

Sygn. akt I ACa 1238/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Marek Boniecki (spr.)

Sędziowie: SSA Regina Kurek

SSA Paweł Czepiel

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 14 czerwca 2023 r. w Krakowie

sprawy z powództwa Z. R.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w B.

o uchylenie uchwały organu spółdzielni mieszkaniowej

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 27 maja 2021 r., sygn. akt I C 1077/20

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powoda Z. R. na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w B. kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt I ACa 1238/21**

**Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie**

**z 14 czerwca 2023 r.**

Wyrokiem z 27 maja 2021 r. Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo Z. R. o uchylenie w całości uchwały pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w B. nr (...) z 27 kwietnia 2020 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali – garaży usytuowanych w zespołach garażowych w budynkach nr (...) na os. (...) w B..

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika, że:

- pozwana jest właścicielem nieruchomości położonej w B. i oznaczonej jako działka numer (...);

- 12 listopada 2019 r. powód kupił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego – garażu usytuowanego w zespole garażowym na działce nr (...); w treści aktu notarialnego strony umowy wskazały, że powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 21 m<sup>2</sup>;

- pismem z 14 lutego 2020 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej poinformował powoda, że zgodnie z art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych został przygotowany projekt uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokali – garaży usytuowanych w zespołach garażowych numer (...) na os. (...) w B. i przypadających na każdy lokal – garaż udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej; wskazano również, że projekt uchwały zostanie wyłożony do wglądu od 2 marca 2020 r. w biurze Spółdzielni w godzinach od 9.00 do 15.00 na okres 14 dni, a ewentualne wnioski dotyczące projektu można przedstawiać Zarządowi w formie pisemnej do 30 marca 2020 r.;

- pismem z 12 marca 2020 r. powód zgłosił zastrzeżenia co do projektu uchwały wskazując, że: w projekcie brak jest informacji o uzyskaniu zaświadczeń z Gminy o samodzielności lokali, załącznik nr 1 nie stanowi mapy i nie może zostać przyjęty w przedstawionej postaci (brak jest w załączniku informacji, jakiego obszaru dotyczy, jakiej ewidencji i obrębu, budynku na nieruchomości nie są oznaczone numerami), powierzchnia lokalu nr (...) jest niezgodna z faktyczną powierzchnią, a różnica wynosi ok. 6%, załącznik nr 3 nie stanowi rzutów poszczególnych lokali i nie może zostać przyjęty w przedstawionej postaci (brak informacji, jakiego obszaru dotyczy, lokale nie są opisane, brak podania powierzchni i wysokości pomieszczeń);

- pismem z 8 kwietnia 2020 r. Zarząd Spółdzielni wskazał powodowi, że art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie nakazuje umieszczenia w uchwale informacji o uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokali; jednocześnie powód został poinformowany, że Spółdzielnia dysponuje zaświadczeniem wydanym przez Starostwo Powiatowe w B., że lokale spełniają warunki samodzielnych lokali użytkowych; co do pozostałych rzutów powoda Zarząd Spółdzielni wskazał, że dane dotyczące obszaru nieruchomości, ewidencji i obrębie zostały zawarte w projekcie uchwały, numerację budynków zawiera załącznik nr 3, przepisy nie nakładają zaś obowiązku załączania do uchwały geodezyjnej mapy zasadniczej lub ewidencyjnej; co do powierzchni lokali wskazano, że to Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję w przyjęciu metody określenia powierzchni użytkowej lokali, a powierzchnia została przyjęta na podstawie danych z umów w przedmiocie eksploatacji garaży, aktów notarialnych i przydziału garaży, w dokumentacji Spółdzielni znajduje się nadto sporządzona przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia inwentaryzacja garaży zawierająca m.in. rzut przyziemia oraz rzut zespołu garażowego nr (...), która potwierdza powierzchnię użytkową garażu powoda, ewentualna różnica może zaś wynikać z niedokładnego pomiaru bądź też z wykonania pomiaru w świetle ścian całkowicie wykończonych (tynkiem lub ewentualną dodatkową okładziną);

- 27 kwietnia 2020 r. Zarząd pozwanej podjął uchwałę nr (...) dotyczącą nieruchomości położonej w B. na os. (...) stanowiącej działkę nr (...), na której to nieruchomości znajdują się dwa zespoły garażowe składające się łącznie z 10 garaży; załącznikami do uchwały były: odbitka z mapy sytuacyjnej nieruchomości, wykaz lokali z wyszczególnieniem rodzaju lokalu, jego położenia, rodzaju prawa do lokalu, powierzchni użytkowej lokalu, wielkości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej, oznaczenia osób, którym przysługuje prawo do przeniesienia własności oraz przypadającego na każdy lokal zadłużenia oraz szkic zespołów garażowych;

- zgodnie z powyższymi załącznikami, na nieruchomości znajdowały się dwa zespoły garażowe oznaczone numerami (...): zespole (...)- osiem garaży oznaczonych numerami, a w zespole (...)- dwa;

- zgodnie z treścią załączników, lokal – garaż przysługujący powodowi posadowiony jest w zespole numer (...)i oznaczony numerem (...); jako powierzchnię użytkową przedmiotowego lokalu wskazano  $21 \text{ m}^{(2)}$ , powierzchnię użytkową wszystkich lokali –  $210 \text{ m}^{(2)}$ , a udział w nieruchomości wspólnej powoda określono na  $21/210$  części;

- w §4 uchwały wskazano, że powierzchnie użytkowe garaży zostały przyjęte na podstawie danych z umów w sprawie eksploatacji garaży, aktów notarialnych oraz przydziału garażu, a łączna powierzchnia użytkowa dwóch zespołów garażowych wynosi  $210 \text{ m}^2$ ;

- wg §5 uchwała po jej wejściu w życie miała stanowić podstawę do oznaczenia garaży i przypadających na każdy garaż udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów notarialnych o ustanowieniu odrębnej własności garaży na rzecz członków spółdzielni oraz osób posiadających tytuł prawny do garażu;

- zgodnie z § 6 uchwały, warunkiem zawarcia umowy przeniesienia własności garażu miała być spłata zadłużenia przypadającego na dany garaż, a koszty zawarcia umowy przeniesienia własności garażu, koszty założenia księgi wieczystej i wpisu do księgi wieczystej miały obciążać osobę, na rzecz której spółdzielnia dokona przeniesienia własności lokalu;

- pismem z 28 kwietnia 2020 r. powód został zawiadomiony przez pozwaną o podjęciu ww. uchwały; wraz z pismem powodowi przesłano kopię podjętej uchwały, a powód odebrał pismo w dniu 30 kwietnia 2020 r.;

- przedmiotowe garaże zostały wybudowane w 1991 r.; po ich wybudowaniu sporządzona została przez inspektora nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej inwentaryzacja garaży; zgodnie ze sporządzoną inwentaryzacją szerokość każdego z garaży wynosiła 280 cm, a długość 750 cm. Po sporządzeniu tej inwentaryzacji, do czasu podjęcia uchwały, nie była sporządzana nowa inwentaryzacja;

- 16 kwietnia 2021 r. powód oraz pracownicy pozwanej dokonali pomiarów powierzchni garażu należącego do powoda; ustalone zostało, że w garażu powoda wykonano dodatkową wyprawę ścian; zmierzona powierzchnia lokalu wraz z tynkami wyniosła 20,622 m<sup>2</sup>, a bez tynków 19,60 m<sup>2</sup>;

- pozwana zastosowała tę samą metodę dotyczącą ustalenia powierzchni użytkowej lokali przy ich wyodrębnieniu nie tylko do wszystkich garaży, lecz ogólnie do wszystkich wyodrębnianych lokali, w tym lokali mieszkalnych.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za nieuzasadnione w świetle art. 42 i art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 200 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;

- powód był legitymowany do wytoczenia powództwa;

- zaskarżona uchwała nie jest niezgodna z przepisami prawa, albowiem: przed jej podjęciem został zachowany tryb określony w art. 43 ust. 1 – 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; zawiera wszystkie elementy wymienione w art. 42 ust. 3 ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych; nie narusza art. 3 ust. 3-6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, do którego to przepisu odsyła art. 42 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

- brak jest podstaw do stwierdzenia, by zaskarżona uchwała naruszała interes prawny lub uprawnienia powoda;

- najistotniejsze przy dokonywaniu pomiaru lokali jest, aby wszystkie lokale były mierzone tą samą metodą, przepis art. 42 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie nakazuje zarządowi spółdzielni mieszkaniowej, podejmującemu decyzję o wyborze metody, określania powierzchni użytkowej, zgodnej z Polską Normą, przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów lub innej metody;

- przy sporządzaniu inwentaryzacji spornych lokali do każdego z garaży zastosowano taką samą metodę pomiaru;

- przepisy prawa nie przewidują możliwości kwestionowania przyjętej przez zarząd metody;

- przyjęta przez pozwaną metoda jest również racjonalna pod względem gospodarczym oraz umożliwia wyważenie interesów wszystkich zainteresowanych podmiotów - właścicieli wyodrębnianych lokali; inwentaryzacja opracowana po wybudowaniu lokali dotyczyła garaży w stanie surowym; obecnie garaże zostały we własnym zakresie wykończone, zagospodarowane przez osoby je użytkujące, co może wiązać się z różnym sposobem ich wykończenia w zakresie grubości ścian – grubości tynków, okładzin; przyjęcie jako powierzchni użytkowej garaży powierzchni lokali bez

uwzględniania wykonanych tynków, prowadziłyby do nieuzasadnionego zróżnicowania sytuacji faktycznej i prawnej poszczególnych właścicieli lokali w zależności od tego, w jaki sposób wykończone zostały ich lokale.

Wyrok powyższy zaskarżył w całości apelacją powód, wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelujący zarzucił naruszenie: 1) art. 233 k.p.c. - poprzez brak wszechstronnego rozważenia całego materiału zebranego w sprawie i błędną ocenę wiarygodności i mocy dowodów, co skutkowało błędnym rozstrzygnięciem przy nieprawidłowym: a) uznaniu, że powierzchnia lokalu użytkowego powoda wynosi 21,00 m<sup>(2)</sup>, mimo że faktycznie wynosi 19,5353 m<sup>(2)</sup>, gdyż grubości tylnej i frontowej ściany konstrukcyjnej garażu, komina oraz otworu drzwiowego nie powinno zaliczać się do powierzchni użytkowej, co wynika też

z inwentaryzacji wykonanej przez pozwaną Spółdzielnię; b) nie uznaniu, że w załączniku nr 1 do zaskarżonej uchwały brak jest informacji, jakiego obszaru ten załącznik dotyczy, jakiej ewidencji, którego obrębu, a ponadto budynki na nieruchomości nie są oznaczone numerami oraz brak jest właściwej mapy z geodezyjnego zasobu Gminy; c) nie uznaniu, że w załączniku nr 3 do zaskarżonej uchwały brak jest informacji, jakiego obszaru ten załącznik dotyczy, a ponadto brak jest legendy oznaczeń, lokale nie są opisane, brak jest podania powierzchni

i wysokości pomieszczeń; d) uznaniu, że powód kupując przedmiotowy lokal w umowie sprzedaży miał podaną powierzchnię 21,00 m<sup>(2)</sup>, mimo że strony umowy sprzedaży garażu nie ustalały powierzchni garażu, a powierzchnia 21,00 m<sup>(2)</sup> wynikała wyłącznie z zaświadczenia wydanego przez pozwaną Spółdzielnię; 2) art. 227 k.p.c. - poprzez brak zastosowania

i niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego, mimo że dowód ten, mający na celu ustalenie powierzchni użytkowej każdego z lokali - garaży w zespołach garażowych

w budynkach Nr (...) na os. (...) w B. i ustalenia wielkości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej przypadającego na każdy lokal - garaż

w zespołach garażowych w budynkach Nr (...) na os. (...) w B., ma istotne znaczenie w sprawie; 3) art. 278 §1 k.p.c. - poprzez brak zastosowania

i niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego, mimo że ustalenie powierzchni użytkowej każdego z lokali - garaży w zespołach garażowych w budynkach Nr (...) na os. (...) w B. i ustalenia wielkości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej przypadającego na każdy lokal - garaż w zespołach garażowych

w budynkach Nr (...) na os. (...) w B. wymaga wiadomości specjalnych; 4) art. 327<sup>(1)</sup> §1 k.p.c. - poprzez sporządzenie niepełnego i wadliwego pisemnego uzasadnienia wyroku przez: a) brak odniesienia się do argumentacji powoda odnośnie do błędnego pomiaru lokalu powoda przez pozwaną Spółdzielnię z uwagi na nieprawidłowe doliczenie części powierzchni; b) brak odniesienia się do argumentacji powoda odnośnie do braku otrzymania przez powoda pełnej treści zaskarżonej uchwały; c) brak odniesienia się do argumentacji powoda odnośnie do nieprawidłowego oznaczenia załączników zaskarżonej uchwały; c) brak podania przyczyn niedopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego wnioskowanego przez powoda; 5) art. 42 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.

o spółdzielniach mieszkaniowych - poprzez błędną wykładnię i błędne uznanie, że spółdzielnie mieszkaniowe mają pełną swobodę wyboru metody obliczenia powierzchni lokali, mimo że jest ona ograniczona przez obowiązujące

przepisy, w tym zwłaszcza prawa budowlanego i aktualnie obowiązującej normy; 6) art. 8<sup>(1)</sup> ust. 1 i art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych - poprzez błędny brak zastosowania i błędny brak uznania, że powód winien otrzymać pełną treść zaskarżonej uchwały; 7) §8 ust. 2 pkt 9 rozporządzenia Ministra Transportu,

Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego poprzez błędne uznanie, że pozwany mógł zastosować normę PN-70 B-02365, mimo że norma ta jest już wycofana przez Polski Komitet Normalizacyjny ze Zbioru Polskich Norm i nie figuruje w katalogu polskich norm, a aktualnie obowiązuje norma PN-ISO 9836:1997; 8) §81 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym w zw. z §63 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków w zw. z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - poprzez błędny brak zastosowania i błędne uznanie, że norma PN-70 B-02365

może być zastosowana, mimo że odnośnie do lokali, do których prawo zostaje wpisane do księgi wieczystej, należy stosować przy ustalaniu powierzchni lokalu normę aktualną, obowiązującą, a nie archiwalną.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Zgodnie z utrwalonymi w tej mierze poglądami doktryny i judykatury, skuteczne podniesienie zarzutu obrazy przepisu art. 233 §1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2009 r., II PK 261/08). Jeśli sądowi nie można wytknąć błędnego z punktu widzenia logiki i doświadczenia życiowego rozumowania, nie dochodzi do obrazy powoływanego przepisu, nawet jeśli z dowodu można wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd. W rozpoznawanej sprawie Sąd pierwszej instancji dokonał analizy zaoferowanych przez strony procesu dowodów, zaś apelacji nie udało się wykazać nielogicznego czy sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego wnioskowania przy ich ocenie.

Wbrew zarzutowi apelacji, Sąd Okręgowy nie ustalał, że powierzchnia użytkowa spornego lokalu wynosi 21 m<sup>2</sup>, a jedynie, że taka wartość wskazana została w treści aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży tego lokalu, co zresztą znajduje potwierdzenie w treści tego dokumentu (k. 14 v.). Sąd pierwszej instancji wskazał także w stanie faktycznym, że zmierzona przez pracowników pozwanej powierzchnia garażu wyniosła z tynkami 20,622 m<sup>2</sup>, a bez tynków 19,60 m<sup>2</sup>, co z kolei znajduje odzwierciedlenie w protokole z 16 kwietnia 2021 r. (k. 93-94), którego wiarygodność skutecznie podważona nie została. Okoliczność z kolei sposobu dokonania tego pomiaru (z uwzględnieniem określonych elementów lub nie), nie była w sprawie istotna, pod warunkiem, że tę samą metodę zastosowano do wszystkich lokali, czego również skarżącemu zakwestionować się nie udało. W apelacji brak jest zarzutu prawnoprocesowego (wiążącego dla sądu odwoławczego) kwestionującego zeznania członka zarządu pozwanej J. H. w tym zakresie (protokół rozprawy z 27.05.2021 r. – 00:15:00 – 00:18:00).

Odnośnie do treści załącznika nr 1 do zaskarżonej uchwały zauważyć należy, że art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. jedn. Dz. U.

z 2023 r., poz. 438, dalej: u.s.m.) nie precyzuje sposobu oznaczenia nieruchomości obejmującej dany budynek. Sama nieruchomość oznaczona natomiast została w uchwale poprzez wskazanie nr. ewidencyjnego działki gruntu, obrębu, powierzchni, miejsca położenia oraz nr. księgi wieczystej. Uwagi te pozostają aktualne odnośnie do załącznika nr 3. Oczywiście być winno, że skoro dany dokument jako załącznik stanowi część uchwały, to dotyczy obszaru objętego tą uchwałą. Ustawa nie wymaga też podania legendy oznaczeń czy wysokości pomieszczeń, a lokale w uchwale oznaczone zostały w sposób umożliwiający ich należyłą identyfikację.

Prawidłowo Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. Na wstępie zauważyć wypada, że ewentualne wadliwe pominięcie dowodu nie może stanowić o naruszeniu art. 227 k.p.c. czy art. 278 §1 k.p.c., które regulują odpowiednio, co może być przedmiotem dowodu w ogólności oraz dowodu z opinii biegłego, a jedynie art. 235<sup>2</sup> §1 k.p.c. Dowód ten, który zmierzał do ustalenia powierzchni użytkowej każdego z lokali - garaży w zespołach garażowych w budynkach Nr (...) i ustalenia wielkości udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej przypadającego na każdy lokal, uznać należało za nieprzydatny dla rozstrzygnięcia sprawy. Powód pozostawał bowiem

w błędnym przekonaniu, że pomiarów należy dokonać zgodnie z normami obowiązującymi aktualnie, a nie tymi, które pośrednio zresztą zastosował zarząd pozwanej, korzystając z uprawnienia przyznanego mu w art. 42 ust. 6 u.s.m. Niezależnie od powyższego zauważyć wypada, że powód nie domagał się przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w postępowaniu apelacyjnym ani nie zawarł wniosku o kontrolę na podst. art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Okręgowego oddalającego wniosek dowodowy. Warunkiem zaskarżalności niezaskarżalnych postanowień, które miały wpływ na wynik sprawy jest zamieszczenie w środku zaskarżenia stosownego, wyraźnego wniosku w tym zakresie. W odniesieniu do środków zaskarżenia wnoszonych przez zawodowych pełnomocników wniosek taki powinien być w nich wyraźnie i jednoznacznie sformułowany (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15.12.2016 r., II CZ 125/16). Sąd odwoławczy z kolei nie znalazł wystarczających podstaw, aby działać w tym zakresie z urzędu.

Nieskutecznie apelujący zarzucił także uchybienie art. 327<sup>1</sup> §1 k.p.c. Zarzut naruszenia tego przepisu może być uzasadniony jedynie wyjątkowo, gdy konstrukcja pisemnych motywów orzeczenia Sądu niższej instancji jest tak wadliwa, że nie zawierają one danych pozwalających na przeprowadzenie na ich podstawie kontroli instancyjnej orzeczenia (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 26.11.2021 r., I AGa 50/21). Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia spełnia wszelkie wymogi pozwalające na dokonanie prawidłowości merytorycznej oceny postawionej przed Sądem sporu. Nie można też zapominać, że omawiany zarzut ma charakter procesowy, co oznacza m.in. obowiązek wykazania wpływu ewentualnego naruszenia procedury na wynik sporu. Skarżący takiego związku nie uprawdopodobnił.

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku da się jednocześnie odczytać, że brak odniesienia się do argumentacji odnośnie do błędnego pomiaru lokalu powoda przez pozwaną uzasadniony był przyjętą przez Sąd Okręgowy koncepcją, że o metodzie pomiaru decydował zarząd pozwanej.

Nietrafione okazały się również zarzuty obrazy prawa materialnego.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował w relewantnym zakresie art. 42 ust. 6 u.s.m. i Sąd Apelacyjny argumentację tę podziela. Zgodnie z powoływanym przepisem, to zarządowi spółdzielni przyznane zostało uprawnienie do wyboru metody określenia powierzchni użytkowej lokali. Oczywiście nie może być to metoda dowolna, a adekwatna do wykazania danej okoliczności, w tym przypadku powierzchni lokalu. Z drugiej strony brak jest wymogu stosowania określonej normy. Najistotniejszym warunkiem, jaki stawia ustawodawca jest to, aby tę samą metodę zastosować do wszystkich lokali na danej nieruchomości. Rozwiązanie takie jest ściśle związane z celem, któremu służyć ma określenie powierzchni danego lokalu, a mianowicie – ustaleniu wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej. Z tego punktu widzenia nie jest istotne, czy udział określony zostanie jako 21/210 czy 19/190. Zgodzić należy się z Sądem Okręgowym co do tego, że metoda przyjęta przez pozwaną pozwalała uniknąć wpływu adaptacji pomieszczeń przez osoby nimi władające na wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej. W tych okolicznościach nie sposób skutecznie zarzucić pozwanej, że oparła się na pomiarach dokonanych uprzednio na podstawie norm już nieobowiązujących, szczególnie, że zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1483), stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne.

Niesłusznie apelujący powołuje się także na §8 ust. 2 pkt 9 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), albowiem akt ten, zgodnie zresztą z zakresem przedmiotowym wyrażonym w §1 rozporządzenia, regulował wyłącznie szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego.

Stosowania aktualnej Polskiej Normy przy wyborze przez zarząd spółdzielni metody określenia powierzchni użytkowej nie nakazuje również §81 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 r., poz. 312 ze zm.), który odsyłał, do nieobowiązującego już zresztą, rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 393), jedynie w zakresie jednostki miary.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dał podstaw do przyjęcia, że brak przedstawienia powodowi pełnej treści zaskarżonej uchwały, a konkretnie załączników dotyczących innych lokali posadowionych na nieruchomości wspólnej, spowodował, że sama uchwała była niezgodna z prawem lub naruszała interes prawny czy uprawnienia skarżącego. Zauważyć wypada, że już z samej treści uchwały wynika powierzchnia ogólna lokali, a nadto że nie były dokonywane dodatkowe pomiary, a powierzchnie użytkowe przyjęte zostały na podstawie umów w sprawie eksploatacji garaży, aktów notarialnych i przydziałów garaży. Przedstawiona przy odpowiedzi na pozew inwentaryzacja wskazuje nadto, że rozmiary wszystkich garaży były takie same. W konkluzji dojść należało do przekonania, że nawet gdyby powodowi przesłano komplet załączników obrazujących powierzchnię wszystkich garaży, nie byłby on w stanie na podstawie takich dokumentów wywieść, że powierzchnia lokalu jego lub ogólna została ustalona niezgodnie z wymogiem określonym w art. 42 ust. 6 u.s.m.

Sąd odwoławczy nie dostrzegł także, aby Sąd pierwszej instancji uchybił prawu materialnemu w zakresie nie objętym zarzutami apelacji.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. Sprawa została rozpoznana na posiedzeniu niejawnym na podst. art. 374 k.p.c.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanej ograniczyły się do wynagrodzenia adwokata przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §8 ust. 1 pkt 1 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.).