

Sygn. akt I ACa 1616/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Romana Górecka

Sędziowie: SA Ewa Kaniok (spr.)

SA Bogdan Świerczakowski

Protokolant: protokolant sądowy Karolina Długosz-Żółtowska

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. N., T. P., A. S., M. S., E. S., T. W., A. Z., M. M. B., B. B., J. D., R. K., A. K., P. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

przy udziale interwenientów ubocznych J. S., M. M. i

P. J.

o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej nr (...) oraz uchwały Walnego Zgromadzenia nr (...)

na skutek apelacji powodów i interwenientów ubocznych J. S. i P. J.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 13 maja 2015 r., sygn. akt XXIV C 852/14

***uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, znosząc postępowanie przed tym Sądem poczynając od dnia 5 listopada 2014 r. i pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Ewa Kaniok Romana Górecka Bogdan Świerczakowski

***Sygn. akt I ACa 1616/15***

## UZASADNIENIE

J. N., T. P., A. S., M. S., E. S., T. W., A. Z., M. M. B., B. B., J. D., R. K., A. K. oraz P. K. wnieśli o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. z dnia 7 lutego 2012 roku w zakresie, w którym ta uchwała ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni, ustala zaliczkę na koszty niezależne do Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni, zatwierdza nałożenie na członków Spółdzielni obowiązku zapłaty kwoty 6,63 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie, przeznaczonej na zaspokojenie zobowiązań Spółdzielni wobec (...) Budownictwo S.A. z siedzibą w W., ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni oraz stwierdzenie nieważności uchwały (...)/ (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni

z dnia 27 czerwca 2012 roku w zakresie, w którym ta uchwała ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni, ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni, zatwierdza nałożenie na członków Spółdzielni obowiązku zapłaty kwoty 6,63 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie, przeznaczonej na zaspokojenie zobowiązań Spółdzielni wobec M. oraz ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że zarówno uchwała Rady Nadzorczej jak i uchwała Zgromadzenia w zakresie, w którym obciążają członków Spółdzielni opłatami w celu zaspokojenia zobowiązań Spółdzielni wobec M. oraz przewidują wzrost zaliczek na koszty, są obciążone wadą nieważności, albowiem naruszają art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Zaskarżone uchwały nakładają na członków Spółdzielni obowiązek pokrycia zobowiązań Spółdzielni wobec M., przy czym zobowiązania te nie mieszczą się w żadnej kategorii zobowiązań, o których mowa w przywołanej powyżej regulacji, a członkowie Spółdzielni nie są zobowiązani do ponoszenia innych kosztów. Jednocześnie powodowie wskazali, że zaskarżone uchwały naruszają regulację z art. 10 ust. 3, art. 17<sup>7</sup> oraz art. 18 ust. 4 ustawy, albowiem ostateczne rozliczenie kosztów budowy budynku położonego w W. przy ul. (...) nastąpiło na podstawie uchwały z 2007 roku.

Pismem wniesionym w dniu 1 października 2014 roku J. S. zgłosił interwencję uboczną po stronie powodów.

Pismem wniesionym w dniu 19 listopada 2014 roku interwencję uboczną po stronie powodów zgłosił M. M..

Pozwana Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana wskazała, że powodowie nie posiadają interesu prawnego do wystąpienia z przedmiotowym powództwem, albowiem z własnej winy nie wyczerpali postępowania wewnątrzspółdzielczego, a następnie nie złożyli w ustawowym, sześciotygodniowym terminie powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia do Sądu. Pozwana wskazała ponadto, że dokonanie podwyżek czynszu było konieczne z uwagi na zmianę sposobu zarządzania nieruchomością i przyjęcia w tym zakresie zarządu przez Wspólnotę Mieszkaniową (...). Odnosząc się do obciążenia członków Spółdzielni obowiązkiem spłaty zadłużenia wobec (...) Budownictwo S.A., pozwana wskazała, że przedmiotowa uchwała podjęta została z uwagi na niepokrycie wkładów budowlanych i mieszkaniowych przez wszystkich członków spółdzielni w całości, wobec czego zadłużenie względem (...) S.A. nie zostało uregulowane w całości. Jednocześnie pozwana wskazała, że zadłużenie wobec (...) Budownictwo S.A. powstało po dokonaniu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i należy je traktować jako nowe zobowiązanie Spółdzielni, związane z jej bieżącą działalnością.

Wyrokiem z dnia 13 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w punkcie pierwszym stwierdził nieważność uchwały nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. z dnia 7 lutego 2012 roku, w zakresie w jakim zatwierdza nałożenie na członków Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązku zapłaty kwoty 6,63 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie, przeznaczonej na zaspokojenie zobowiązania Spółdzielni wobec (...) Budownictwo S.A. z siedzibą w W.; w punkcie drugim stwierdził nieważność uchwały nr (...) (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Z. z siedzibą w W. z dnia 27 czerwca 2012 roku, w zakresie w jakim zatwierdza nałożenie na członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. obowiązku zapłaty kwoty 6,63 zł/m<sup>(2)</sup> miesięcznie, przeznaczonej na zaspokojenie zobowiązań Spółdzielni wobec (...) Budownictwo S.A. z siedzibą w W.; w punkcie trzecim oddalił powództwo w pozostałym zakresie. W punkcie czwartym ustalił, że koszty procesu powodowie i pozwana ponoszą w częściach równych, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił, że Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) powstała w wyniku podziału Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 2000 B. dokonanego na mocy uchwały Zebrania Przedstawicieli z dnia 3 grudnia 2007 roku.

W dniu 7 lutego 2012 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę (...) o zatwierdzeniu planu finansowo-gospodarczego, w którym przewidziano opłatę w wysokości 6,63 zł/m<sup>(2)</sup> na zaspokojenie należności wobec (...) S.A. oraz ustalono wysokość zaliczek na koszty niezależne od spółdzielni i wysokość opłat za miejsca postojowe. Następnie w dniu 27 czerwca 2012 roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni podjęło uchwałę (...) (...) o zatwierdzeniu przedmiotowego planu finansowo-gospodarczego, zatwierdzonego wcześniej uchwałą Rady Nadzorczej. W ramach tej uchwały podwyższone zostały również opłaty, które członkowie Spółdzielni obowiązani są ponosić z tytułu kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości.

Jako uzasadnienie do podjęcia wskazanych powyżej uchwał w zakresie zobowiązań wobec (...) S.A. wskazany został prawomocny wyrok zasądający od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na rzecz (...) S.A. kwotę 1.367.829,31 zł wraz z odsetkami ustawowymi, odnośnie którego to wyroku wierzyciel wszczął postępowanie egzekucyjne.

Zgodnie z art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego, uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna, a jednocześnie w myśl art. 42 § 9 ustawy orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów. Z kolei sama dopuszczalność wniesienia powództwa w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwał, wynika z art. 189 k.p.c., w myśl którego powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Sąd I instancji wskazał, że w powodowie posiadają legitymację czynną do wystąpienia z przedmiotowym powództwem. Każdy z nich bowiem ma status członka Spółdzielni, a tym samym ma interes prawny w zaskarżaniu uchwał, które w jego opinii są sprzeczne z prawem.

Wobec nałożenia przez Spółdzielnię opłat, powodowie uzyskali dwa rodzaje ochrony: powództwo o ustalenie, że na skutek nieważności uchwały nie istnieje po ich stronie obowiązek zapłaty nowo ustanowionej opłaty oraz powództwo o ustalenie nieważności uchwały. Oba te roszczenia oparte są na regulacji z art. 189 k.p.c., a wybór pomiędzy nimi należy do powodów. Przy czym ustalenie nieważności uchwały potwierdza brak zobowiązania i skutkuje niemożnością wyegzekwowania opłat tą uchwałą nałożonych. Z kolei ustalenie braku zobowiązania do uiszczania tych opłat wymaga ustalenia, że uchwała jest nieważna.

W ocenie Sądu Okręgowego uchwały Rady Nadzorczej jak i Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, w zakresie zobowiązującym członków Spółdzielni do uiszczania opłat przeznaczonych na spłatę zobowiązań Spółdzielni wobec (...) S.A. są nieważne, albowiem są sprzeczne z art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W ramach zaskarżonych uchwał Spółdzielnia wykreowała i nałożyła na członków nowe, nieprzewidziane we wskazanym powyżej przepisie opłaty, które w istocie stanowiły narzucenie na członków spółdzielni obowiązku pokrywania jej zobowiązań względem firmy (...) S.A. Sąd podkreślił, że niewypełnianie lub nieterminowe wypełnianie przez Spółdzielnię obowiązków finansowych wobec wierzycieli nie uzasadnia wprowadzenia odpowiedzialności zbiorowej i zobligowania ogółu podmiotów, którym służy spółdzielcze prawo do lokalu do kredytowania działalności spółdzielni czy też pokrywania jej zobowiązań. Członkowie spółdzielni nie są zobowiązani do ponoszenia innych kosztów niż te, o których mowa w art. 4 ust. 1 usm,

W pozostałym zakresie, tj. podwyższenia zobowiązań członków Spółdzielni z tytułu opłat niezależnych od Spółdzielni, zadaniem Sądu I instancji powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. W tym zakresie uchwały te nie są nieważne, albowiem nie są sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami. Możliwość dokonania przez Spółdzielnię podwyżki w zakresie opłat eksploatacyjnych wynika wprost z art. 4 usm. Jednocześnie wskazał, że powodowi przysługuje prawo do zakwestionowania zasadności podwyżek opłat eksploatacyjnych, jednakże powinno być to dokonywane w innym trybie. Uchwała Rady Nadzorczej powinna być zaskarżona w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego na podstawie § 23 Statutu Spółdzielni, z kolei uchwała Walnego Zgromadzenia na podstawie art. 42 § 3 prawa spółdzielczego. Członkowie Spółdzielni mogą też kwestionować zasadność zmiany wysokości tego rodzaju opłat na podstawie art. 8 ust. 8 usm przez wytoczenie powództwa o zapłatę nadpłaconych kwot, powództwa o

ustalenie, że określone zobowiązanie nie istnieje bądź zarzutu w toku procesu z powództwa Spółdzielni o zapłatę tych opłat. W takich wypadkach to na Spółdzielni spoczywa ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości tych opłat.

**Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie oraz interwenienci uboczni J. S. i P. J. zaskarżając go w części** to jest w pkt. 3 i 4 i zarzucili naruszenie:

1. art. 232 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 4 ust. 8 ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.) poprzez dowolne i subiektywne przyjęcie, że na Powodach oraz na Interwenientach ubocznych spoczywa ciężar udowodnienia okoliczności wskazujących na nieważność:

a) uchwały (...) w zakresie, w którym ta uchwała:

- ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;

b) uchwały (...) (...) w zakresie, w którym ta uchwała:

- ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;

oraz, że Powodowie wraz i interwenientami ubocznymi nie podolali temu ciężarowi, podczas gdy ciężar udowodnienia zmiany wysokości w/w opłat spoczywa na pozwanej;

2. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

a) zaniechanie wskazania w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których Sąd pierwszej Instancji uznał, że w niniejszej sprawie nie znajduje zastosowania art. 4 ust. 8 ustawy;

b) zaniechanie wskazania w uzasadnieniu przyczyn, dla których Sąd pierwszej instancji uznał, że uchwała (...) powinna być zaskarżona w trybie § 23 Statutu Spółdzielni, a nie w trybie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 42 § 2 i § 9 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze ( Dz. U. z 2013 r., poz. 1443 z późn. zm.);

c) zaniechanie wskazania w uzasadnieniu przyczyn, dla których Sąd pierwszej instancji uznał, że uchwała (...) (...) powinna być zaskarżona w trybie art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego, a nie w trybie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 42 § 2 i § 9 Prawa spółdzielczego.

Ponadto skarżący zarzucili naruszenie:

1. art. 189 k.p.c., art. 32 § 3 Prawa spółdzielczego, art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego oraz art. 42 § 9 Prawa spółdzielczego poprzez przyjęcie, że uchwała (...) w zakresie, w którym ta uchwała:

- a) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- b) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- c) ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;

nie może być zaskarżona na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 49 § 2 i 9 Prawa spółdzielczego;

2. naruszenie art. 189 k.p.c., art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego, art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego oraz art. 42 § 9 Prawa spółdzielczego poprzez przyjęcie, że uchwała (...) (...) w zakresie, w którym:

- a) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- b) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- c) ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;

nie może być zaskarżona na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 49 § 2 i 9 Prawa spółdzielczego lecz powinna być zaskarżona w trybie art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego.

***W konkluzji skarżący wniesli*** o zmianę wyroku w pkt 3 i 4 poprzez:

1. stwierdzenie nieważności uchwały (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 07.02.2012 r. w zakresie, w którym ta uchwała:

- a) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- b) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- c) ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;

2. stwierdzenie nieważności uchwały (...) (...) Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 27.06.2012 r. w zakresie, w którym ta uchwała:

- a) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 3,78 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- b) ustala zaliczkę na koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości 1,84 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie od każdego członka Spółdzielni;
- c) ustala opłatę eksploatacyjną za miejsce postojowe w hali garażowej w wysokości 123,70 zł miesięcznie od każdego członka Spółdzielni.

Nadto wniesli o zasądzenie kosztów procesu, alternatywnie wniesli o uchylenie wyroku w pkt 3 i 4 i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej.

W odpowiedzi na apelację pozwana podniosła zarzut nieważności postępowania.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Wyrok w zaskarżonej części nie może się ostać z powodu nieważności postępowania.

Pozew wniesiony został przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W..

W dniu 5.11.2014r. zarządzono doręczenie odpisu pozwu pozwanej ( k.118), ale w aktach brak dowodu doręczenia odpisu pozwu pozwanej a pozwana twierdzi, że nigdy odpisu pozwu nie otrzymała ( pismo k.437).

W dniu 17.10.2014r. wpłynęła odpowiedź na pozew sporządzona przez adwokata K. K. działającą w imieniu i na rzecz zarządcy przymusowego pozwanej Spółdzielni (...) ( k.137-159). Od tego momentu sąd I instancji procedował w sprawie z udziałem pełnomocnika zarządcy przymusowego spółdzielni. O terminie rozprawy z dnia 22.04. (...). poprzedzającej wydanie wyroku, pozwana spółdzielnia nie została powiadomiona. Sąd Okręgowy przyjął, iż w imieniu pozwanej spółdzielni stawiła się adwokat K. K. i wydał wyrok, w którym jako stronę pozwaną wskazał Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w W..

Zarządca pozwanej spółdzielni ustanowiony został przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie w sprawie egzekucyjnej prowadzonej z wniosku wierzyciela (...) SA w W. ( k.160).

Zgodnie z art. 935. § 1. K.p.c., zarządca zajętej nieruchomości obowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki. Ma on prawo pobierać zamiast dłużnika wszelkie pożytki z nieruchomości, spieniężać je w granicach zwykłego zarządu oraz prowadzić sprawy, które przy wykonywaniu takiego zarządu okażą się potrzebne. W sprawach wynikających z zarządu nieruchomością zarządca może pozywać i być pozywany.

§ 3. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zarządca może wykonywać tylko za zgodą stron, a w jej braku - za zezwoleniem sądu, który przed wydaniem postanowienia wysłucha wierzyciela, dłużnika i zarządcę, chyba że zwłoka groziłaby szkodą.

Cytowany przepis przyznaje zarządcy pozycję strony jedynie w sprawach wynikających ze zwykłego zarządu. Konstrukcja taka w prawie procesowym określana jest jako zastępstwo procesowe pośrednie bezwzględne. Zarządca jest podmiotem podstawionym zamiast dłużnika. Zarządca jako zastępca pośredni uczestniczy w postępowaniu w imieniu własnym, ale na rzecz dłużnika, a w interesie zarówno wierzyciela, jak i dłużnika (por. wyrok SN z dnia 13 kwietnia 1966 r., II CR 24/66, PiP 1968, z. 2, s. 332 i n.). W procesie toczącym się z udziałem zarządcy nieruchomości orzeczenie powinno wskazywać zarządcę jako stronę. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1966 r. II CR 24/66, zarządca przymusowy nie jest przedstawicielem lub pełnomocnikiem żadnej ze stron, natomiast zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r. II CSK 141/12, „art. 185 ust. 1 u.g.n. przykładowo określa czynności, które składają się na zarządzanie nieruchomością, prowadzone w oparciu o umowę zawartą przez właściciela nieruchomości z zarządcą zajmującym się zawodowo tego rodzaju działalnością. Mimo braku ustawowego odesłania rodzaje czynności, które składają się na zarządzanie mogą być posiłkowo brane pod uwagę przy wykładni pojęcia objętego art. 935 § 1 k.p.c. "zarządca obowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki", zwłaszcza, że obydwa uregulowania odnoszą się do zwykłych czynności stanowiących o istocie zarządu”.

Przedmiotowy spór dotyczy materii zastrzeżonej dla Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, chodzi bowiem o uchylenie uchwał podjętych przez w/w organy, a więc materii, która nie może być zaliczona do czynności zwykłego zarządu nieruchomością.

Sąd Okręgowy potraktował zarządcę jako przedstawiciela spółdzielni, choć brak było ku temu podstaw i wydał wyrok, który jako stronę wskazuje Spółdzielnię Mieszkaniową (...), która nie brała udziału w postępowaniu przed Sądem Okręgowym, co uzasadnia ocenę, że Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. pozbawiona została możliwości obrony swych praw ( art.379 pkt 5 k.p.c.). W ocenie Sądu Apelacyjnego, w niniejszym procesie zarządca nie tylko nie jest pełnomocnikiem czy też przedstawicielem pozwanej spółdzielni ale nie posiada także legitymacji do bycia stroną pozwaną albowiem spór nie dotyczy czynności zwykłego zarządu. Skoro sporne kwestie należały do kompetencji organów spółdzielni, to powodowie prawidłowo jako stronę pozwaną wskazali ową spółdzielnię, którą reprezentować powinien właściwy organ zgodnie z art. 67 k.p.c..

Z uwagi na powyższe, Sąd Apelacyjny z powodu nieważności uchylił wyrok w zaskarżonej części (tj. w zakresie rozstrzygnięcia objętego apelacją powodów i interwenientów ubocznych J. S. i P. J., zawartego w punktach 3 i 4 wyroku Sądu Okręgowego) na podstawie art. 386 par. 2 k.p.c., znosząc postępowanie dotknięte nieważnością i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania sądowi I instancji, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za II instancję.

Ewa Kaniok Romana Górecka Bogdan Świerczakowski