwentaryzacji budynków wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 133.382,58 zł i w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 31.293 zł (opinia biegłego z zakresu geodezji, k. 826 – 842).

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy sąd pominął dowód z opinii biegłego geodety M. R. (k. 555 – 557), albowiem opinia ta nie dała odpowiedzi na pytania zawarte w tezie dowodowej, w szczególności biegła jednoznacznie ani nie potwierdziła, ani nie wykluczyła zasadności poniesionych przez powodową spółdzielnię wydatków mających na celu ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach spółdzielni; biegła sama wskazała zresztą, że nie dysponuje wiedzą wystarczającą do wydania opinii.

Ustalając stan faktyczny w sprawie sąd oparł się przede wszystkim na załączonych do wniosków o refundację i do pozwu rachunkach, fakturach i dowodach zapłaty. Dokumenty te zostały następnie poddane ocenie w drodze opinii biegłego księgowego, dzięki której możliwe było poprawne i szczegółowe wyliczenie kwot żądanych przez stronę powodową jako refundacji poniesionych kosztów. Z kolei tak zweryfikowane rachunki i faktury ocenione zostały merytorycznie w drodze opinii biegłego do spraw geodezji, co do ich związku z wykonaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a mianowicie zobowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe do wykonania czynności mających na celu ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach spółdzielni. W ocenie sądu taka metodologia postępowania pozwoliła na prawidłowe zarówno pod względem rachunkowym, jak

i merytorycznym zweryfikowanie faktur i dowodów zapłaty, które stanowiły pierwotne dowody poniesionych przez powodową spółdzielnię kosztów, refundacji których żądała w rozpoznawanej sprawie.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne w części.

W dniu 24 kwietnia 2001 roku weszła w życie ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2018/845 tekst jedn.), która przyznawała członkom spółdzielni roszczenie o zobowiązanie spółdzielni do zawarcia umowy przeniesienia odrębnej własności lokalu (art. 39 ust. 1 ustawy). Aby możliwe było wyodrębnianie lokali ustawa nałożyła na spółdzielnie obowiązek wystąpienia z wnioskiem do właściwego organu w sprawie scalania lub podziału nieruchomości, jeżeli jest to niezbędne do wydzielenia nieruchomości pozostających w całości własnością spółdzielni oraz podjęcia czynności związanych z rozgraniczeniem oraz połączeniem nieruchomości, a także ewidencją gruntów i budynków, jeżeli bez tych czynności oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości innych niż te, o których mowa w art. 35, byłoby niemożliwe albo działka wydzielona pod budynkiem lub budynkami nie spełniałaby wymogów przewidzianych dla działek budowlanych (art. 41 ust. 1 ustawy). Koszty związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości oraz z czynnościami związanymi z rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, w tym również uzasadnione koszty prac geodezyjnych, ponosi Skarb Państwa. Jednakże gdy spółdzielnia nie wystąpi z wnioskiem lub nie podejmie czynności w terminie 10 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie, koszty te ponosi spółdzielnia (art. 41 ust. 4 ustawy w brzmieniu pierwotnym). Przepis dotyczący ponoszenia kosztów zmienił swoje brzmienie w wyniku nowelizacji z dnia 15 stycznia 2003 roku (Dz.U. 2002/2058) i do chwili obecnej stanowi, iż **uzasadnione koszty związane z podziałem nieruchomości oraz z czynnościami związanymi z rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, w tym również koszty uzasadnionych prac geodezyjnych, refunduje Skarb Państwa.** W ustawie brak jakichkolwiek przepisów uszczegóławiających tę regulację, a jedynym przepisem proceduralnym jest art. 41 ust. 5 ustawy wprowadzony nowelizacją z dnia 1 stycznia 2002 roku (Dz.U. 2001/1802), zgodnie z którym koszty, o których mowa w ust. 4, są refundowane z budżetu państwa na wniosek spółdzielni. Wniosek o refundację kosztów spółdzielnia składa do wojewody właściwego ze względu na siedzibę spółdzielni, dołączając rachunki lub inne dowody poniesienia tych kosztów.

Lokalizacja przepisu art. 41 ust. 4 ustawy nie pozwala na jego wykładnię w oderwaniu od przepisu art. 41 ust. 1 ustawy nakładającego na spółdzielnie obowiązek podjęcia określonych czynności, których koszty mają być następnie refundowane przez Skarb Państwa. Refundacji podlegać będą zatem koszty: związane z podziałem nieruchomości, z rozgraniczeniem nieruchomości, z ewidencją gruntów i budynków oraz koszty prac geodezyjnych, o ile są one uzasadnione z punktu widzenia obowiązków nałożonych na spółdzielnie przez przepis art. 41 ust. 1 ustawy, a zatem o ile bez tych czynności oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości spółdzielni byłoby niemożliwe. Przepis art. 41 ust. 1 ustawy wprost zobowiązuje też spółdzielnie do podjęcia uzasadnionych celem ustawy czynności związanych z połączeniem nieruchomości i – w ocenie sądu – mimo, iż nie zostały one wprost wskazane w przepisie art. 41 ust. 4 ustawy jako podlegające refundacji, powinny być one zrefundowane jako czynności związane z ewidencją gruntów i budynków lub prace geodezyjne, są one bowiem tak samo niezbędne dla realizacji ustawy, jak koszty związane z podziałem nieruchomości. Trzeba zresztą podkreślić, że przepis art. 41 ust. 4 ustawy sformułowany jest bardzo ogólnie i ograniczenie się do jego językowej wykładni nie pozwoliłoby na racjonalne zdekodowanie hipotezy normy prawnej w tym przepisie. Konieczna do tego jest wykładnia celowościowa, na co dodatkowo wskazuje użycie sformułowania, że refundacji podlegają mają **uzasadnione** koszty określonych w przepisie prac; koniecznym jest zatem ustalenie, które prace były uzasadnione z punktu widzenia art. 41 ust. 1 ustawy, które zatem miały na celu oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości spółdzielni i koszty tych prac podlegać będą refundacji.

Przekładając te rozważania na realia rozpoznawanej sprawy trzeba wskazać, że Spółdzielnia (...) począwszy od 2001 roku wykonała szereg prac związanych z inwentaryzacją architektoniczną budynków spółdzielni, pracami geodezyjnymi celem wydzielenia nieruchomości, podziałem nieruchomości, ujednoczeniem terminów użytkowania

wieczystego nieruchomości, zasiedzeniem nieruchomości, kolejnymi pracami związanymi z podziałem nieruchomości w związku ze zmianą ustawy obligującą spółdzielnię do podziału nieruchomości wyłącznie na nieruchomości jednobudynkowe, założeniem nowych ksiąg wieczystych, i zawarciem umów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali.

Spośród tych prac, jako uzasadnione w świetle przepisu art. 41 ust. 4 ustawy zakwalifikować należy **koszty prac geodezyjnych** mających na celu oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali, które wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 46.600 zł i w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 51.850 zł. Na koszty te złożyło się wykonanie aktualizacji mapy zasadniczej, wstępnego projektu podziału i mapy z projektem podziału. Są to prace geodezyjne wprost wymienione w ustawie i nie ma żadnych podstaw do kwestionowania zasadności ich refundacji.

Uzasadnione z punktu widzenia przesłanek przepisu art. 41 ust. 4 ustawy były też **koszty związane z podziałem nieruchomości**, które wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 24.400 zł i w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 3.879,60 zł. Na koszty te złożyło się wykonanie koncepcji urbanistycznej z uzgodnieniem projektów w zakresie przeciwpożarowym. Wykonanie koncepcji urbanistycznej (która początkowo przewidywała podział na nieruchomości wielobudynkowe, a następnie z uwagi na zmianę ustawy – nieruchomości jednobudynkowe) było konieczne z uwagi na skomplikowany problem związany z racjonalnym wydzieleniem poszczególnych działek. Opracowanie wstępnego projektu podziału możliwe było dopiero w oparciu o koncepcję urbanistyczną z uzgodnieniem projektów w zakresie przeciwpożarowym. W tej sytuacji uznać trzeba, że koszty te są związane z podziałem nieruchomości i znajdują one uzasadnienie w podstawowym celu ustawy, a mianowicie bez nich podział nieruchomości, a co za tym idzie również oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości spółdzielni byłoby niemożliwe.

Do uzasadnionych w świetle przepisu art. 41 ust. 4 ustawy kosztów zaliczyć trzeba też **koszty związane z połączeniem nieruchomości**, w szczególności z przygotowaniem wniosków w zakresie ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów, które wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 2.500 zł, w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 11.243,77 zł i w zakresie kolejnych kosztów zgłoszonych w pozwie – 46.282,33 zł. Czynności związane z połączeniem nieruchomości, jak to już wyżej wskazano, muszą być wykonane dla realizacji celu ustawy, czyli oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali, a zatem również ich koszty winny być refundowane, jako koszty związane z ewidencją gruntów i budynków.

Uzasadnionym z punktu widzenia przesłanek przepisu art. 41 ust. 4 ustawy było wreszcie poniesienie przez powodową spółdzielnię **kosztów związanych z ogłoszeniem przetargu i wykonaniem inwentaryzacji budynków**, które wyniosły: w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 133.382,58 zł i w zakresie wniosku drugiego z 2011 roku – 31.293 zł. Wykonanie inwentaryzacji budynków było niezbędne dla oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali, koszty te były więc uzasadnione jako związane z ewidencją budynków.

Łącznie zatem **uzasadnione koszty prac zleconych przez Spółdzielnię (...)**, które miały na celu oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości spółdzielni wyniosły:

- a) w zakresie kosztów objętych wnioskiem pierwszym z 2005 roku – 206.882,58 zł,
- b) w zakresie kosztów objętych wnioskiem drugim z 2011 roku – 98.266,37 zł oraz
- c) w zakresie kosztów objętych pozwem – 46.282,33 zł.

Pozostałe poniesione przez Spółdzielnię koszty zgłoszone we wnioskach o refundację uzasadnione nie były. W szczególności dotyczy to czynności związanych z ujednoczeniem terminów użytkowania wieczystego nieruchomości i zasiedzeniem nieruchomości, albowiem podstawowym celem tych czynności było nabycie własności nieruchomości przez spółdzielnię i problemów kwestii prawnorzeczowych dotyczących nieruchomości samej spółdzielni, a nie

oznaczenie odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości spółdzielni. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie wykazało uzasadnienia dla refundacji kosztów tych czynności przez Skarb Państwa.

W ocenie sądu nie były też zasadne zarzuty strony pozwanej w takim zakresie, w jakim kwestionowała ona konieczność refundacji kosztów prac uznanych przez sąd za uzasadnione. W szczególności nie było żadnych podstaw do żądania w postępowaniu przed (...) Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego dodatkowych dokumentów i wyjaśnień. Trzeba tu podkreślić, że przepis art. 41 ust. 5 ustawy stanowi, że wniosek o refundację kosztów spółdzielnia składa do wojewody właściwego ze względu na siedzibę spółdzielni, dołączając rachunki lub inne dowody poniesienia tych kosztów. Wystarczającym jest więc złożenie samych dowodów potwierdzających poniesienie określonych wydatków, a rolą pozwanego było zweryfikowanie, czy wydatki te miały na celu oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości spółdzielni. Zbędnym do tego było żądanie złożenia projektu uchwały zarządu spółdzielni w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokali, wykazu powstałych po podziale działek, dokumentacji w sprawie wyłonienia wykonawcy prac geodezyjnych i kopii protokołów odbioru prac geodezyjnych, albowiem i bez tych dokumentów możliwe było zweryfikowanie zasadności poniesionych kosztów.

Ponadto wskazać trzeba, że przepis art. 41 ust. 1 ustawy nakazuje spółdzielniom podjęcie czynności związanych z rozgraniczeniem oraz połączeniem nieruchomości, a także ewidencją gruntów i budynków, jeżeli bez tych czynności oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości innych niż te, o których mowa w art. 35, byłoby niemożliwe albo działka wydzielona pod budynkiem lub budynkami nie spełniałaby wymogów przewidzianych dla działek budowlanych. Z hipotezy tego przepisu są zatem wyłączone nieruchomości, o których mowa w art. 35 ustawy chyba, że działka wydzielona pod budynkiem lub budynkami nie spełniałaby wymogów przewidzianych dla działek budowlanych. Art. 35 ust. 1 ustawy stanowi, iż spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, gminy, osoby prawnej innej niż Skarb Państwa, gmina albo związek międzygminny lub osoby fizycznej oraz przed tym dniem wybudowała sama lub wybudowali jej poprzednicy prawni, budynki lub inne urządzenia trwale związane z gruntem, może żądać, aby właściciel zajętej na ten cel działki budowlanej przeniósł na nią jej własność za wynagrodzeniem. W rozpoznawanej sprawie, wśród nieruchomości Spółdzielni (...) nie było takich, co do których Spółdzielnia wystąpiła o przeniesienie własności za wynagrodzeniem na podstawie tego przepisu, a w każdym razie strona pozwana – zgłaszająca taki zarzut – nie udowodniła, by nieruchomości takie istniały. Tak czy inaczej, brak jakichkolwiek dowodów na okoliczność, czy działki wydzielone pod budynkiem lub budynkami spełniałaby wymogów przewidzianych dla działek budowlanych, a dopiero to pozwoliłoby na wyjęcie określonych nieruchomości spod działania przepisu art. 41 ust. 1 w zw. z art. 41 ust. 4 ustawy.

Całkowicie nieuzasadniony jest też zarzut nieudowodnienia przez stronę powodową, jakich nieruchomości dotyczyły czynności o refundację których wniosła. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż czynności związane z podziałem, łączeniem, ewidencją gruntów i budynków oraz prace geodezyjne dotyczyły wszystkich nieruchomości spółdzielni i miały za celu oznaczenie w nich przedmiotu odrębnej własności lokali.

Mając na uwadze powyższe rozważania co do wysokości uzasadnionych w świetle przesłanek art. 41 ust. 1 ustawy poniesionych przez Spółdzielnię (...) kosztów prac, które miały na celu oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości spółdzielni oraz fakt, że (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego upoważniony został przez Wojewodę (...) do załatwiania spraw dotyczących refundacji poniesionych przez spółdzielnie kosztów związanych z wykonaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, sąd zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 351.431,28 zł, a w pozostałej części powództwo oddalił.

W zakresie żądania zasądzenia odsetek sąd zważył, iż stosownie do przepisu art. 481 § 1 k.c., stanowiącego – zgodnie z dyspozycją art. 359 § 1 k.c. – formalne, ustawowe źródło odsetek, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Istotne jest więc ustalenie momentu, w

którym dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia. W tym zakresie uzasadnione było zasądzenie odsetek zgodnie z ogólną regułą art. 455 k.c., według którego świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Strona powodowa wystosowała do pozwanego dwa wnioski z żądaniem zapłaty kwoty refundacji, które zostały doręczone w dniach 16 grudnia 2005 roku i 3 marca 2011 roku, a następnie pozew, doręczony pozwanemu w dniu 26 listopada 2012 roku (k. 246). Co do dwóch pierwszych wniosków zasadne jest zasądzenie odsetek od dni wskazanych w pozwie, to jest od 16 czerwca 2006 roku i 3 września 2011 roku, to jest po upływie 6 miesięcy od daty złożenia wniosków o refundację. Okres ten jest wystarczająco długi, by zapewnić stronie pozwanej prawidłową weryfikację wniosków i podjąć czynności związane z wypłatą kwoty refundacji. Co do żądania wskazanego w pozwie, wskazać trzeba, iż było to trzecie żądanie w sprawie; w tej sytuacji niezwłoczny termin do jego realizacji sąd określił na 1 miesiąc i zasądził odsetki od tej części żądania od dnia 27 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty.

Co do wysokości odsetek, to obecnie jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie jest oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych (art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r.). Do dnia 31 grudnia 2015 roku jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należały się odsetki ustawowe. Zasądzając odsetki, sąd wskazał zatem, że należne stronie powodowej są odsetki ustawowe za opóźnienie, przy czym do dnia 31 grudnia 2015 roku stopa odsetek z tytułu opóźnienia była po prostu stopą odsetek ustawowych, zaś od 1 stycznia 2016 roku są to odsetki, których wysokość reguluje odrębnie przepis art. 481 § 2 k.c.

Z uwagi na to, że żądanie strony powodowej nie zostało uwzględnione w całości, sąd o kosztach procesu rozstrzygnął na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Koszty poniesione przez stronę powodową wyniosły 44.836,92 zł (według zestawienia, k. – koszty wykazane nie przekraczają kosztów rzeczywiście poniesionych). Koszty poniesione przez stronę pozwaną wyniosły 11.027,25 zł (koszty zastępstwa procesowego w pierwszej instancji 7.200 zł, koszty zastępstwa w postępowaniu zażaleniowym 3.600 zł i koszty biegłych 227,25 zł). Łączne koszty procesu wyniosły zatem 55.864,17 zł i kwota ta, z uwagi na wynik procesu obciąża stronę pozwaną w 82,72 %. Oznacza to, iż koszty poniesione przez pozwanego winny wynosić 46.210,84 zł. Ponieważ jednak koszty faktycznie przez stronę pozwaną poniesione były niższe, sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 35.183,59 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.