

Sygn. akt I ACa 965/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2017 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Ryszard Iwankiewicz (spr.)
Sędziowie:	SSA Agnieszka Sołtyka SSA Krzysztof Górski
Protokolant:	sekr.sądowy Karolina Baczmaga

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2017 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy (...) w S.

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 11 października 2016 roku, sygn. akt I C 969/16

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy (...) w S. na rzecz powoda E. K. kwotę 270 (dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Krzysztof Górski Ryszard Iwankiewicz Agnieszka Sołtyka

Sygn. akt I ACa 965/16

## UZASADNIENIE

Powód E. K. w pozwie z dnia 18 czerwca 2014 r. wniesionym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy (...) w S. domagał się uchylenia uchwały nr (...) podjętej przez właścicieli lokali – członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy (...) w S. w drodze indywidualnego zbierania głosów, na mocy której ustalono opłatę za najem części wspólnych lokali powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń strychu na lokale mieszkalne w wysokości 10 zł/m<sup>(2)</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Uzasadniając żądanie, powód stwierdził, że zawarł z pozwaną umowę quo ad usum, bowiem zostały ustalone między stronami elementy przedmiotowo istotne takiej umowy, w tym należne pozwanej wynagrodzenie za wyłączne korzystanie przez powoda z zaadaptowanej części wspólnej strychu. Odnosząc się do wadliwości zaskarżonej uchwały, powód podniósł, że zaskarżona uchwała nie znajduje oparcia w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, która limituje zakres obciążania kosztami członków wspólnoty mieszkaniowej

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy (...) w S. w odpowiedzi na pozew z dnia 23 września 2015 r. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Pozwana zarzuciła, że wśród właścicieli lokali przy (...) w S. nie było porozumienia o podziale nieruchomości w zakresie części wspólnych co do korzystania z nich i powodowi nie przypadało na takiej podstawie prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej. Nie została zatem zawarta pomiędzy powodem a pozwaną umowa quo ad usum. W konsekwencji pozwana wskazała, że powód nie wykazał, iż zaskarżona uchwała jest niezgodna z prawem lub narusza jego interesy. Pozwana podjęła zaskarżoną uchwałę kierując się dobrem wspólnoty oraz wolą przywrócenia stanu zgodnego z interesem pozwanej, a nie interesem jednego ze współwłaścicieli.

W piśmie z dnia 9 lutego 2015 r. powód wyjaśnił, że precyzuje żądanie pozwu, wskazując, że wnosi o uchylenie zaskarżonej uchwały w części dotyczącej jedynie powoda.

Na rozprawie w dniu 4 marca 2015 r. powód oświadczył, że pismo z dnia 9 lutego 2015 r. stanowiło ograniczenie pozwu w zakresie, w jakim zaskarżona uchwała dotyczy M. K.. Z kolei pozwana oświadczyła, że wyraża zgodę na częściowe cofnięcie pozwu.

Sąd Okręgowy w Szczecinie w wyroku z dnia 30 listopada 2015 r. oddalił powództwo, jednak wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 15 czerwca 2015 r. orzeczenie to zostało uchylone, a sprawa przykazana Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia wskazał, że zaskarżone orzeczenie zostało wydane bez rozpoznania istoty sprawy, a Sąd pierwszej instancji przy ponownym jej rozpoznaniu winien dokonać odpowiednich ustaleń i ocenić, czy zaskarżona uchwała naruszyła interesy powoda.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił uchwałę nr (...) w sprawie ustalenia czynszu dla lokalu (...) powoda E. K. powstałego w wyniku adaptacji strychu.

Sąd Okręgowy ustalił, że E. K. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...)w budynku zlokalizowanym w S. przy (...), o powierzchni 27,16 m<sup>2</sup> wraz z przynależną piwnicą o powierzchni 3,05 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział X Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z prawem własności ww. lokalu związany jest udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 12/1000 oraz udział w częściach wspólnych w wysokości 12/1000.

W dniu 6 grudnia 2004 r. w S. przed notariuszem M. O. podczas zebrania właścicieli wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy (...)w S. została w formie aktu notarialnego – protokołu zebrania wspólnoty mieszkaniowej podjęta uchwała nr (...) w przedmiocie wyrażenia powodowi E. K. zgody na adaptację na lokal mieszkalny części strychu o powierzchni około 90 m<sup>2</sup>. W zamian za wyrażoną zgodę powód zobowiązał się do wykonania instalacji domofonowej, w przeciągu 6 miesięcy od dnia podpisania uchwały. Wspólnota mieszkaniowa wyraziła nadto zgodę na ustanowienie odrębnej własności dla zaadaptowanego lokalu oraz sprzedaż tego lokalu na rzecz powoda za kwotę 300,- zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Jednocześnie wyrażono zgodę na zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkowania wieczystego gruntów oraz na nieodpłatne użyczenie powodowi adaptowanej powierzchni strychowej na czas potrzebny do załatwienia pozwolenia na budowę oraz czas budowy, jednak nie dłużej niż do 2,5 roku. Zobowiązano również powoda do przedłożenia zarządowi wspólnoty mieszkaniowej: prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, projektu adaptacji zgodnego z przekazanymi założeniami koncepcyjnymi oraz harmonogramu prac budowy.

Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że wspólnota mieszkaniowa udzieliła zarządowi pełnomocnictwa do wykonania uchwały i zawarcia z powodem umowy o adaptację strychu na lokal mieszkalny, umowy o najem części wspólnej obowiązującej od dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność za stawkę w wysokości ustalonej odrębną uchwałą oraz umowy notarialnej ustanawiającej odrębną własność lokalu mieszkalnego, powstałego w wyniku adaptacji części strychu, jego sprzedaż na rzecz powoda, zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie wieczystego użytkowania gruntu, po wykonaniu przez powoda zobowiązań określonych w uchwale. Powyższą uchwałą zmieniono uchwałą nr (...) w dniu 7 września 2005 r. w formie aktu notarialnego – protokołu zebrania wspólnoty mieszkaniowej przed notariuszem M. O. w ten sposób, że w § 1 uchwały nr (...) sprecyzowano, że nie wyraża się zgody na adaptację, ale na przebudowę i rozbudowę lokalu mieszkalnego nr (...) poprzez adaptację części strychu. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia. Powód E. K. przeprowadził prace adaptacyjne części wspólnej powierzchni strychowej o powierzchni 79,63 m<sup>2</sup> w nieruchomości przy (...) w S.. Powód wykonał instalację domofonową w budynku wspólnoty mieszkaniowej, obejmującą front oraz obie oficyny.

Sąd I instancji ustalił również, że w dniu 29 marca 2010 r. na zebraniu właściciele nieruchomości przy (...) podjęli uchwałę nr (...) w sprawie opłat za części wspólne użytkowanych jako lokale mieszkalne. Zgodnie z ww. uchwałą powód E. K. oraz jego żona J. K. za zaadaptowaną, niewykupioną powierzchnię części wspólnej mieli uiszczać opłatę w kwocie 2,33 zł/m<sup>2</sup>, począwszy od dnia 1 marca 2010 r.

Sąd Okręgowy stwierdził, że w dniu 15 maja 2014 r. właściciele nieruchomości przy (...) w S. w drodze indywidualnego zbierania głosów podjęli uchwałę, zgodnie z którą pozwana wyraziła zgodę dla zarządu pozwanej na ustalenie czynszu dla lokatorów lokali powstałych w wyniku adaptacji strychu, tj. (...) – E. K. i (...) – M. K., w wysokości 10 zł/m<sup>2</sup>, począwszy od dnia podjęcia uchwały (§ 1). Głosowanie przeprowadzono na zasadzie jeden właściciel – jeden głos. Nad uchwałą głosowało 7 z 11 właścicieli, z czego wszyscy „za” podjęciem uchwały.

Pismem z dnia 28 maja 2014 r. powód E. K. został powiadomiony, że w drodze indywidualnego zbierania głosów właściciele lokali nieruchomości przy (...) w S. podjęli uchwałę nr (...) oraz nr (...).

Pismami z dnia 27 maja 2014 r. zarządca wspólnoty mieszkaniowej poinformował powoda, że w związku z uchwałą nr (...) nowy wymiar opłat za powierzchnię 73,04 m<sup>2</sup> wynosi kwotę 730,40 zł miesięcznie, tj. 10 zł/m<sup>2</sup>, począwszy od czerwca 2014 r. Nową stawkę uwzględniono również w wymiarze opłat za maj 2014 r. w odniesieniu do 17 dni. Za lokal mieszkalny oraz przynależną piwnicę, łącznie 30,21 m<sup>2</sup>, powód miał uiszczać zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną oraz fundusz remontowy w łącznej kwocie 2,35 zł/m<sup>2</sup>. Oprócz tego powód miał uiszczać zaliczki na zużycie zimnej wody, odprowadzanie kanalizacji oraz wywóz śmieci.

Opierając się na tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy stwierdził, że zaskarżona uchwała nie odnosiła się do powoda jako członka wspólnoty, to jest właściciela lokalu, lecz jako do osoby korzystającej z części wspólnej. Skoro stawka 10 zł za m<sup>2</sup> nie jest kosztem utrzymania nieruchomości, a powoda z pozwaną nie łączy żaden stosunek prawny, w tym np. najem, co do części strychowej, to decyzję pozwanej wspólnoty wyrażoną w zaskarżonej uchwale należało rozpatrywać w kategorii żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części wspólnej nieruchomości. A jeśli tak, to w świetle przepisów art. 224 k.c. i następnych nie jest bez znaczenia, czy powód jest posiadaczem w dobrej, czy złej wierze, jak sprawa dobrej czy złej wiary kształtowała się na przestrzeni minionych lat, a także, która strona ponosi odpowiedzialność za zaistniały stan rzeczy, tj. że do dziś nie doszło do podpisania umowy. Tych okoliczności żadna ze stron nawet nie próbowała wykazać. Obie strony poprzestały na wzajemnych oskarżeniach i zarzutach za zaistniałą sytuację - braku ostatecznej umowy przenoszącej na powoda prawa własności zaadoptowanej części strychowej. Oczywistym jest, że same twierdzenia nie stanowią dowodu w sprawie.

W tak zaprezentowanym przez strony stanie faktycznym, w ocenie Sądu I instancji, podjęta uchwała rażąco narusza interesy powoda, by nie powiedzieć, że jej treść nosi cechy karne i jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, albowiem w istotny sposób narusza uzasadnione interesy ekonomiczne powoda, powodując znaczną dysproporcję pomiędzy potrzebą ochrony interesu wspólnoty a interesem powoda. Interes właściciela jest terminem nieostrym, w związku z czym ten interes może odnosić się właściwie do każdej sytuacji, w której sfera praw i obowiązków

właściciela zostanie naruszona albo chociażby zagrożona, przy czym to zagrożenie musi być stwierdzone obiektywnie i uchwała potencjalnie, w sposób uprawdopodobniony, może doprowadzić do odczuwalnego naruszenia tej sfery praw i obowiązków.

Zdaniem Sądu wysokość czynszu została ustalona w sposób dowolny, powodując tym samym podwyższenie opłaty o około 400 %, dlatego zdaniem Sądu należało usunąć ją z obrotu.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła pozwana, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając :

I. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez zaniechanie rozpatrzenia podstawowej kwestii, co do której strony postępowania pozostają w sporze, a mianowicie czy łączących ich stosunek prawny należy zakwalifikować jako najem czy jako quo ad usum.

II. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. naruszenie art. 321 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez wyrokowanie co do przedmiotu nieobjętego żądaniem powoda, tj. uchylenie Uchwały nr (...) r. z dnia 15 maja 2014 r., podczas gdy pełnomocnik powoda pismem z dnia 9 lutego 2015 r. cofnął pozew w zakresie uchylenia zaskarżonej Uchwały w części dotyczącej Pani M. K., na co pełnomocnik pozwanej wyraził zgodę na rozprawie w dniu 4 marca 2015 r.;

2. naruszenie art. 355 w związku z art. 203 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez jego niezastosowanie, mimo częściowego cofnięcia powództwa przez powoda;

3. art. 233 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez:

1) naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, w ten sposób, iż Sąd I instancji:

a) nie uwzględnił dowodu z zeznań G. C. z powołaniem się na pozostawanie świadka w konflikcie z powodem oraz zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentów

b) nie uwzględnił dowodu z zeznań świadka P. S., mimo iż dotyczyły one istotnych faktów dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności pominął zeznania ww. świadka odnoszące się do okoliczności podjęcia zaskarżonej Uchwały, jak też kwestii istnienia konfliktu pomiędzy członkami Zarządu pozwanej Wspólnoty a powodem;

2) brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału polegający na:

a) nieuwzględnieniu przez Sąd I instancji zeznań złożonych przez świadka G. C., w szczególności w zakresie okoliczności związanych z podjęciem zaskarżonej uchwały oraz sytuacji finansowej pozwanej Wspólnoty;

b) nieuwzględnieniu przez Sąd I instancji zeznań złożonych w charakterze strony przez P. S., w szczególności w zakresie okoliczności związanych z podjęciem zaskarżonej uchwały

c) nieuwzględnieniu okoliczności, iż z przedstawionych i znajdujących się w aktach sprawy dokumentów (w szczególności z uchwały nr (...) z dnia 6 grudnia 2004 r.) wynika w sposób bezsprzeczny, że strony poddały łączący je stosunek pod regulację przepisów dotyczących najmu.

4. art. 328 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez brak wskazania i wyjaśnienia podstawy prawnej uzasadniającej uwzględnienie powództwa z powołaniem na zasady współżycia społecznego.

III. wadliwość ustaleń faktycznych poprzez:

1. pominięcie oświadczenia pełnomocnika powoda o cofnięciu pozwu w zakresie uchylenia zaskarżonej Uchwały w części dotyczącej Pani M. K., oraz oświadczenia pełnomocnika pozwanej wyrażającego zgodę na to cofnięcie;

2. przyjęcie, że powód bezumownie korzysta z części wspólnej nieruchomości w postaci zaadaptowanego poddasza,

IV. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 8a ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez nieuwzględnienie przy orzekaniu wyżej przytoczonych przepisów, a tym samym uznanie, iż uchwała rażąco narusza interesy powoda i nosi cechy karne;

2. art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali poprzez przyjęcie, iż zaskarżona uchwała narusza uzasadnione interesy ekonomiczne powoda i prowadzi do dysproporcji pomiędzy potrzebą ochrony interesu Wspólnoty a interesem powoda, jak też narusza zasady współżycia społecznego;

3. art. 224 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny poprzez przyjęcie, że przepis ten znajduje zastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy, jak też uznanie, że powód korzysta bezumownie z części wspólnej nieruchomości.

Uwzględniając powyższe, skarżąca wniosła o:

uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji - na podstawie art. 386 § 4 in principio Kodeksu postępowania cywilnego

ewentualnie:

zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa, w zakresie objętym żądaniem, tj. dotyczącym uchylenia zaskarżonej uchwały w części odnoszącej się do powoda oraz uchylenie wyroku i umorzenie postępowania, w zakresie objętym cofnięciem powództwa, tj. dotyczącym uchylenia zaskarżonej uchwały w części odnoszącej się do M. K..

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Podstawę roszczenia powoda stanowi art. 25 ust. 1 u.w.l., zgodnie z którym właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Zaistnienie którejkolwiek z wyżej wymienionych przesłanek stanowi podstawę roszczenia o uchylenie uchwały.

Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, opierając je na odpowiednich dowodach, których ocena nie narusza dyrektyw określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Wobec tego ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Wadliwa natomiast okazała się ocena prawna powództwa. Sąd Okręgowy przyjął bowiem, że powód korzysta bezumownie z zaadaptowanej części strychu, podczas gdy z ustalonego stanu faktycznego daje się wyprowadzić konkluzję, że oddanie powodowi do używania części wspólnej nieruchomości nastąpiło w wyniku nawiązania przez strony stosunku zobowiązaniowego, który zdaniem Sądu Apelacyjnego ma cechy podziału rzeczy wspólnej do korzystania (quo ad usum) na podstawie umowy. Współwłaściciele mogą dokonać podziału rzeczy wspólnej do korzystania na podstawie umowy, której stronami muszą być wszyscy współwłaściciele. W wyniku zawarcia umowy o podział quo ad usum współwłaściciele, będący nadal posiadaczami samoistnymi rzeczy wspólnej, stają się posiadaczami zależnymi wydzielonych im części. Przy tym z faktu posiadania zależnego nie wynika wcale, że współwłaściciel korzystający wyłącznie z danej części rzeczy pozostaje z innymi w stosunku najmu, dzierżawy, czy użyczenia, a tym bardziej że przysługuje mu jakiegokolwiek prawo rzeczowe, którego treścią byłoby posiadanie, a przedmiotem wydzielona mu część. Umowa taka nie wymaga zachowania jakiegokolwiek formy szczególnej, a zatem do jej zawarcia może dojść także w sposób dorozumiany i taka właśnie sytuacja miała miejsce odnośnie części strychu, który został dostosowany przez powoda do celów mieszkalnych. Potwierdza to następująca sekwencja zdarzeń:

W dniu 6 grudnia 2004 r. została podjęta przez pozwaną Wspólnotę uchwała nr (...) w przedmiocie wyrażenia powodowi E. K. zgody na adaptację na lokal mieszkalny części strychu o powierzchni około 90 m<sup>2</sup>. Wspólnota mieszkaniowa udzieliła jednocześnie zarządowi pełnomocnictwa między innymi do wykonania uchwały i zawarcia z powodem umowy o adaptację strychu na lokal mieszkalny oraz umowy o „najem” części wspólnej. Powyższą uchwałę zmieniono uchwałą z dnia 7 września 2005 r. w ten sposób, że sprecyzowano, że nie wyraża się zgody na adaptację, ale na przebudowę i rozbudowę lokalu mieszkalnego nr(...) poprzez adaptację części strychu. Następnie w dniu 29 marca 2010 r. na zebraniu właściciele nieruchomości przy (...) podjęli uchwałę nr (...) w sprawie opłat za części wspólne użytkowane jako lokale mieszkalne. Zgodnie z tą uchwałą powód E. K. oraz jego żona J. K. za zaadaptowaną, niewykupioną powierzchnię części wspólnej mieli uiszczać opłatę w kwocie 2,33 zł/m<sup>2</sup>, począwszy od dnia 1 marca 2010 r. Powód nie zaskarżył tej uchwał i ponosił opłaty według stawek w tej uchwale określonych.

Skoro więc współwłaściciele nieruchomości jednogłośnie wyrazili w uchwałach wolę oddania części tej nieruchomości do wyłącznego korzystania powodowi i ustalili z tego tytułu opłatę za używanie rzeczy, zaś powód zaakceptował te decyzje, to tym samym spełnione zostały warunki do uznania tych czynności za złożenie stosownych oświadczeń woli w przedmiocie zawarcia umowy quo ad usum. Nie ma przy tym znaczenia fakt, iż nad powyższymi uchwałami nie głosowali wszyscy współwłaściciele, gdyż w tak małej wspólnocie, która w datach podejmowania uchwał liczyła odpowiednio 4, 7 i 10 członków, każdy ze współwłaścicieli musiał mieć wiedzę o wyrażeniu zgody na oddanie powodowi do korzystania części nieruchomości wspólnej, zwłaszcza, że były tam prowadzone prace budowlane, których nie dało się przeoczyć, a fakt, że nikt ze współwłaścicieli nie zaskarżył wymienionych uchwał, ani w żaden inny sposób nie zgłosił sprzeciwu wobec ich treści świadczy o tym, że ostatecznie wszyscy zaakceptowali zawarcie z powodem umowy na warunkach wynikających z podjętych uchwał.

Konsekwencją przyjęcia, że doszło do zawarcia pomiędzy współwłaścicielami umowy quo ad usum, jest niedopuszczalność jednostronnej zmiany istotnych postanowień tej umowy. Podwyższenie opłaty za korzystanie przez powoda z części wspólnej nieruchomości wymagało bowiem zgody wszystkich stron stosunku obligacyjnego, zaś arbitralna decyzja większości współwłaścicieli o podwyższeniu tej opłaty nie wywołuje żadnych skutków prawnych, a co za tym idzie – uchwała, która narusza podstawowe zasady prawa zobowiązań wymagała i jednocześnie godzi w interesy powoda wymagała wyeliminowania jej z obrotu prawnego.

Przy takiej kwalifikacji prawnej powództwa bezprzedmiotowe stały się pozostałe zarzuty apelacji, kwestionujące przesłanki, które legły u podstaw uchylenia zaskarżonej uchwały oraz podważające ustalenia faktyczne i ocenę dowodów.

Jeżeli chodzi zaś o zarzut naruszenia art. 321 k.p.c., to w ocenie Sądu Apelacyjnego sentencja wyroku Sadu Okręgowego w jednoznaczny sposób wskazuje na to, iż przedmiotem rozstrzygnięcia była jedynie uchwała w części odnoszącej się do powoda, o czym świadczy użycie zwrotu „w sprawie ustalenia czynszu dla lokalu (...) powoda E. K.”.

W postępowaniu pierwszoinstancyjnym doszło wprawdzie do błędu proceduralnego polegającego na nie wydaniu postanowienia o umorzeniu postępowania w pozostałym zakresie z uwagi na częściowe cofnięcie pozwu przez powoda, jednak żadna ze stron nie złożyła wniosku o stosowne uzupełnienie orzeczenia w trybie art. 351 k.p.c., a rozpatrywanie tej kwestii w postępowaniu apelacyjnym jest pozbawione podstaw prawnych, gdyż nie ma orzeczenia, które podlegałoby kontroli instancyjnej.

W tym stanie rzeczy zaskarżony wyrok odpowiada prawu, zaś apelacja strony pozwanej jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 oraz art. 99 k.p.c., nakładając na stronę przegrywającą sprawę obowiązek zwrotu powodowi wynagrodzenia radcy prawnego, którego wysokość określono przy uwzględnieniu § 8 ust. 1 pkt 1 w związku z § 20 i w związku z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804), biorąc pod uwagę stawki obowiązujące w dacie wniesienia apelacji.

SSA K. Górski SSA R. Iwankiewicz SSA A. Sołtyka