

Sygn. akt VI A Ca 541/14

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Teresa Mróz (spr.)

Sędzia SA – Krzysztof Tucharz

Sędzia SO del. – Jacek Bajak

Protokolant: sekr. sąd. Agnieszka Pawłowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 marca 2014 r.

sprawy z powództwa B. M. i S. M.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.

o stwierdzenie nieważności lub o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 26 listopada 2013 r.

sygn. akt XXV C 905/13

p o s t a n a w i a :

1. uchylić zaskarżony wyrok i umorzyć postępowanie w sprawie;
2. zasądzić od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. na rzecz B. M. i S. M. solidarnie kwotę 380 zł (trzysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania przed sądem pierwszej instancji oraz kwotę 335 zł (trzysta trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 541/14

UZASADNIENIE

Powodowie B. M. oraz S. M. wnieśli o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) Zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej ul. (...) w W. z 5 czerwca 2013r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...), w części tj. w zakresie stwierdzenia nieważności § 5 powyższej uchwały w całości oraz w zakresie stwierdzenia nieważności zawartego w załączniku nr (...) do uchwały postanowienia: „Wymagana dopłata do wkładu budowlanego z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu /kwota netto/ w wysokości 26393,61 zł” oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Alternatywnie – w przypadku uznania przez Sąd, że powyższa uchwała narusza interes prawny powodów, wnieśli o uchylenie § 5 uchwały w całości oraz uchylenie w treści załącznika nr 1 zapisu: „Wymagana dopłata do wkładu budowlanego z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu /kwota netto/ w wysokości 26393,61 zł”.

Z uzasadnienia pozwu wynika, że jego merytoryczną podstawą jest zakwestionowanie, w treści zaskarżonej uchwały, uwarunkowania przez Spółdzielnię ustanowienia na rzecz powodów odrębnej własności ich lokalu, od uregulowania należności finansowych na rzecz Spółdzielni, a konkretnie od uzupełnienia wkładu budowlanego o kwotę 26.393,61 zł, wynikającą z tytułu opłat poniesionych przez Spółdzielnię na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, w części przypadającej na lokal powodów.

Odnosnie do alternatywnego roszczenia zgłoszonego przez powodów o uchylenie przedmiotowej uchwały w jej zaskarżonym zakresie, powodowie wskazali, że uchwała ta narusza ich interesy, ponieważ skoro w treści umowy o budowę lokalu Spółdzielnia oświadczyła, że przysługuje jej prawo do użytkowania wieczystego nieruchomości, to powodowie nie liczyli się z obowiązkiem zapłaty jakichkolwiek kwot z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Tym samym, zdaniem powodów, zostali oni wprowadzeni w błąd, co do istotnych elementów przedmiotowej umowy.

Pozwana Spółdzielnia wniosła oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych.

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania.

Orzeczenie zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych sądu pierwszej instancji:

W dniu 12 czerwca 2007 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. przy ul. (...) zawarła z B. M. umowę (...) o budowę lokalu mieszkalnego oraz miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu na zasadach odrębnej własności. Na mocy tej umowy pozwana zobowiązała się do budowy lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego na 4 piętrze w budynku przy ul. (...) w W., wraz z pomieszczeniem przynależnym, miejscem postojowym nr (...) w wielostanowiskowej hali garażowej oraz udziałem we współwłasności wspólnych części budynku i urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oraz do ustanowienia na rzecz powodów prawa odrębnej własności lokalu nr (...).

Do czasu ustanowienia odrębnej własności lokalu pozwana zobowiązała się do ustanowienia, w dacie zasiedlenia lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...).

Zgodnie z treścią umowy, Spółdzielnia oświadczyła, że jest wieczystym użytkownikiem gruntu, na którym wzniesiona miała zostać inwestycja mieszkaniowa, w której powodowie mieli nabyć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz odrębną własność lokalu.

Strony ustaliły, że rozliczenie ostateczne kosztów budowy, a tym samym ostateczne ustalenie wysokości wkładu budowlanego, nastąpi w ciągu 3 miesięcy od daty zakończenia zadania inwestycyjnego i wynikać będzie z faktycznie poniesionych nakładów finansowych na wykonanie przedmiotowej inwestycji. Ewentualne zobowiązania wynikające z różnicy pomiędzy określonym w umowie kosztem a kosztem ostatecznym stają się wymagalne od członków lub od Spółdzielni w terminie 2 miesięcy od daty ostatecznego rozliczenia inwestycji. W § 6 umowy strony postanowiły, że członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie innych zobowiązań powstałych w trakcie realizacji inwestycji w części przypadającej na jego lokal.

W dniu 30 lipca 2007 r. pomiędzy (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w W. przy ul. (...) B. M. i S. M. zawarta została umowa nr (...) o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Na mocy tej umowy pozwana Spółdzielnia ustanowiła na rzecz powodów spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Zgodnie z § 5 ust. 2 umowy, Spółdzielnia zobowiązała się, po spełnieniu odrębnie określonych wymogów, przenieść na pisemne żądanie członka Spółdzielni własność przedmiotowego lokalu.

Pismem z 17 kwietnia 2009 r. pozwana poinformowała B. M., że w związku z uzyskaniem przez nią pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. (...) w W., od dnia 1 maja 2009

r. naliczane będą opłaty za użytkowanie lokalu mieszkalnego nr (...) oraz miejsca postojowego nr (...) znajdującego się w hali garażowej. Pozwana poinformowała też, że z uwagi na trwające prace związane z regulacją stanu prawnego gruntu, na którym posadowiony jest budynek wielomieszkaniowy przy ul. (...) w W., w chwili obecnej brak jest możliwości, przeniesienia na powoda własności przedmiotowego lokalu oraz miejsca postojowego.

W dniu 30 marca 2009 r. Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni podjęła uchwałę o zatwierdzeniu ostatecznych kosztów inwestycji. Zarząd Spółdzielni poinformował powodów o podjęciu takiej uchwały pismem z 27 kwietnia 2009 r., w którym jednocześnie przedstawił ostateczne rozliczenie członkowskiego kosztu budowy lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...). Łącznie wymagana dopłata wyniosła 58.699,58 zł.

W dniu 28 kwietnia 2009 r. powód wpłacił na konto pozwanej 40.000 zł, do kasy zaś pozostała kwotę tj. 18.700 zł.

W dniu 30 kwietnia 2009 r. nastąpiło przekazanie powodom lokalu do używania.

Pismem z 16 marca 2012 r. Spółdzielnia zawiadomiła zainteresowanych mieszkańców budynku, w tym także powodów, o możliwości przekształcenia prawa wieczystego użytkowania kilkunastu działek objętych inwestycją przy ul. (...) w prawo własności tego gruntu, wyjaśniając zarazem, że jest to niezbędne dla dokonania wyodrębnień własności lokali, stosownie do obowiązku wynikającego w tym zakresie z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowień zawartych w tym zakresie umów. Równocześnie w piśmie tym Spółdzielnia poinformowała, że koszt przekształcenia w odniesieniu do mieszkania powodów wynosić będzie 23 426,59 zł.

Zarząd Dzielnicy (...) Miasta (...) W. w W. decyzją nr (...) z 11 kwietnia 2012 r. orzekł o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne: nr (...) z obręb (...) oraz nr (...) z obręb (...) o łącznej powierzchni 5.648 m⁽²⁾, położonej w W. przy ul. (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa (...) Wydział (...) księga wieczysta KW nr (...) w prawo własności i ustalił, że jednorazowa opłata za przekształcenie wynosi 1.820.780 zł.

Kwotę tę Zarząd Spółdzielni postanowił rozłożyć na wszystkie lokale mieszkalne budynku, proporcjonalnie do ich powierzchni. Pierwotnie Zarząd zamierzał potraktować dokonane przekształcenie jako ulepszenie lokalu i uwzględnić powyższy wydatek jako składnik kosztów eksploatacyjnych lokali, w związku z czym opracował projekt uchwały nr (...) z 25 października 2012 r. i wyłożył go do wglądu zainteresowanych, ale takie rozwiązanie zostało zakwestionowane przez biegłego rewidenta, wobec czego projekt ten został wycofany.

Pismem z 20 marca 2013 r. pozwana poinformowała powodów o „wycofaniu na posiedzeniu w dniu 23.01.2013 r. projektu uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. (...) w W. przyjętego uchwałą nr (...)” oraz o przyjęciu nowego projektu uchwały w tej materii. Projekt wyłożony został do wglądu w lokalu Spółdzielni przez okres 14 dni od 15 kwietnia 2013 r.

W dniu 5 czerwca 2013 r. zarząd pozwanej podjął uchwałę nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...) w W..

Paragraf 5 uchwały zawiera postanowienie, że „Zawarcie notarialnej umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu może nastąpić po uregulowaniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.) wszelkich należności finansowych wobec Spółdzielni przez członka Spółdzielni/nabywcę lokalu, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu - w tym uzupełnienia wkładu budowlanego o kwotę wynikającą z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu”.

Zgodnie natomiast z załącznikiem nr 1 do ww. uchwały, w przypadku powodów wymagana dopłata do wkładu budowlanego z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu/kwota netto/, wynosi 26.393,61 zł.

O podjętej uchwale powodowie zostali powiadomieni pismem z 11 czerwca 2013 r.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że stosownie do treści art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości następuje na podstawie uchwały zarządu spółdzielni sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Powyższa uchwała powinna określać: oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku, jako podstawową nieruchomość ewidencyjną, w którym ustanawia się odrębną własność lokali; nieruchomość wielobudynkowa może być utworzona tylko wtedy, gdy budynki są posadowione w sposób uniemożliwiający ich rozdzielenie, lub działka, na której posadowiony jest budynek pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej, rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń przynależnych, w tym piwnic lub pomieszczeń gospodarczych, o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku przyporządkowane danemu lokalowi a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje, wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej związanych z odrębną własnością każdego lokalu, oznaczenie osób, którym zgodnie z przepisami ustawy przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali, przypadający na każdy lokal stan zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami lub dokonanego na podstawie odrębnych przepisów przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek.

Jednocześnie Sąd Okręgowy podkreślił, że treść powyższego przepisu nie stanowi zamkniętego katalogu danych, które mogą być zawarte w uchwale zarządu spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. Przepis ten stanowi bowiem jedynie, że uchwała ta powinna określać, czyli winna zawierać powyższe informacje jako niezbędne minimum w tym zakresie. Nie oznacza to jednak, że nie może ona zawierać także innych danych, niezbędnych na gruncie określonych realiów faktycznych i prawnych, a istotnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, zlokalizowanych na konkretnej nieruchomości gruntowej. Zatem, w takim przypadku brak jest podstaw do uzasadnionego twierdzenia o sprzeczności treści omawianej uchwały z przepisami prawa, co miałyby powodować jej nieważność.

Sąd podkreślił również, że zgodnie z art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego m.in. spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami.

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że w umowie o ustanowieniu na rzecz powodów własnościowego prawa do lokalu wraz z ekspektatywą ustanowienia na ich rzecz prawa własności tego lokalu, w § 5 ust. 2 zapisano, że wyodrębnienie własności może nastąpić „po spełnieniu odrębnie określonych wymogów”.

W ocenie Sądu Okręgowego spłata kosztu poniesionego przez Spółdzielnię dla uzyskania właściwego tytułu prawnego do gruntu, na którym posadowiony jest budynek, w którym znajduje się mieszkanie należące do powodów, mieści się w spłacie określonej w art. 17¹⁴ ust. 1 powyższej ustawy. Sąd podkreślił również, że wydatek Spółdzielni, którym zostali obciążeni powodowie, nie był wydatkiem zbędnym. Słusznie podniosła pozwana, że okoliczność, że część działek, na których został wybudowany budynek, w którym mieszkają powodowie, była w posiadaniu Spółdzielni na zasadzie prawa użytkowania wieczystego, natomiast inne były własnością Spółdzielni nabytą poprzez ich zasiedzenie, nie była przeszkodą dla uzyskania przez (...) w dniu 10 stycznia 2007 r. pozwolenia na budowę budynków, w tym przedmiotowego budynku, w którym znajduje się mieszkanie powodów, natomiast uległa ona zmianie po uchwaleniu ustawy z 14 czerwca 2007 r., nowelizującej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych. Z dniem wejścia w życie tej nowelizacji, to jest od dnia 30 lipca 2007 r., warunkiem przystąpienia do ustanawiania i przenoszenia własności lokali stało się uzyskanie jednolitości prawa do gruntu związanego z budynkiem mieszkalnym.

Ponieważ rzeczą niemożliwą było przekształcenie prawa własności działek należących do Spółdzielni w prawo ich użytkownika wieczystego, zarząd (...) doprowadził do przekształcenia z dniem 11 kwietnia 2012 r. pozostałych działek, posiadanych na zasadzie użytkownika wieczystego w prawo ich własności, ponosząc z tego tytułu koszt w wysokości 1.820.780 zł. Przekształcenie to nastąpiło co prawda w trzy lata po zatwierdzeniu ostatecznego rozliczenia kosztu budowy przedmiotowego zadania inwestycyjnego, oczywistym jest jednak, że powyższe rozliczenie nie mogło więc uwzględniać zaistniałego później faktu dokonania przekształcenia tytułu prawnego posiadanego przez Spółdzielnię w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, jak też związanego z tym kosztu, poniesionego wówczas przez pozwaną. W związku z powyższym wydatkiem w § 5 zaskarżonej uchwały postanowiono, że „zawarcie notarialnej umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu może nastąpić po uregulowaniu (...) wszelkich należności finansowych wobec Spółdzielni (...) - w tym uzupełnienia wkładu budowlanego o kwotę z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności gruntu”. W stosunku do powodów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do tej uchwały, warunek ten został określony kwotą 26.393,61 zł, która ma zostać wniesiona przez nich tytułem dopłaty do wkładu budowlanego. Sąd zauważył, że tak określony koszt jest ściśle związany z nieruchomością gruntową i lokalami mieszkalnymi w budynku przy ul. (...), wobec czego nie ma żadnych podstaw, aby miał on być poniesiony w ramach opłat ponoszonych przez innych mieszkańców osiedli (...). W myśl art. 17¹⁴ ust. 1 pkt 1) u.s.m. zawarcie przez Spółdzielnię umowy przeniesienia własności lokalu na rzecz członka jest właśnie uzależnione od uprzedniego dokonania przez niego spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji nietrafny okazał się również zarzut powodów, że uchwalenie przez zarząd (...) dopłaty do wkładu budowlanego stanowi naruszenie § 84 ust. 1 pkt 12 statutu (...), ponieważ uprawnienie w tym zakresie należy do kompetencji Rady Nadzorczej, a nie zarządu Spółdzielni. To postanowienie statutu ma treść: „1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy: (...) 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów inwestycji na poszczególne lokale i zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni”. Zdaniem Sądu tak sformułowana treść oznacza, że w gestii Rady Nadzorczej (...) leży jedynie uchwalanie z natury rzeczy ogólnych zasad rozliczania kosztów inwestycji na poszczególne lokale, a nie podejmowanie konkretnych uchwał w przedmiocie ustalania dopłat do wkładu budowlanego na poszczególne lokale w realizowanych inwestycjach mieszkalnych. Ta ostatnia kwestia leży bowiem w uprawnieniach zarządu Spółdzielni, w myśl ogólnej zasady kompetencyjnej zawartej w § 89 ust. 3 statutu, a mającej treść: „podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie dla innych organów Spółdzielni należy do Zarządu”. Wobec powyższego Rada Nadzorcza pozwanej zatwierdziła jedynie ogólne rozliczenie kosztów inwestycji (...) - bud. 1,2, natomiast indywidualne rozliczenia członkowskich kosztów budowy poszczególnych lokali były dokonywane już przez zarząd Spółdzielni. Na tej samej zasadzie podjęta też została zaskarżona uchwała nr (...) zawierająca obowiązek uzupełnienia wkładu budowlanego, jako warunek ustanowienia na rzecz powodów odrębnej własności lokalu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiedli powodowie. Zaskarżając wyrok w całości zarzucili Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art.43 ust.3 w zw. z art. 18 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z paragrafem 22 ust. 5 i 6 Statutu Spółdzielni oraz paragrafem 5 Umowy o budowę lokalu odnośnie do elementów, jakie może zawierać uchwała w przedmiocie określenia odrębnej własności lokali, art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych co do uznania, że zmiana wysokości wkładu budowlanego wnoszonego przez członka spółdzielni może nastąpić po dokonaniu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, art. 21 ust. 1 w zw. z art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez uznanie, że w przedmiotowej sprawie do powodów przepis ten będzie miał zastosowanie w zakresie możliwości uzależnienia zawarcia umowy o przeniesieniu własności lokalu od spłaty przypadających na ich lokal zobowiązań związanych z budową, paragrafu 84 Statutu pozwanej poprzez uznanie, że zarząd pozwanej może orzec o zmianie wysokości wkładu budowlanego przypadającego na członka będącego stroną umowy o budowę lokalu, podczas gdy uprawnienie takie przysługuje Radzie Nadzorczej.

Ponadto powodowie zarzucili Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa procesowego art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nie dokonanie przez sąd wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i poczynienie błędnych ustaleń faktycznych.

W konkluzji apelacji powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W związku z tym, że w sprawie o sygnaturze akt XXV C 922/13 Sądu Okręgowego w Warszawie w dniu 23 października 2013 r. zapadł wyrok zaoczny uwzględniający powództwo E. T. i A. T. o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. ul. (...) z dnia 5 czerwca 2013 r. w zakresie postanowienia zawartego w jej paragrafie 5, które to orzeczenie stało się prawomocne z dniem 10 grudnia 2013 r. zaistniała okoliczność w toku niniejszej sprawy powodująca zbędność rozstrzygnięcia sporu powstałego między stronami.

Jak słusznie zauważył tutejszy Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu postanowienia z dnia 21 października 2014 r. sygn. akt VI A Cz 247/14 ewentualne istnienie prawomocnego wyroku stwierdzającego nieważność paragrafu 5 uchwały nr (...) z dnia 5 czerwca 2013 r. Zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. (zapadłego w jednej z licznych spraw wniesionych przez licznych powodów przeciwko pozwanej spółdzielni) powodowałoby konieczność przyjęcia poglądu, że będąca przedmiotem postępowania uchwała została skutecznie wyeliminowana z obrotu prawnego i wówczas orzekanie w tym przedmiocie byłoby bezprzedmiotowe.

Wyrok jaki zapadł w sprawie o sygnaturze XXC 922/13 odnosi skutek wobec wszystkich pozostałych osób, których ta uchwała (paragraf 5) dotyczyła. Zachodzi tu analogiczna sytuacja jak w przypadku regulacji zawartej w art. 42 ust. 9 ustawy Prawo spółdzielcze. Uwzględnienie powództwa o ustalenie nieważności części uchwały oznacza, że sporny jej zapis nie istnieje już od samego początku (ex tunc). Natomiast odnoszące się do paragrafu 5 przedmiotowej uchwały wskazania zawarte w załączniku nr 1 o konieczności wniesienia dopłaty do wkładu budowlanego w określonej wysokości nie mogą same przez się rodzić po stronie powodów oraz innych osób zaangażowanych w inwestycję przy ulicy (...) takiego obowiązku, ponieważ tego rodzaju stwierdzenie nie ma samodzielnego bytu. W powyższym zakresie załącznik numer 1 pełni jedynie rolę podrzędną w stosunku do postanowienia zawartego w paragrafie 5 przedmiotowej uchwały. Stosownie do art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Wobec zaistnienia nowych okoliczności już po wydaniu zaskarżonego wyroku Sąd Apelacyjny musi brać pod uwagę zmieniony stan rzeczy na datę rozpoznania apelacji.

W związku z powyższym wyrok podlegał uchyleniu, a postępowanie w sprawie umorzeniu na podstawie art. 386 § 3 k.p.c.

Mimo takiego rozstrzygnięcia kosztami postępowania za obie instancje należało obciążyć pozwaną, ponieważ w istocie rzeczy żądanie powodów było uzasadnione, a do jego zaspokojenia doszło w wyniku uwzględnienia analogicznego powództwa wniesionego przez inną stronę.