

Sygn. akt V ACa 239/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Irma Kul
Sędziowie:	SA Jacek Grela (spr.) SA Teresa Sobolewska
Protokolant:	stażysta Aleksandra Ćwiek

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2013 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa H. K.

przeciwko (...)w B.

o zobowiązanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 2 listopada 2012 r. sygn. akt I C 317/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 239/13

## UZASADNIENIE

Powód H. K. wniósł o zobowiązanie pozwanej (...) do podjęcia uchwały zmieniającej uchwałę nr (...) Zarządu tej (...) z dnia 29 grudnia 2003 roku ze względu na jej sprzeczność z prawem i niezgodność ze stanem faktycznym /k. 2/.

W uzasadnieniu powód podał, iż zaskarżona uchwała jest obecnie sprzeczna z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, według którego piwnicę należy uznać za pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego, a nie jako pomieszczenie do wspólnego użytku, co wynika z uchwały nr (...). Oprócz tego powód

stwierdził, że w zaskarżonej uchwale wskazano, iż pozwana jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej nr (...), podczas gdy obecnie jest już jej właścicielem.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu / k. 9-11/.

W uzasadnieniu pozwana podała, iż przedmiotowa uchwała nie została zaskarżona w trybie przewidzianym przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych przez powoda, ani też przez inną osobą posiadającą do tego legitymację czynną. Uprawomocniła się zatem przed wejściem w życie nowelizacji powyższej ustawy. Ponadto pozwana wskazała, że w chwili podejmowania uchwały nr (...) działanie zarządu było zgodne z prawem. Oprócz tego stwierdziła, że w akcie notarialnym każdy właściciel lokalu ma zagwarantowane prawo użytkowania określonej piwnicy i prawo to nie może być naruszone przez innych współwłaścicieli. Jednocześnie pozwana podała, iż na podstawie zaskarżonej uchwały przeniesiono własność 223 lokali. Zmiana jej treści spowodowałaby zmianę wysokości udziałów wszystkich właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej.

Na posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę w dniu 30 października 2012 roku powód sprecyzował swoje roszczenie wskazując, iż zmiana zaskarżonej uchwały miałaby polegać na wykreśleniu z jej § 1 pkt 2 słowa „piwnice” /k.37/.

Wyrokiem z dnia 2 listopada 2012 r., zapadłym w sprawie o sygn. akt I C 317/12, Sąd Okręgowy w B.:

1. oddalił powództwo,
2. zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Podjęte rozstrzygnięcie, Sąd Okręgowy uzasadnił w następujący sposób:

Zarząd (...) w dniu 29 grudnia 2003 roku podjął uchwałę nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali nieruchomości nr (...) przy ul. (...) w B., na mocy której nie zaliczono piwnicy jako pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego, lecz jako część wspólną nieruchomości. Uchwała ta nie została zaskarżona w trybie przewidzianym przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd pozwanej nie dokonał zmiany przedmiotowej uchwały po wejściu w życie nowelizacji przepisu art. 42 ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co nastąpiło w dniu 31 lipca 2007 roku, zgodnie z którym piwnica jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu mieszkalnego.

Pozwana zawarła pierwszą umowę wyodrębnienia lokalu na podstawie uchwały nr (...) w listopadzie 2007 roku. Jak dotąd w nieruchomości przy ul. (...) w B. przeniesiono własność 223 lokali mieszkalnych na zasadach określonych w zaskarżonej uchwale.

Powyższy stan faktyczny Sąd meriti ustalił w oparciu o przedstawiony przez powoda dokument w postaci uchwały nr (...), który nie budził wątpliwości Sądu, a także na podstawie niekwestionowanych twierdzeń obu stron. Nadmieniał, że dał wiarę zeznaniom powoda H. K. /k.36v-37/, jednakże jego stanowisko, nie zasługiwało na aprobatę.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W rozpoznawanej sprawie powód domagał się zobowiązania pozwanej do podjęcia uchwały zmieniającej uchwałę nr (...) zarządu pozwanej z dnia 29 grudnia 2003 roku określającej przedmiot odrębnej własności lokali przy ul. ul. (...) w B., według której piwnice stanowią część wspólną nieruchomości, poprzez wykreślenie w § 1 pkt 2 tejże uchwały słowa „piwnice”. Na posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę dnia 30 października 2012 roku powód kategorycznie oznajmił, iż nie wnosi o uchylenie powyższej uchwały, ani też o stwierdzenie jej niezgodności z prawem. Zatem w ocenie Sądu a quo, podstawy prawnej tak sformułowanego roszczenia należało upatrywać w treści art. 64 k.c. Ten przepis najbardziej odpowiadał intencjom powoda.

Według stanowiska Sądu pierwszej instancji powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Niewątpliwie przedmiotowa uchwała określająca piwnice jako pomieszczenia wspólne uprawomocniła się na skutek jej niezaskarżenia w trybie art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.). W chwili jej podejmowania nie była ona sprzeczna z prawem. Zgodnie z ówczesnym brzmieniem art. 42 ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwała powinna określać rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych. Wobec tego zarząd pozwanej dysponował swobodą w określeniu, które pomieszczenia są przynależne do lokalu. Mógł postępować w tym zakresie wedle własnego uznania.

Z dniem 31 lipca 2007 roku weszła w życie ustawa z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2007 r. Nr 125, poz. 873). Zgodnie z nowym brzmieniem art. 42 ust. 3 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwała, o której mowa w ust. 2 tego przepisu, powinna określać rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń przynależnych, w tym piwnic lub pomieszczeń gospodarczych, o ile piwnica lub pomieszczenie gospodarcze jest w tym budynku podporządkowane danemu lokalowi a władający lokalem faktycznie piwnicę lub pomieszczenie gospodarcze użytkuje. Zatem przepis ten już obowiązywał, gdy w listopadzie pozwana zawarła pierwszą umowę o przeniesienie własności wyodrębnionego lokalu na zasadach określonych w uchwale nr (...). Sąd meriti podkreślił, że brak jest informacji w niniejszym postępowaniu dotyczących tego, kiedy pozwana podjęła czynności bezpośrednio zmierzające do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu na skutek stosownego wniosku, o którym mowa w art. 17[14] ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli zostały one podjęte przed dniem wejścia w życie powyższej nowelizacji, to wówczas pozwana nie miała obowiązku zmieniać uchwały nr (...) zgodnie z nową treścią art. 42 ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli jednak pozwana nie przystąpiła do realizacji uchwały przed dniem 31 lipca 2007 roku, to wówczas, bez względu na to, kiedy został złożony stosowny wniosek lokatora, w myśl nieobowiązującego już art. 7 ust. 5 ustawy zmieniającej z 14 czerwca 2007 roku, zarząd (...) miał obowiązek zmienić uchwałę na zgodną z obecnym brzmieniem art. 42 ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17.04.2009 roku, III CZP 17/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 7). Wydają się jednak – zdaniem Sądu pierwszej instancji - iż niewielki odstęp czasowy pomiędzy datą wejścia w życie nowego brzmienia powyższego przepisu a datą podpisania pierwszej umowy przenoszącej własność lokalu wskazuje na to, iż czynności bezpośrednio zmierzające do realizacji uchwały nr (...) zostały podjęte przed 31 lipca 2007 roku.

W ocenie Sądu a quo, poczynione wyjaśnienie dotyczące tego, kiedy (...) jest zobowiązana do zmiany treści uchwały, a kiedy nie ma obowiązku tego czynić, nie miało bezpośredniego przełożenia na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Kwestią kluczową, przesadzającą o braku zasadności roszczenia sformułowanego w pozwie była okoliczność dotychczasowego wyodrębnienia 223 lokali na zasadach przewidzianych w uchwale nr (...). Fakt ten, podniesiony przez pozwaną, w toku procesu nie był kwestionowany przez powoda. Na skutek dokonania wyodrębnienia powyższych lokali i ustalenia także wartości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, pozwana nie jest uprawniona do samodzielnego decydowania o losach tych części wspólnych, w skład których wchodzi piwnice. W tej sytuacji zarząd pozwanej nie jest uprawniony do samodzielnego podjęcia uchwały prowadzącej do zmiany umów i w konsekwencji udziałów właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej. Dopuszczalna w tym względzie wydaje się jedynie zmiana umów właścicieli lokali z pozwaną w zakresie przynależności poszczególnych pomieszczeń do poszczególnych lokali, które pociągną za sobą zmianę udziałów wszystkich właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej. Samodzielna decyzja pozwanej w tym względzie, w formie uchwały, dotyczącej wszystkich współwłaścicieli wydaje się być wykluczona. Konieczna jest ich zgoda, a jej uzyskanie winno skutkować zmianą wszystkich umów. Wobec tego – uznał Sąd Okręgowy - tak sformułowane roszczenie powoda nie mogło przynieść korzystnego dla niego rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd meriti na podstawie art. 64 k.c. a contrario oddalił powództwo (punkt 1 wyroku).

Zgodnie z art. (...) k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Powód przegrał proces, wobec tego Sąd pierwszej instancji

na podstawie przytoczonego przepisu i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2002 r., Nr 163, poz. 1349 ze zm.), zasądził od niego na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie w całości zaskarżył apelacją powód i zarzucając niewłaściwe zinterpretowanie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2009 r. oraz wadliwie założenie, że właściciele wyodrębnionych 223 lokali mieszkalnych prawnie nabyli udziały w częściach wspólnych nieruchomości, wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku lub uchylenie go i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny, podziela i przyjmuje za swoje, wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia, ustalenia Sądu pierwszej instancji oraz dokonaną ocenę prawną, o ile poniżej, nie uznał odmiennie.

1. Na wstępie, przypomnieć należy ugruntowaną w judykaturze regułę, a mianowicie, że w wypadku wyroku oddalającego apelację, wydanego na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji, sąd odwoławczy nie musi powtarzać dokonanych prawidłowo ustaleń; wystarczy stwierdzenie, że ustalenia sądu pierwszej instancji podziela i przyjmuje za własne. Konieczne jest jednak ustosunkowanie się do wszystkich zarzutów apelacji (por. wyrok SN z dnia 23.02.2006 r., II CSK 126/05, niepublikowany, zamieszczony w LEX nr 179973).

Przywołać także należy zasadę, według której Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (por. uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 31.01.2008 r., III CZP 49/07, opublikowana w OSNC 2008 z. 6 poz. 55).

W przedmiotowej sprawie nie występują okoliczności, które mogłyby świadczyć o nieważności postępowania.

2. W pierwszej kolejności, należy zauważyć, że na rozprawie w dniu 16 maja 2013 r., Sąd Apelacyjny ponownie zapytał powoda o charakter i zakres wytoczonego przez niego powództwa. Powód jednoznacznie odparł, że jego żądanie zmierza do zobowiązania pozwanej (konkretnie zarządu pozwanej) do przystosowania zaskarżonej uchwały do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Zatem, przypomnieć trzeba, że w myśl art. 321 § 1 k.p.c. Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie.

Wykładnia powyższego uregulowania, w zasadzie, nie wywołuje wątpliwości, zarówno w judykaturze, jak i doktrynie prawa.

Sąd Najwyższy wyraził m.in. zapatrywanie, że „przepis art. 321 k.p.c. stanowiąc, że sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem ani zasądzać ponad żądanie, pozostaje w ścisłym związku z art. 187 k.p.c. Sąd nie może zatem orzec o czym innym niż domagał się powód, nie może też orzec na innej podstawie faktycznej niż wskazywana przez powoda” (por. wyrok SN z dnia 2 grudnia 2011 r., III CSK 136/11, niepublikowany, zamieszczony w LEX nr 1131125).

Z kolei, prof. Tadeusz Wiśniewski, sędzia Sądu Najwyższego podkreślił, że „w duchu właściwie pojmowanej zasady kontryktoryjności zniwelowano obowiązki w sferze, która zasadniczo pozostawiona jest dyspozycji samych stron, a więc w zakresie żądania powoda i sposobu obrony pozwanego. Sąd, zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c., ma bezwzględnie respektować zasadę *ne eat iudex ultra petita partium*, stąd też nie powinien wykroczać poza granice żądania, co oznacza, że nie może także wychodzić poza krąg okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie strony powodowej.

Byłaby to wręcz - niedopuszczalna zresztą - zmiana z urzędu podstawy faktycznej powództwa” (por. T. Wiśniewski, *Przebieg procesu cywilnego*, Warszawa 2009, str. 54).

Wobec powyższego, Sądy orzekające winny procedować w granicach skonkretyzowanego przez powoda żądania w oparciu o przedstawione przez niego okoliczności faktyczne.

Nie powinno być wątpliwości, że powód konsekwentnie domagał się zobowiązania pozwanej do podjęcia kolejnej uchwały o określonej treści.

Tymczasem, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednoznacznie stwierdzono, że „osoba uprawniona, wytaczając powództwo na podstawie art. 43 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), może żądać stwierdzenia nieważności uchwały zarządu, jeżeli jest sprzeczna z prawem, albo jej uchylenia, gdy jest zgodna z prawem, lecz narusza interes prawny lub uprawnienia skarżącego” (por. wyrok SN z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 118/11, opublikowany w OSNC 2012 z. 5 poz. 64).

Powód jednoznacznie stwierdził, że nie wnosi o uchylenie przedmiotowej uchwały, gdyż upłynęły już wszystkie terminy do jej zaskarżenia. Nie wnosi także o ustalenie jej niezgodności z prawem, ponieważ gdy była ona podejmowana, to była zgodna z prawem (k. 36 akt).

Wobec tego, należało rozważyć czy istnieje możliwość – zgodnie z żądaniem powoda – zobowiązania pozwanej do podjęcia uchwały o określonej treści.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, brak jest regulacji prawnej, która pozwalałaby „wymusić” na zarządzie (...) podjęcia określonej uchwały.

Ustawodawca przewidział taką sytuację, gdy (...) nie będzie realizowała obowiązków wynikających z ustawy. Bowiem, w myśl art. 49<sup>(1)</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst Dz. U. Nr 119 z 2003 r. poz. 1116 ze zm.) „osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego”.

Oczywiście, istnieje również uregulowanie zawarte w art. 49 ust. 2 powyższej ustawy.

Jednakże, Sąd Najwyższy rozstrzygnął jednoznacznie charakter relacji pomiędzy wskazanymi przepisami. Otóż, wskazał, że „z chwilą wejścia w życie art. 49<sup>(1)</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) uchylony został art. 49 ust. 2 tej ustawy”. Dodał, że „de lege lata określenie wzajemnego stosunku przepisów art. 49 ust. 2 i art. 49(1) u.s.m. jest problemem z zakresu wykładni prawa. Rozstrzygnięcie tego problemu wymaga zastosowania jednej z reguł kolizyjnych. Trzeba w związku z tym podkreślić, że oba przepisy są hierarchicznie równe sobie, żaden z nich nie jest przepisem szczególnym wobec drugiego, ponieważ ich zakresy pokrywają się, ale jeden z nich jest wcześniejszy od drugiego. W takim wypadku należy zastosować regułę kolizyjną *lex posterior derogat legi priori*. Zgodnie z tą regułą, art. 49(1) jako *lex posterior* uchylił art. 49 ust. 2 u.s.m. jako *legi priori*. W tej sytuacji należy przyjąć, że po wejściu w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. członkowie (...) i inne osoby uprawnione na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mogą dochodzić roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu wyłącznie w procesie, na podstawie art. 64 k.c. art. 1047 § 1 k.p.c. w związku z art. 49(1) i art. 49 ust. 1 u.s.m. Bezczynność (...), o której mowa w art. 49(1) u.s.m., oznacza sytuację, gdy (...) nie podejmuje czynności wymienionych w art. 41 i 42 u.s.m., a nie toczy się postępowanie sądowe w trybie art. 43 ust. 5 u.s.m. W takim wypadku sąd, na żądanie osoby, której zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przysługuje roszczenie o ustanowienie (przeniesienie) odrębnej własności lokalu, orzeka, stosując m.in. art. 39-43 u.s.m.” (por. wyrok SN z dnia 10 grudnia 2009 r., III CSK 110/09, opublikowany w OSNC 2010 z. 5 poz. 82).

Z powyższego wynika, że w przypadku bezczynności (...), która dotyczy również sytuacji objętej dyspozycją art. 42 ust. 2 powoływanej ustawy, sąd, na żądanie osoby, której zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

przysługuje roszczenie o ustanowienie (przeniesienie) odrębnej własności lokalu, orzeka, stosując m.in. art. 39-43 u.s.m.

Nie występuje natomiast podstawa prawna, pozwalająca na zobowiązanie (...) do podjęcia czynności wymienionych w art. 41 i 42 u.s.m, w tym do zobowiązania zarządu (...) do podjęcia uchwały o określonej treści.

Stąd żądanie powoda – w sprecyzowanej przez niego wersji – nie mogło być uwzględnione.

Należy również zauważyć, że - wbrew twierdzeniom powoda – nie bez znaczenia jest okoliczność, że w przedmiotowej nieruchomości zostały już wyodrębnione 223 lokale.

Otóż, należy wskazać, że „zarząd (...) mieszkaniowej, na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), nie jest uprawniony do podjęcia uchwały zmieniającej uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i udziały właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej. Jeżeli istnieje ważna uchwała zarządu (...) określająca wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, to nie ma przeszkód do ustanowienia odrębnej własności lokalu, nawet wtedy, gdy na podstawie zmieniającej ją uchwały zarządu, która jest nieważna, wpisano już do księgi wieczystej udziały w nieruchomości wspólnej w nieprawidłowej wysokości” (por. uchwała SN z dnia 22 października 2010 r., III CZP 77/10, opublikowana w OSNC 2011 z. 5 poz. 56).

W rezultacie, stwierdzić również trzeba, że Sąd pierwszej instancji nie popełnił błędu przy interpretacji treści uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2009 r., III CZP 17/09, opublikowanej w OSNC 2010 z. 1 poz. 7.

Istotne jest bowiem podkreślenie tego, na jakie pytanie prawne udzielił odpowiedzi Sąd Najwyższy. Warto też przytoczyć konkluzję zawartą w uzasadnieniu rzeczony uchwały. Sąd Najwyższy stwierdził bowiem, że „jeżeli realizacja uchwał podjętych przez zarządy (...) nie rozpoczęła się przez wykonywanie czynności wynikających z wniosków uprawnionych, o których była mowa powyżej, to spółdzielnie mogą uchwały zmienić własną wolą, dostosowując je do brzmienia obowiązującego art. 42 u.s.m. Jeśli tego nie uczynią w wyniku własnej inicjatywy, to należy zastosować art. 7 ust. 5 ustawy zmieniającej, tak aby zasadę bezpośredniego stosowania ustawy nowej wprowadzić zgodnie z jej ratio legis, tam gdzie to możliwe i bez naruszenia praw słusznie nabytych. Mogą tu wystąpić dwie sytuacje: pierwsza, jeżeli uchwała zarządu (...), podjęta przed nowelizacją u.s.m. w 2007 r., nie tylko, że nie jest realizowana, ale w ogóle jeszcze nie weszła w życie na skutek jej zaskarżenia, zgodnie z art. 43 ust. 5 u.s.m.; winna wówczas zostać dostosowana do obowiązującego obecnie brzmienia art. 42 u.s.m. W drugiej sytuacji, jeżeli prawomocna uchwała weszła wprawdzie w życie, tak jak w sprawie będącej podstawą faktyczną zgłoszonego zagadnienia prawnego, ale nie podjęto jej realizacji przez przystąpienie do wyodrębnienia i sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego, zgodnie z wnioskiem uprawnionego spółdzielcy, to na podstawie art. 7 ust. 5 ustawy zmieniającej zarząd (...) ma obowiązek zmienić swoją uchwałę na zgodną z obecnym brzmieniem art. 42 ust. 3 pkt 1 u.s.m.”

W niniejszej sprawie nie zachodzi żadna z powyższych sytuacji, bowiem, bezsporną okolicznością jest to, że w oparciu o treść kwestionowanej przez powoda uchwały, wyodrębniono już 223 lokale.

W tym stanie rzeczy, Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację, jako bezzasadną.

Z kolei, o kosztach postępowania apelacyjnego, orzeczono na podstawie art. 108 § 1, (...) i 99 k.p.c. w zw. z § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 490).

Na koszty te składało się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w kwocie 135 zł.

Skoro powód przegrał postępowanie apelacyjne, to winien zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu.