

Sygn. akt I ACa 758/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Romana Górecka

Sędzia SA Bogdan Świerczakowski (spr.)

Sędzia SO (del.) Hanna Wawrzyniak

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W.

o uchylenie uchwał

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 6 grudnia 2013 r., sygn. akt II C 85/13

1 prostuje oczywistą niedokładność w oznaczeniu pozwanej w komparycji i sentencji zaskarżonego wyroku w ten sposób, że pomiędzy słowami (...) a „w W.” wpisuje (...) przy ul. (...);

2 oddala apelację w zakresie w jakim dotyczy rozstrzygnięcia w punkcie pierwszym zaskarżonego wyroku o żądaniu uchylenia paragrafu pierwszego uchwały nr(...)

3 uchyla zaskarżony wyrok w pozostałej części i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa – Praga w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 758/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 stycznia 2013 r. wytoczonym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W., Z. K. wniósł o uchylenie § 1 uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego tej wspólnoty za okres od dnia 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011 r. oraz o uchylenie § 3 ust. 5 uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie przyjęcia regulaminu rozliczania mediów oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie uchylił paragraf 1 uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. oraz paragraf 3 ustęp 5 uchwały nr (...) z dnia 14 kwietnia 2012 r. i orzekł o kosztach. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia jest następująca.

W dniu 18 kwietnia 2012 r. Wspólnota Mieszkaniowa (...) w W. podjęła uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2011 r. W § 1 uchwały Wspólnota przyjęła sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. Podstawę uchwalenia przedmiotowej uchwały stanowił załącznik (...), zatytułowany „Zestawienie planowanych przychodów i poniesionych kosztów za 2011 rok”. W pierwszej pozycji wskazano, że przychody w postaci zaliczek stanowią kwotę 1.797.519,09 zł, koszty poniesione kwotę 1.964.386,15 zł, zaś wynik – 57.660,92 zł. Tymczasem w CIT – 8 za 2011 r. Wspólnota wykazała przychody w kwocie 3.135.471,61 zł, koszt uzyskania przychodu w kwocie 3.178.848,51 zł, zaś stratę w wysokości 43.376,90 zł. W tym samym dniu Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę nr (...) w sprawie przyjęcia Regulaminu Rozliczania Mediów, na podstawie której przyjęto regulamin stanowiący załącznik (...) do uchwały. W § 3 ust. 5 załącznika ustalono oddzielnie sposób rozliczania ciepła dla lokali opomiarowanych, w których zainstalowana liczniki ciepła oraz odrębny sposób rozliczania ciepła w lokalach nieopomiarowanych. Właściciele tych pierwszych, rozliczani mają być na podstawie odczytów z mierników ciepła, zaś pozostali właściciele w stosunku do powierzchni lokali. Natomiast w budynku Wspólnoty instalacja centralnego ogrzewania została oddana do użytku bez indywidualnych liczników poboru ciepła. Wspólnota nie podejmowała żadnej uchwały w sprawie instalacji ciepłomierzy. Podejmowane uchwały zostały podjęte częściowo na zebraniu, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że powód wnosząc o częściowe uchylenie uchwały nr (...) wskazał na jej niezgodność z prawem, polegającą na niespełnieniu przez sprawozdanie podstawowych wymogów sprawozdania finansowego, w tym niezgodność kwot wskazanych w zestawieniu przychodów z rzeczywiście poniesionymi. Wnosząc o uchylenie uchwały nr (...) powód zarzucił jej naruszenie prawa, interesów powoda i innych właścicieli lokali poprzez wprowadzenie sposobu rozliczania ciepła prowadzącej do uprzywilejowania niektórych właścicieli.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo o uchylenie § 1 uchwały nr (...) zasługiwało na uwzględnienie. Podniesione przez powoda zarzuty w postaci niewykazania w sprawozdaniu finansowym kwot rzeczywistych przychodów i kosztów poniesionych na utrzymanie nieruchomości wspólnej zostały udowodnione poprzez załączone do akt dokumenty. Samo zatytułowanie załącznika (...) będącego podstawą do powzięcia uchwały, wskazuje na niespełnienie wymogów właściwych dla sprawozdań finansowych wspólnot mieszkaniowych. Sprawozdanie wspólnoty mieszkaniowej powinno zawierać zestawienie i rozliczenie kosztów rzeczywiście poniesionych na utrzymanie nieruchomości wspólnej w stosunku do zaliczek wpłaconych przez poszczególnych właścicieli. Poszczególni właściciele dzięki rzetelnemu sprawozdaniu mają możliwość kontrolowania wydatkowania wpłaconych przez siebie kwot zaliczek i uzyskania ich rozliczenia. Sprawozdanie finansowe i dokonane w nim rozliczenia stają się podstawą do przyjęcia planu finansowego wspólnoty na następny rok. Tymczasem sprawozdanie przyjęte przez pozwaną zawiera rozliczenie kwot planowanych wydatków. Nie spełnia podstawowej funkcji informacyjnej i wprowadza właścicieli lokali w błąd co do rzeczywistych kosztów poniesionych na koszty zarządu nieruchomością wspólną, nie wskazując kwot rzeczywiście wpłaconych i tytułów wpłat. Przyjęcie sprawozdania zawierającego nieprawidłowości i nieścisłości narusza interesy wspólnoty, jak i poszczególnych jej członków, nie pozwala bowiem na dokonanie rzetelnego rozliczenia poniesionych na utrzymanie nieruchomości wspólnej kosztów, w tym uiszczonych zaliczek, i naraża członków wspólnoty na poniesienie tych kosztów w wysokości innej niż rzeczywiście należna. Sąd pierwszej instancji podkreślił także, że sprawozdanie to nie zawiera załączników niezbędnych do złożenia pełnego sprawozdania finansowego, nie zawiera bowiem bilansu, rachunku wyników i informacji dodatkowej. W odniesieniu do pozostałych zarzutów podniesionych względem przedmiotowej uchwały, dotyczących prawidłowości wyliczenia poszczególnych kwot wskazanych w treści sprawozdania oraz zgodności prowadzonej przez zarząd dokumentacji z zasadami księgowości i rachunkowości, Sąd Okręgowy wskazał, że do wykazania ich zasadności konieczne byłoby przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, gdyż stwierdzenie tych okoliczności wymaga wiadomości specjalnych.

Odnosząc się do uchwały nr (...) Sąd Okręgowy również ocenił, że zaistniały podstawy do stwierdzenia, iż narusza ona przepisy prawa oraz interesy poszczególnych właścicieli lokali, a więc spełnione zostały przesłanki określone w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Jak wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania, a w szczególności z § 135 ust. 1 instalacje grzewcze powinny być zaopatrzone w odpowiednią aparaturę kontrolną i pomiarową zapewniającą ich bezpieczne użytkowanie. Ustęp 2 § 135 stanowi natomiast, że z instalacją wodną grzewczą zasilaną z sieci ciepłowniczej powinny znajdować się urządzenia służące rozliczaniu zużytego ciepła tj. ciepłomierz (układ pomiarowo – rozliczeniowy) do pomiaru ilości ciepła dostarczonego do instalacji grzewczej budynku oraz urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub lokali użytkowych w budynku. Z przepisów tych wynika zatem obowiązek zapewnienia przez zarządcę instalacji pozwalającej na pomiar poboru ciepła dostarczonego do całego budynku, jak i poboru ciepła przypadającego na poszczególne lokale. W ocenie Sądu nie jest zgodny z prawem stan, w którym część właścicieli lokali posiada zainstalowane mierniki ciepła przypadającego na ich lokale, natomiast część właścicieli lokali rozliczana jest bez takich mierników. Zgodnie z tym przepisem oraz art. 45a ust 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, wspólnota mieszkaniowa powinna dokonać wyboru jednej metody rozliczania ciepła dla całej nieruchomości, tymczasem przedmiotowa uchwała w § 3 ust. 5 załącznika(...) przyjęła sposób rozliczenia, w którym właściciele lokali opomiarowanych rozliczani będą według odczytów z liczników ciepła, zaś właściciele lokali nieopomiarowanych w stosunku do powierzchni tych lokali. Na podstawie przyjętej metody koszty ogrzewania części wspólnych nieruchomości ponosić będą tylko właściciele lokali nieopomiarowanych. Na skutek opomiarowania tylko części lokali, właściciele lokali nieopomiarowanych będą zmuszeni partycypować w kosztach eksploatacji wszystkich mierników ciepła, gdyż mierniki ciepła stanowią część nieruchomości wspólnej, nawet jeżeli są zamontowane w poszczególnych lokalach. Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał za uzasadniony zarzut naruszenia interesów właścicieli lokali oraz podniósł, że skarżona uchwała narusza obowiązujące przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2010 r. Prawo energetyczne. Nie uwzględnia współczynników wyrównawczych, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku. Ogranicza się jedynie do przyjęcia odmiennej metody rozliczania kosztów zużycia ciepła dla lokali, w których zainstalowane zostały mierniki zużycia ciepła i lokali, w których takich mierników brak. Niezastosowanie współczynników wyrównawczych prowadzi do nierównomiernego obciążenia właścicieli lokali kosztami zużycia ciepła.

Od powyższego orzeczenia apelację wywiodła strona pozwana, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 25 u.w.l. poprzez przyjęcie, iż powód wykazał, iż zaskarżone: § 1 uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. oraz § 3 ust. 5 uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. są niezgodne z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali albo naruszają zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób naruszają jego interesy;
- naruszenie art. 30 ust. 1 pkt 2 u.w.l. poprzez przyjęcie, iż sprawozdanie finansowe stanowiące załącznik do uchwały nr (...) nie spełnia wymogów sprawozdania finansowego mimo, że nie są one nigdzie określone w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych;
- naruszenie prawa procesowego poprzez uwzględnienie roszczenia nie opartego na nieistniejącej podstawie tj. uchylenie § 3 ust 5 uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. podczas gdy uchwała (...) zawiera jedynie § 1 i 2;
- naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. poprzez wyrokowanie co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, tj. uwzględnienie brzmienia § 3 ust. 5 załącznika do uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r., a ponadto uchylenie § 3 ust. 5 uchwały (...) z dnia 14.04.2012 r., podczas gdy uchwała (...) r. została podjęta w dniu 18.04.2012r.;
- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i niedokonanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału w zakresie wymogów stawianych sprawozdaniu finansowemu, co skutkowało nieprawidłowym uchyleniem uchwały (...);

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Wskazując na powyższe pozwana Wspólnota Mieszkaniowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie w części.

Odnosząc się do uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie sprawozdania Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za okres od 01.01. do 31.12.2011 r., wskazać należy na ogólne zasady sporządzenia sprawozdania finansowego, dotyczące również wspólnot mieszkaniowych. Sprawozdanie zarządu wspólnoty mieszkaniowej powinno zawierać część księgową, zawierającą rozliczenie wpływów i wydatków oraz część opisową, wyjaśniającą działania zarządu oraz uzasadniającą poszczególne wydatki i omawiającą skutki jej poniesienia (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2005 r., III CZP 111/05 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 8 lutego 2013 r., V ACa 533/12). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy we wskazanym wyżej uzasadnieniu wyroku, obowiązek przedstawienia przez zarząd sprawozdania spełnia bardzo ważną rolę, gdyż umożliwia właścicielom kontrolę nad działalnością zarządu i stanowi podstawę udzielenia mu absolutorium (art. 29 ust. 2 i 3 ustawy).

Tymczasem dołączone do uchwały pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. sprawozdanie za rok 2011 jest ogólne, nie zawiera części opisowej, zaś część księgową ograniczona jest do zestawienia planowanych przechodów i poniesionych kosztów za rok 2011. Już sama nazwa załącznika do przedmiotowej uchwały wskazuje, iż w istocie nie stanowi on sprawozdania finansowego. Z dokumentu tego wynika, że uwzględnia on jedynie planowane, a nie rzeczywiście osiągnięte przychody w roku 2011.

Trafnie przyjął Sąd Okręgowy, że sprawozdanie wspólnoty mieszkaniowej powinno zawierać zestawienie i rozliczenie kosztów rzeczywiście poniesionych na utrzymanie nieruchomości wspólnej w stosunku do zaliczek wpłaconych przez poszczególnych właścicieli. Poszczególni właściciele dzięki rzetelnemu (uwzględniającemu dane rzeczywiste a nie planowane) sprawozdaniu mają możliwość kontrolowania wydatkowania wpłaconych przez siebie kwot zaliczek i uzyskanie rozliczenia zaliczek stanowiących ich własność. Sprawozdanie finansowe i dokonane w nim rozliczenia stają się podstawą do przyjęcia planu finansowego wspólnoty na następny rok. Tymczasem sprawozdanie przyjęte przez pozwaną uchwałą nr (...) zawiera jedynie rozliczenie kwot planowanych przychodów i wydatków. Nie spełnia ono zatem podstawowej funkcji informacyjnej co do rzeczywistych kosztów poniesionych na koszty zarządu nieruchomością wspólną, nie wskazując kwot rzeczywiście wpłaconych i tytułów wpłat. Przyjęcie sprawozdania zawierającego nieprawidłowości i nieścisłości narusza zatem interesy wspólnoty, jak i poszczególnych jej członków. Nie pozwala na dokonanie rzetelnego rozliczenia poniesionych na utrzymanie nieruchomości wspólnej kosztów, w tym uiszczonych zaliczek, i naraża członków wspólnoty na poniesienie tych kosztów w wysokości innej niż rzeczywiście należna. Zaznaczyć również należy, iż uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania zarządu wspólnoty mieszkaniowej podejmowana jest w roku następującym po roku za który jest sporządzane sprawozdanie. Umożliwia to uwzględnienie rzeczywistych przychodów i kosztów a nie jedynie planów wspólnoty w tym zakresie. Ponadto sprawozdanie stanowiące załącznik do uchwały nr (...) w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej nie zawiera części opisowej, nie zawiera opisu działań zarządu, ani wyjaśnienia poszczególnych pozycji.

Oprócz wskazanego wyżej, podnoszonego w orzecznictwie, wymogu stawianego sprawozdaniu zarządu wspólnoty mieszkaniowej, aby zawierało ono dwie części: księgową i opisową, wymogi sprawozdania finansowego określone zostały również w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694 ze zm.). Nie ma racji skarżący, że wymogi tej ustawy nie mają zastosowania do sprawozdań sporządzanych przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Obowiązek taki wynika z art. 2 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 80 ust. 3 tej ustawy. Z art. 80 ust. 3 ustawy o rachunkowości wynika, że do jednostek niebędących spółkami handlowymi, jeżeli nie prowadzą działalności

gospodarczej nie stosuje się przepisów rozdziałów 6 i 7 tej ustawy. Poza wyłączeniem pozostawiony został zatem m.in. rozdział piąty, a w nim art. 45 ustawy o rachunkowości, który w ustępie drugim określa części składowe sprawozdania finansowego: bilans, rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową, obejmującą wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Wymienionych w tym przepisie elementów nie zawiera załącznik (...) do uchwały nr (...), w której w § 1 przyjęte zostało sprawozdanie finansowe.

Na wymóg sporządzania sprawozdania finansowego wspólnoty mieszkaniowej w sposób przewidziany przepisami ustawy o rachunkowości wskazał również Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 stycznia 2009 r., II FSK 1508/07 stwierdzając, że „przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości stosuje się do wspólnot mieszkaniowych w zakresie uwzględniającym to, że jako jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej nie mogą prowadzić działalności gospodarczej. Obowiązki nałożone tą ustawą istnieją niezależnie od wprowadzonego w art. 29 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali obowiązku prowadzenia przez zarząd ewidencji pozaksiegowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej”.

Wbrew twierdzeniom pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej zawartym w zarzucie naruszenia art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o własności lokali, Sąd Okręgowy prawidłowo więc ustalił, że sprawozdanie finansowe przyjęte w § 1 uchwały nr (...) pozwanej wspólnoty mieszkaniowej nie spełnia wymogów sprawozdania finansowego.

Mając na uwadze przedstawione powyżej rozważenia za niezasadny uznać należało również zarzut naruszenia 25 u.w.l. poprzez przyjęcie, iż powód wykazał, że uchwała nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. jest niezgodna z przepisami prawa lub umową właścicieli lokali albo narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością lub w inny sposób narusza interesy powoda. Jak to zostało już wskazane, sprawozdanie zatwierdzone uchwałą nr (...) r. nie spełniało wymogów zawartych w art. 45 ust. 2 ustawy o rachunkowości. Ponadto uchwała narusza interesy wspólnoty, jak i poszczególnych jej członków. Zaskarżoną uchwałę nr (...) uznać należało również za naruszającą zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną oraz interesy powoda jako właściciela jednego z lokali wchodzących w skład pozwanej.

Niezasadne okazały się również zarzuty naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i niedokonanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego zakresie wymogów stawianych sprawozdaniu finansowemu, co skutkowało nieprawidłowym uchyleniem § 1 uchwały nr (...) oraz sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 dnia listopada 1998 r., III CKN 4/98, Lex Polonica nr 1934200). Tymczasem zarzuty apelacji sprowadzają się w istocie do polemicznego, w stosunku do oceny dokonanej przez Sąd Okręgowy, przywołania poglądu pozwanego prezentowanego w tym postępowaniu, bez poparcia ich podstawami natury merytorycznej, mogącymi skutecznie wykazać błąd w rozumowaniu Sądu I instancji. Strona pozwana nie wykazała, które spośród przeprowadzonych dowodów Sąd ocenił w sposób sprzeczny z art. 233 k.p.c. oraz jakich konkretnie błędów w tym zakresie się dopuścił. Skarżący nie uzasadnił również w żaden sposób zarzutu sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności nie wskazał na konkretne ustalenia Sądu pierwszej instancji, które kwestionuje oraz na dowody, z którymi te ustalenia miałyby być sprzeczne.

W odniesieniu do uchwały nr (...), skarżący zarzucił naruszenie prawa procesowego poprzez uwzględnienie roszczenia opartego na nieistniejącej podstawie, tj. uchylenie § 3 ust. 5 tej uchwały, podczas gdy uchwała ta posiada jedynie § 1 i 2 oraz naruszenia art. 321 k.p.c. poprzez wyrokowanie co do przedmiotu, który nie był żądaniem, tj. uwzględnienie brzmienia § 3 ust. 5 załącznika (...) do uchwały (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r., a ponadto uchylenie § 3 ust. 5 uchwały (...) z dnia 14 kwietnia 2012 r. podczas, gdy uchwała została podjęta w dniu 18 kwietnia 2012 r. Zarzuty te mają uzasadnione podstawy.

Powód sformułował żądanie uchylenia § 3 ust. 5 uchwały nr (...) z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie przyjęcia regulaminu rozliczania mediów i taki też zapadł wyrok. Z zaskarżonej uchwały wynika jednak, iż zawiera ona jedynie § 1 i 2. W § 1 przyjęto „Regulamin rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, podgrzania wody, dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów wymiany indywidualnych liczników ciepła i wody” stanowiący załącznik (...) do przedmiotowej uchwały. § 3 ust. 5 tego regulaminu dotyczy sposobu rozliczenia kosztów ogrzewania.

Sąd Okręgowy, uchylając § 3 ust. 5 uchwały nr (...) w uzasadnieniu odniósł się do § 3 ust. 5 załącznika do uchwały w postaci regulaminu. Nie można jednak przyjąć, że nie wyrok, lecz jego uzasadnienie ma moc wiążącą, z braku ku temu jakichkolwiek podstaw (art. 365 i 366 k.p.c.). Sam zaś wyrok w istocie nie uchyla uchwały. Sąd nie powinien oczywiście wyrokować o uchyleniu nieistniejącej uchwały.

Sposób sformułowania pozwu, w którym zostało zgłoszone żądanie uchylenia § 3 ust 5 uchwały nr (...), mimo, że dołączona doń uchwała nie zawierała takiej jednostki redakcyjnej lecz znajdowała się ona w załączniku (regulaminie), powinien skutkować wezwaniem powoda do sprecyzowania żądania pozwu w trybie art. 130 k.p.c. Wskazać bowiem należy, że z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. wynika obowiązek dokładnego określenia żądania, stanowiący wymóg formalny pozwu. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 lipca 2011 r., I PK 10/11 (OSNP 2012/19-20/233), bez dokładnie określonego żądania nie jest możliwe rozpoznanie istoty sprawy.

Powód podtrzymywał wadliwie sformułowane żądanie do końca postępowania pierwszoinstancyjnego (k.404v.) i dopiero w odpowiedzi na apelację sprecyzował, że chodzi o „§ 3 ust. 5 Regulaminu” (k.474v.). Nie doszło w tym wypadku do oczywistej omyłki Sądu, która podlegałaby sprostowaniu w trybie art. 350 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie mógł też zmienić wyroku z apelacji pozwanego poprzez odniesienie go do Regulaminu, nawet w przypadku podzielenia argumentów Sądu Okręgowego dotyczących zasad rozliczania zasad centralnego ogrzewania. Wiązałoby się to z naruszeniem zakazu reformationis in peius (art. 384 k.p.c.) – apelację wniosła tylko strona pozwana, której sytuacja na skutek takiego orzeczenia uległaby pogorszeniu. Poza tym doszłoby w takim wypadku do naruszenia zasady dwuinstancyjności postępowania (art. 176 ust. 1 Konstytucji).

Reasumując, nierozpoznanie istoty sprawy musiało w tym wypadku skutkować uchyleniem wyroku w części i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania. Obecnie, wobec sprecyzowania pozwu w odpowiedzi na apelację, nie zachodzi już potrzeba podejmowania czynności naprawczych, a jedynie rozpoznania, po raz pierwszy, żądania uchylenia § 3 ust. 5 Regulaminu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr (...).

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację w zakresie w jakim dotyczy rozstrzygnięcia w punkcie pierwszym zaskarżonego wyroku o żądaniu uchylenia paragrafu pierwszego uchwały (...). W pozostałej części, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., wobec nierozpoznania istoty sprawy, Sąd uchylił zaskarżony wyrok i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.). O sprostowaniu oznaczenia strony pozwanej, w sposób umożliwiający jej pełną identyfikację, orzeczono na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. Oznaczenie podmiotu jakim jest wspólnota mieszkaniowa wymaga wskazania adresu nieruchomości.

MS/C W..4 Wyrok Sądu odwoławczego