

SPIS TREŚCI

Spis skrótów	19
Wstęp	21

Rozdział 1

LOKAL SAMODZIELNY, POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE, ZAŚWIADCZENIE	23
1.1 Wprowadzenie	24
1.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
1.2.1 Nieruchomość wspólna, pomieszczenia przynależne – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2003 r.	26
1.3 Wyroki Sądu Najwyższego	
1.3.1 Nieruchomość wspólna, samodzielny lokal – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2003 r.	28
1.3.2 Pomieszczenie przynależne, balkon jako część składowa lokalu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2002 r.	29
1.3.3 Nieruchomość wspólna, lokal samodzielny – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2002 r.	30
1.3.4 Pomieszczenie przynależne – wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 22 marca 2001 r.	32
1.3.5 Samodzielny lokal – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 sierpnia 1980 r.	34
1.4 Postanowienia Sądu Najwyższego	
1.4.1 Pomieszczenie przynależne, garaż – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2004 r.	34
1.4.2 Sądowe badanie przesłanek do ustanowienia odrębnej własności lokalu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2002 r.	35

1.4.3	Zaświadczenie, wpis prawa własności lokalu do księgi wieczystej – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2000 r.	36
1.4.4	Pomieszczenie przynależne – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1989 r.	37
1.5	Wyroki Sądów Apelacyjnych	
1.5.1	Nieruchomość wspólna – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 31 stycznia 2006 r.	38
1.6	Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
1.6.1	Zaświadczenie o spełnieniu wymogów samodzielnego lokalu – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 kwietnia 2003 r.	39
1.6.2	Zaświadczenie o dopuszczeniu do użytkowania – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 3 lipca 2001 r.	41
1.7	Wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych	
1.7.1	Pomieszczenia przynależne, balkony – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 września 2005 r.	41

Rozdział 2

WSPÓLWŁASNOŚĆ I USTALANIE WYSOKOŚCI UDZIAŁÓW	43	
2.1	Wprowadzenie	44
2.2	Uchwały Sądu Najwyższego	
2.2.1	Nieruchomość wspólna – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2009 r.	46
2.2.2	Nieruchomość wspólna, udział w nieruchomości wspólnej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2005 r.	48
2.2.3	Udział w nieruchomości wspólnej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1996 r.	49
2.3	Wyroki Sądu Najwyższego	
2.3.1	Udział w nieruchomości wspólnej, przekształcenie wielkości udziałów – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 2004 r.	51
2.3.2	Ustalanie wysokości udziałów – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2002 r.	52
2.3.3	Udział w nieruchomości wspólnej – wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 13 kwietnia 2000 r.	54
2.4	Postanowienia Sądu Najwyższego	
2.4.1	Ustalanie wielkości udziałów – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r.	55
2.4.2	Ustalanie wielkości udziałów – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1997 r.	57
2.5	Postanowienia Sądów Okręgowych	
2.5.1	Ustalanie wysokości udziału – postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 23 września 2003 r.	58

Rozdział 3

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE UŁAMKOWEJ CZĘŚCI GRUNTU, PRAWA DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA	61
3.1 Wprowadzenie	62
3.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
3.2.1 Udział w użytkowaniu wieczystym – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2005 r.	64
3.2.2 Udział w użytkowaniu wieczystym – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1995 r.	65
3.2.3 Udział w użytkowaniu wieczystym – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 1994 r.	67
3.3 Wyroki Sądu Najwyższego	
3.3.1 Udział w użytkowaniu gruntu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2004 r.	69
3.3.2 Udział w użytkowaniu gruntu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r.	70
3.3.3 Prawa dotychczasowego właściciela – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2003 r.	71
3.3.4 Prawa dotychczasowego właściciela – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 1998 r.	72
3.4 Postanowienia Sądu Najwyższego	
3.4.1 Udział w użytkowaniu wieczystym – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r.	73
3.4.2 Prawa byłego właściciela, udział w użytkowaniu wieczystym – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 1999 r. ...	74
3.5 Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
3.5.1 Uprawnienia właściciela lokali niewyodrębnionych – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 kwietnia 2008 r. . .	77
3.5.2 Przekształcenie użytkowania wieczystego we własność – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 maja 1999 r.	78
3.6 Wyroki Sądów Apelacyjnych	
3.6.1 Nieruchomość wspólna – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 stycznia 2007 r.	79

Rozdział 4

PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, ZNIESIENIE WSPÓŁWŁASNOŚCI	83
4.1 Wprowadzenie	83
4.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
4.2.1 Budynek na dwóch działkach – uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 26 kwietnia 2007 r.	85
4.2.2 Zniesienie współwłasności – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2006 r.	86

4.2.3	Wydzielenie działki z nieruchomości zabudowanej – uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 10 marca 1971 r.	88
4.3	Wyroki Sądu Najwyższego	
4.3.1	Służebność drogi koniecznej – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2001 r.	89
4.4	Postanowienia Sądu Najwyższego	
4.4.1	Podział rzeczy wspólnej do korzystania – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 1981 r.	92
4.5	Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
4.5.1	Podział nieruchomości, opłata adiacencka – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 lutego 2006 r.	93
4.5.2	Wniosek o podział nieruchomości – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 stycznia 2002 r.	94
4.5.3	Zakres żądania strony przy podziale nieruchomości – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 13 lipca 2000 r.	95
4.6	Wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych	
4.6.1	Opłata adiacencka – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 września 2006 r.	96
4.6.2	Zakres żądania strony przy podziale nieruchomości – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 maja 2006 r.	97
4.6.3	Opłata adiacencka – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 9 listopada 2005 r.	98
4.6.4	Podział nieruchomości, służebność drogi koniecznej – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22 lipca 2005 r.	99

Rozdział 5

POJĘCIE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ	101
5.1 Wprowadzenie	101
5.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
5.2.1 Majątek wspólnoty mieszkaniowej – uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 21 grudnia 2007 r.	105
5.2.2 Majątek wspólnoty mieszkaniowej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2006 r.	113
5.2.3 Charakter prawny wspólnoty mieszkaniowej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2006 r.	119
5.2.4 Charakter prawny wspólnoty mieszkaniowej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2004 r.	121
5.2.5 Pojęcie wspólnoty mieszkaniowej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2003 r.	123
5.3 Postanowienia Sądu Najwyższego	

5.3.1	Majątek wspólnoty mieszkaniowej – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2004 r.	124
5.4	Uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego	
5.4.1	Zdolność sądowa wspólnoty mieszkaniowej – uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 listopada 2001 r. ...	125
5.5	Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
5.5.1	Powstanie wspólnoty mieszkaniowej – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 czerwca 2006 r.	126
5.5.2	Interes prawny – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 września 1998 r.	127
5.6	Wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych	
5.6.1	Zdolność sądowa wspólnoty mieszkaniowej – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 lipca 2006 r. ...	128
5.6.2	Interes prawny członka wspólnoty – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 grudnia 2005 r. ...	130

Rozdział 6

USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU		133
6.1	Wprowadzenie	134
6.2	Uchwały Sądu Najwyższego	
6.2.1	Ustanowienie odrębnej własności lokalu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 r.	136
6.2.2	Ustanowienie odrębnej własności lokalu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2002 r.	137
6.2.3	Ustanowienie odrębnej własności lokalu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1996 r.	138
6.2.4	Rozbudowa lokalu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1986 r.	139
6.3	Wyroki Sądu Najwyższego	
6.3.1	Ustanowienie odrębnej własności lokalu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 lutego 2008 r.	140
6.3.2	Umowa – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2004 r.	141
6.3.3	Umowa deweloperska – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2004 r.	142
6.3.4	Umowa deweloperska – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2003 r.	143
6.3.5	Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu – wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 22 maja 2002 r.	144
6.3.6	Umowa – wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 25 lipca 2001 r.	145
6.3.7	Odrębność lokalu w drodze orzeczenia sądu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2000 r.	147

- 6.4 Postanowienia Sądu Najwyższego
 - 6.4.1 Ustanowienie odrębnej własności lokalu – postanowienie Sądu Najwyższego z 14 września 2006 r. 148
 - 6.4.2 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 czerwca 2003 r. ... 149
 - 6.4.3 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 4 października 2002 r. 150
 - 6.4.4 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 lipca 2002 r. 152
 - 6.4.5 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r. ... 154
 - 6.4.6 Darowizna ekspektatywy odrębnej własności lokalu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2001 r. ... 155
 - 6.4.7 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2001 r. 157
 - 6.4.8 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 r. ... 158
 - 6.4.9 Odrębna własność lokalu w budynku spółdzielni – postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 21 grudnia 1999 r. 159
 - 6.4.10 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r. ... 160
 - 6.4.11 Jednostronna czynność prawna – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 1999 r. 161
 - 6.4.12 Ustanowienie odrębnej własności lokali wyrokiem sądu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1997 r. ... 164
- 6.5 Wyroki Sądów Apelacyjnych
 - 6.5.1 Umowa deweloperska – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20 kwietnia 2006 r. 165
- 6.6 Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego
 - 6.6.1 Mieszkanie jako część budynku – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku z dnia 28 listopada 2001 r. 166
 - 6.6.2 Ustanowienie odrębnej własności lokalu – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 czerwca 1998 r. ... 167
- 6.7 Wyroki Trybunału Konstytucyjnego
 - 6.7.1 Ustanowienie odrębnej własności lokalu – wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 marca 2002 r. 168

Rozdział 7	
KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ,	
KOSZTY ZARZĄDU	171
7.1 Wprowadzenie	172
7.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
7.2.1 Korzystanie z nieruchomości wspólnej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2007 r.	175
7.2.2 Utrzymanie nieruchomości wspólnej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r.	176
7.2.3 Utrzymanie nieruchomości wspólnej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2000 r.	177
7.2.4 Korzystanie z nieruchomości wspólnej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1997 r.	179
7.3 Wyroki Sądu Najwyższego	
7.3.1 Pożytki i przychody z lokali niewyodrębnionych – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2003 r.	181
7.3.2 Utrzymanie lokalu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2002 r.	182
7.3.3 Różnicowanie obciążeń związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej – wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 20 czerwca 1997 r.	183
7.4 Wyroki Sądu Apelacyjnego	
7.4.1 Sposób korzystania z lokalu – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 września 2009 r.	184
7.4.2 Własność środków gromadzonych na funduszu remontowym – wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 18 grudnia 2007 r.	185
7.4.3 Koszty utrzymania nieruchomości – wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 15 lutego 2006 r.	186
7.4.4 Własność środków pieniężnych zgromadzonych na koncie wspólnoty – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2004 r.	187
7.4.5 Dysponowanie środkami pieniężnymi właścicieli lokali – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 lutego 2001 r.	189
7.5 Postanowienia Sądów Apelacyjnych	
7.5.1 Koszty utrzymania nieruchomości – postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 31 maja 2006 r.	191
7.6 Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego	
7.6.1 Utrzymanie nieruchomości wspólnej – postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 31 grudnia 2004 r. ...	191
7.7 Wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego	
7.7.1 Utrzymanie lokalu – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 września 2005 r.	192

Rozdział 8**PRZYMUSOWA SPRZEDAŻ LOKALU, ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

ZA ZOBOWIĄZANIA	193
8.1 Wprowadzenie	193
8.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
8.2.1 Roszczenia odszkodowawcze – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2004 r.	195
8.2.2 Dochodzenie zaliczek na koszty zarządu – uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 20 lipca 1999 r.	196
8.3 Wyroki Sądu Najwyższego	
8.3.1 Zobowiązanie dotyczące nieruchomości wspólnej – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2008 r.	198
8.4 Wyroki Sądów Apelacyjnych	
8.4.1 Odpowiedzialność za szkody – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 października 2009 r.	199
8.4.2 Odpowiedzialność za zobowiązania – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 listopada 2006 r.	201
8.4.3 Przymusowa sprzedaż lokalu – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 października 2006 r.	203
8.4.4 Przymusowa sprzedaż lokalu – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 8 listopada 2001 r.	205

Rozdział 9

ZARZĄDZANIE MAŁĄ WSPÓLNOTĄ	207
9.1 Wprowadzenie	207
9.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
9.2.1 Forma rachunku z zarządu – uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 26 listopada 1992 r.	210
9.2.2 Rozliczenie z dokonanych nakładów koniecznych – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1980 r.	212
9.3 Wyroki Sądu Najwyższego	
9.3.1 Dochodzenie należności z czynszu najmu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2005 r.	213
9.3.2 Umowa o podział nieruchomości wspólnej do korzystania – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2004 r.	215
9.3.3 Współdziałanie w zarządzie rzeczą wspólną – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2003 r.	216
9.3.4 Ponoszenie ciężarów i wydatków – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r.	218
9.3.5 Korzystanie ze współwłasności – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r.	218
9.3.6 Współwłaściciel o nieznanym miejscu pobytu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2000 r.	219

9.3.7 Dochodzenie odszkodowania za wycinkę drzew – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 1998 r.	220
9.4 Postanowienia Sądu Najwyższego	
9.4.1 Wyodrębnienie samodzielnych lokali – koszty – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 lipca 2002 r.	222
9.4.2 Rozliczenie nakładów – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 1999 r.	224
9.5 Wyroki Sądów Apelacyjnych	
9.5.1 Uprawnienia zarządcy – wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 8 października 2002 r.	225
9.6 Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
9.6.1 Nadbudowa nad budynkiem – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 marca 1990 r.	226

Rozdział 10

UMOWA O SPOSOBIE ZARZĄDU, WSPÓLNOTA DUŻA

– OBOWIĄZEK WYBORU ZARZĄDU, KOMPETENCJE ZARZĄDU ...	229
10.1 Wprowadzenie	230
10.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
10.2.1 Kompetencje zarządu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r.	234
10.2.2 Wybór zarządcy – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2003 r.	236
10.2.3 Dochodzenie zaliczek przez zarządcę – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 1999 r.	238
10.3 Wyroki Sądu Najwyższego	
10.3.1 Spółdzielnia zarządza nieruchomością wspólną – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2006 r.	239
10.3.2 Uchwała protokołowana przez notariusza – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2004 r.	242
10.3.3 Przede wszystkim umowa – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2002 r.	244
10.4 Postanowienia Sądu Najwyższego	
10.4.1 Zmiana sposobu zarządu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2009 r.	245
10.4.2 Wykluczenie członka zarządu – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2006 r.	245
10.4.3 Powołanie zarządu nieruchomości na podstawie art. 18 i 20 u.w.l. – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2005 r.	247
10.4.4 Brak organu uprawnionego do działania – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2003 r.	249

10.5	Wyroki Sądów Apelacyjnych	
10.5.1	Kiedy potrzebny notariusz – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 grudnia 2006 r.	251
10.5.2	Powierzenie administrowania nieruchomością wspólną – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 grudnia 2004 r.	252
10.5.3	Wybór zarządcy a zamówienia publiczne – wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 10 września 2002 r.	253
10.6	Postanowienia Sądów Apelacyjnych	
10.6.1	Odróżnienie „zarządu” od „zarządcy” – postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 31 maja 2006 r.	258
10.7	Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
10.7.1	Zarządzanie nieruchomościami przez gminę – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 11 września 2003 r.	260
10.7.2	Działalnie w obronie własnych praw przez członków wspólnoty – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 grudnia 1999 r.	263
10.8	Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego	
10.8.1	Sprawy zwykłego zarządu i przekraczające go – postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 czerwca 2005 r.	264
10.9	Wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego	
10.9.1	Reprezentacja wspólnoty – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 grudnia 2005 r.	265
10.9.2	Szczególna forma dla uchwały – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 15 stycznia 2002 r.	267
10.10	Decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego	
10.10.1	Pełnomocnik procesowy wspólnoty – decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu z dnia 6 września 2005 r.	268

Rozdział 11

CZYNNOŚCI ZWYKŁEGO ZARZĄDU I PRZEKRACZAJĄCE

ZWYKŁY ZARZĄD	271
11.1 Wprowadzenie	272
11.2 Uchwały Sądu Najwyższego	
11.2.1 Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2005 r.	276
11.2.2 Koszty zarządu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2000 r.	278
11.2.3 Odłączenie lokalu od c. o. – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1997 r.	279

11.3	Wyroki Sądu Najwyższego	
11.3.1	Regulamin porządku domowego – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 r.	281
11.3.2	Przekształcenie wielkości udziałów – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 2004 r.	283
11.4	Wyroki Sądów Apelacyjnych	
11.4.1	Rozliczanie opłat za ciepło – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 grudnia 2006 r.	284
11.4.2	Sprzedaż lokalu – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 listopada 2001 r.	286
11.4.3	Dysponowanie środkami finansowymi właścicieli – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 lutego 2001 r.	287
11.5	Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
11.5.1	Zgoda na sprzedaż alkoholu – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 listopada 2006 r. ...	289
11.5.2	Antena telefonii komórkowej na dachu – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2006 r. ...	291
11.5.3	Zmiana stanowiska przez osobę głoszącą za uchwałą – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku z dnia 9 kwietnia 2003 r.	293
11.5.4	Wymiana instalacji centralnego ogrzewania – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 czerwca 2001 r.	294
11.5.5	Przeniesienie okien – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 kwietnia 1999 r. ...	295
11.5.6	Adaptacja strychu – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 grudnia 1998 r. ...	296
11.5.7	Zmiana przeznaczenia sieni – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 listopada 1996 r. ...	298
11.5.8	Przebudowa, nadbudowa – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 26 października 1995 r.	299
11.6	Wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych	
11.6.1	Zgoda na sprzedaż alkoholu – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 czerwca 2006 r.	300
11.6.2	Zgoda na zamontowanie anteny telefonii komórkowej – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 grudnia 2005 r.	302

Rozdział 12

PODEJMOWANIE UCHWAŁ PRZEZ WŁAŚCICIELI	303
12.1 Wprowadzenie	303
12.2 Uchwały Sądu Najwyższego	

12.2.1	Uchylenie uchwały zatwierdzające sprawozdanie z zarządu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2005 r.	306
12.3	Wyroki Sądu Najwyższego	
12.3.1	Zbieranie głosów w trybie indywidualnym – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2009 r.	312
12.3.2	Nieprawidłowości w zwołaniu zebrania właścicieli lokali – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2007 r.	312
12.3.3	Liczba właścicieli a nie liczba lokali – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r.	313
12.3.4	Uchwała w trybie indywidualnego zbierania głosów – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2004 r.	316
12.3.5	Pełnomocnictwo do zmiany sposobu głosowania – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r.	318
12.3.6	Zobowiązanie wspólnoty do podjęcia uchwały – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2002 r.	320
12.4	Wyroki Sądów Apelacyjnych	
12.4.1	Jeden właściciel – jeden głos – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 lutego 2007 r.	322
12.4.2	Sposób głosowania na żądanie – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 września 2005 r.	323
12.4.3	Małżonkowie głosują nad uchwałami – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 marca 2005 r.	324

Rozdział 13

ROZSTRZYGANIE SPORÓW NA DRODZE SĄDOWEJ

I ZASKARŻANIE UCHWAŁ	327
13.1	Wprowadzenie	327
13.2	Uchwały Sądu Najwyższego	
13.2.1	Brak możliwości zaskarżenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej na podstawie ustawy o własności lokali, jeśli mamy do czynienia z tzw. małą wspólnotą – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2009 r.	329
13.2.2	Członek wspólnoty osobą trzecią – odpowiedzialność ubezpieczyciela – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2006 r.	331
13.2.3	Współwłaściciel lokalu – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2005 r.	333
13.2.4	Uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej – uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2004 r.	336
13.3	Wyroki Sądu Najwyższego	
13.3.1	Majątkowy lub niemajątkowy charakter spraw – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2008 r.	339
13.3.2	Niezawiadomienie o zebraniu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2004 r.	340

13.3.3	Niezawiadomienie o terminie zebrania – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2002 r.	341
13.4	Postanowienia Sądu Najwyższego	
13.4.1	Uchylenie uchwały w sprawie opłat za korzystanie z mediów jest sprawą majątkową – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r.	343
13.4.2	Uchwała o wykluczeniu członka zarządu ze składu zarządu jest sprawą majątkową – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2006 r.	344
13.4.3	Kasacja jest sprawą majątkową – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2001 r.	346
13.5	Wyroki Sądów Apelacyjnych	
13.5.1	Dopuszczalność zmiany uchwały – wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2008 r.	348
13.5.2	Zaskarżenie uchwały – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 grudnia 2006 r.	349
13.5.3	Zgodność uchwały ze statutem – wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 15 lutego 2006 r.	350
13.5.4	Uchwały warunkowe – wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 stycznia 2006 r.	351
13.5.5	Termin na zaskarżenie uchwały – wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 19 lutego 2004 r.	352
13.6	Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego	
13.6.1	Wykonanie zaskarżonej uchwały – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku z dnia 9 kwietnia 2003 r.	354

Rozdział 14

ZEBRANIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ	357
14.1 Wprowadzenie	359
14.2 Wyroki Sądu Najwyższego	
14.2.1 Zawiadomienie o zebraniu – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2004 r.	364
14.3 Wyroki Sądów Apelacyjnych	
14.3.1 Kserokopie dokumentów związanych z zarządem nieruchomości wspólną – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 czerwca 2008 r.	365
14.3.2 Absolutorium dla zarządu czy dla zarządcy (administratora)? – wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 lipca 2006 r.	368
14.3.3 Sprawozdanie zarządu – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 czerwca 1999 r.	369