

Sygn. akt I ACa 92/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSA Marek Górecki /spr./ |
| Sędziowie: | SA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga SA Jerzy Geisler |
| Protokolant: | st. sekr. sądowy Sylwia Stefańska |

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2013 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. B. i B. B.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...)**

w P.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 14 listopada 2012 r., sygn. akt I C 2917/08

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Marek Górecki Jerzy Geisler

I ACa 92/13

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...), powodowie W. B. oraz B. B. (2) wnieśli o uchylenie uchwały nr (...) podjętej przez zarząd pozwanej spółdzielni w dniu 15 października 2008 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...). S. M. 12 w P. w części dotyczącej określenia lokali nr (...) jako jednego samodzielnego lokalu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie solidarnie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uchylił uchwałę pozwanej spółdzielni nr (...) z dnia 15 października 2008 r. w części określającej przedmiot odrębnej własności lokalu położonego w nieruchomości przy ul. (...) w P. oznaczonego w wykazie lokali stanowiącego załącznik nr (...) do w/w uchwały i będącego integralną częścią uchwały, jako lokal mieszkalny numer (...), jak również w części określającej wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej wszystkich lokali, których dotyczy ta uchwała i kosztami postępowania obciążył w całości pozwaną.

Podstawą tego orzeczenia były następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 15 października 2008 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 15 października 2008 r. podjął uchwałę nr (...), mocą której określono przedmiot odrębnej własności lokali położonych w nieruchomości przy ul. (...). S. M. 12 w. P.. W jej § 4 wskazano, że uchwała od dnia wejścia w życie stanowi podstawę oznaczenia lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub spółdzielni mieszkaniowej oraz o przeniesieniu własności tych lokali przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni lub innych osób. Wcześniej, bo w dniu 20 sierpnia 2008 r., zarząd pozwanej podjął uchwałę nr (...), która stanowiła projekt uchwały o treści jak uchwała nr (...). W obu dokumentach odniesiono się do zał. Nr (...), stanowiącego integralną część uchwały, który wyszczególniał m.in. rodzaj, położenie, powierzchnię lokali, jak również wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej. Według załącznika nr (...) przedmiotem odrębnej własności był lokal (...) położony w budynku mieszkalnym przy ul. (...). S. M. 12 w. P., a należący - wg załącznika - do powodów. Powodowie nie składali zastrzeżeń do tego, że w projekcie uchwały nr (...), lokale nr (...) były traktowane jako jeden lokal mieszkalny. Natomiast już w grudniu 2007 r. powód jako wnioskodawca w sprawie zainicjowanej przed Sądem Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu domagał się od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przeniesienia odrębnej własności lokalu nr (...).

Na mocy przydziału z dnia 29 listopada 1994 r. nr (...) powódka otrzymała lokal nr (...) w budynku nr (...) położonym ówczesnie w P. przy ul. (...), a na mocy przydziału z dnia 29 listopada 1994 r. nr (...) powód otrzymał lokal nr (...) w tym samym budynku. Powodowie nie byli jeszcze wówczas małżeństwem. Powierzchnia przedsiionka, który prowadzi do obu lokali nie została uwzględniona w ww. przydziałach. Powodowie ponoszą opłaty eksploatacyjne w odniesieniu do powierzchni lokali liczonej bez tego przedsiionka. Powodowie nie dokonywali prac remontowych, które miałyby prowadzić do jego wyodrębnienia. Tego typu rozwiązanie funkcjonuje także na innych piętrach budynku nr (...). Prace remontowe jeszcze przed uzyskaniem przydziałów na ww. lokale były prowadzone wewnątrz lokali i wiązały się z dostosowaniem mieszkań do indywidualnych potrzeb powodów, w tym z przestawieniem poszczególnych ścian i zamianą funkcji poszczególnych pomieszczeń.

W dacie podejmowania uchwały nr (...) pozwana spółdzielnia dysponowała zaświadczeniem z dnia 28 kwietnia 2008 r., wydanym przez Prezydenta Miasta P., w którym stwierdzono, iż lokal nr (...) położony w budynku mieszkalnym przy ul. (...). S. M. 12 w. P. jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. Podstawą jego wydania była dokumentacja inwentaryzacyjna wykonana przez R. L. w związku z inwentaryzacją zleconą przez pozwaną na przełomie 2007 i 2008 r. Z kolei na zlecenie powoda powstał dokument zatytułowany „projekt ustanowienia odrębnych własności lokali” autorstwa K. K., na podstawie którego powodowie otrzymali zaświadczenia datowane na dzień 18 września 2008 r. wydane przez Prezydenta Miasta P., stwierdzające, że tak lokal (...), jak i 15 są samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali.

Już w sierpniu 2008 r. pozwana wiedziała o tym, że powód zainicjował postępowanie mające za cel uzyskanie ww. zaświadczeń, o czym poinformowana została przez Urząd Miasta w P. pismem z dnia 8 sierpnia 2008 r. Na początku października 2008 r. dokonywano oględzin lokalu nr (...), co miało związek z postępowaniem zainicjowanym przez powoda w sprawie o sygn. I Ns 1001/08 przed Sądem Rejonowym - Poznań Grunwald i Jeżyce w Poznaniu. W

tym czasie powód był już w posiadaniu zaświadczeń z dnia 18 września 2008 r. dotyczących samodzielności lokali (...) oraz dokumentacji, która była podstawą ich wydania. O treści posiadanych dokumentów powód poinformował dokonującego oględzin biegłego G. J. oraz osoby uczestniczące w wizji (oględzinach) lokalu nr (...) z ramienia pozwanej spółdzielni. W opinii sądowej sporządzonej przez G. J. stwierdzono, że tak lokal (...), jak i (...)spełniały i spełniają wymogi samodzielnych lokali mieszkalnych w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. Postanowieniem z dnia 16 marca 2010 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 1001/08 Sąd Rejonowy w Poznaniu uwzględnił wnioski W. B. o przeniesienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu nr (...). Wynikiem jego kontroli instancyjnej, w dniu 21 grudnia 2010 r., Sąd Okręgowy w Poznaniu, po uprzedniej zmianie trybu postępowania na postępowanie procesowe, powództwo powoda oddalił. W uzasadnieniu swego wyroku wskazał, że z chwilą podjęcia przez pozwaną spółdzielnię uchwały z dnia 15 października 2008 r. odpadła przesłanka zasadności powództwa, które w opisywanym postępowaniu wytoczył powód. Sąd wskazał, że kwestia samodzielności lokali mieszkalnych nr (...) oraz kwestia tego czy ww. uchwała jest sprzeczna z prawem lub narusza interes prawny lub uprawnienia powodów będzie przedmiotem rozpoznawania w niniejszej sprawie.

Brak jest śladów po remontach w obszarze przedsiionka, który prowadzi do wejść do lokali (...) należących do powodów. Natomiast zmiany w lokalach mieszkalnych (wewnątrz każdego z lokali) spowodowały, że lokale te są niezgodne z prawem budowlanym. W mieszkaniu dwupokojowym, do jakich oba lokale należą, szerokość kuchni winna wynosić 2,4 m, tymczasem w lokalu nr (...) wynosi 2,02 m, a w lokalu nr (...) m. Okoliczność ta rzutuje negatywnie na ocenę samodzielności każdego z tych lokali.

Pismem z dnia 10 lipca 2007 r. powódka była wzywana przez pozwaną spółdzielnię do przywrócenia lokalu nr (...) do stanu pierwotnego, zgodnego z przydziałem w związku z samowolną zabudową części wspólnej budynku.

Na gruncie ustalonych okoliczności faktycznych Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą powództwa w sprawie jest przepis art. 43 ust. 5 ustawy w dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2003.119.1116), w świetle którego uchwała objęta pozwem, mogła być zaskarżona przez powodów do sądu w terminie 30 dni od jej doręczenia, z powodu jej niezgodności z prawem lub naruszenia ich interesu prawnego lub uprawnienia.

W ocenie Sądu zaskarżona przez powodów uchwała nr(...) z dnia 15 października 2008 r. nie jest sprzeczna z prawem, ale narusza interes prawny powodów, a także ich uprawnienia.

Zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Spełnienie tych wymagań stwierdza starostwo w formie zaświadczenia. Wydanie takiego zaświadczenia nie powoduje stanu powagi rzeczy osądzonej. W niniejszej sprawie konkurują ze sobą trzy różne zaświadczenia. Pierwsze wskazuje że cechą samodzielności ma lokal (...), natomiast dwa kolejne (późniejsze) mają dowodzić, iż samodzielne są tak lokal (...), jak i (...). Co istotne, do wyodrębnienia prawnego samodzielnego lokalu mieszkalnego, a zwłaszcza użytkowego, nie jest konieczne, aby izba bądź izby w ogóle posiadały pomieszczenia pomocnicze. Lokal samodzielny to lokal spełniający odpowiednie wymagania budowlano - techniczne, z którego można korzystać bez potrzeby korzystania z innego samodzielnego lokalu. Nie ulegało wątpliwości Sądu, że powodowie dokonali przeróbek w ramach lokalu nr (...), ale przed otrzymaniem przez każdego z nich przydziałów na lokale i zasadzały się one na zamianie funkcji pomieszczeń pomocniczych oraz przestawieniu lub postawieniu ścianek działowych wewnątrz każdego z lokali. Przyjmuje się, że nie można odmówić wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego z powodu nieistnienia w lokalu z przeznaczenia mieszkalnym pomieszczeń pomocniczych lub pomieszczeń przynależnych, skoro lokal został legalnie wybudowany lub przebudowany i to zgodnie z obowiązującym w danym czasie prawem. W lokalu nr (...) dokonano prac, które w ostatecznym kształcie zdecydowały o tym, że istotne lokale nie odpowiadają aktualnym normom prawa budowlanego. Trzeba jednak uwzględnić to, że zmiany poczynione przez powodów dotyczyły okresu wczesnych lat 90-tych. Do lokali powodów nie można zatem stosować norm obecnych, tym bardziej, że strona pozwana nie

zarzucała powodom działań nielegalnych odnośnie prac prowadzonych wewnątrz każdego z lokali. Niewątpliwie pomimo przeróbek można korzystać z każdego z nich osobno bez potrzeby korzystania z innego samodzielnego lokalu. W obu lokalach są pomieszczenia pomocnicze, a tylko pomieszczenia kuchenne obszarowo nie przystają do aktualnych norm, które przywoływał biegły G. J..

Sąd zauważył, że żądanie przez pozwanych przywrócenia stanu poprzedniego, dotyczyło zarzuconych powodom prac w zakresie przedsionka, który prowadzi do lokali nr (...). Przeróbek części korytarza w celu wyodrębnienia z niego przedsionka, zdaniem Sądu, powodowie nie dokonali. Wniosek ten jest tym bardziej prawidłowy, że rozwiązanie architektoniczne tego rodzaju występuje w budynku mieszkalnym nr (...) na różnych jego kondygnacjach. Także biegły sądowy nie stwierdził ingerencji powodów w tą część wspólną budynku. Nie może umknąć uwadze również i to, że naliczanie opłat eksploatacyjnych w ramach każdego z lokali (osobno 14 i 15) uwzględnia tylko powierzchnię każdego z istotnych mieszkań, a zatem nie nawiązuje do powierzchni przedsionka, co również uwiarygodnia wersję przedstawianą przez powodów.

Zaskarżona pozwem uchwała godzi zatem w interes prawny powodów, a także w ich uprawnienia, albowiem zarząd pozwanej bazował na zaświadczeniu z dnia 28 kwietnia 2008 r., ignorując fakt, że istnieją uzasadnione przesłanki aby lokale (...) traktować osobno i przydać każdemu z nich cechę lokalu samodzielnego w ujęciu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. Co równie ważne, nawet gdyby wymagać od powodów dostosowania stanu każdego z ich lokali do wymogów obecnego prawa budowlanego, do czego nie ma racjonalnych podstaw, to takiego żądania pozwana spółdzielnia w stosunku do powodów dotychczas nie wyraziła, nie dając de facto powodom możliwości uniknięcia krzywdzącego ich zakwalifikowania lokali (...) jako pomieszczeń połączonych. W tym ujęciu zaskarżoną pozwem uchwałę uznać należy co najmniej za pochopną. Również bezpodstawne zarzucanie powodom dokonania przerobienia części korytarza - rzekome stworzenie przedsionka - nie jest przejawem udzielenia równomiernej ochrony wszystkim spółdzielcom pozwanej, tym bardziej, że negatywne konsekwencje z tego tytułu dotknęły tylko powodów i to pomimo tego, że tego typu rozwiązania znajdują się na 7 z 12 kondygnacji przedmiotowego budynku mieszkalnego.

W tym stanie rzeczy zaskarżona uchwała wymagała uchylenia w części określającej przedmiot odrębnej własności lokalu (...) – łącznie z załącznikiem Nr 3 do tej uchwały jako jej integralnej części. Wyeliminowanie z obrotu zaskarżonej uchwały w tym zakresie pociągało także za sobą konieczność uchylenia uchwały w części określającej wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej wszystkich lokali, których dotyczy zaskarżona uchwała, albowiem stosunek udziałów będzie różny w zależności od tego czy lokale (...) traktowane będą osobno czy też łącznie.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc.

Apelację od tego wyroku w całości złożyła pozwana, zarzucając:

- naruszenie art. 43 ust 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez bezzasadne przyjęcie, iż zaskarżona uchwała narusza interes prawny i uprawnienia powodów,
- naruszenie art. 328 § 2 kpc poprzez wadliwe uzasadnienie wyroku.

Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów postępowania, tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej Spółdzielni nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela w pełni stanowisko Sądu I instancji i przyjmuje jego ustalenia faktyczne i wyprowadzone z nich wnioski jako swoje własne.

Zarzuty podniesione w apelacji nie mogły odnieść zamierzonego rezultatu.

Wbrew zarzutom apelacji zaskarżony wyrok w żaden sposób nie narusza art. 43 ust 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z ustalonego stanu faktycznego nie wynika bowiem, by wolą i zamiarem powodów było utworzenie jednego lokalu.

Wręcz przeciwnie, zarówno powodowie jak i pozwana Spółdzielnia (do momentu podjęcia kwestionowanej uchwały) traktowali lokale nr (...) jako odrębne i samodzielne lokale. Każdy z powodów otrzymał odrębny przydział na odrębny lokal.

Przez cały czas oba lokale były odrębnie rozliczane w zakresie opłat eksploatacyjnych.

Cały też czas oba lokale posiadają założone księgi wieczyste, gdzie figurują wpisane jako własnościowe spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego.

Istnieje zatem domniemanie z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Powodowie nigdy też nie dokonali „połączenia” obu lokali. To zaś, że przedsionek prowadzący do obu lokali został zamknięty drzwiami, nie oznacza połączenia obu lokali. Takie rozwiązanie, jak wynika z ustaleń Sądu Okręgowego – funkcjonuje na wielu kondygnacjach budynku w którym zamieszkują powodowie i nie powoduje to utraty samodzielności innych lokali z zamkniętym przedsionkiem na innych kondygnacjach i uznania ich za niesamodzielne lokale.

Twierdzenia więc zawarte w apelacji, iż powodowie bez zgody i wiedzy Spółdzielni dokonali połączenia obu lokali, w konsekwencji czego powstał jeden lokal, są niczym nie uprawnione.

Przepis ust 1 art. 2 ustawy o własności lokali używając pojęcia „samodzielny lokal mieszkalny”, wskazuje jednocześnie, iż o możliwości ustanowienia odrębnej własności lokalu decyduje jego określona cecha – samodzielność.

Za cechy świadczące o samodzielności lokalu przyjmuje się wydzielenie izb lub izby trwałymi ścianami w obrębie budynku (zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali) oraz to, by lokal mógł pełnić swoją funkcję bez konieczności korzystania w tym celu z innych lokali.

Te cechy niewątpliwie lokale powodów spełniają.

Nie może zaś być okolicznością przekreślającą samodzielność lokalu, to że obecnie w lokalu nr (...) nie ma urządzonej kuchni, skoro znajduje się tam pomieszczenie w którym w każdej chwili mogą zostać zainstalowane typowe urządzenia kuchenne.

Nie ma też decydującego znaczenia okoliczność, że obecnie oba lokale nie spełniają obowiązujących norm technicznych co do powierzchni pomieszczeń.

Obowiązujące obecnie wymagania co do powierzchni poszczególnych pomieszczeń dotyczą nowych lub ewentualnie przebudowywanych budynków i lokali.

W przeciwnym razie część lokali wybudowana w drugiej połowie ubiegłego roku nie spełniałaby wymogów samodzielnych lokali. Skoro oba lokale – do czasu podjęcia kwestionowanej uchwały – były traktowane przez Spółdzielnię jako odrębne lokale i powodowie legalnie za zgodą i wiedzą Spółdzielni z nich korzystali to brak jest podstaw do kwestionowania ich samodzielności.

Wbrew twierdzeniom apelacji, nie ma również decydującego znaczenia zaświadczenie z dnia 28 kwietnia 2008 roku z którego wynika, że lokal (...) jest samodzielnym lokalem mieszkalnym. Zaświadczenie o samodzielności lokalu jest jedynie urzędowym poświadczeniem określonych faktów lub stanu prawnego. Przy jego pomocy organ administracji

stwierdza jedynie, co mu jest wiadome, nie rozstrzyga jednak żadnej sprawy. Jest ono rodzajem czynności faktycznej i nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej (por. wyrok NSA z 24 listopada 2006 r., I OSK 88/06 – nie publ.).

Nadto istnieje zaświadczenie o samodzielności lokali z dnia 18.09.2008 r. stwierdzające iż oba lokale nr (...) spełniają przesłanki samodzielnych lokali.

W niniejszym procesie ocena co do samodzielności lokali należała do Sądu Okręgowego, który prawidłowo na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego uznał, iż zarówno lokal nr (...) jak i 15 spełniają kryteria samodzielności lokali.

Nie ma też znaczenia – co zarzuca pozwana w apelacji – okoliczność, że powodowie nie zgłosili uwag do projektu uchwały traktującej ich lokale nr (...) jako jeden samodzielny lokal.

Artykuł 43 ust 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie warunkują możliwości zaskarżenia uchwały od wcześniejszego zgłoszenia wniosków dotyczących projektu uchwał.

Nie pozbawia prawa do zaskarżenia uchwały, z powodu nie zgłoszenia wniosków do projektu uchwały.

Za bezzasadny uznać także należało zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc poprzez zaniechanie w treści uzasadnienia należytego wyjaśnienia na czym miało by polegać naruszenie przez zaskarżoną uchwałę interesu prawnego powodów.

Prawidłowo bowiem wskazał Sąd I instancji, iż zaskarżona uchwała narusza interes prawny powodów.

W pojęciu naruszonego „interesu prawnego” na gruncie art. 43 ust 5 cytowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mieści się każdy interes członka spółdzielni, który w świetle obowiązujących przepisów korzysta z ochrony prawnej.

Kryterium naruszenia interesu prawnego stanowi instrument kontroli uchwał ustanawiających odrębną własność lokali pod kątem ich racjonalności gospodarczej i funkcjonalności oraz umożliwia wyważenie interesów wszystkich zainteresowanych podmiotów. W takim ujęciu zaskarżona uchwała narusza interes prawny powodów i ich uprawnienia do odrębnej własności lokalu.

Nie jest bowiem rzeczą obojętną dla powodów, czy będą współwłaścicielami odrębnej własności jednego lokalu (nr (...)), czy też każdy z nich będzie właścicielem odrębnej własności samodzielnego lokalu (nr (...)).

Lokale nr (...) stanowią odrębną własność każdego z powodów i każdy z nich może nim swobodnie dysponować.

W przypadku połączenia tych lokali i ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...), powodowie staliby się współwłaścicielami odrębnej własności jednego lokalu, co wiąże się z ograniczeniami w swobodnym dysponowaniu tym lokalem przez każdego z nich.

Powodowie niewątpliwie więc posiadają interes prawny w uchyleniu zaskarżonej uchwały.

Wreszcie nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut, że uchylenie zaskarżonej uchwały narusza interes osób nieuczestniczących w procesie, których uchwała również dotyczy.

Przepis art. 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewiduje udziału – w przypadku zaskarżenia uchwały przez osobę którą uchwała dotyczy – pozostałych osób którym przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali.

W przypadku zatem uchylenia uchwały nie może być mowy o naruszeniu interesu prawnego tych osób.

W razie uchylecia przez sąd uchwały zarząd spółdzielni obowiązany jest podjąć kolejną uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali, a do czasu wejścia w życie tej nowej uchwały, roszczenie o przeniesienie własności lokali są niewymagalne.

Ponieważ zaskarżona uchwała miała stanowić od dnia wejścia w życie podstawę oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej, to także i te czynności nie będą możliwe do czasu, do póki nie wejdzie w życie nowa uchwała określająca przedmiot odrębnej własności lokali (por. Ewa Bończak – Kucharczyk, Spółdzielnie mieszkaniowe, komentarz, wydane drugie, Warszawa 2010 r., str. 637).

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc apelację pozwanej jako bezzasadną oddalił.

Na podstawie zaś art. 98 kpc w zw z art. 108 § 1 kpc zasądzono od pozwanej na rzecz powodów zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Marek Górecki Jerzy Geisler