

Sygn. akt V ACa 746/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Iwona Wilk
Sędziowie :	SA Barbara Kurzeja (spr.) SA Aleksandra Janas
Protokolant :	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. D.

przeciwko (...) w R.

przy udziale interwenientów ubocznych J. P. i B.S.

o stwierdzenie nieważności uchwały ewentualnie o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 3 lipca 2014 r., sygn. akt I C 86/13

1. oddala apelację;
2. odstępuje od obciążania powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt **V ACa 746/14**

UZASADNIENIE

Powód domagał się stwierdzenia nieważności uchwały zarządu pozwanej (...)w R. z dnia 14 marca 2013r., nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku położonym w C. przy ul. (...), jako niezgodnej z prawem tj. naruszającej art. 43 ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 2 ust 4 ustawy o własności lokali oraz art. 42 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ewentualnie jej uchylenie jako naruszającej interes prawny powoda i jego uprawnienia. W uzasadnieniu żądania powód podał, że sporna uchwała wbrew powołanym przepisom nie obejmuje jako pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego

powoda poddasza o powierzchni 38,85 m⁽²⁾, pomimo że pomieszczenie to jest w sposób faktyczny użytkowane przez powoda i przyporządkowane do zajmowanego przez niego lokalu, chociażby z tego powodu, że jedyne wejście do tego pomieszczenia prowadzi przez lokal powoda. Dalej powód wywodził, że nie istnieją żadne przeszkody faktyczne czy prawne, które nie pozwalałyby na uznanie tego pomieszczenia za pomieszczenie przynależne do lokalu powoda. Jest ono fizycznie wyodrębnione (oddzielone ścianami od pozostałej przestrzeni) i stanowi jedną funkcjonalną całość ze strychem przyporządkowanym w uchwale do lokalu powoda. Ponadto powód podnosił, że pomieszczenie nie zostało w zaskarżonej uchwale w żaden sposób przyporządkowane, a więc uchwała nie spełnia wymogów art. 42 ust. 1, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który nakłada obowiązek wyodrębnienia wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w danej nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, że sporne pomieszczenie nie spełnia warunków określonych w art. 43 ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali i podniosła, że nie jest ono przyporządkowane do lokalu powoda ani faktycznie przez niego użytkowane. Nadto nie stanowi funkcjonalnej całości z przynależnym do lokalu wjazdem na dach, a powód ma dostęp do spornej części poddasza na skutek samodzielnego bezprawnego usunięcia obudowy, która odgradzała pomieszczenia powoda od spornego poddasza. Niezależnie od tego pozwana podniosła, że wniosek o powoda dotyczący zakwalifikowania spornego pomieszczenia jako pomieszczenia przynależnego do jego lokalu został odrzucony jako spóźniony. Wnioski takie można było składać od 14 lutego 2013 r. do 27 lutego 2013 r. W ocenie pozwanej, nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy kodeksu postępowania cywilnego i kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące nadania pisma w urzędzie pocztowym, a istotna dla oceny dotrzymania terminu jest data faktycznego doręczenia wniosku do Spółdzielni, co miało w tym przypadku miejsce w dniu 1 marca 2013r.

Pismem z dnia 27 stycznia 20013r., interwencję uboczną po stronie pozwanej zgłosili J. P. i B. S., wnosząc o oddalenie powództwa. W interwencji podniesiono, że sporna część poddasza nie jest przyporządkowana do żadnego lokalu i nie może być traktowana jako pomieszczenie. Przestrzeń ta stanowi przejście dla kominiarzy do wjazdu na dach i jest konieczna dla funkcjonowania prawidłowej obsługi technicznej budynku. Dalej interwenienci zaznaczyli, że zaliczenie spornej przestrzeni do pomieszczenia przynależnego do lokalu powoda będzie miało wpływ na wysokość udziałów interwenientów w nieruchomości wspólnej, naruszając w ten sposób ich interesy.

Wyrokiem z dnia 3 lipca 2014 roku Sąd Okręgowy oddalił powództwo ustalając, co następuje.

Powód jest członkiem pozwanej Spółdzielni i przysługuje mu własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul. (...) o powierzchni 59,60 m². Budynek, w którym lokal się znajduje jest budynkiem przedwojennym, z dwiema klatkami schodowymi, przykryty jest wielospadowym dachem o skomplikowanej konstrukcji. Lokal powoda znajduje się na ostatniej kondygnacji mieszkalnej. Do lokalu powoda przyporządkowany jest strych, znajdujący się na tej samej kondygnacji, na której położony jest lokal mieszkalny, a wejście na strych znajduje się bezpośrednio w lokalu powoda. Pomieszczenie to zostało w zaskarżonej uchwale uwzględnione jako pomieszczenie przynależne do lokalu powoda i pozostaje poza sporem. Sporną częścią strychu (poddasza) jest przestrzeń, co do której powód domaga się uznania za pomieszczenie przynależne do jego lokalu. Z niespornej części strychu prowadzą w górę – na kolejną kondygnację – drewniane schody. Wyższa kondygnacja pomieszczeń strychowych rozciąga się na całej długości budynku, a więc nad lokalami znajdującymi się w dwóch klatkach schodowych i położona jest na trzech poziomach. Schody prowadzące z niespornej części strychu wychodzą na poziom środkowy. Po lewej stronie osoby wchodzącej po schodach znajduje się część strychu położonego na niższym poziomie, do której nie prowadzą żadne stopnie, po prawej jest część położona na najwyższym poziomie, do której można wejść po kilku stopniach. Najwyższa, a zarazem środkowa część kondygnacji rozciąga się w części nad mieszkaniem powoda, zaś w części nad mieszkaniem interwenienta, znajdującym się w sąsiedniej klatce schodowej. Usytuowane są tam kominy budynku, naprzeciw jednego z kominów (w części nad mieszkaniem powoda) znajduje się wyłaz na dach. Na linii ściany oddzielającej kondygnację niżej mieszkanie powoda i interwenienta (a więc rozdzielającej obie klatki schodowe) na spornej przestrzeni nie ma żadnych ścianek działowych ani przegród, nie ma też śladów aby takie ścianki się w tym miejscu kiedykolwiek znajdowały, zresztą takie usytuowanie ścian nie byłoby możliwe

z uwagi na to, że w ścianach spornego poddasza, w „graniczy” między klatkami schodowymi znajdują się okienka strychowe. Na najwyższej (środkowej) części kondygnacji widać w kilku różnych miejscach ślady po znajdujących się tam wcześniej prowizorycznych ściankach działowych, które obecnie zostały rozebrane. Ślady takie znajdują się m.in. wzdłuż progu rozgraniczającego średni poziom strychu, na który wchodzi się bezpośrednio z niespornej części strychu, od poziomu najwyższego. Część poddasza znajdująca się nad klatką schodową nr (...) jest lustrzanym odbiciem części nad mieszkaniem powoda, z tą tylko różnicą, że ze strychu przynależnego do mieszkania interwenienta (znajdującego się na tym samym poziomie co lokal mieszkalny) nie prowadzą schody w górę, a ponadto część strychu przynależnego do lokalu interwenienta została przez niego zabudowana „ślepy” pomieszczeniem z prowizorycznym stropem. Ze strychu przynależnego do lokalu interwenienta można jednak bez trudu przedostać się do części spornej po drabinie. Niezależnie od opisywanych pomieszczeń strychowych, w obu klatkach schodowych znajdują się strychy ogólnodostępne.

Powód w przeszłości podejmował starania o adaptację na cele mieszkalne zarówno niespornej części strychu, jak i części spornej. Początkowo uzyskał wstępną zgodę pozwanej na dokonanie adaptacji na całej powierzchni o jaką się ubiegał, ale następnie pozwana z tej zgody się wycofała.

W roku 2009 powód wniósł o uchylenie uchwały zarządu pozwanej z dnia 22 lipca 2009r.nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku położonym w C. przy ul. (...). Istotą zgłaszanych przez powoda zarzutów było niezaliczenie spornej części poddasza do pomieszczeń przynależnych do posiadanego przez niego lokalu mieszkalnego. Sprawę zarejestrowano pod sygnaturą I C 505/09. Powództwo zostało oddalone jako przedczesne, Sąd stanął bowiem na stanowisku, że do podjęcia uchwały nie doszło. Powód wniósł o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu i przeniesieniu odrębnej własności lokalu położonego w C. przy ul. (...) (obecnie, na skutek zmiany numeracji mieszkanie ma numer (...)), przy czym jako pomieszczenia przynależne do lokalu wskazał piwnicę, część niesporną strychu i część sporną przestrzeni strychowej. Sprawę zarejestrowano pod sygnaturą I C 132/09. Do chwili obecnej postępowanie w tej sprawie nie zostało prawomocnie zakończone. Aktualnie sprawa zarejestrowana jest pod sygnaturą I C 87/13 i postanowieniem z dnia 27 maja 2013r. została zawieszona do czasu rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.

W dniu 22 stycznia 2013r. zarząd pozwanej podjął uchwałę stanowiącą projekt uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. Powierzchnię użytkową lokalu położonego przy ul. (...), a więc lokalu posiadanego przez powoda, określono na 136,24 m², w tym powierzchnia lokalu mieszkalnego 59,60m², zaś powierzchnia pomieszczeń przynależnych (strych i piwnica) 76,64m². Do pomieszczeń przynależnych nie zaliczono spornej części poddasza. Pismem datowanym na 22 stycznia 2013r. pozwana poinformowała powoda o wyłożeniu do wglądu projektu uchwały w dniach od 31 stycznia 2013r. do 13 lutego 2013r. Pismem datowanym na dzień 19 lutego 2013r. powód wniósł o zmianę w projekcie uchwały poprzez ujęcie w uchwale pomieszczeń znajdujących się na wszystkich kondygnacjach, łącznie z pomieszczeniem strychowym o powierzchni 38,85 m²znajdującego się w szczycie budynku, które stanowi jego zdaniem pomieszczenie przynależne do jego mieszkania (część sporna strychu), zastosowanie w uchwale starej numeracji mieszkań lub spowodowanie zmiany numeru mieszkania w księdze wieczystej, uzupełnienie projektu o wyszczególnienie części nieruchomości, która pozostanie wspólna. Wniosek nadany został pocztą i wpłynął do pozwanej w dniu 1 marca 2013r. Pismem z dnia 14 marca 2013r. zarząd pozwanej poinformował powoda o nieuwzględnieniu wniosku o zmianę projektu ze względów formalnych – wniosek uznano za spóźniony oraz z przyczyn merytorycznych. Pozwana stanęła na stanowisku, że kwestionowany numer mieszkania jest zgodny ze stanem faktycznym, nie ma podstaw do uznania spornego pomieszczenia za pomieszczenie przynależne do lokalu powoda albowiem nie służy ono do użytku tylko jednego lokatora, usytuowane jest na całej kondygnacji budynku i nie stanowi części użytkowej budynku, a nadto stwierdziła, że nie ma podstaw do wyszczególniania w uchwale części wspólnych budynku, gdyż przedmiot części wspólnych określa art. 3 ust 2 ustawy o własności lokali.

W dniu 14 marca 2013r. zarząd pozwanej podjął uchwałę nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. Brzmienie uchwały w części dotyczącej lokalu powoda i pomieszczeń przynależnych jest tożsame z projektem.

Uchwała doręczona została powodowi w dniu 20 marca 2013r., a w dniu 13 kwietnia 2013r. powód złożył pozew w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, przebieg postępowania dotyczącego planów adaptacji przestrzeni strychowej na cele mieszkalne, na które to postępowanie powoływała się strona powodowa, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie bowiem składane w jego toku oświadczenia stron nie tworzyły nowego stanu faktycznego ani prawnego, tym bardziej, że ostatecznie pozwana wycofała zgodę na adaptację spornej części poddasza, a co za tym idzie nie uznała jej za pomieszczenie przyporządkowane do lokalu powoda. Działania podejmowane w tym zakresie nakierowane były na przeprowadzenie postępowania administracyjnego zmierzającego do uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie prac remontowo – budowlanych. Nie inkorporują zatem po stronie powoda żadnych roszczeń cywilnoprawnych i nie są istotne dla oceny aktualnie istniejącego stanu faktycznego.

Oba żądania zgłoszone przez powoda w niniejszej sprawie oparte zostały o ten sam stan faktyczny, a ich podstawę prawną stanowi odpowiednio art. 43 ust 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie stwierdzenia nieważności uchwały i art. 42 § 2 prawa spółdzielczego w związku z art. 43 ust 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie żądania uchylenia uchwały.

Zgodnie z art. 42 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych decyzję o przynależności do lokalu jako jego części składowych, pomieszczeń przynależnych, w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali, podejmuje zarząd spółdzielni.

W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że decyzja ta nie może nosić cech dowolności, w tym znaczeniu, że o ile dane pomieszczenie spełnia wymogi określone w art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali, zarząd spółdzielni podejmując uchwałę w przedmiocie określenia odrębnej własności lokali, ma obowiązek przypisania go do danego lokalu jako pomieszczenia przynależnego. Art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali stanowi, iż do lokalu mogą przynależeć jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane „pomieszczeniami przynależnymi”.

Aby zatem część nieruchomości mogła zostać uznana za pomieszczenie przynależne do danego lokalu mieszkalnego musi spełniać pewne określone wymogi wskazane w przepisach art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali i art. 42 ust 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Musi to być przede wszystkim pomieszczenie, a więc przestrzeń wyodrębniona fizycznie od pozostałej części nieruchomości, musi być to pomieszczenie odrębne od samego lokalu mieszkalnego, położone w granicach nieruchomości gruntowej, musi być przynajmniej faktycznie przyporządkowane do danego lokalu i być faktycznie użytkowane przez użytkownika lokalu.

W ocenie Sądu Okręgowego, sporna część poddasza nie spełnia wszystkich tych warunków. Przede wszystkim nie może być ona uznana za pomieszczenie. Nie są pomieszczeniami niczym niewydzielone lub wydzielone prowizorycznie części większych lokali, sal czy też izb. W pojęciu pomieszczenia zawarty jest bowiem element oddzielenia go ścianami od pozostałej przestrzeni. Taka część budynku musi być jednak fizycznie wyodrębniona, choć może nie spełniać takich wymagań budowlano - technicznych jak samodzielny lokal. Innymi słowy, chodzi tu o taką część budynku, która jest oddzielona ścianami od pozostałej przestrzeni. Sporna część poddasza nie jest fizycznie wyodrębniona od reszty nieruchomości, w tym sensie, że nie obejmuje ona całości przestrzeni poddasza (przestrzeni oddzielonej dachem i stropem). Nadto, co pozostaje również w sprzeczności z twierdzeniem powoda o faktycznym przyporządkowaniu części spornej do lokalu powoda, prowadzą do niej aż trzy wejścia: przez lokal powoda, przez lokal interwenienta oraz ze strychu ogólnodostępnego z klatki schodowej nr (...). W przeszłości prowadziło tam jeszcze wejście ze strychu ogólnodostępnego z klatki schodowej (...), zostało ono jednak zamurowane. Okoliczność, że wejście od strony mieszkania powoda jest najbardziej dogodne, albowiem prowadzi po schodach, natomiast w przypadku pozostałych wejść konieczne jest użycie drabiny, nie ma dla oceny stanu faktycznego większego znaczenia, skoro chodzi o wejścia na strych, a więc do części nieruchomości, która z założenia nie jest przeznaczana do codziennego użytku, a po przystawieniu drabiny, każdy może się bez problemu do tej części poddasza dostać. W sprzeczności z twierdzeniem

powoda o przyporządkowaniu spornej części poddasza do jego lokalu pozostaje także umiejscowienie wylazu na dach, zapewniającego dostęp do kominów usytuowanych w szczytowej części dachu. Wylaz znajduje się w spornej części poddasza, w bezpośrednim pobliżu kominów i zapewnia najdogodniejszy dostęp do nich.

Okoliczność, że na dach można wydostać się także poprzez wylazy usytuowane w innym miejscu, jest w ocenie tego Sądu bez znaczenia, albowiem położenie pozostałych wylazów, wymaga od osób korzystających z nich i zamierzających dotrzeć do kominów lub najwyższej części dachu, pokonania znacznej odległości po stromym, wielospadowym dachu, a więc naraża osoby obsługujące technicznie dach lub kominy na niepotrzebne ryzyko, a z drugiej strony grozi uszkodzeniem pokrycia dachu. Również usytuowanie spornej części poddasza nie wskazuje na faktyczne przyporządkowanie jej do lokalu powoda. Sporna przestrzeń rozciąga się bowiem nie tylko nad mieszkaniem powoda ale także nad „bliźniaczym” mieszkaniem w klatce schodowej nr (...), a ponieważ na „granicy” klatek schodowych nie istnieje żadna przegroda rozdzielająca poddasze, nie ma podstaw do przyporządkowywania spornej przestrzeni do lokalu powoda, skoro przy użyciu tych samych argumentów można by ją przyporządkować do mieszkania interwenienta ubocznego.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy uznał, że sporna przestrzeń strychowa nie może być w świetle art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali oraz art. 42 ust 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uznana za pomieszczenie przynależne do lokalu powoda; nie posiada bowiem cech pomieszczenia (nie jest w wystarczający sposób wyodrębniona od pozostałej części nieruchomości), ani nie jest nawet faktycznie przyporządkowana do lokalu powoda. Powód wykazał (wprawdzie), że przestrzeń ta była przez niego faktycznie użytkowana, jednakże jest to niewystarczające do uznania jej za pomieszczenie przynależne.

Niezasadny jest również – w ocenie tego Sądu - podnoszony przez powoda zarzut braku przyporządkowania w zaskarżonej uchwale spornej części poddasza. Skoro bowiem przestrzeń ta nie została uznana za przyporządkowaną do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego, to stanowi ona nieruchomość wspólną w rozumieniu art. 3 ust 2 ustawy o własności lokali, a przepis art. 42 ust 3 u.s.m. nie wymaga opisanie w uchwale nieruchomości wspólnej (poza regułami wskazanymi w art. 42 ust. 3 pkt 1, które nie dotyczą jednak ewidencjonowania pomieszczeń, powierzchni czy urządzeń wchodzących w skład nieruchomości wspólnej).

Powód nie wykazał natomiast ani nie podnosił żadnych innych okoliczności, które wskazywałyby na naruszenie jego interesu prawnego bądź uprawnień i stanowić mogły podstawę uchylecia uchwały w trybie art. 42 § 2 prawa spółdzielczego w związku z art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wobec czego również to żądanie podlegało oddaleniu, jako nieuzasadnione.

Za niezasadny uznał natomiast Sąd pierwszej instancji zarzut pozwanej co do uchybienia przez powoda terminowi do złożenia wniosku dotyczącego zmian w projekcie uchwały. Skoro bowiem pozwany nie jest w stanie wskazać przepisów regulujących w sposób szczegółowy kwestie doręczeń i terminów w zakresie postępowania przewidzianego w art. 43 u.s.m., należy uznać, że mają do nich odpowiednie zastosowanie regulacje zawarte w kodeksie postępowania cywilnego albowiem procedura przewidziana w art. 43 u.s.m. służyć ma ukształtowaniu praw i obowiązków o charakterze cywilnoprawnym.

W apelacji od powyższego wyroku powód podnosząc zarzuty naruszenia:

- art. 233 k.p.c. poprzez dowolne przyjęcie, że sporne pomieszczenie nie obejmuje „całości przestrzeni” poddasza i nie może być uznane za pomieszczenie przynależne do mieszkania powoda, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy dawał podstawę do przyjęcia, że jest ono wyodrębnione i faktycznie przyporządkowane do mieszkania powoda poprzez jego faktyczne użytkowanie,

- art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali i art. 42 ust. 3 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez ich niewłaściwe zastosowanie skutkujące przyjęciem, że sporna część poddasza nie może stanowić pomieszczenia przynależnego

domagał się jego zmiany przez stwierdzenie nieważności uchwały lub jej uchylenie ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie może być uwzględniona.

Stosowanie prawa polega na przypisaniu ustalonego stanu faktycznego odpowiedniemu przepisowi prawnemu, co oznacza, że błąd orzeczniczy może polegać m. in. na niepoprawnym wnioskowaniu, a zatem popełnieniu błędu w konkluzji. Przyjmuje się zaś, że jeśli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów.

W rozpoznawanej sprawie, stan faktyczny sprawy nie budzi kontrowersji i jedyny zarzut apelacji odnoszący się formalnie do kwestii proceduralnych i mogący ewentualnie rzutować na ocenę poczynionych ustaleń faktycznych tj. zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. jest w istocie zarzutem dotyczącym niepoprawnego wnioskowania.

Odnosząc się do tego zarzutu wskazać zaś należy, że Sąd Okręgowy, w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, które znajdowały odzwierciedlenie w całokształcie zaoferowanego przez strony materiału dowodowego. Dokonując zaś oceny tak zebranego materiału dowodowego nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów wyznaczonych treścią przepisu art. 233 k.p.c., a w szczególności zasad logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego i ustalenia te i ich ocenę Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za swoje. Apelacja w istocie ogranicza się jedynie do prezentacji własnego stanowiska i zawiera subiektywną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Ustalenia istotne dla rozstrzygnięcia poczynił przede wszystkim na podstawie przeprowadzonych oględzin i na ich podstawie miał pełne podstawy do przyjęcia, co szczegółowo i przekonywująco umotywował, że strych, który został przyporządkowany w projekcie uchwały do mieszkania powoda, nie stanowił wraz z poddaszem (stanowiącym przedmiot sporu) jednego pomieszczenia jako całości, że pomieszczenie to nie zostało ono wydzielone fizycznie w rozumieniu art. 2 ust. 4 u.w.l. i że nie zachodziła w związku z tym przesłanka z art. 42 ust. 3 pkt 2 u.s.m., od której wymieniony przepis uzależnia zaliczenie go do nieruchomości wspólnej i uznanie za część składową lokalu.

Także wbrew zarzutom powoda, wymieniona uchwała odpowiada wymogom zawartym w art. 42 u.s.m., gdyż określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości spełnia wymogi wymienione w ust. 2 tego przepisu. Według art. 42 ust. 3 pkt 2 i 3 tej ustawy, uchwała zarządu spółdzielni musi bowiem zawierać m.in. oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku, jako podstawową nieruchomość ewidencyjną, w którym ustanawia się odrębną własność lokali, określać rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych, a także wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej związanych z odrębną własnością każdego lokalu i wymogi te zaskarżona uchwała spełnia.

Z powyższych względów i na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego uzasadnia art. 102 k.p.c., będącego wyrazem zasady słuszności i odstępstwem od reguły orzekania o kosztach procesu stosownie do wyniku sprawy, gdyż – jak zasadnie wskazał Sąd Okręgowy – wcześniejsze działania strony pozwanej polegające na udzieleniu wstępnej zgody na adaptację pomieszczenia - niewątpliwie miały wpływ na powstanie sporu.