

Sygn. akt I ACa 130/15, I ACz 170/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Dobrowolski
Sędziowie	:	SA Jarosław Marek Kamiński (spr.) SO del. Dariusz Małkiński
Protokolant	:	Izabela Lach

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. Ż.**

przeciwko (...) **przy ul. (...) w O.**

**o ustalenie nieistnienia lub nieważności bądź uchylenie uchwał**

na skutek apelacji powoda i zażalenia pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 22 października 2014 r. sygn. akt I C 283/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że ustala, iż uchwały (...) przy ul. (...) w O. podjęte w dniu 17 kwietnia 2014 r. o numerach: (...), (...), (...) oraz uchwała podjęta w dniu 10 października 2012 r. o numerze (...) nie istnieją i oddala powództwo w pozostałej części;**

**II. oddala apelację powoda w pozostałym zakresie i zażalenie pozwanej w całości;**

**III. odstępuje od obciążania stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi instancji odwoławczej;**

**IV. nie obciąża powoda częścią kosztów procesu za instancją odwoławczą.**

## UZASADNIENIE

Powód M. Ż., w pozwie skierowanym przeciwko pozwanej (...) ul. (...) w O., wniósł o ustalenie nieistnienia lub uchylenia szeregu uchwał tej Wspólnoty Mieszkaniowej, a mianowicie:

- z dnia 17 kwietnia 2014 r. dotyczących: udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty za 2013 r., ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów Zarządu Wspólnoty za 2013 r., wyboru na członka Zarządu Wspólnoty W. N.;

- z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie: udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty za 2012 r. i ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów Zarządu za 2013 r.

- z dnia 10 października 2012 r. w sprawie: udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty za 2011 r., wyboru na członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej E. P. i ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów Zarządu za 2012 r.

Ponadto wnosił o ustalenie nieistnienia, ewentualnie uchylenie, jak to określił, „rozliczeń poniesionych kosztów zarządu nieruchomością wspólną, przedstawionych w zbiorczym zestawieniu informacji oraz rozliczeń kosztów przypadających na poszczególnych właścicieli lokali” za lata 2011 – 2013.

Wskazywał na nieprawidłowości w trakcie podejmowania tych uchwał (niektóre osoby głosujące nie legitymowały się pełnomocnictwem od współwłaścicieli lokalu, w tym takiego pełnomocnictwa nie posiadał przedstawiciel głosującej Gminy oraz część osób pozostających w związkach małżeńskich) oraz podnosił, że uchwały dotyczące wyznaczenia wysokości zaliczek nie są zgodne z prawem, gdyż zostały obliczone stosownie do powierzchni lokali, nie zaś do udziałów.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Podnosiła, że w przypadku uchwał zapadłych w latach 2012 i 2013 powód uchybił terminowi zawitemu do wniesienia powództwa o uchylenie, co czyni bezskutecznym powództwo w tym zakresie. Kwestionowała też interes prawny powoda w żądani ustalenia nieistnienia uchwał. Podała, że w przypadku uchwał z 2014 r., powód głosował za wyborem W. N. na członka Zarządu, jak również nie kwestionował sposobu rozliczenia opłat na podstawie wskazanej przez Wspólnotę powierzchni. Ponadto z treści zaskarżonych uchwał wynika, kto i w jaki sposób głosował, a przedstawiciel Gminy składał stosowne umocowania do działania w jej imieniu.

Wyrokiem z dnia 22 października 2014 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo i odstąpił od obciąża powoda kosztami procesu na rzecz pozwanego.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

(...) przy ul. (...) w O., z uwagi na wyodrębnienie 11 lokali mieszkalnych, jest tzw. wspólnotą dużą, do której mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.).

M. Ż. jest właścicielem lokalu nr (...) o powierzchni 89,91 m<sup>2</sup>, a jego udział w nieruchomości wspólnej wynosi 14/100.

Wysokość udziałów przypisanych poszczególnym lokalom w latach 2012 i 2013 jest tożsama z tym, jakie obrazuje treść uchwał podjętych w tychże latach, natomiast w 2014 r. udział Gminy O. zmniejszył się z (...) do (...), co było związane z wydzieleniem i sprzedażą lokalu nr (...) na rzecz L. P., z której lokalem wiąże się obecnie udział (...) w nieruchomości wspólnej.

Lokal nr (...) stanowi współwłasność G. P. (1) w 4/6 części oraz jego córek po 1/6 części. G. P. (1) uczestniczył we wszystkich głosowaniach, legitymując się pełnomocnictwem udzielonym mu w tym zakresie przez córki.

Właściciel lokalu nr (...) A. H. uczestniczył także we wszystkich głosowaniach w ramach lokalu nr (...), należącego do A. i B. M., legitymując się pełnomocnictwem tych osób.

Za Gminę O. w 2012 r. głosowała J. N. na podstawie pełnomocnictwa z dnia 10 marca 2009 r., zaś w 2013 r. i 2014 r. głosowała K. R., posiadająca również stosowne pełnomocnictwo.

Zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną były w latach 2011-2013 naliczane i rozliczane końcowo według powierzchni lokali, co sprawia, iż takie rozliczenie jest korzystne dla prywatnych właścicieli lokali, bowiem Gmina jest obciążona opłatami w kwotach wyższych niż wynikałoby to z naliczenia kosztów stosownie do udziałów.

Powód w przeszłości występował na drodze sądowej przeciwko pozwanej, podnosząc w odniesieniu do podejmowanych przez nią uchwał argumentację podobną jak w sprawie niniejszej, przy czym żądania jego były oddalane (sprawy sygn. akt I C 681/13, I C 118/10, I C 487/08). Z kolei wyrokiem z dnia 22 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił apelację powoda (sygn. akt IX Ca 265/13) od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie I C 1499/12 zasądającego od powoda na rzecz Wspólnoty kwotę 7.936 zł z tytułu należności wynikających z kosztów eksploatacji i wpłat na fundusz remontowy.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2011r. sygn. akt I Ns 933/10 Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił wniosek powoda skierowany przeciwko wszystkim właścicielom o wyznaczenie zarządcy.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wstępnie, odnosząc się do zarzutu pozwanej, stwierdził, że M. Ż. ma szeroko pojęty interes prawny w ustaleniu nieistnienia uchwał, jeśli zmierza on do ustalenia członkostwa poszczególnych osób w składzie zarządu pozwanej. Uznał też, że interes ten istnieje także w przypadku tych uchwał, dla których upłynął już termin do zaskarżenia (art. 25 ustawy o własności lokali).

Oceniając z kolei zarzuty powoda wywiedzione w stosunku do zaskarżonych uchwał, za nieuzasadnione uznał ten związany z brakiem stosownych pełnomocnictw u części osób biorących udział w głosowaniu. Wskazał, że w przypadku małżeństw (właścicieli lokali numer (...)), każdy ze współmałżonków mógł reprezentować drugiego w zakresie udziału w głosowaniu, tj. w istocie zarządzać majątkiem wspólnym z mocy art. 36 k.r.o., gdyż czynność głosowania nie mieści się w kategorii wymienionych w art. 37 k.r.o. W przypadku zaś pozostałych właścicieli (współwłaścicieli) lokali, stosowne pełnomocnictwa zostały ustanowione. Dlatego też - zdaniem Sądu - nie można uznać, że doszło do niewłaściwego zliczania głosów, co odnosi się tak do żądania nieistnienia uchwał, jak i alternatywnego żądania ich uchYLENIA.

W ocenie Sądu, nie miały miejsca również żadne nieprawidłowości przy podejmowaniu uchwał w 2014 r. Ponadto powód nawet nie wyjaśnił na czym miałyby polegać naruszenia zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną w ramach zaskarżonych uchwał lub naruszenie interesów poszczególnych właścicieli, co dotyczy w szczególności wyboru na członka zarządu lub udzielenia absolutorium.

Nie znalazł również podstaw do zakwestionowania uchwał dotyczących ustalenia wysokości zaliczki i rozliczenia kosztów za 2013 r. według kryterium powierzchni lokali, a nie kryterium udziałów w nieruchomości wspólnej. Stwierdził, że taka forma ustalania zaliczek i rozliczenia nie narusza przepisu art. 12 ustawy o własności lokali.

O kosztach orzekł zgodnie z art. 102 k.p.c., uwzględniając sytuację majątkową powoda, a także fakt, iż mógł on pozostawać w przeświadczeniu swej racji, w szczególności związanej z naruszeniem treści art. 12 ustawy o własności lokali.

Z treści nieformalnej apelacji powoda wynika, że nie zgadza się z rozstrzygnięciem Sądu I instancji i domaga się jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwa w całości. W uzasadnieniu apelacji zarzucał, że pozwana Wspólnota nie była należycie reprezentowana, ponieważ pełnomocnictwo procesowe do jej reprezentowania w niniejszej sprawie nie zostało udzielone przez zarząd wspólnoty. Ponadto podtrzymał swoje stanowisko, że zaskarżone uchwały nie zapadły wymaganą prawem większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów.

Natomiast pozwana zaskarżyła zażaleniem postanowienie zawarte w punkcie II wyroku, domagając się jego zmiany i zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja powoda zasługiwała na uwzględnienie, co do części zaskarżonych uchwał. Zażalenie pozwanej nie było uzasadnione.**

Wstępnie odnieść się należy do podnoszonej przez skarżącego kwestii wadliwej reprezentacji Wspólnoty Mieszkaniowej. W niniejszej sprawie pozwaną reprezentował zawodowy pełnomocnik - radca prawny, legitymujący się pełnomocnictwem udzielonym przez zarząd spółki z o.o. Zakład (...) w O. (k. 50 i 145), która w oparciu o postanowienie § 8 umowy z dnia 26.08.2014 r. o zarządzanie nieruchomością wspólną (k. 85-87), zawartej z pozwaną Wspólnotą Mieszkaniową, posiadała pełnomocnictwo udzielone przez Zarząd Wspólnoty do występowania w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej w postępowaniach administracyjnych, sądowych i egzekucyjnych we wszystkich sprawach dotyczących wspólnoty oraz do dalszego udzielania pełnomocnictwa. Jak wynika z protokołu zebrania (...) ul. (...) w O. z dnia 15.03.2000 r., właściciele lokali uchwałą nr (...) wyrazili zgodę na powierzenie (...) w O. sprawowanie funkcji administratora (k. 240-242).

W tym kontekście wypada wskazać, że w orzecznictwie wyrażono pogląd, iż osoba prawna sprawująca zarząd majątkiem lub interesów strony może być jej pełnomocnikiem procesowym (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23.09.1963 r., III CO 42/63, wydana w składzie 7 sędziów i wpisana do księgi zasad prawnych, OSNC 1965/2/22).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, powyższa zasada pozostaje aktualna także na gruncie obecnie obowiązującego prawa. Tym samym wypada przyjąć, że (...) w O., w oparciu o § 8 powołanej umowy, mógł w niniejszej sprawie – jako pełnomocnik procesowy – działać przez swój organ lub też udzielić dalszego pełnomocnictwa profesjonalnemu pełnomocnikowi (art. 87 § 1 k.p.c. w zw. z art. 88 i art. 91 k.p.c.).

Nadto, pełnomocnik pozwanej złożył na etapie postępowania apelacyjnego pełnomocnictwo udzielone mu przez Zarząd pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z oświadczeniem o potwierdzeniu czynności dotychczas dokonanych przez pełnomocnika (k. 251). Nawet zatem przy przyjęciu, że pełnomocnik pozwanej nie był należycie reprezentowany, skutki tego uchybienia zostały naprawione w postępowaniu przed sądem drugiej instancji przy rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji.

Przed przystąpieniem do rozpoznania merytorycznych zarzutów apelacji, wydaje się koniecznym ustalenie, jakie konkretnie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej (z podaniem ich numerów, dat podjęcia i spraw, których dotyczyły) skarży powód w niniejszym postępowaniu; a szczególnie w kontekście jego żądania ustalenia nie istnienia, ewentualnie uchylenia tzw. „rozliczeń poniesionych kosztów...” za lata 2011-2013. Jak się bowiem wydaje, tym żądaniem objęte były w istocie rzeczy uchwały, których przedmiotem było przyjęcie rozliczenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości za poszczególne lata, a nie same zestawienia tych kosztów, stanowiące co najwyżej załączniki do tych uchwał (zob. k. 7-9). Sąd Okręgowy nie odniósł się do wspomnianej kwestii w swoim uzasadnieniu.

Analiza pozwu w powiązaniu ze stanowiskiem, jakie zajął powód na rozprawie z dnia 20.08.2014 r. (k. 72-73) wskazuje, że w niniejszym postępowaniu zaskarżył on:

- 1) uchwały podjęte na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 17.04.2014 r. (protokół – k. 60), a mianowicie:
  - uchwałą nr (...) w sprawie przyjęcia rozliczenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości za rok 2013 i udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2013 (k.57),
  - uchwałą nr (...) w sprawie uchwalenia zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (k. 58),
  - uchwałą nr (...) w sprawie przyjęcia rezygnacji z członka Zarządu Wspólnoty G. P. (2) i powołania w skład zarządu W. N. (k. 56).

Wymienione uchwały zostały zaskarżone do sądu w terminie przewidzianym w art. 25 ust. 1 a ustawy o własności lokali.

- 2) uchwały podjęte na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 08.04.2013 (protokół – k. 93), a mianowicie:

- uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia rozliczenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości za rok 2012 i udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2012 (k. 94),

- uchwałę nr (...) w sprawie uchwalenia zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (k. 95).

Wymienione uchwały zostały zaskarżone po upływie terminu wynikającego z ust. 25 ust. 1 a ustawy o własności lokali.

3) uchwały podjęte na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 10.10.2012 (protokół – k. 88), a mianowicie:

- uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia rozliczenia kosztów za rok 2011 (k. 89),

- uchwałę nr (...) w sprawie wyboru do Zarządu Wspólnoty E. P. (k. 92).

Wymienione uchwały także zostały zaskarżone po upływie terminu, o którym wyżej była mowa.

Przechodząc do rozpoznania zarzutów powoda, że wszystkie zaskarżone uchwały nie zapadły wymaganą prawem większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów, należy zauważyć, że specyfiką pozwanej Wspólnoty jest z jednej strony to, iż część lokali stanowi współwłasność kilku osób (lokale nr (...)), a z drugiej, że właściciele części lokali swoje prawo głosu mogą wykonywać tylko przez pełnomocnika, ponieważ są na stałe nieobecni (lokal nr (...)), bądź jest nim Gmina O. (lokale nr (...) – odnośnie stanu według głosowania na zebraniu w dniu 17.04.2014 r. i lokale nr (...) – odnośnie stanu według głosowania na zebraniach w dniach 08.04.2013 r. i 10.10.2012 r.).

W tym stanie rzeczy rozważenia przede wszystkim wymaga, czy właściciele/współwłaściciele wyżej wymienionych lokali skutecznie oddali głosy we wszystkich głosowaniach i czy w związku z tym uchwały te istotnie zostały podjęte wymaganą większością głosów, przewidzianą w art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali.

W tym kontekście trzeba podkreślić, że w orzecznictwie wyrażono pogląd, zgodnie z którym prawo głosu wynikające z udziału w nieruchomości wspólnej, związanego z odrębną własnością lokalu, przysługuje niepodzielnie współwłaścicielom tego lokalu (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2012 r., III CZP 82/12, OSNC 2013/6/75). Konsekwencją tego stanowiska jest to, że współwłaściciele mogą oddać tylko jednolity głos, którego siła mierzona jest wielkością wspólnego udziału w nieruchomości wspólnej. Powinni oni zatem zajmować jednolite stanowisko w kwestii będącej przedmiotem podejmowanej uchwały, a w braku zgody powinni zwrócić się o rozstrzygnięcie sądu na podstawie art. 199 k.c. w związku z art. 1 ust. 2 ustawy o własności lokali.

Odnosząc to do rozpoznawanej sprawy, należy stwierdzić, że w przypadku, gdy właścicielami lokali były dwie i więcej osób na zasadzie współwłasności, to powinny one wykonywać to prawo wspólnie. Natomiast, gdy prawo głosu w imieniu współwłaścicieli wykonywała jedna osoba, to powinna przedłożyć pełnomocnictwo pozostałych współwłaścicieli. Głosy oddane bez takiego umocowania należy uznać za nieważne.

W niniejszej sprawie współwłaściciel lokalu nr (...) M. Ż. (powód) głosował także w imieniu dwóch innych współwłaścicieli (P. Ż. i K. Ż.), nie przedstawiając jednak pełnomocnictwa do działania w ich imieniu. Dlatego też jego głosy oddane na zebraniach właścicieli należy ocenić jako nieważne.

Współwłaściciel lokalu nr (...) G. P. (2) głosował także w imieniu dwóch innych współwłaścicieli (M. W. i G. M.), posługując się pełnomocnictwami pochodzącymi od tych osób (k. 146 – 147), z których treści wynika, że były to pełnomocnictwa ogólne do reprezentowania mocodawczyń w sprawach związanych z mieszkaniem przy ul. (...) w O..

Aby ocenić skuteczność tego umocowania; podobnie, jak umocowania Gminy O. udzielonego pracownikowi odnośnie głosowań w zakresie lokali (...) (k. 119) oraz umocowania A. H. do reprezentowania właścicieli lokalu nr (...) A. M. i B. M. (k. 148 i k. 257), z których treści wynika, że także wymienieni pełnomocnicy legitymowali się pełnomocnictwami ogólnymi; rozważenia wymaga, jaki charakter powinno posiadać pełnomocnictwo upoważniające do oddania głosu na zebraniu wspólnoty.

W orzecznictwie i w piśmiennictwie dominuje stanowisko, że jeśli właściciel lokalu chce ustanowić pełnomocnika, który reprezentowałby go na zebraniu właścicieli lokali i na tym zebraniu oddawałby za niego głos za lub przeciw podjęciu danej uchwały, to nie może posłużyć się pełnomocnictwem ogólnym. Takie pełnomocnictwo może bowiem dotyczyć wyłącznie kwestii pozostających w granicach zwykłego zarządu, a uchwały właścicieli zapadają przede wszystkim w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu. Wymagane jest zatem pełnomocnictwo rodzajowe, określające zakres i przedmiot czynności objętej umocowaniem (art. 98 k.c.).

W tym kontekście można przytoczyć wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15. 10. 2002 r., II CKN 1470/00 (OSNC 2004/1/8), a także dotyczące tego zagadnienia wyroki sądów powszechnych, w tym Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19.12.2013 r. (VI ACa 653/13), Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11.12.2014 r. (I ACa 654/14), Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15.04.2014 r. (VI ACa 1301/13).

Przenosząc powyższe konstatacje na grunt rozpoznawanej sprawy, należy uznać, że głosy oddane przez wyżej wymienionych pełnomocników na zebraniach, na których zapadły zaskarżone uchwały, nie były ważne, ponieważ zostały oddane przez osoby wadliwie umocowane.

W rzeczywistości zatem, za podjęciem uchwał nr (...) skutecznie głosowali jedynie właściciele lokali: (...), reprezentujący 39/100 udziałów w nieruchomości wspólnej. Nadto, za właściciela lokalu nr (...) L. P. głosowała osoba o nazwisku (...), dlatego też i ten głos nie może zostać uznany za ważny.

Oznacza to, że wymienione uchwały, podjęte na zebraniu z dnia 17.04.2014r., nie uzyskały wymaganej prawem większości głosów, a w konsekwencji w ogóle nie stanowiły wyrażenia woli zebrania właścicieli, w związku z czym należy je zakwalifikować jako uchwały nieistniejące na podstawie art. 189 k.p.c.

Mając zaś na uwadze, że zostały one zaskarżone w terminie przewidzianym w art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali, powództwo podlegało uwzględnieniu co do tych uchwał.

Podobnie pozostałe uchwały Wspólnoty, objęte żądaniem pozwu w niniejszej sprawie, nie zostały podjęte wymaganą większością głosów właścicieli lokali, co stanowiło drastyczne uchybienie, jakiego dopuszczono się przy ich podejmowaniu.

Mając jednak na uwadze, że zostały one zaskarżone po upływie terminu, o którym była mowa, aby powód mógł skutecznie dochodzić swych roszczeń na gruncie art. 189 k.p.c., niezbędnym było wykazanie materialno-prawnej przesłanki w postaci interesu prawnego w uzyskaniu konkretnego rozstrzygnięcia. Skarżący tego interesu upatruje w samym fakcie bycia członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej i współwłaścicielem lokalu mieszkalnego, tymczasem wskazane okoliczności nie są wystarczające by można było mówić o posiadaniu takiego interesu. Skarżący nie wykazał bowiem (co do wszystkich uchwał) w jaki sposób zaskarżone uchwały wpływają na jego prawa i obowiązki, kształtując w sposób niekorzystny sytuację prawną.

Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał w swych orzeczeniach, że o prawnym charakterze interesu - czyli o potrzebie wszczęcia określonego postępowania i uzyskania oznaczonej treści wyroku - decyduje obiektywnie istniejąca potrzeba ochrony sfery prawnej powoda. Tak rozumiany interes prawny może wynikać zarówno z bezpośredniego zagrożenia jego prawa, jak również może zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje także wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, gdy określona sytuacja zagraża naruszeniem uprawnień przysługujących powodowi, bądź też stwarza wątpliwość co do ich istnienia czy realnej możliwości realizacji. Sąd Najwyższy niejednokrotnie zaznaczał również, że uzależnienie powództwa o ustalenie od istnienia interesu prawnego należy oceniać elastycznie, z uwzględnieniem konkretnych okoliczności danej sprawy i celowościowej jego wykładni. Pojęcie to powinno być zatem interpretowane z uwzględnieniem oceny, czy wynik postępowania doprowadzi do usunięcia wątpliwości w tym zakresie i zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, a więc czy definitywnie zakończy istniejący spór, ewentualnie czy zapobiegnie takiemu sporowi w przyszłości. Powództwo z art. 189 k.p.c. musi być zatem celowe, ma bowiem spełniać realną funkcję prawną, a wydane na tej podstawie orzeczenie

winno skutkować określeniem w sposób jednoznaczny sytuacji prawnej stron (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, LEX nr 1171285; z dnia 2 lutego 2006 r., II CK 395/05 niepubl., LEX nr 192028; z dnia 15 października 2002 r. II CKN 833/00 niepubl., LEX nr 483288).

Mając to na względzie, zauważyć wypada, że uchwały z kwietnia 2013 r. i października 2012 r. dotyczyły różnych kwestii, także wyboru członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej E. P.. W tym przypadku nie sposób odmówić powodowi interesu prawnego w rozstrzygnięciu tej kwestii, ponieważ właściciel lokalu posiada bezsprzeczny interes w tym, aby w składzie zarządu Wspólnoty znajdowały się osoby, sprawujące swoją funkcję zgodnie z prawidłowo wyrażoną wolą właścicieli.

Natomiast pozostałe uchwały dotyczyły w zasadzie kwestii finansowych, które mogły być rozstrzygane w ramach innych postępowań. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę odległą datę podjęcia tych uchwał oraz nieprzekonywujące w tym względzie argumenty skarżącego, w ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma on interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. do żądania ustalenia ich nieistnienia. W żaden bowiem sposób nie wykazał, aby wydanie wyroku ustalającego mogło w jakikolwiek sposób wpłynąć na jego sytuację prawną.

W tym stanie rzeczy, Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku, na podstawie art. 385 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c.

Zażalenie pozwanej podlegało oddaleniu, albowiem ostateczny wynik niniejszego postępowania - w świetle art. 102 k.p.c. - uzasadnia rozstrzygnięcie zawarte w punkcie II zaskarżonego wyroku.

O kosztach procesu za II instancję postanowił także na zasadzie art. 102 k.p.c.

Jarosław Marek Kamiński B. D. M.