

Sygn. akt I ACa 444/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Suter
Sędziowie	:	SA Beata Wojtasiak SO del. Grażyna Wołosowicz (spr.)
Protokolant	:	Małgorzata Sakowicz - Pasko

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. P. (1)**

przeciwko (...) **przy ul. (...) w D. i Wspólnocie Mieszaniowej przy ul. (...) w D.**

o ustalenie nieistnienia uchwał wspólnoty

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 17 lutego 2017 r. sygn. akt I C 631/16

oddala apelację.

(...)

Sygn. akt I ACa 444/17

UZASADNIENIE

Powód A. P. (1) wniósł w sprawie I C 631/16 o ustalenie nieistnienia w obrocie prawnym następujących uchwał (...)ul. (...), (...)-(...) D.:

- nr (...) z dnia 23 października 2014 r., w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu w (...) S.A., Oddział (...)O. do wysokości 174.000 złotych na okres spłaty do 235 miesięcy w celu sfinansowania inwestycji w części wspólnej nieruchomości, polegającej na wykonaniu instalacji gazowej wraz z przyłączem, wewnętrznej instalacji gazowej, montażu kotłów w lokalach i wkładów kominowych;

- nr (...) z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie uzupełnienia uchwały nr(...) z dnia 23 kwietnia 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody dla zarządcy sądowego przymusowego T. S. na złożenie wniosku o pozwolenie na budowę wykonania instalacji gazowej w lokalach i na częściach wspólnych oraz złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

- nr (...) z dnia 1 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną na eksploatację, konserwację, fundusz remontowy i Zarządcę.

Nadto w sprawie I C 638/16 Powód A. P. (1) wniósł o ustalenie nieistnienia w obrocie prawnym następujących uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej V. ul. (...), (...)-(...) D.:

- nr (...) z dnia 2 czerwca 2011 r. w sprawie wypowiedzenia dla (...) sp. z o.o. sprawowania zarządu nieruchomością wspólną budynku przy ul. (...) w D. ze skutkiem na dzień 2 czerwca 2011 roku;

- nr (...) z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie wykonania niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej budowy lokalnej kotłowni gazowej, remontu i przystosowania pomieszczenia na kotłownię z wybudowaniem nowych piwnic zastępczych, budowy kotłowni gazowej lokalnej umieszczonej w budynku wraz z przyłączem do budynku.

Powód wniósł także w obu sprawach o zasądzenie od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska powód w obu sprawach podniósł, że wskazane uchwały były podejmowane bez udziału współwłaścicieli nieruchomości, w tym właścicieli lokali stanowiących ponad 50% własności przedmiotowej nieruchomości i dlatego uchwały te nie istnieją w obrocie prawnym.

Zarządzeniem z dnia 2 stycznia 2017 r. połączono obie sprawy do wspólnego rozpoznania i dalsze prowadzenie ich pod wspólną sygnaturą 631/16. (zarz. z k. 51)

Pozwana (...) przy ul. (...), reprezentowana przez sądowego zarządcę przymusowego – T. S., wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 17 lutego 2017 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie: ustalił,

że uchwała nr(...) (...) przy ul. (...) w D. z dnia 23 października 2014 r. nie istnieje (punkt I.), oddalił powództwa w pozostałym zakresie (punkt II.) oraz zasądził od pozwanej (...) przy ul. (...) w D. na rzecz powoda kwotę 200 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III.).

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało, że pozwana (...) D. przy ul. (...) oraz pozwana (...) D. przy ul. (...) powstały w wyniku inwestycji developerskiej realizowanej przez (...) sp. z o.o. w Ł.. Jeśli chodzi o wspólnotę przy ul. (...) wszystkie lokale zostały wyodrębnione i sprzedane, przy czym suma udziałów we współwłasności w tejsze nieruchomości wspólnej nie zamykała się jednością. Prawomocnym wyrokiem z dnia 5 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie uzgodnił treść księgi wieczystej tejsze wspólnoty w ten sposób, że zamknął księgę wieczystą jednego z lokali i ustalił nowe współudziały w nieruchomości, których suma zamknęła się jednością. Apelacja od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie.

Sąd Okręgowy ustalił następnie, że postanowieniem z dnia 07 grudnia 2012 r., sygn. akt X Ns 797/11, Sąd Rejonowy w Olsztynie ustanowił zarządcę przymusowego nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) i zarząd ten powierzył (...), zobowiązując zarządcę do kierowania sprawami Wspólnoty, reprezentowania jej na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą, a poszczególnymi właścicielami lokali. Postanowienie to stało się prawomocne z dniem 27 maja 2013 r., na skutek oddalenia apelacji w sprawie Sądu Okręgowego w Olsztynie, sygn. akt IX Ca 196/13. Postanowieniem z dnia 25 lipca 2014 r., sygn. akt X Ns 797/11 Sąd Rejonowy w Olsztynie zezwolił zarządcy przymusowemu T. S. na wykonanie odrębnej instalacji gazowej do lokali mieszkalnych oraz lokalu użytkowego należącego do E. B., poza lokalami należącymi do (...), (...) sp. z o.o., M. P., A. U., S. O., I. S. oraz A. i A. P. (2),

celem umożliwienia zainstalowania w nich pieców gazowych dwufunkcyjnych. Postanowienie to stało się prawomocne z dniem 22 stycznia 2015 r., na skutek oddalenia apelacji w sprawie Sądu Okręgowego w Olsztynie, sygn. akt IX Ca 865/14.

Z dalszych ustaleń Sadu I instancji wynikało, że pozwana wspólnota przy ul. (...) podjęła akty głosowania nad następującymi uchwałami: nr (...) z dnia 23 października 2014 r., w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu w (...) S.A., Oddział(...) O. do wysokości 174.000 złotych na okres spłaty do 235 miesięcy w celu sfinansowania inwestycji w części wspólnej nieruchomości, polegającej na wykonaniu instalacji gazowej wraz z przyłączem, wewnętrznej instalacji gazowej, montażu kotłów w lokalach i wkładów kominowych; nr (...) z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie uzupełnienia uchwały nr (...) z dnia 23 kwietnia 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody dla zarządcy sądowego przymusowego T. S. na złożenie wniosku o pozwolenie na budowę wykonania instalacji gazowej w lokalach i na częściach wspólnych oraz złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; nr (...) z dnia 1 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną na eksploatację, konserwację, fundusz remontowy i Zarządcę. W czasie głosowania suma udziałów w nieruchomości wspólnej przy uwzględnieniu spółki (...) z o.o. równała się 1, bowiem wyrok Sądu Rejonowego w Olsztynie korygujący tę sumę do jedności był już prawomocny. W dniu 25 listopada 2014 r. miało miejsce spotkanie przedstawicieli (...) Banku (...) S.A. Oddział 2 w O. z zarządcą pozwanej, w sprawie udzielenia kredytu. Z uwagi na wysoki współczynnik zaległości czynszowych, które na dzień 31 października 2014 r. wynosiły 68%, Bank odmówił udzielenia tego kredytu.

Decyzją z dnia 24 grudnia 2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zmienił decyzję z dnia 05 sierpnia 2008 r. w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie części brył A, B, C, poprzez rozszerzenie zakresu użytkowania warunkowego o bryły budynku D i E z przyłączami. W dniu 02 czerwca 2011 r. odbyło się zebranie współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...) w D.. Na zebraniu tym byli obecni współwłaściciele, którzy dysponowali (...). Na podstawie art. 23 ust. 2a ustawy o własności lokali postanowiono o podjęciu uchwały według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos. Podjęto wówczas uchwałę nr (...) na mocy której wypowiedziano (...) sp. z o.o. w Ł. sprawowanie zarządu nad nieruchomością wspólną, cofając wymienionej spółce upoważnienie do kierowania sprawami wspólnoty i reprezentowania jej na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. W dniu 25 marca 2013 r. współwłaściciele nieruchomości V. D. przy ul. (...) w D. podjęli uchwałę nr (...), na mocy której w ramach planu gospodarczego na 2013 r. wprowadzono zadania polegające na wykonaniu niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej budowy lokalnej kotłowni gazowej, remontu i przystosowania pomieszczenia na kotłownię z wybudowaniem nowych piwnic zastępczych, naprawy dachu nad lokalem nr (...), usunięcia przecieku z rury spustowej między apteką a dentystą i nad lokalem nr (...). Za podjęciem uchwały głosowali współwłaściciele dysponujący 787,07 m⁽²⁾ powierzchni lokali. W chwili podejmowania uchwał suma udziałów w nieruchomości wspólnej przy uwzględnieniu lokali niewyodrębnionych lub nie oddanych do użytku, a należących do spółki (...) sp. z o.o. zamykała się jednością, w chwili obecnej również wynosi ona 1.

Wskazując na powyższe ustalenia, Sad Okręgowy stwierdził, że bezspornym było, że powód jest współwłaścicielem lokali wyodrębnionych, wchodzących w skład zarówno jednej, jak i drugiej pozwanej wspólnoty. W ocenie Sądu I instancji co do zasady, w obu przypadkach i wbrew stanowisku pozwanych wspólnot doszło do wadliwego podjęcia głosowania w trybie art. 23 ust 2 a u.w.l.. Wywodził, że co do zasady udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi (art. 3 ust. 3 u.w.l.), jeżeli zaś nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, stanowi grunt zabudowany kilkoma budynkami, udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi (art. 3 ust. 5 u.w.l.). Na chwilę podjęcia przez wspólnotę przy Spółdzielczej 2 zaskarżonych uchwał w dniu 23 października 2014 r., 27 lutego 2015 r. i 1 kwietnia 2015 r. przesłanka z art. 23 ust 2 a nie była spełniona, co wymagało głosowania w trybie zwykłym - „udziałowym”, ten zaś, podstawowy tryb, wymaga zwykłej większości, ta zaś ta nie została w głosowaniu osiągnięta. Sad Okręgowy nie podzielił poglądu pozwanej wspólnoty co do niemożności zaliczenia przysługującego upadłemu developerowi

udziału w użytkowaniu wieczystym i części wspólnej budynku do tej kategorii, która wlicza się do sumy udziałów, o której mowa w art. 23. To zaś oznacza, iż z prawnorzecowego punktu widzenia developer ma prawo uczestniczyć w głosowaniach wspólnoty na równi z właścicielami lokali wyodrębnionych, przy czym jego uprawnienie wynika ze współwłasności (odpowiednio ze współużytkowania wieczystego wraz z własności budynku) w nieruchomości wspólnej.

Sąd I instancji rozważał także, czy nie zachodziła sytuacja sformułowania uchwał wspólnoty przy ul. (...) jako jedynie niewiążących opinii dla Sądu Rejonowego w ramach sprawowanej kontroli nadzorczej nad wyznaczonym zarządcą przymusowym. W ocenie Sądu Okręgowego niewątpliwie zaskarżone uchwały taką opinię dla Sądu nadzorującego mogły stanowić jako dowód tego, jakie jest zdanie, zapatrywanie i oczekiwanie właścicieli poszczególnych lokali wobec potrzeby czy konieczności podjęcia określonych działań w ramach zarządu przymusowego i tej roli uchwał jako wypowiedzi członków wspólnoty w kategoriach doniosłości tych oświadczeń dla oceny Sądu Rejonowego nadzorującego zarząd, Sąd Okręgowy nie negował. Wskazywał jednak, że nie eliminuje to faktu przydania tejże zbiorowej wypowiedzi czy opinii, prawnego waloru uchwały wspólnoty jako odrębnej kategorii prawnej przewidzianej ustawą o własności lokali, tym bardziej, iż tak a nie inaczej one zostały nazwane.

Sąd I instancji podkreślał, że inną natomiast rzeczą była ocena podjętych uchwał w kontekście interesu prawnego, co zadecydowało o skuteczności powództw. Stwierdził, że w jego ocenie interes ów jako obiektywna konieczność usunięcia niepewności powoda co do istniejącego, a dotyczącego go stanu prawnego niewątpliwie istnieje w odniesieniu do uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez wspólnotę kredytu na kwotę 174 000,- zł. Wskazywał, że pomimo, że pozwana wspólnota przy ul. (...) wskazała, iż kredyt ostatecznie nie został udzielony, zaś wspólnota planowaną inwestycję już zrealizowała, to jednak w ocenie Sądu Okręgowego nie upoważniało to do uprawnionej konstatacji, iż stan niepewności powoda jako członka wspólnoty co do swej sytuacji prawnej w tym zakresie został usunięty i nie istnieje. Wywodził, że po pierwsze, jeśli przyjąć, że uchwała faktycznie funkcjonuje w obrocie, (skoro zalega w aktach jako dokument „wspólnotowy” i jako taka została powodowi udostępniona), to formalnie, potencjalnie może stanowić podstawę do zaciągnięcia przez Wspólnotę kredytu w ww. kwocie, co niewątpliwie siłą rzeczy obciąży finansowo powoda jako członka wspólnoty. Zachodziła zatem z jego strony obiektywna potrzeba posiadania wiedzy i pewności co do tego, że przedmiotowa uchwała nie zostanie wykonana w postaci np. zaciągnięcia kredytu w przyszłości. Jednorazowa odmowa banku nie „konsumuje” sama przez się uchwały, bowiem skoro uchwała ta nie jest obwarowana terminem, to w razie hipotetycznej poprawy zdolności bankowej wspólnoty i ewentualnego uchylecia zarządu przymusowego, potencjalnie może ona skutecznie już (tzn. bez odmowy) wystąpić o kredyt. Mając na względzie powyższe okoliczności, na podstawie art. 189 k.p.c. Sąd Okręgowy ustalił nieistnienie tej uchwały jako stanowiącej wynik głosowania, w którym nie uzyskano wymaganej większości.

Sąd Okręgowy wskazał następnie, że odmiennie przedstawia się sytuacja w odniesieniu do pozostałych uchwał objętych sprawą I C 631/16 przed połączeniem spraw, gdzie nie dopatrywał się omawianego wcześniej interesu prawnego. Stwierdził, że jeśli bowiem chodzi o uchwałę nr (...) z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie uzupełnienia uchwały nr (...) z dnia 23 kwietnia 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody dla zarządcy sądowego przymusowego T. S. na złożenie wniosku o pozwolenie na budowę wykonania instalacji gazowej w lokalach i na częściach wspólnych oraz złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, to z całą mocą podkreślić należało, iż po pierwsze wszystkie prace, o których mowa w uchwale zostały bezspornie wykonane i to na podstawie prawomocnych decyzji organów budowlanych i jednocześnie na podstawie prawomocnego orzeczenia Sądu Rejonowego w Olsztynie, co wiąże inne organy, jak również Sąd w sprawie niniejszej. Wywodził, że z kolei jeśli powód oczekuje korzystnego dla siebie wyroku jedynie dla ustalenia jednej z przesłanek przyszłego powództwa np. odszkodowawczego – to tu należy przywołać bogate i ugruntowane już w tej mierze orzecznictwo dotyczące niedopuszczalności powództwa o ustalenie, jeżeli stronie służy roszczenie dalej idące w szczególności o świadczenie pieniężne (wyr. SN z 5.9.2012 r., IV CSK 589/11, Legalis, co do interesu również Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 11 marca 2015 r – I ACa 875/14 baza Legalis nr 1241257).

Następnie, Sąd Okręgowy wskazał, że podobne uwagi można sformułować wobec uchwały nr (...) z dnia 1 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną na eksploatację, konserwację,

fundusz remontowy i Zarządcę. Podkreślał, że same deklarowane koszty zaliczek mają jedynie charakter swoistego preliminarza wydatków związanych z kosztami zarządu wspólnoty, które to zostają rozliczane każdorazowo po okresie na jaki te wydatki zostały zaplanowane i poniesione. Uchwała nie określa zatem faktycznych kosztów i wydatków, a jedynie sposób i rozmiar zaliczek odpowiednio później według faktycznych kosztów rozliczanych i zatwierdzanych, przy czym owo zatwierdzenie z uwagi na zarząd przymusowy Wspólnoty będzie tu każdorazowo przedmiotem orzekania sądowego w trybie nieprocesowym, co wynika choćby z dołączonych do akt postanowień Sądu Rejonowego w przedmiocie tego zatwierdzenia i sądowego rozstrzygnięcia w przedmiocie czynności przekraczającej zwykły zarząd. Stąd i z tej to przyczyny interes prawny nie istnieje, co uzasadniało oddalenie powództwa w tym zakresie.

Odrębnego omówienia zdaniem Sadu I instancji wymagało żądanie uchylenia uchwał wspólnoty przy ul. (...). Jeśli chodzi o uchwałę nr (...) z dnia 2 czerwca 2011 r. w sprawie wypowiedzenia dla (...) sp. z o.o. sprawowania zarządu nieruchomością wspólną budynku przy ul. (...) w D. ze skutkiem na dzień 2 czerwca 2011 roku, to wskazywał, iż jak wynikało z treści dokumentacji dołączonej do akt i było okolicznością bezsporną, wzmiankowana spółka jest obecnie w upadłości likwidacyjnej. Powyższe zaś oznacza co najmniej tyle, że zarząd mieniem wzmiankowanej spółki został odjęty jej statutowym organom, zaś decyzje co do bieżącego funkcjonowania spółki w obrocie, w tym zawieranie, rozwiązywanie umów, monitorowanie ich wykonania, względnie występowanie w tej materii z roszczeniami w imieniu spółki znajdują się w kompetencji syndyka kontrolowanego przez radę wierzycieli i sędziego komisarza. Tym samym nie ulega wątpliwości, że interes w swoistym „reaktywowaniu” postawionej w upadłość spółki jako podmiotu zarządzającego wspólnotą leży w sferze majątkowej tejże spółki i w gestii wymienionych wyżej podmiotów, nie zaś w sferze prawnej powoda. Ten bowiem w chwili obecnej jako osoba fizyczna jest od tejże spółki podmiotem odrębnym.

Odnosząc się do uchwały nr (...) z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie wykonania niezbędnej dokumentacji technicznej dotyczącej budowy lokalnej kotłowni gazowej, remontu i przystosowania pomieszczenia na kotłownię z wybudowaniem nowych piwnic zastępczych, budowy kotłowni gazowej lokalnej umieszczonej w budynku wraz z przyłączem do budynku, Sąd I instancji wskazał, że należało tu powtórzyć wszystkie uwagi dotyczące tego, iż wskazana w uchwale dokumentacja została wykonana, decyzje budowlane jako prawomocne zostały zrealizowane w postaci wykonania kotłowni, która to funkcjonuje zgodnie z projektem i zamierzeniem budowlanym wynikającym z tejże dokumentacji. Stąd też wzruszenie prawomocnych i wykonanych decyzji budowlanych, jak i potrzeba prawnego kontestowania ich skutków winna być realizowana w innym trybie i z pomocą innych, jeśli już to dalej idących i doprecyzowanych roszczeń.

O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98, 100 i 108 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 17 lutego 2017 roku wniósł powód A. P. (1), który zaskarżył powyższy wyrok w części, tj. z w zakresie oddalającym powództwa w pozostałym zakresie. Wnosił o:

1. uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w zakresie pkt. II wyroku, ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c., że zaskarżone przez powoda uchwały Wspólnot Mieszkaniowych nie istnieją w obrocie prawnym ze względu na brak kworum i brak wymaganej większości głosów przy próbie podejmowania zaskarżonych uchwał lub uchylenie wyroku i cofnięcie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Olsztynie,

2. zasądzenie od pozwanych kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie poczynił w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy właściwe ustalenia faktyczne i prawne, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Za trafną Sąd Apelacyjny uznaje także ocenę Sądu I instancji, iż powód nie wykazał istnienia interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieistnienia uchwał pozwanych wspólnot poza uchwałą nr(...) z dnia 23 października 2014 r., w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu w (...) S.A., Oddział (...)O. do wysokości 174.000 złotych .

Dopuszczalność powództwa o ustalenie w świetle art. 189 k.p.c. zależy bowiem od istnienia interesu prawnego w ustaleniu, który istnieje tylko wtedy, gdy powód w potrzebie ochrony swej sfery prawnej, uczynić może zadość przez samo ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa.

Dla zbadania, czy interes prawny istnieje, każdorazowo należy rozważyć i poddać ocenie okoliczność - jak uwzględnienie powództwa wpłynie na sytuację powoda, zważywszy, że interes z reguły nie istnieje wówczas, gdy powód ma inne możliwości ochrony swoich praw. Dlatego niezbędne jest ustalenie stanu, w którym nie istnieje już inny środek prawny, przy użyciu którego powód uzyskać może skuteczną ochronę prawną, a ponadto orzeczenie ustalające wydane w oparciu o art. 189 k.p.c. taką skuteczną ochronę prawną powodowi zapewni (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 13 marca 2013 r., I A Ca 78/13; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 kwietnia 2013 roku, VI ACa 1554/12, LEX nr 1344303).

Tymczasem, w ocenie Sądu Apelacyjnego taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi. Analiza treści pozwu, jak i apelacji wskazuje, że powód chce w istocie wykorzystać powództwo wytoczone w niniejszej sprawie do podważenia prawidłowości (zgodności z prawem) uchwał podjętych przez pozwane Wspólnoty..

Istota interesu prawnego jako przesłanka powództwa o ustalenie była przedmiotem wielu orzeczeń, w tym m.in. Sądu Apelacyjnego w Białymstoku w wyroku z dnia 23 maja 2014 roku w sprawie I A Ca 313/13, gdzie wyraźnie stwierdzono, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej normy prawnej. "Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny występuje wówczas, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 7 lutego 2014 r., I A Ca 408/13, LEX nr 1437870; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 23 maja 2014 r., I A Ca 313/13, LEX nr 1477017). Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie pogląd ten podziela. W judykaturze wielokrotnie również już wskazywano, że powództwo o ustalenie nie może także prowadzić do ustalenia faktów bądź do pozyskania dowodów na potrzeby innego postępowania, gdyż w takim przypadku ustalenia takiego władny jest dokonać samodzielnie, jako przesłanki rozstrzygnięcia, sąd orzekający w tymże postępowaniu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1999 r., I PKN 597/98, OSNP 2000/8/301).

Wobec powyższego, za trafne należało uznać stanowisko Sądu pierwszej instancji, który stwierdził, że powód na którym w tym zakresie spoczywał ciężar dowodu (art. 6 k.c.), nie wykazał obligatoryjnej przesłanki z art. 189 k.p.c. jaką było interesu prawnego w ustaleniu nieistnienia spornych uchwał.

W tym stanie rzeczy, apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

(...)