

Sygn. akt VI A Ca 394/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Maciej Kowalski

Sędzia SA – Ewa Stefańska (spr.)

Sędzia SA – Beata Waś

Protokolant: – sekr. sąd. Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. S. i M. L.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej O. S.

przeciwko Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W.

o uchylenie, ewentualnie stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 23 października 2013 r., sygn. akt IVC 1530/11

uchyla zaskarżony wyrok w całości i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 394/14

UZASADNIENIE

Powód P. S. wnosił o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 22 października 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 r., ewentualnie o stwierdzenie nieważności tej uchwały.

Jako podstawę faktyczną roszczenia o uchylenie uchwały powód wskazał okoliczność, że przedmiotowa uchwała została podjęta z pokrzywdzeniem części członków Spółdzielni, ponieważ przewiduje rozdysponowanie kwoty uzyskanej przez Spółdzielnię tytułem odszkodowania za wyłączonej część gruntów pod budowę ulicy (...) na wszystkich członków Spółdzielni, z pominięciem faktu, że koszty nabycia wyłączonych gruntów zostały uwzględnione w rozliczeniu budowy tylko niektórych lokali, oraz tego, że hałas i zmniejszenie wartości rynkowej lokali, związane z sąsiedztwem z drogą szybkiego ruchu, dotyczą tylko części członków Spółdzielni.

Natomiast jako podstawę stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały powód wskazał naruszenie: art. 1 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, albowiem spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków; art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, albowiem na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielnia może przeznaczyć pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, zaś odszkodowanie za wywłaszczenie nie ma takiego charakteru; art. 405 k.c., albowiem doszło do bezpodstawnego wzbogacenia Spółdzielni (części jej członków) kosztem pozostałej części członków; art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze i art. 353 k.c. w zw. z art. 354 § 1 k.c., albowiem Walne Zgromadzenie jest właściwe w zakresie podejmowania uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, jednakże w przedmiotowej sprawie pominięto fakt, iż doszło do ziszczenia się warunku ekspektatywy wierzytelności z odszkodowania za wywłaszczenie, co wyklucza właściwość Walnego Zgromadzenia.

Powódka M. L. wносиła o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) z dnia 22 października 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 r.

Jako podstawę stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały powódka wskazała naruszenie: art. 1 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, albowiem spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków; art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 75 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze i § 77 ust. 1 i § 35 pkt 4 Statutu Spółdzielni, albowiem odszkodowanie za wywłaszczenie nie stanowi zysku Spółdzielni, co wyklucza zadysponowanie nim przez Walne Zgromadzenie; art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 356 k.c., albowiem przychód z odszkodowania za wywłaszczenie nie pochodzi z działalności gospodarczej Spółdzielni, a wywłaszczony grunt był częścią nieruchomości wspólnej; art. 495 § 1 k.c., albowiem od chwili uprawomocnienia się decyzji o wywłaszczeniu Spółdzielnia jest dłużnikiem wobec tej części członków, który zapłacili we wkładach budowlanych za nabycie wywłaszczonych gruntów.

Interwenant uboczny po stronie powodowej O. S. przyłączył się do żądania stwierdzenia nieważności uchwały nr (...) z dnia 22 października 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 r.

Pozwana Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, że przedmiotem zaskarżonej uchwały był podział nadwyżki bilansowej wynikającej z zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a nie odszkodowanie wypłacone na rzecz Spółdzielni. Według pozwanej uchwała ta jest zgodna z prawem pod względem formalnym i merytorycznym, a ponadto odzwierciedla wolę większości członków Spółdzielni.

Wyrokiem z dnia 23 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie stwierdził nieważność uchwały nr (...) z dnia 22 października 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 r.

Wyrok Sądu Okręgowego został wydany w oparciu o poniższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

W 1991 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. rozpoczęła budowę „Osiedla (...)”, które było realizowane etapowo. W latach 1991-1995 wybudowano pięć budynków wielorodzinnych, zaś w latach 1995-2001 wybudowano 18 budynków wielorodzinnych, 13 segmentów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i 46 boksów garażowych. Grunty pod budynki nabywane były stopniowo, tj. w 1991 r. - 66,65 %, w 1992 r. - 16,50 %, w 1993 r. - 3,80 %, w 1994 r. - 2,45 %, w 1996 r. - 6,45 % oraz w 1998 r. - 4,15 %. Początkowo grunty nabywane były ze środków pochodzących z zaciągniętych kredytów, zaś począwszy od 1994 r. - ze środków pochodzących z wkładów wnoszonych przez członków. Kolejne 3 segmenty zostały wybudowane w latach 2008-2009, na gruntach zakupionych w 2005 r.

Na podstawie ówczynie obowiązującego Statutu, uchwałą Rady Nadzorczej wprowadzono Regulamin rozliczania kosztów inwestycji dla ustalenia wartości poszczególnych składników majątkowych oraz kosztu lokali mieszkalnych

i użytkowych w (...), obowiązujący od dnia 29 września 1998 r. W pkt III.6 tego Regulaminu pozwana Spółdzielnia zobowiązała się do w kalkulowania w koszty budowy lokali zasobu niezbędnego do funkcjonowania osiedla. Wszystkie grunty nabywane przez Spółdzielnię zostały uwzględnione w rozliczeniu kosztów budowy lokali po kosztach zakupu gruntu, przy czym średni koszt zakupu gruntu w latach 1995-2001 wynosił 75 zł za 1 m². Ostateczne rozliczenie inwestycji w zakresie tzw. II Przedsięwzięcia nastąpiło w 2001 r., kiedy nadwyżki z wniesionych zaliczkowo wkładów budowlanych zostały zwrócone członkom, zaś w przypadkach, gdy koszty budowy przekraczały wniesione wkłady, członkowie wnosili kwoty uzupełniające. Uchwałą nr (...) z dnia 20 marca 2002 r. Zarząd Spółdzielni zatwierdził ostatecznie rozliczenie kosztów inwestycji.

W 2002 r. m.(...) W. opracowało studium techniczne dla ulicy (...), zaś jej przebieg został przyjęty w 2006 r. uchwałą Rady m.(...) W. nr (...). W dniu 10 czerwca 2009 r. Prezydent m. (...) W. wydał decyzję nr (...) o lokalizacji drogi publicznej ulicy (...), zaś decyzją nr (...) z dnia 11 września 2009 r. Wojewoda (...) utrzymał w mocy powyższą decyzję. W związku z tym Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W. została wywłaszczona z 14 działek o łącznej powierzchni 11.501 m⁽²⁾, tj. 16% powierzchni gruntu nabytego w ramach tzw. II Przedsięwzięcia. Udział w wywłaszczonych gruntach miały budynki położone przy ulicach: (...).

W grudniu 2010 r. Spółdzielnia uzyskała odszkodowanie za wywłaszczone grunty w wysokości 4.637.583,42 zł. Uzyskana z odszkodowania kwota została ujęta w sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za 2010 r., które w kwietniu 2011 r. zostało zaopiniowane przez biegłego rewidenta, a następnie zatwierdzone uchwałą nr (...) z dnia 18 czerwca 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W..

W maju 2011 r. pozwana Spółdzielnia uzyskała indywidualną interpretację Dyrektora Izby Skarbowej w W., z której wynikało, iż uzyska zwolnienie od podatku dochodowego kwoty otrzymanego odszkodowania, pod warunkiem przeznaczenia go na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

We wrześniu 2011 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, mające na celu rozpoznanie zgłoszonych wniosków co do sposobu rozdysponowania części nadwyżki bilansowej Spółdzielni powstałej na skutek otrzymania odszkodowania. Jeden z wniosków przewidywał rozdysponowanie nadwyżki bilansowej na wszystkich członków Spółdzielni, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, z przeznaczeniem jej na fundusz remontowy. Według drugiego z wniosków beneficjentami podziału nadwyżki mieli być tylko ci spośród członków, w których rozliczeniach kosztów budowy lokali zawarte były koszty nabycia wywłaszczonych gruntów. Wobec równego podziału głosów 3:3, Rada Nadzorcza nie była w stanie zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu żadnego z powyższych projektów.

W dniu 22 października 2011 r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. podjęło uchwałę nr (...) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 r., w której przeznaczyła pochodzącą z odszkodowania za wywłaszczone grunty kwotę 4.637.583,42 zł na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w zakresie obciążającym członków Spółdzielni. Z załącznika nr 1 do uchwały wynika, że powyższa kwota została rozdysponowana na budynki położone przy ulicach: (...), oraz segmenty i garaże położone przy ulicy (...). Za uchwałą głosowały 102 osoby, a przeciwko - 77 osób.

Członkowie Spółdzielni posiadający lokale mieszkalne w budynkach położonych przy ulicy (...), tj. w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy (...), wnieśli projekt uchwały o przeznaczeniu 10% odszkodowania na wymianę okien w ich budynkach, lecz Walne Zgromadzenie odrzuciło ten projekt. Powodowie są członkami pozwanej Spółdzielni, a więc byli legitymowani do zaskarżenia przedmiotowej uchwały.

Sąd Okręgowy uznał, że zaskarżona uchwała jest zgodna z treścią art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze i § 35 pkt 4 Statutu Spółdzielni, albowiem została podjęta przez Walne Zgromadzenie w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Wskazał, że fakt, iż w nadwyżce bilansowej ujęto odszkodowanie za wywłaszczone grunty, wynika ze sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 r., które zostało zatwierdzone uchwałą nr (...) r. z dnia 18 czerwca 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, dotychczas nie zaskarżoną. Dlatego

Sąd pierwszej instancji nie rozważał kwestii zysku i działalności gospodarczej Spółdzielni, sposobu ustalania nadwyżki bilansowej oraz kategorii dochodów Spółdzielni, które mogą zostać nią objęte. Wskazał również, że skoro powódowie zaskarżyli uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, a nie uchwałę zatwierdzającą sprawozdanie finansowe, bezprzedmiotowe było badanie kwestii ewentualnego naruszenia art. 75 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i § 77 ust. 1 Statutu Spółdzielni.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z treścią § 78 ust. 3 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie przeznaczyło nadwyżkę bilansową w części pochodzącej z odszkodowania za wywłaszczone grunty na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, co odpowiada treści powołanego przepisu ustawy. Jednak, w ocenie Sądu pierwszej instancji, o ile samo przeznaczenie środków na ten fundusz było prawidłowe, o tyle sposób rozdysponowania pochodzącej z odszkodowania kwoty również na członków Spółdzielni, którzy nie ponieśli kosztów nabycia wywłaszczonych gruntów, doprowadziło do sytuacji, w której część członków uzyskała korzyść majątkową kosztem innych członków.

Według Sądu Okręgowego taka sytuacja pozostaje w sprzeczności z treścią art. 1 ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków. Ponieważ z art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze wynika, że spółdzielnia to przede wszystkim członkowie, to jeżeli wskutek podziału pochodzącej z odszkodowania kwoty część członków odniosła korzyść majątkową kosztem innych członków Spółdzielni, zaskarżoną uchwałę należało uznać za nieważną.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że wobec powzięcia powyższej konkluzji, ustosunkowanie się do pozostałych zarzutów podniesionych przez powódów, w szczególności naruszenia przepisów kodeksu cywilnego, należało uznać za zbędne.

Od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie apelację wniosła pozwana Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) w W.

Apelacją z dnia 5 grudnia 2013 r. pozwana zaskarżyła wyrok w całości i wносиła o jego zmianę poprzez oddalenie w całości obydwu powództw, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu wyrokowi pozwana zarzuciła naruszenie:

- 1) art. 1 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego błędną interpretację, polegającą na błędnym przyjęciu, że pozwana Spółdzielnia odniosła korzyść majątkową kosztem części członków spółdzielni;
- 2) art. 1 § 1 ustawy - Prawo Spółdzielcze, zgodnie z którym spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą, poprzez uznanie, że wynik działalności spółdzielni jest należny tylko części jej członków;
- 3) art. 3 ustawy - Prawo Spółdzielcze, zgodnie z którym majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków, poprzez uznanie, że prawo do zysku spółdzielni w części pochodzącej ze zbycia jej majątku jest należne części jej członków, a nie wszystkim członkom spółdzielni;
- 4) art. 18 § 1 i § 2 ust. 5 ustawy - Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe, poprzez uznanie, że tylko część członków może uczestniczyć w nadwyżce bilansowej ze zbycia majątku spółdzielni;
- 5) art. 38 § 1 ust. 4 ustawy - Prawo spółdzielcze, wskazującego wyłączną właściwość walnego zgromadzenia do podejmowania uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, poprzez stwierdzenie nieważności uchwały podjętej w sposób zgodny z powyższym przepisem;

6) art. 77 § 1 i § 2 ustawy - Prawo spółdzielcze oraz § 78 ust. 3 Statutu Spółdzielni poprzez stwierdzenie nieważności uchwały podjętej w sposób wskazany powyższych przepisach z zachowaniem prawidłowych procedur formalno-prawnych;

7) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku i niewskazanie przepisów prawnych, z których wynika konieczność lub możliwość innego podziału nadwyżki bilansowej spółdzielni niż w sposób wynikający z art. 18 § 1 i art. 77 § 2 ustawy - Prawo spółdzielcze oraz § 78 ust. 3 Statutu Spółdzielni.

Powodowie i interwenient uboczny po stronie powodowej wnosili o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie, o ile zmierzała do uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy stwierdził nieważność uchwały nr (...) z dnia 22 października 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 r. W uzasadnieniu wyroku wskazano, że ujęcie kwoty odszkodowania w sprawozdaniu finansowym za 2010 r. jako nadwyżki bilansowej zostało zatwierdzone uchwałą nr (...) z dnia 18 czerwca 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W., a więc nie podlega badaniu w niniejszym postępowaniu. W przedmiotowej sprawie ocenie podlega uchwała w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, a nie uchwała o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2010 r., stąd bezprzedmiotowe są zarzuty naruszenia art. 75 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i § 77 ust. 1 Statutu Spółdzielni.

Za niezasadny uznał Sąd pierwszej instancji także zrzut naruszenia art. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i § 78 ust. 3 Statutu Spółdzielni, albowiem pozwana Spółdzielnia - zgodnie z treścią powołanych przepisów - przeznaczyła nadwyżkę bilansową na zwiększenie funduszu remontowego w zakresie obciążającym członków Spółdzielni. Jednakże - według Sądu Okręgowego - o ile samo przeznaczenie środków na fundusz remontowy było prawidłowe, o tyle sposób rozdysponowania środków uzyskanych z odszkodowania za wywłaszczone grunty również na tych członków Spółdzielni, którzy nie brali udziału w kosztach nabycia wywłaszczonych gruntów, doprowadziło do sytuacji, w której część członków Spółdzielni uzyskała korzyść majątkową kosztem innych jej członków.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji stanowiło to naruszenie art. 1 ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków. Ponieważ spółdzielnia to przede wszystkim członkowie, jeżeli skutek podziału pochodzącej z odszkodowania kwoty część członków odniosła korzyść majątkową kosztem innych członków Spółdzielni, zaskarżoną uchwałę należało uznać za nieważną. Wobec stwierdzenia tego naruszenia przepisów prawa, Sąd Okręgowy uznał za zbędne ustosunkowanie się do pozostałych zarzutów podniesionych w pozwach obojga powodów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ma rację pozwana podnosząc w apelacji zarzut naruszenia art. 1 ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, polegającego na błędnym przyjęciu, że Spółdzielnia odniosła korzyść majątkową kosztem części członków. Powołany przepis został dodany do ustawy nowelizacją z dnia 18 grudnia 2009 r. i wprowadził ustawowy zakaz odnoszenia przez spółdzielnie korzyści majątkowych (powiększania majątku) kosztem swoich członków. Rozciąga się on na wszelkie czynności prawne pomiędzy członkiem a spółdzielnią, które są związane z członkostwem (np. umowa o budowę lokalu). Tymczasem zaskarżona uchwała dotyczy podziału nadwyżki bilansowej (w skład której weszło odszkodowanie) i nie stanowi czynności prawnej zawartej między pozwaną Spółdzielnią a jej członkami.

Należy również dostrzec, że odszkodowanie za wywłaszczone grunty zostało wypłacone pozwanej Spółdzielni, a nie tym jej członkom, którzy partycypowali w kosztach nabycia tych gruntów. Odszkodowanie to otrzymała pozwana Spółdzielnia jako osoba prawna. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze,

majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Jednakże zapis ten nie odpowiada pojęciu własności w rozumieniu kodeksu cywilnego. Należy go rozumieć jako zakwalifikowanie własności spółdzielczej, stanowiącej formę własności grupowej, do typu własności prywatnej. Przepis ten w żadnym razie nie przyznaje członkom spółdzielni bezpośredniego prawa do rozporządzania majątkiem spółdzielni w zakresie przyznanym właścicielowi. Podmiotem własności w znaczeniu cywilnoprawnym jest spółdzielnia jako osoba prawna, nie zaś poszczególni jej członkowie (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 1996 r., sygn. akt III CZP 152/95, OSNC 1996, Nr 4, poz. 52 oraz z dnia 6 lutego 1996 r., sygn. akt III CZP 4/96, OSNC 1996, Nr 4, poz. 58).

Ponieważ zaskarżony wyrok został oparty na błędnej wykładni art. 1 ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zaś Sąd Okręgowy pominął ocenę pozostałych zarzutów podniesionych przez powodów, związanych z żądaniami stwierdzenia nieważności (m.in. zarzuty naruszenia art. 405 k.c., art. 353 w zw. z art. 354 § 1 k.c., art. 356 k.c., art. 495 § 1 k.c.) oraz żądaniem ewentualnym uchylenia przedmiotowej uchwały, stwierdzić należy, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, co uzasadniało uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy ocenił pozostałe podniesione przez powodów zarzuty zmierzające do wykazania nieważności zaskarżonej uchwały, a gdyby okazały się one niezasadne, przystąpił do rozpoznania zgłoszonego przez powoda żądania ewentualnego uchylenia przedmiotowej uchwały. Uzupełniająco wskazać należy, że z pisma procesowego powoda P. S. z dnia 13 maja 2014 r. wynika, iż wniósł on pozew o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) z dnia 18 czerwca 2011 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W., podjętej w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2010 r. Sąd Okręgowy powinien ustalić, czy sprawa taka zawisła przed sądem, a jeżeli tak, to czy zapadłe w niej rozstrzygnięcie może mieć wpływ na wynik przedmiotowej sprawy.

Sąd Apelacyjny uznał za zbędne dokonywanie oceny pozostałych zarzutów apelacji, albowiem zaskarżone orzeczenie Sądu pierwszej instancji było oparte jedynie na wadliwej wykładni art. 1 ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Podstawą orzeczenia Sądu Apelacyjnego był art. 386 § 4 k.p.c. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.