

Sygn. akt I ACa 729/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 stycznia 2017 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska
Sędziowie:	SSA Ryszard Iwankiewicz SSA Artur Kowalewski /spr./
Protokolant:	st. sekr. sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2016 roku, na rozprawie, w Szczecinie

sprawy z powództwa M. J. , J. M. (1) , D. J.

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

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2015 roku, sygn. akt I C 336/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok, w ten sposób, że:**

1. **oddala powództwo,**

2. **zasądza od powodów M. J., J. M. (1), D. J. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w S. kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego,**

II. **zasądza od powodów M. J., J. M. (1), D. J. na rzecz pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w S. kwotę 335 (trzysta trzydzieści pięć) zł. tytułem kosztów postępowania apelacyjnego,**

III. **nakazuje pobrać od powodów M. J., J. M. (1), D. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Szczecinie kwotę 2.941,24 (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści jeden złotych dwadzieścia cztery grosze) zł. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.**

SSA R. Iwankiewicz SSA A. Kowalewski SSA M. Gołuńska

**Sygn. akt I ACa 729/15**

# UZASADNIENIE

Powodowie J. M. (1), D. J. i M. J. wnieśli o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 12 lutego 2014 r. pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w S. o niewyrażeniu zgody na wykonanie przez powodów prac remontowych i instalacyjnych w częściach wspólnych nieruchomości polegających na:

- poprowadzeniu odpływu wodnokanalizacyjnego od urządzeń sanitarnych w lokalu nr (...) pod stropem w korytarzu piwnicznym i włączeniem go do wspólnego pionu wodnokanalizacyjnego
- zamontowaniu kratki wentylacyjnej w ścianie szczytowej budynku poprzez wykucie otworu
- wymianie zabezpieczeń w tablicy głównej budynku umieszczonej na klatce schodowej w celu zwiększenia mocy z 4 KW do 12 KW,

niezbędnych w celu przebudowy stanowiącego ich własność lokalu mieszkalnego nr (...) na gabinet stomatologiczny.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...) w S. wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu swojego stanowiska podniosła przede wszystkim to, że uchwała o treści zaproponowanej przez powodów w przedmiocie wyrażenia zgody nie została podjęta, gdyż nie uzyskała wymaganej większości głosów. Przy założeniu, że uchwała została podjęta, brak jest zdaniem pozwanej podstaw do przyjęcia, iż narusza ona prawo i interes powodów.

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił uchwałę nr (...) z dnia 12 lutego 2014 r. Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w S. oraz zasądził na rzecz pozwanej od każdego z powodów kwoty po 132,33 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna.

Powodowie J. M. (1), D. J. i M. J. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w S.. Lokal ten nabyli na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 października 2010 r. W budynku, w którym usytuowany jest lokal powodów są trzy klatki schodowe. W każdej znajduje się po siedem lokali. Właściciele tych lokali tworzą pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy (...) w S.. Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

W miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta S. na obszarze dzielnicy Ś. budynek przy ulicy (...) w S. znajduje się w rejonie oznaczonym w tym planie symbolem (...). Funkcją dominującą w tym rejonie jest mieszkalnictwo, co zgodnie z podaną w planie definicją oznacza, że nie jest wyłączona możliwość lokalizacji innych funkcji. Zakaz przekształcenia piwnic i innych części budynków mieszkalnych na obiekty handlowe i lokale użytkowe został ustanowiony wyłącznie dla położonych na terenie (...) budynków przy ulicy (...). Jeśli chodzi o budynek przy ulicy (...) w S. szczegółowe ustalenia planu dotyczą również elewacji, pokrycia dachowego i stolarki okiennej. Odnośnie elewacji został ustanowiony zakaz umieszczania na niej urządzeń technicznych, ale obejmuje on tylko elewację frontową.

Powodowie nabyli lokal z zamiarem prowadzenia w nim gabinetu stomatologicznego. Od poprzedniego właściciela otrzymali pisemną prośbę do Wspólnoty Mieszkaniowej o wyrażenie zgody na prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej, pod którą mniej więcej połowa członków Wspólnoty złożyła swoje podpisy jak wyraz poparcia. W listopadzie w 2010 r. został wykonany na zlecenie powodów projekt przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na gabinety stomatologiczne. W projekcie gabinetu przewidziano pięć foteli dentystycznych. Z przebudową lokalu na potrzeby gabinetu stomatologicznego wiąże się konieczność wykonania na częściach wspólnych budynku, prac polegających na:

- poprowadzeniu odpływu wodnokanalizacyjnego od urządzeń sanitarnych w lokalu pod stropem w korytarzu piwnicznym i włączeniu go do wspólnego pionu

- wykuciu otworu w ścianie szczytowej budynku o wymiarach 30 x 30 cm i zamontowaniu kratki wentylacyjnej
- wymianie zabezpieczeń dla lokalu nr (...) w tablicy głównej budynku z 4 KW na 12 KW.

Powódka J. M. (1) wystąpiła do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej lokalu nr (...) przy ulicy (...) w S.. Pismem z dnia 15 lutego 2011r. (...) spółka z o.o. w S. określiła warunki przyłączenia, a następnie zawarła z powódką umowę o przyłączenie do sieci. Jako jeden z warunków przyłączenia do sieci wskazała uzyskanie zgody współwłaścicieli budynku.

Powodowie o swoim zamiarze utworzenia w lokalu gabinetu stomatologicznego osobiście informowali mieszkańców i próbowali uzyskać ich poparcie dla planowanego przedsięwzięcia. W sprawie prac na części wspólnej odbyło się również kilka zebrań właścicieli lokali, w których powódki J. M. (1) i D. J. brały udział i przedstawiały projekt przebudowy lokalu. Pismem z dnia 24 lutego 2011 r. powódki D. J. i J. M. (1) zwróciły się do zarządcy nieruchomości z prośbą o wyrażenie w formie uchwały zgody przez wspólnotę na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania mieszkania przy ulicy (...) na gabinety stomatologiczne z pozostawieniem wejścia od strony klatki schodowej. W uzasadnieniu swojego wniosku wskazały na konieczność poprowadzenia instalacji sanitarnej z lokalu pod stropem piwnicy i włączeniu do istniejącego pionu wodnego i kanalizacyjnego, a także na konieczność wykonania otworu w ścianie szczytowej budynku z kratką wentylacyjną i wymiany zabezpieczeń w tablicy głównej umieszczonej na klatce schodowej. Do pisma zostały załączone: opinia kominiarska, rzut lokalu i rysunek elewacji szczytowej z miejscem usytuowania kratki wentylacyjnej. Projekt uchwały został dwukrotnie w 2011r. poddany pod głosowanie, ale do podjęcia uchwał nie doszło.

Pismem z dnia 18 grudnia 2013r. pełnomocnik powodów złożył wniosek do zarządcy o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie prac remontowych i instalacyjnych w częściach wspólnych nieruchomości przy ulicy (...) w S.. W uzasadnieniu wniosku wskazał, że wszystkie prace remontowe i instalacyjne będą wykonane na koszt i staraniem właścicieli lokalu nr (...). Pismem z dnia 27 stycznia 2014r. zarządca zawiadomił pełnomocnika powodów o tym, że w dniu 10 lutego 2014r. w jego siedzibie odbędzie się zebranie właścicieli lokali, na którym poddane zostaną pod głosowanie uchwały wymienione w załączniku do pisma. Jeden z projektów oznaczony nr (...) dotyczył zgłoszonej przez pełnomocnika powodów propozycji uchwały. Treść projektu była następująca:

"Wspólnota Mieszkaniowa wyraża zgodę na prowadzenie prac remontowych i instalacyjnych w częściach wspólnych nieruchomości polegających na: 1. Poprowadzenie odpływu wodnokanalizacyjnego od urządzeń sanitarnych w lokalu nr (...) pod stropem w korytarzu piwnicznym z włączeniem go do wspólnego pionu. 2. Wykucie otworu w ścianie szczytowej budynku i zamontowanie kratki wentylacyjnej. 3. Wymianę zabezpieczeń o zwiększonej mocy z 4KW na 12 KW dla lokalu nr (...) w tablicy głównej budynku. Powyższe prace zostaną wykonane na rzecz i koszt właściciela lokalu nr (...) przy ul. (...) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w oparciu o wykonany projekt techniczny, opinię kominiarską i uzgodniony schemat ideowy z operatorem (...). Wszelkie powstałe uszkodzenia zostaną usunięte na koszt właściciela mieszkania nr (...), tj. Państwa J. M. (1), D. J. i M. J..

W dniu 10 lutego 2014r. odbyło się zebranie właścicieli lokali, na którym poddano pod głosowanie między innymi projekt uchwały nr (...). Na zebraniu przeciwko wyrażeniu zgody zagłosowali właściciele posiadający w sumie 443/1000 udziałów, jeden właściciel posiadający 43/1000 udziałów wstrzymał się od głosu, a dwóch właścicieli posiadających w sumie 121/1000 udziałów oddało głosy za wyrażeniem zgody. W związku z tym, że nie uzyskano wymaganej do podjęcia uchwały większości głosów zarządca poddał uchwałę pod głosowanie w trybie indywidualnego zbierania głosów. W dniu 12 lutego 2014r. zebrano dodatkowo:

- przeciw wyrażeniu zgody głosy trzech właścicieli posiadających w sumie 127/1000 udziałów
- za wyrażeniem zgody głos jednego właściciela posiadającego udział 45/1000 udziałów

Dwóch właścicieli posiadających w sumie 97/1000 udziałów wstrzymało się od głosu.

W głosowaniu ogółem wzięli udział właściciele posiadający 876/1000 udziałów. Za wyrażeniem zgody oddali głos właściciele posiadający 166/1000 udziałów, przeciwko zagłosowali właściciele posiadający 570/1000 udziałów.

O treści uchwały pełnomocnik powodów został zawiadomiony przez zarządcę pismem z dnia 13 lutego 2014r. Pismo to doręczono mu w dniu 24 lutego 2014r.

W tak ustalonym stanie faktycznym, powództwo oparte na treści art. 25 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j., Dz. U. z 2000, Nr 80, poz. 903; dalej: u.w.l.), Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do spornej między stronami kwestię istnienia zaskarżonej uchwały wskazał, że nie podziela stanowiska pozwanej, że skoro uchwała o proponowanej treści, czyli wyrażająca zgodę na wykonanie prac w części wspólnej, nie została podjęta, to nie istnieje. Uchwała może zawierać zarówno treść pozytywną, jak i negatywną. W przedmiotowej sprawie proponowana była przez powodów uchwała o treści pozytywnej, wyrażająca zgodę na wykonanie prac w części wspólnej nieruchomości. W związku z tym, że właściciele posiadający większość udziałów byli przeciwni wyrażeniu zgody doszło do podjęcia uchwały o treści negatywnej, odmawiającej wyrażenia zgody na wykonanie prac w częściach wspólnych. Do takiego wniosku skłaniają również treść uchwały nr (...) ("nie podejmuje proponowanej uchwały i nie wyraża zgody na prowadzenie prac remontowych...") oraz zeznania świadków-właścicieli lokali, którzy brali udział w głosowaniu. Według świadków Z. M. (1), J. M. (2), I. W., E. M., H. N., Z. M. (2), P. A. i G. G. (1) doszło do podjęcia uchwały o nie wyrażeniu zgody na prowadzenie prac remontowych i instalacyjnych w częściach wspólnych budynku. Zdaniem Sądu I instancji uchwała byłaby nieistniejąca w sytuacji, gdyby głosy właścicieli rozłożyły się w taki sposób, że ani treść pozytywna, ani treść negatywna uchwały nie uzyskałyby wymaganej większości głosów, tj. głosów właścicieli posiadających więcej niż 500/1000 udziałów, co w analizowanym przypadku niewątpliwie nie miało miejsca. .

W zakresie wskazanych przez powodów podstaw zaskarżenia uchwały, zasadnym zdaniem Sądu Okręgowego okazał się zarzut naruszenia interesów powodów jako właścicieli lokali i związany z tym zarzut naruszenia art. 12 ustawy o własności lokali. Naruszenie interesów zachodzi, gdy w drodze uchwały dochodzi do uszczuplenia praw właścicieli, a za tym uszczupleniem nie stoją żadne racjonalne przesłanki. Każdy właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem (art. 12 u.w.l.). Trwałe zajęcie części wspólnej poprzez wykonanie otworu wentylacyjnego w ścianie zewnętrznej budynku, poprowadzenie odpływu wodnokanalizacyjnego w częściach wspólnych i włączenie go do wspólnego pionu wodnokanalizacyjnego oraz wymiana zabezpieczeń w tablicy głównej budynku mieszczą się w granicach wykonywania tego prawa, ale wykraczają poza czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną i dlatego wymagana jest dla ich dokonania uchwała właścicieli lokali. Dokonując oceny treści uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na wykonanie ww. prac należy mieć z jednej strony na uwadze ich celowość i niezbędność z punktu widzenia powodów jako właścicieli lokalu nr (...), a z drugiej strony interesów całej Wspólnoty. Prawo decydowania o zmianie przeznaczenia lokalu i sposobie korzystania z niego należy wyłącznie do właściciela lokalu i właściciele pozostałych lokali nie mogą w to prawo ingerować. Ich kompetencje ograniczają się jedynie do tego, co w związku ze zmianą przeznaczenia lokalu dotyka części wspólne nieruchomości. Powodowie nabyli lokal jako mieszkalny ale od razu z zamiarem przekształcenia go na lokal usługowy - gabinet stomatologiczny. Dysponowali pismem poprzedniego właściciela lokalu z podpisami wielu członków Wspólnoty pod jego prośbą o wyrażenie zgody na prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej, co z pewnością stanowiło zachętę do realizacji planowanego przedsięwzięcia. Z dowodów zebranych w sprawie, a w szczególności z dokumentów projektowych załączonych do pozwu, warunków przyłączenia do sieci oraz zeznań świadka E. K. wynika, że prace wskazane w treści uchwały są niezbędne do tego, by w lokalu powodów zgodnie z ich zamierzeniem mógł powstać gabinet stomatologiczny a nadto, że ingerencja w części wspólne jest niewielka i nie będzie skutkować powstaniem utrudnień w korzystaniu przez pozostałych właścicieli z nieruchomości wspólnej. Wykonanie prac nie wpłynie również w istotny sposób na estetykę i wygląd budynku oraz nie stworzy zagrożenia dla jego substancji. Na zewnątrz widoczny będzie w elewacji szczytowej niewielki, bo o wymiarach 30 x 30 cm otwór wentylacyjny służący do wymiany powietrza wewnątrz lokalu, a w piwnicy korytarza pod stropem zostanie poprowadzony odpływ wodnokanalizacyjny i włączony do wspólnego pionu. Urządzenia, które mogą być źródłem hałasu (sprężarka i pompa ssąca), zostaną umieszczone w piwnicy pod

lokałem powodów i oddanej im do wyłącznego korzystania. Ze względu na miejsce usytuowania tych urządzeń oraz na konieczność przestrzegania norm określających dopuszczalny poziom hałasu w budynku mieszkalnym, obawy członków pozwanej Wspólnoty co do zakłócania im spokojnego korzystania z lokali i nieruchomości wspólnej wydają się być przesadne. Zeznania świadków - członków pozwanej Wspólnoty: Z. M. (1), J. M. (2), I. W., E. M., H. N., Z. M. (2), P. A., J. S. (1), K. S. i G. G. (1) wskazują na to, że powodem odmowy wyrażenia zgody na wykonanie prac w części wspólnej nie tyle były same prace i ewentualne uciążliwości lub zagrożenia z nimi związane, ile charakter działalności, którą powodowie zamierzają prowadzić w lokalu i to co z tą działalnością się łączy, czyli korzystanie z klatki schodowej i nieruchomości przez obce osoby, emisja hałasów i zapachów. Analiza zeznań ww. świadków oraz zeznań świadka S. W. i powódki wskazuje na to, że właściciele lokali nie chcą by w lokalu powodów powstał gabinet stomatologiczny i to zdecydowało o takim, a nie innym wyniku głosowania. Kwestie techniczne, związane z planowanymi w częściach wspólnych pracami były podnoszone przez świadków K. S., J. S. (1), Z. M. (2), I. W., ale dla podjęcia decyzji miały znaczenie drugorzędne. Do takiego wniosku skłania również stanowisko pozwanej zawarte w odpowiedzi na pozew. Podniesione w niej argumenty dotyczą przede wszystkim charakteru i zakresu planowanej działalności gospodarczej oraz ewentualnych uciążliwości z nią związanych. Pozwana nie wskazała żadnych konkretnych okoliczności, które sprzeciwiałyby się wykonaniu prac, zeznania zawnioskowanych przez nią świadków również nie dają wystarczających podstaw do ustalenia, że istnieją rzeczywiste ku temu przeszkody.

W tym kontekście, w ocenie Sądu I instancji nie można uznać, by odmowa wyrażenia zgody na wykonanie prac w części wspólnych nieruchomości, uniemożliwiająca powodom korzystanie z lokalu w sposób przez siebie zamierzony i zgodny z zasadami współzycia społecznego oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oparta była na racjonalnych, zasługujących na uwzględnienie przesłankach. Ingerencja w części wspólne nieruchomości jest niewielka i daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uchwała odmawiająca wyrażenia zgody na wykonanie ww. prac narusza zdaniem Sądu interes powodów jako właścicieli lokalu oraz art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali i dlatego zasadne było jej uchylenie. Argument dotyczący nie objęcia treścią uchwały umieszczenia w piwnicy użytkowanej przez powodów urządzeń w postaci pompy ssącej czy sprężarki, który pojawił się pod koniec postępowania, uznać należy za chybiony. Piwnice stanowią wprawdzie części wspólne, ale zostały właścicielom przydzielone do wyłącznego korzystania. W związku z powyższym to, co przechowują w nich właściciele i w jaki sposób z nich korzystają nie wymaga zgody właścicieli pozostałych lokali.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądzając na rzecz powodów – w częściach równych – poniesione przez nich z tego tytułu koszty.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła apelacją pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy (...) w S., zarzucając:

I. Naruszenie przepisów postępowania cywilnego w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie i dokonanie przez Sąd oceny dowodu z zeznań świadków Z. M. (1), Z. M. (2), E. M., J. M. (2), H. N., I. W., P. A., J. S. (1), K. S., G. G. (1) oraz zeznań świadka S. W. w sposób wybiórczy, poprzez przeanalizowanie ich wyłącznie pod kątem z góry założonej tezy, że właściciele lokali nie zgadzają się na zmianę przeznaczenia lokalu powodów i w konsekwencji błędne przyjęcie, iż wyłączną przyczyną braku zgody pozwanej na wykorzystanie przez powodów części nieruchomości wspólnej budynku przy ul (...) w S. jest niczym nie uzasadniona niechęć członków Wspólnoty mieszkaniowej wobec zamiaru prowadzenia przez powodów w budynku pozwanej Wspólnoty gabinetu dentystycznego, podczas gdy prawidłowa ocena złożonych w toku postępowania zeznań świadków prowadzi do wniosku, iż przyczyną odmowy są uzasadnione obawy mieszkańców budynku przy ul (...) związane z uciążliwościami, jakie wiążą się z zakresem prac objętych zaskarżoną uchwałą w postaci: wykonania otworu w ścianie szczytowej budynku Wspólnoty, poprowadzenia w piwnicy odpływu wodnokanalizacyjnego, posadowienia na części nieruchomości wspólnej urządzeń w postaci sprężarki oraz pompy ssącej tj. zwiększone zużycie nieruchomości wspólnej, konieczność dokonania przebudowy dalej idącej niż to wynika ze stanowiska powodów, obawy dotyczące immisji np.: hałasu lub wibracji od pracujących urządzeń czy też zapachów, obawy związane z funkcjonowaniem w lokalu aparatu rentgenowskiego, brak miejsc

parkingowych w obrębie nieruchomości wspólnej, brak wiedzy co do szczegółowych parametrów planowanego przez powodów przedsięwzięcia, nieuprawnione wykorzystanie przez powodów do planowanego przedsięwzięcia części nieruchomości wspólnej jaką jest piwnica,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie i uznanie, że część nieruchomości wspólnej - budynku przy ul. (...) w postaci piwnicy, została przydzielona powodom do wyłącznego korzystania, mimo że między powodami, a pozwaną nie została zawarta żadna umowa określająca zasady korzystania przez powodów z części nieruchomości wspólnej w zakresie przekraczającym ich udział,

- art. 233 § 1 i 2 i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez ocenę dowodów sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego, polegającą na przyjęciu przez Sąd, iż zakres zamierzonej przez powodów ingerencji w nieruchomość wspólną jest nieznaczny i sprowadza się do wykonania niewielkiego, bo o wymiarach 30 cm x 30 cm otworu w ścianie szczytowej budynku Wspólnoty oraz poprowadzenia w piwnicy odpływu wodnokanalizacyjnego, natomiast umieszczenie maszyn niezbędnych do funkcjonowania gabinetu dentystycznego jak sprężarka i pompa ssąca nie stanowi ingerencję w nieruchomość wspólną, bowiem urządzenia te zostaną umieszczone w piwnicy budynku, z której korzystają powodowie, podczas gdy prawidłowa ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego powinna prowadzić do wniosku, iż wszystkie zamierzone przez powodów prace stanowią znaczną ingerencję w nieruchomość wspólną zarówno pod względem emitowanych przez wymienione wyżej urządzenia drgań i hałasów, jak i przebudowy części wspólnych,
- art. 233 § 1 k.p.c. na skutek przyznania nadmiernej mocy dowodowej zeznaniom świadka E. K. co do tego, że prace planowane przez powodów w obrębie nieruchomości wspólnej pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej skutkować będą jedynie niewielką ingerencją w nieruchomość wspólną i nie będą powodować utrudnień w korzystaniu przez pozostałych właścicieli z nieruchomości wspólnej, wykonanie tych prac nie wpłynie na estetykę budynku i wygląd budynku oraz nie stworzy zagrożenia dla jego substancji, a usytuowanie urządzeń mogących być źródłem hałasu (sprężarka i pompa ssąca) w piwnicy, zważywszy na miejsce ich usytuowania oraz normy dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu w budynkach mieszkalnych, nie będzie stanowić uciążliwości dla mieszkańców, podczas gdy świadek ten, jako autor dokumentacji wykorzystywanej na potrzeby niniejszej sprawy przez powodów jest w sposób oczywisty zainteresowany pomyślnym dla powodów wynikiem sprawy, a nadto ustalenia poczynione przez Sąd w oparciu o zeznania tego świadka są ustaleniami wymagającymi wiedzy specjalnej, a co za tym idzie powinny znaleźć odzwierciedlenie w opinii biegłego z zakresu budownictwa, nawet powołanego przez Sąd z urzędu,
- art. 233 § 1 k.p.c. na skutek odmowy przyznania mocy dowodowej zeznaniom świadków K. S., J. S. (2), Z. M. (2) i I. W. w zakresie wykazania okoliczności technicznych przemawiających za zasadnością stanowiska pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, poprzez przyjęcie, że kwestie te miały dla stanowiska tych świadków znaczenie drugorzędne (nawet bez przytoczenia podnoszonych przez tych świadków okoliczności) przy jednoczesnym braku jakichkolwiek wyjaśnień w zaskarżonym wyroku dla czego Sąd tym świadkom wiary odmówił w przedmiotowym zakresie, a wiarę dał zeznaniom świadka E. K., która również odnosiła się do kwestii technicznych,
- naruszenie art. 232 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. na skutek tego, że Sąd I instancji oparł swe rozstrzygnięcie w znacznej mierze na wiadomościach specjalnych pochodzących od świadka E. K. podczas gdy strona powodowa chcąc dowodzić tego rodzaju okoliczności jak kwestie dotyczące oddziaływania przedsięwzięcia na nieruchomość wspólną powinna zawnioskować o przeprowadzenie odpowiedniego dowodu z opinii biegłego, ewentualnie o przeprowadzeniu takiego dowodu powinien postanowić Sąd w sytuacji gdy uznał, że wiadomości specjalistyczne z zakresu budownictwa, pozwalające ocenić zakres oddziaływania planowanych przez powodów prac na nieruchomość wspólną są w sprawie niezbędne,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. zw. z art. 232 k.p.c. na skutek przyznania nadmiernej mocy dowodowej dokumentom przedłożonym przez stronę powodową, a mianowicie pismu poprzedniego właściciela lokalu powodów z podpisami członków Wspólnoty Mieszkaniowej o wyrażenie zgody na prowadzenie w lokalu działalności

gospodarczej oraz opracowaniu „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na gabinety stomatologiczne” w zakresie przyjęcia, że wcześniej Wspólnota Mieszkaniowa wyraziła zgodę na działalność gospodarczą w lokalu powodów, bez uwzględnienia jednak że była to zgoda na działalność lokalu biurowego, który nie powodował żadnego dodatkowego oddziaływania na nieruchomości wspólną, a nadto w zakresie braku negatywnego oddziaływania na nieruchomości wspólną i znikomego zakresu ingerencji w nieruchomości wspólną pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, podczas gdy opracowanie nie stanowi dokumentacji projektowej, a nadto już z niego wynika, że w lokalu planowanych jest pięć stanowisko stomatologicznych, a zatem jest to przedsięwzięcie znaczne, a nadto opracowanie wskazuje na wykorzystanie do planowanej przebudowy również pomieszczenia piwnicznego, które stanowi część wspólną nieruchomości pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, a co więcej zaskarżona uchwała w ogóle kwestii wykorzystania pomieszczenia piwnicznego do planowanej przebudowy nie uwzględnia,

- art. 328 § 2 k.p.c. na skutek niewskazania przyczyn dla których Sąd I instancji odmówił mocy dowodowej dowodom zaofiarowanym przez stronę pozwaną, w szczególności dowodom z zeznań świadków (członków pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej), w zakresie w jakim wskazali oni przyczyny podjęcia zaskarżonej uchwały oraz obawy członków Wspólnoty w związku z zamierzonym przez powodów sposobem wykorzystania nieruchomości wspólnej dla przystosowania ich lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci gabinetu dentystycznego.

## II. Naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

- art. 6 k.c. na skutek tego, że Sąd I instancji przeniósł na stronę pozwaną ciężar dowodu w niniejszej sprawie, wychodząc z założenia że to strona pozwana powinna udowodnić, że uchwała jest zgodna z prawem, a nie że to strona powodowa powinna udowodnić, że uchwała jest niegodna z prawem, twierdząc, że pozwana nie wykazała konkretnych okoliczności, które sprzeciwiałyby się wykonaniu prac oraz nie wskazała rzeczywistych ku temu przeszkód, podczas gdy to powodowie nie udowodnili istnienia przesłanek uzasadniających uchylenie zaskarżonej uchwały,

- art. 25 ust. 1 w związku z art. 12 ust 1. ustawy o własności lokali poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiły przesłanki uzasadniające uchylenie uchwały nr (...), pomimo tego, że żądanie przebudowy części nieruchomości wspólnej i umożliwienie powodom wykorzystania części nieruchomości wspólnej zgodnie z zakresem zgłoszonego przez nich żądania, nie mieści się w zakresie współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.
- art. 22 ust 3 pkt 4 i 5 ustawy o własności lokali poprzez uznanie że piwnica z której korzystają powodowie w budynku przy u. Herbowej 24-26, może być wykorzystana przez nich w sposób dowolny, w tym na cele związane z działalnością gospodarczą, mimo że stanowi część nieruchomości wspólnej pozwanej, zaś wyłącznie wspólnocie mieszkaniowej służy prawo do stanowienia o sposobie korzystania z części wspólnej nieruchomości w tym prawo do wyrażenia zgody na nadbudowę lub przebudowę części wspólnej nieruchomości.

Wskazując na te zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, oraz zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania za I instancję wg norm przepisanych. Wniosła nadto o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny uzupełniająco ustalił:**

Nie jest możliwe jednoznaczne stwierdzenie, że zakres prac opisanych w projekcie uchwały nr (...) pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, jest wystarczający do zaadaptowania lokalu powodów na gabinet stomatologiczny, ponieważ w trakcie przygotowywania pełnego projektu budowlanego i później – w trakcie procedowania pozwolenia na budowę

– może pojawić się konieczność wykonania innych robót, wynikających z ekspertyzy stanu technicznego konstrukcji z tytułu zmiany sposobu użytkowania. Złożony pozwanej przez powodów wraz z wnioskiem o podjęcie uchwały wstępny projekt architektoniczny w zakresie przedstawionych na rysunkach rozwiązań jest zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pod warunkiem wykazania na etapie pełnego projektu budowlanego, że przebudowany obiekt spełnia wymogi obowiązujących warunków technicznych, a jeśli nie spełnia – uzyskania zgody na spełnienie wymogów wynikających z tych przepisów w inny sposób. Szczegółowego odniesienia się do przepisów tego rozporządzenia wymagają w uzupełnionym projekcie warunku ewakuacji (szerokość biegu klatki schodowej i podestu jest mniejsza niż wynika z ww. przepisów) oraz wentylacji lokalu (znajdujący się w aktach sprawy projekt wstępny, zawiera sprzeczne informacje co do przyjętych w tym zakresie rozwiązań, a nadto zakłada podłączenie instalacji wentylacyjnej do wspólnego kanału, co jest sprzeczne z wymogami wynikającymi z powołanego rozporządzenia, wedle którego w instalacjach wentylacji i klimatyzacji nie należy łączyć ze sobą przewodów z pomieszczeń o różnych wymaganiach użytkowych i sanitarno – zdrowotnych). Stopień szczegółowości ekspertyz technicznych i zakres wymaganych uzgodnień – z uwagi na związane z ich wykonaniem koszty- powodują, że opracowanie dla rozwiązań zamiennych zwyczajowo wykonuje się na etapie zawansowanego projektu, kiedy inwestor ma już wstępną zgodę właściciela obiektu na adaptację jego części.

dowód: pismna opinia biegłego J. T. k. 305 – 315, opinia uzupełniająca k. 353 – 360, ustne wysłuchanie biegłego na rozprawie k. 400 - 401

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej okazała się w uzasadniona.

Podkreślenia na wstępie wymaga, że rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy sprowadzało się – z zastrzeżeniem przedstawionym niżej - do oceny zarzutów zgłoszonych w apelacji pozwanej. Obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.), oznacza związanie sądu odwoławczego zarzutami prawa procesowego, za wyjątkiem tego rodzaju naruszeń, które skutkują nieważnością postępowania (co w niniejszej sprawie nie miało miejsca) i konieczność ponownej weryfikacji roszczenia z punktu widzenia norm prawa materialnego, niezależnie od zgłoszonych w tym zakresie zarzutów (tak Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07).

Wychodząc z tak syntetycznie zakreślonych granic kognicji Sądu II instancji wskazać należy, że jakkolwiek pozwana nie sformułowała w apelacji zgłaszanych wcześniej zarzutów, dotyczących nieistnienia zaskarżonej uchwały, kwestia ta, jako immanentnie związana z zagadnieniami natury materialnoprawnej podlegać musiała ponownemu zbadaniu w postępowaniu odwoławczym. W jego wyniku zaś należało dojść do konkluzji, że stanowisko Sądu I instancji w tym zakresie jest wadliwe, bowiem uchwała o treści sugerowanej w pozwie i powtórzonej przez ten Sąd, w ogóle nie została podjęta. Z pisma zarządcy nieruchomości wspólnej do pełnomocnika powodów z dnia 2 stycznia 2014 r. wynika, że na zebraniu wspólnoty w miesiącu lutym 2014 r. pod głosowanie poddana będzie uchwała w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie prac remontowych i instalacyjnych w częściach wspólnych nieruchomości dla lokalu nr (...) (k.14). Na zebraniu tym, odbytym w dniu 10 lutego 2014 r., poddano pod głosowanie projekt ww. uszczegółowionej jedynie uchwały, której treścią w dalszym ciągu było wyrażenie zgody na prowadzenie przez powodów, na warunkach w niej określonych, opisanych w tym projekcie prac (vide: lista projektów uchwał wspólnoty mieszkaniowej k. 18). Taki też projekt uchwały przedstawiano członkom wspólnoty w trakcie następczych czynności polegających na indywidualnym zbieraniu głosów. Po zakończeniu głosowania, sprawująca zarząd nieruchomością wspólną (...) sp. z o.o. w S., zawiadomiła powodów, że uchwała ta, o numerze (...), nie została podjęta (k. 59-60). Zdaniem Sądu Apelacyjnego, brak jest dostatecznych podstaw do przyjęcia poglądu, także przy uwzględnieniu kontrowersji, jakie w nauce prawa wywołuje problematyka tzw. uchwał negatywnych, iż nie podjęcie uchwały o określonej w projekcie treści, oznacza samoistnie podjęcie uchwały o przeciwnym – w stosunku do projektu – brzmieniu. Innymi słowy, brak akceptacji dla projektu w przedmiocie wyrażenia zgody na wykonanie określonych prac remontowo - budowlanych, nie kreuje uchwały o jej nieudzieleniu. Oddzielić bowiem wyraźnie należy zwykłe, potoczne znaczenie nie podjęcia



uchwały o oznaczonej treści (tj. np. sposób, w jaki nie podjęcie uchwały rozumieli powodowie, czy też przesłuchani w sprawie świadkowie – członkowie wspólnoty), od skutków prawnych, jakie zdarzenie to wywołuje. Odwoływanie się zatem przez Sąd Okręgowy do zeznań świadków, mających uzasadnić pogląd o podjęciu skarżonej uchwały, z uwagi na takie rozumienie przez nich wyników głosowania, jest nieprawidłowe. Treści uchwały w sposób samodzielny nie mógł również kreować zarządca nieruchomości wspólnej, bo to on istotnie rzeczy w sporządzonym przez siebie tekście uchwały nr (...), nadał jej taką treść, z której miałyby jakoby wynikać, że obejmowała ona zarówno niepodjęcie uchwały o wyrażeniu zgody, jak i podjęcie uchwały o nie wyrażeniu takiej zgody (k. 61). Nota bene uczynił to w sposób sprzeczny, z treścią uchwał podejmowanych w tym samym przedmiocie już w roku 2011 (k. 230a i 230b). Przepisy u.w.l. przewidują wyłącznie możliwość podjęcia uchwały o treści poddanej pod głosowanie: jej projekt staje się uchwałą, gdy, po prawidłowym zwołaniu zebrania, ewentualnie dokonaniu czynności w zakresie indywidualnego zbierania głosów (obiegami), spełnione są wymogi w zakresie kworum i opowiedzenia się za uchwałą wymaganej większości. Tylko w takim przypadku uchwała może być uznana za istniejącą. Nie zachodzą dostateczne podstawy logiczne do usprawiedliwienia poglądu, iż opowiedzenie się przeciwko uchwale o określonej treści, oznacza głosowanie za uchwałą o treści przeciwstawnej. Oczywiście jest bowiem, iż podmiot głosujący przeciwko pierwszej z nich, może nie być zainteresowany podjęciem drugiej, dając temu wyraz np. poprzez wstrzymanie się od głosu. Nadto dostrzec należy i to, że objęta pozwem uchwała miała być podjęta w trybie mieszanym, tj. na zebraniu w dniu 10 lutego 2014 r. i w drodze indywidualnego zbierania głosów. Nie miały zatem miejsce akty głosowania osób zgromadzonych w jednym czasie i miejscu, co hipotetycznie mogłoby stanowić asumpt do wnioskowania (w oparciu wszakże o uprzednio przeprowadzone na tą okoliczność dowody), że rzeczywistą, wspólną dla wszystkich właścicieli wolą, było głosowanie uchwały o treści odmiennej niż jej projekt, a zbieżnej z zaskarżoną pozwem. Wnioskowanie tego rodzaju jest zaś niewątpliwie wykluczone, przy podejmowaniu uchwał, choćby częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów. Także zatem i z tych względów, skoro uchwała wskazana przez skarżących w ogóle nie została podjęta, nie mogła ona podlegać wzruszeniu w drodze przedmiotowego powództwa.

Godzi się w tym miejscu podkreślić, że przedstawione przez Sąd Okręgowy poglądy prawne dotyczące problematyki uchwały nieistniejącej (abstrahując od ich komplementarności), dotyczą wyłącznie najczęściej spotykanego w praktyce przypadku tego rodzaju uchwały, a polegającego na tym, że istnieje pełna tożsamość uchwały poddanej pod głosowanie i zaskarżonej do Sądu, tyle tylko, że akt głosowania nie może być uznany za wywołujący skutki prawne. W niniejszej sprawie zaś zachodzi zupełnie inna postać tego rodzaju uchwały, polegająca na zaskarżeniu uchwały, która w ogóle nie była poddana pod głosowanie. Ustalenie zatem, czy za uchwałą oddano wymaganą liczbę głosów, bądź też czy przy jej podejmowaniu (w tym czynnościach poprzedzających akt głosowania) doszło do innych uchybień tej natury, iż winna być ona uznana za nieistniejącą, nie ma dla kierunku jej rozstrzygnięcia jakiegokolwiek znaczenia.

Już tylko zatem z tej przyczyny powództwo podlegać musiało oddaleniu. Sąd Apelacyjny, czyniąc wszakże zadość wymogowi kompleksowego zbadania sprawy, w tym odniesienia się do zarzutów podniesionych w środku zaskarżenia, dokonał także merytorycznej oceny zasadności powództwa przy hipotetycznym założeniu, że wskazana w pozwie uchwała rzeczywiście została podjęta. Także na tej płaszczyźnie żądanie powodów uznać należało za bezzasadne.

Z uwagi na przedmiot rozpoznawanej sprawy jej rozstrzygnięcie sprowadzało się do dokonania oceny, czy uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) nie narusza zasad przewidzianych w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali („u.w.l.”). Tytułem przypomnienia wskazać należy, że przepis ten przewiduje cztery przesłanki zaskarżenia uchwał właścicieli lokali tj: niezgodność z przepisami prawa, niezgodność z umową właścicieli lokali, naruszenie zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz naruszenie interesów właściciela lokalu w inny sposób, a każda z wymienionych przesłanek stanowi samodzielną podstawę zaskarżenia. Zarzut niezgodności z prawem podjętej uchwały może dotyczyć zarówno braków merytorycznych, jak i proceduralnych. Właściciel lokalu może kwestionować zatem samą treść merytoryczną uchwały jak też prawidłowość trybu podjęcia uchwały, gdyż niezgodność uchwały z prawem może wynikać nie tylko z jej treści, ale także z wadliwego sposobu jej podjęcia. Tego rodzaju zarzuty mogą zaś uzasadniać powództwo o uchylenie uchwały zwłaszcza wtedy, gdy sposób podjęcia mógł mieć wpływ na treść uchwały. W okolicznościach sprawy trafnie wskazał Sąd I instancji, że zgodnie z ukształtowaną przez powodów podstawą faktyczną powództwa, ich żądanie podlegało badaniu przez pryzmat przesłanki naruszenia

ich interesów. Na aprobatę zasługuje stanowisko tego Sądu, iż powodowie mieli prawo swobodnego decydowania o sposobie korzystania z przedmiotu swojej własności. Zgodnie z art. 1 ust. 1 u.w.l. ustawa ta określa m.in. zarząd nieruchomością wspólną. Przepisy rozdziału 4 ustawy o zarządzie nieruchomością wspólną mają charakter względnie obowiązujący. Mają one mianowicie zastosowanie jedynie wtedy, gdy właściciele lokali w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego nie określą sposobu zarządu nieruchomością wspólną (art. 18 ust. 3 w związku z ust. 1 u.w.l.). Uchwały właścicieli są podejmowane w sprawach czynności przekraczających zakres zarządu nieruchomością wspólną wymienionych przykładowo w art. 22 ust. 3 u.w.l. Czynności te dotyczą jednak wyłącznie spraw zarządu nieruchomością wspólną. Jedyny wyjątek od tej reguły odnosi się do wymagającego zgody właścicieli wyrażonej w uchwale połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jedną nieruchomość lub podziału lokalu (art. 22 ust. 4 u.w.l.). Zmiana natomiast przeznaczenia lokalu należącego do innego członka wspólnoty nie mieści się w katalogu czynności wymienionych w art. 22 u.w.l. (vide: wyrok SN z 16 stycznia 2008 r., IV CSK 393/07, LEX nr 347225). Właściciele lokali nie mogą zatem podejmować żadnych uchwał, które ingerowałyby w prawa odrębnej własności lokali. Pozostawałoby to bowiem w sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami art. 12 u.w.l. oraz art. 140 i 144 k.c.

W tym kontekście oczywiście rację ma Sąd Okręgowy, że nie może stanowić racjonalnego uzasadnienia decyzji członka wspólnoty o głosowaniu przeciw projektowi skarżonej uchwały to, że jest on co do zasady przeciwny otwarciu przez powodów gabinetu stomatologicznego. Zbyt daleko idący jest wszakże wniosek tego Sądu, choćby w kontekście zeznań powołanych w apelacji świadków: K. S., J. S. (2), Z. M. (2) i I. W., że kwestie techniczne, w tym zakres koniecznej ingerencji powodów w części wspólne budynku oraz zagadnienie oddziaływania działalności gospodarczej powodów w przyszłości na komfort życia pozostałych mieszkańców i substancję budynku, nie miały istotnego znaczenia przy podejmowaniu tej uchwały. Nie jest wykluczone, że część członków wspólnoty kierowała się wyłącznie niechęcią od prowadzenia w ich budynku tego rodzaju działalności, co oczywiście nie może stanowić usprawiedliwionej motywacji do podjęcia decyzji o głosowaniu przeciw zaskarżonej uchwale. Nie jest wszakże niewątpliwie tak, co wynika już choćby z ww. dowodów, że tego rodzaju motywacja wyłącznie legła u podstaw decyzji wszystkich głosujących. Umknęło przy tym Sądowi Okręgowemu, na co słusznie zwróciła uwagę apelująca, że specyficzne uwarunkowania przedmiotowej sprawy nie pozwalają oddzielić treści skarżonej uchwały od celu, jakim wykonanie wskazanych w niej prac miało służyć. W ich wyniku zasadniczej zmianie ulec miał sposób korzystania z jednego z lokali, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie mieszkań innych członków wspólnoty. W istocie rzeczy sprzeciw części z nich wobec planów powodów kwalifikować należy jako wywołany obawami o wpływ, jaki mieć to będzie na sposób korzystania przez nich zarówno z własnych lokali, jak i części wspólnych nieruchomości. Tego rodzaju argumentacji nie sposób zaś pominąć.

Nie wydaje się wymagać pogłębionego uzasadnienia teza, że z samego faktu, iż określona uchwała narusza interesy właściciela uchwały nie wynika, że podlega ona uchyleniu. W szczególności podkreślić należy, iż Ratio legis przesłanki „naruszenia interesu właściciela” z art. 25 ust. 1 u.w.l. stanowi realizację tzw. prawa mniejszości i przeciwdziałać ma działaniom (formalnie zgodnym z prawem), uszczuplającym prawa właściciela, a którym to działaniom nie sposób przypisać cechy racjonalności. Odmienny pogląd prowadziłby do oczywistego paraliżu działania wspólnot mieszkaniowych, skoro w istocie każda uchwała, w szczególności o charakterze majątkowych, dotyczy interesów właścicieli. Konieczną jest zatem w ramach badania tej przesłanki porównanie, czy interesowi skarżących (w analizowanym przypadku polegającym na faktycznej możliwości prowadzenia w lokalu nr 1 działalności gospodarczej) można – w kontekście uwarunkowań, w jakich zaskarżona uchwała została podjęta – nadać charakter wyprzedzający w stosunku do interesów pozostałych członków pozwanej wspólnoty.

Punkt wyjścia do przeprowadzenia analizy w tym aspekcie stanowić winno ustalenie, czy zakres prac objętych zaskarżoną uchwałą jest wystarczający – co do prac ingerujących w część wspólną budynku – do dostosowania tego lokalu do prowadzenia w nim gabinetu stomatologicznego. Nie jest bowiem tak (o czym szerzej w dalszej części rozważań), jakoby prace te mogły być oceniane w sposób wyabstrahowany od celu, którego realizacji mają służyć. Rozważyć nadto należało, w jaki sposób prace te, a także inne konieczne do wykonania w częściach wspólnych, oddziaływać będą nie tylko na substancję samego budynku, ale także sposób korzystania z lokali mieszkalnych przez ich właścicieli. Ocenie również podlegało to, czy właściciele lokali, w kontekście dostarczonych im przez powodów

informacji, mogli podjąć racjonalną, opartą na obiektywnie istniejących faktach decyzję, co do sposobu głosowania nad projektem przedmiotowej uchwały. W tym zakresie Sąd Okręgowy swoje stanowisko oparł na zeznaniach świadka E. K., wedle której planowane przez powodów w obrębie nieruchomości wspólnej prace skutkować będą jedynie niewielką ingerencją w substancję tej nieruchomości i nie będą powodować utrudnień w korzystaniu przez pozostałych właścicieli z nieruchomości wspólnej (k. 138). Nie dostrzegł wszakże ten Sąd, że ustalenie to dokonane zostało poza zakresem tezy dowodowej, na którą dowód ten został przeprowadzony (obejmowała ona wyłącznie ustalenie zakresu prac jakie powinny być wykonane w częściach wspólnych w związku z przygotowaniem remontu lokalu nr (...) k. 138), a nadto – jak słusznie wskazała pozwana w apelacji – obejmowało ono materię odwołującą się do wiedzy specjalnej, a zatem wymagającą przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. W judykaturze jednolicie prezentowany jest pogląd, że w zakresie przewidzianym dyspozycją art. 278 § 1 k.p.c. dowód z opinii biegłego nie może być zastąpiony innym dowodem, w tym dowodem z zeznań świadka, choćby nawet świadek ten tego rodzaju wiedzą specjalną dysponował. Już to tylko uniemożliwiało dokonanie istotnych dla sprawy ustaleń faktycznych wyłącznie w oparciu o zeznania świadka E. K. i to niezależnie od tego, że ich wiarygodność ocenić należało z dużą ostrożnością, skoro świadek ten jest autorem dokumentacji, stanowiącej podstawę do wystąpienia przez powodów z wnioskiem o podjęcie przedmiotowej uchwały. Całkowicie natomiast, z uwagi na nieprawidłowe – zdaniem Sądu Apelacyjnego – zawężenie badania zgodności z prawem zaskarżonej uchwał wyłącznie do przewidzianych w niej prac, Sąd Okręgowy pominął kluczowe zagadnienie ustalenia, czy prace te są wystarczające – w zakresie ingerującym w części wspólne nieruchomości - do uruchomienia przez powodów lokalu nr (...) gabinetu stomatologicznego. Z tej też przyczyny, w ramach uprawnienia przewidzianego dyspozycją art. 232 zd. 2 k.p.c., sąd odwoławczy przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa J. T., zakreślając przedmiot tego dowodu w postanowieniu dowodowym z dnia 21 stycznia 2016 r. (k. 297). W wykonaniu tego postanowienia, oraz kolejnych postanowień dowodowych (k. 343, 400), biegły przedłożył dwie pisemne opinie, a także odebrane zostały od niego – na rozprawie w dniu 21 grudnia 2016 r. (k. 400 – 401) - ustne wyjaśnienia do tych opinii. Wnioski przedstawione przez biegłego, w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, przywołane w uzupełniających ustaleniach faktycznych Sąd Apelacyjny w całości podziela (co czyni zbędnym ich powtarzanie) uznając, że zastrzeżenia stron w tym zakresie – w szczególności pozwanej – do dwóch opinii pisemnych, zostały przez biegłego w sposób wystarczający wyjaśnione w trakcie ww. rozprawy, co dobitnie ilustruje nie tylko brak kolejnych wniosków stron w tym zakresie, ale także cofnięcie przez pełnomocnika pozwanej pozostałych wniosków dowodowych zgłoszonych w piśmie procesowym z dnia 7 stycznia 2016 r. (k. 401)

Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że wniosek biegłego, iż przebudowa części wspólnych nie będzie miała negatywnego wpływu na substancję budynku, jego stan techniczny, w tym prawidłowość funkcjonowania instalacji, z uwagi na sposób jego umotywowania, jest dla rozstrzygnięcia sprawy nieistotny. Oczywiście jest i nie wymaga to - w ocenie Sądu Apelacyjnego - wiedzy specjalnej, że ostateczny rezultat jakichkolwiek prac budowlanych musi być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Tak też swoje stanowisko w tym zakresie uzasadnił również biegły, bowiem w obu opiniach pisemnych stwierdził, że w innym przypadku nie zostanie wydane pozwolenie na budowę. Innymi słowy, wniosek ten uzasadnił on nieistniejącą decyzją, której treści, w szczególności w zakresie koniecznych do wykonania prac w częściach wspólnych nieruchomości nie sposób ustalić. Nie wiadomo zatem w istocie rzeczy - w chwili obecnej – jak kształtować się będzie faktyczna ingerencja w części wspólne nieruchomości, zwłaszcza jeśli zważyć, że nie da się wykluczyć – już choćby w kontekście wskazanej przez biegłego konieczności zapewnienia zgodnej z prawem drogi ewakuacyjnej, czy też właściwych rozwiązań w zakresie instalacji wentylacyjnej – że zakres koniecznych do wykonania prac będzie większy, niż to wynika z dokumentów przedłożonych przez powodów pozwanej wraz z wnioskiem o podjęcie uchwały. Konstatacja ta, na płaszczyźnie zasad logiki i doświadczenia życiowego, a zatem kryteriów oceny dowodów przewidzianych w art. 233 § 1 k.p.c., obowiązujących także w przypadku weryfikacji dowodu z opinii biegłego, czyni w ocenie Sądu odwoławczego zbyt daleko idącym wniosek biegłego T., że przekazane przez powodów w samym wniosku oraz w dołączonej do niego dokumentacji informacje, odnośnie zakresu prac niezbędnych do wykonania w częściach wspólnych budynku celem przystosowania ich lokalu na potrzeby gabinetu stomatologicznego, były wystarczające do podjęcia przez właścicieli lokali uświadomionej decyzji w przedmiocie głosowania nad projektem uchwały nr (...). Słusznie zatem w tym zakresie pozwana zarzuciła, że tego rodzaju kategoriyczny wniosek pozostaje w sprzeczności ze stanowiskiem biegłego, co do wysoce prawdopodobnej możliwości wystąpienia konieczności spełnienia przez powodów dodatkowych – poza wynikającymi ze wstępnego

projektu – wymogów tak, aby ostateczny rezultat planowanego przez nich przedsięwzięcia inwestycyjnego był zgodny z prawem. Zgodzić się oczywiście należy z biegłym, że wykonanie szczegółowego projektu budowlanego, co w analizowanym przypadku wiązać się będzie – prawdopodobnie - między innymi z potrzebą uprzedniego sporządzenia szeregu ekspertyz, a następnie także uzgodnień w zakresie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, generuje dla inwestorów znaczne koszty, które zwykle ponoszone są już po uzyskaniu przez nich zgody właścicieli lokali na wykonanie prac w częściach wspólnych budynku. Nałożenie na powodów tak daleko idących obowiązków byłoby – przy uwzględnieniu że inwestycja znajduje się w wstępnej fazie przygotowawczej – zbyt daleko idące. Tym niemniej w takich uwarunkowaniach faktycznych rozważenia wymaga, w kontekście porównawczego badania usprawiedliwionego interesu powodów i pozostałych członków wspólnoty, informacje o jakim stopniu szczegółowości winny być w tym przedmiocie przedstawione właścicielom lokali, aby mogli oni podjąć racjonalną decyzję uzewnętrznąjącą aktem głosowania nad projektem uchwały. Tu zaś w ocenie Sądu Apelacyjnego nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości to, że zakres tych informacji winien uwzględniać całokształt możliwych do przewidzenia w tym okresie skutków, jakie planowana przez nich inwestycja dla interesów pozostałych właścicieli może wywołać. Nie musi to oczywiście polegać na przedłożeniu kompletnego projektu budowlanego (który i tak przecież w późniejszej procedurze uzyskania pozwolenia na budowę mógłby podlegać zmianom). Możliwym jest tutaj, np. w zakresie pewnych elementów (przykładowo: klatka schodowa, wentylacja), przedstawienie mogących wchodzić w grę rozwiązań alternatywnych. Ważne jest wszakże, aby na etapie uzyskiwania zgody innych właścicieli lokali, inwestorzy dysponowali już czymś więcej, niż tylko wstępną koncepcją architektoniczną – projektem. W innym bowiem przypadku w ogóle nie sposób jest mówić o tym, aby uchwała w przedmiocie wyrażenia zgody na wykonanie prac budowlanych w częściach wspólnych, podejmowana była przez właścicieli w warunkach ich właściwego rozeznania co do jej rzeczywistych uwarunkowań faktycznych, a nade wszystko skutków, do jakich udzielenie takiej zgody może doprowadzić. Tego rodzaju sposób procedowania nad uchwałami o treści, jak przedmiotowa, leży również w interesie inwestorów. Ich celem, jest przecież finalnie uzyskanie faktycznej możliwości korzystania z lokalu w sposób przez siebie zamierzony, a nie wykonanie konkretnych robót proponowanych w projekcie uchwały, będących li tylko środkiem służącym do osiągnięcia zamierzonego celu. Winni oni już zatem na tym etapie planowania inwestycji, dokonać takiego jej uszczegółowienia, które umożliwi objęcie projektem uchwały wszystkich prac, których wykonanie na tym etapie – zgodnie ze sztuką budowlaną – da się przewidzieć. Ograniczy to w istotny sposób potrzebę ubiegania się o kolejną zgodę właścicieli lokali na ingerencję w części wspólne budynku, już w trakcie realizacji prac, a przy jej braku, nie narazi inwestora na straty wywołane już poniesionymi z tego tytułu kosztami. Dostrzec także w tym aspekcie należy i to, że przedstawiony wyżej sposób procedowania nad uchwałami, których przedmiotem jest wyrażenie zgody na wykonanie prac budowlanych w częściach wspólnych budynku, których celem jest przystosowanie lokalu do potrzeb działalności gospodarczej, uznać należy za wyłącznie właściwy z punktu widzenia standardów zachowania, jakimi winny się charakteryzować wzajemne relacje członków wspólnoty mieszkaniowej. Nie zarzucając w żadnej mierze powodom ich naruszenia Sąd Apelacyjny zauważa, że daleko większa trudność w wyważeniu ich interesów i pozostałych właścicieli lokali powstałaby dopiero wówczas, gdyby po wykonaniu przez nich przedmiotowych prac okazałoby się, że zachodzi potrzeba wykonania kolejnych, które można było przewidzieć prawidłowo przygotowując inwestycję już na etapie podejmowania pierwszej uchwały. Aby uniknąć tego rodzaju sytuacji, mogących także rodzić u innych właścicieli podejrzenia o intencjonalność podejmowanych działań i uprzednie, celowe ukrywanie rzeczywistego zakresu koniecznych do wykonania robót, konieczne jest zatem zachowanie w sposób już wyżej wskazany. Te uwarunkowania oddziałują również w sposób bezpośredni na sposób oceny zasadności powództwa wniesionego w tego rodzaju sprawach. Obowiązkiem Sądu jest tutaj bowiem nie tylko odniesienie się do zakresu robót, jakie wskazane są w samym projekcie uchwały, ale nade wszystko dokonanie oceny, czy ich wykonanie – z punktu widzenia materiału procesowego – będzie wystarczające do uzyskania przez wnioskodawcę zamierzonego celu inwestycyjnego (tu: przystosowania lokalu na potrzeby prowadzenia w nim gabinetu stomatologicznego). Tylko wówczas możliwie będzie bowiem możliwe zbadanie, czy interes powodów, w rozumieniu art. 25 ust. 1 u.w.l. został naruszony w taki sposób, iż winien podlegać on ochronie, po uprzedniej jego analizie porównawczej z interesem pozostałych właścicieli lokali. Interes ten relatywizowany jest bowiem wszakże do wszystkich możliwych do ustalenia prac, które wymagają ingerencji w części wspólne budynku, a nie tylko tych, o których mowa w projekcie uchwały.

Tu zaś, dla zbadania prawidłowości procesu decyzyjnego, konieczne jest uprzednie dostarczenie przez projektodawcę uchwały tego rodzaju wiedzy, która decyzje poszczególnych właścicieli pozwoli uznać za w pełni uświadomione.

W takich uwarunkowaniach prawnych, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie sposób przyjąć, aby powodowie przez wszczęciem procedury zmierzającej do podjęcia przedmiotowej uchwały dopełnili wymaganej od nich staranności w zakresie ustalenia wszystkich dających się wówczas przewidzieć prac, niezbędnych do wykonania w częściach wspólnych budynku w celu zaadaptowania ich lokalu na gabinet stomatologiczny. Z przedłożonych przez nich pozwanej dokumentów wynikało bowiem, że konieczny zakres prac wyczerpywać się miał w poprowadzeniu odpływu wodnokanalizacyjnego od urządzeń sanitarnych w ich lokalu pod stropem w korytarzu piwnicznym i włączeniem go do wspólnego pionu wodnokanalizacyjnego, zamontowaniu kratki wentylacyjnej w ścianie szczytowej budynku poprzez wykucie otworu oraz wymianie zabezpieczeń w tablicy głównej budynku umieszczonej na klatce schodowej. Tymczasem, jak wynika z opinii biegłego, prawdopodobnym jest, że zajdzie potrzeba przeprowadzenia dalszych prac, a z pewnością dokonania uzgodnień rozwiązań zamiennych, dotyczących części wspólnych budynku i to w aspektach istotnych zarówno dla sposobu korzystania z nich przez innych właścicieli (klatka schodowa), jak i zachowania ich w należyтым stanie technicznym (podłączenie instalacji wentylacyjnej). Jakikolwiek informacje w tym przedmiocie nie zostały właścicielom lokali przed głosowaniem nad projektem uchwały przekazane, co uzasadnia wniosek, iż decyzje w tym przedmiocie podejmowane były przez nich w warunkach uniemożliwiających pełną ocenę koniecznych do tego uwarunkowań faktycznych. Brak tego rodzaju kompleksowej wiedzy, uniemożliwia – na etapie postępowania sądowego – dokonanie rzeczywistej, odwołującej się do przesłanek empirycznych, weryfikacji interesów obu stron, w tym zastrzeżeń kierowanych przez pozwaną. Tylko bowiem przyjęcie, że interes powodów winien uzyskać pierwszeństwo przez stanowiskiem pozostałych współwłaścicieli, może uzasadnić przyjęcie, że zmaterializowała się przesłanka z art. 25 ust. 1 u.w.l. Nie jest w tym zakresie wystarczające jednostronne wskazanie, jakie prace w częściach wspólnych powód zamierza zrealizować i zapewnienie, złożone przez zatrudnionego przez powodów świadka, że nie pociągną one za sobą dla innych współwłaścicieli żadnych uciążliwości.

Sąd Apelacyjny wskazuje w tym miejscu, że za nieuzasadnione – w świetle materiału procesowego – uznaje stanowisko Sądu Okręgowego, jakoby zastrzeżenia pozwanej (i części właścicieli lokali) co do oddziaływania urządzeń, mogących być źródłem hałasu (sprężarka i pompa ssąca), a które zostaną umieszczone w piwnicy pod lokalem powodów, oddanej im do wyłącznego korzystania, były przesadne. Nie został bowiem przeprowadzony jakikolwiek dowód, z którego tego rodzaju zapatrywanie mogłoby wynikać. Za całkowicie dowolne uznać w tym kontekście należało uzasadnienie tego poglądu faktem usytuowania tych urządzeń bezpośrednio pod lokalem powodów oraz koniecznością przestrzegania norm określających dopuszczalny poziom hałasu w budynku mieszkalnym. Aby wniosek ten zrationalizować bezwzględnie koniecznym było bowiem odwołanie się do wiedzy specjalnej biegłego sądowego, po uprzednim przeprowadzeniu dowodów, w oparciu o które możliwe byłoby ustalenia faktów, niezbędnych do wydania opinii (typ urządzeń, sposób planowanej pracy, dane techniczne budynku niezbędne dla oceny, w jaki sposób przenosić się będzie ewentualny hałas generowany przez te urządzenia). Nie ma w tym zakresie znaczenia to, że urządzenia te mają być zamontowane w pomieszczeniu piwnicznym, przekazanym powodom do wyłącznego korzystania, skoro zagadnienie to dotyczy oddziaływania tych urządzeń na części wspólne budynku i komfort życia pozostałych właścicieli lokali. Na marginesie jedynie wskazać należy, iż jak wynika z apelacji, pozwana kwestionuje prawidłowość przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że pomieszczenie to zostało przekazane powodom do wyłącznego korzystania. Istotnie, w sprawie poza zapewnieniem powodów, nie został na tą okoliczność przeprowadzony jakikolwiek dowód. Zgodnie z art. 2 ust. 4 u.w.l. do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż. Lokale wraz pomieszczeniami do nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym - także na wyrzysie z operatu ewidencyjnego; dokumenty te stanowią załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu (art. 2 ust. 5 u.w.l.) W razie braku dokumentacji technicznej budynku, zaznaczeń, o których mowa w ust. 5, dokonuje się, zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego, na koszt dotychczasowego właściciela nieruchomości, o ile strony umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu nie postanowiły inaczej (art. 2 ust. 6 u.w.l.). W niniejszej sprawie dokumenty w tym przedmiocie nie zostały do akt sprawy

przedłożone, co – wbrew stanowisku Sądu I instancji – uniemożliwiało dokonanie jakichkolwiek kategoriycznych ustaleń w tej materii. Godzi się przy tym podkreślić, że to powodowie wywodzili pozytywne dla siebie skutki z tego faktu twierdząc, że nie jest im potrzebna zgoda – w formie uchwały wspólnoty – na umieszczenie tych urządzeń w pomieszczeniu piwnicznym. Materialnoprawne skutki jego niewykazania, wprost zaś wynikają z dyspozycji art. 6 k.c. Dostrzeżenia wymaga w tym aspekcie i to, że w księdze wieczystej urządzonej dla lokalu powodów, jako pomieszczenie przynależne ujawniony został wyłącznie garaż (k. 8). Okoliczność powyższa, w kontekście treści umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, sprzedaży oraz o oddanie we współużytkowanie wieczyste, dotyczącej lokalu, położonego przy ul (...), w której piwnica zdefiniowana została jako część wspólna budynku (k.158), wywołuje uzasadnione wątpliwości co do stanowiska powodów tej kwestii.

Powodowie, odmiennie niż to przyjął Sąd I instancji, nie mogą wywodzić pozytywnych dla siebie skutków z tego, że podejmując decyzję o nabyciu przedmiotowego lokalu, jego ówczesny właściciel przekazał im swoją pisemną prośbę do pozwanej wspólnoty mieszkaniowej o wyrażenie zgody na prowadzenie w lokalu działalności gospodarczej, pod którą mniej więcej połowa jej członków złożyła swoje podpisy jak wyraz poparcia. Tego rodzaju dokument (abstrahując od zaakcentowanej przez pozwaną okoliczności, że poparcie to dotyczyło prowadzeniu w tym lokalu biura), nie stwarzał bowiem podstaw do jakiegokolwiek prawnie umotywowanego oczekiwania, że analogiczna sytuacja mieć będzie miejsce w przypadku powodów. Umknęło przy tym Sądowi Okręgowemu, że ta swego rodzaju promesa dotyczyła w istocie rzeczy zmiany przeznaczenia lokalu na użytkowy, a zatem materii, na którą – co przecież Sąd ten stwierdził – pozostali właściciele lokali nie mają jakiegokolwiek wpływu. Ogranicza się on do wyrażenia przez nich zgody na ingerencję w części wspólne budynku, a zatem czynności, która odnosi się do konkretnych zamierzeń inwestora wyłącznie w tym zakresie. Oczywistością jest przy tym wskazanie, że jest on w każdym przypadku różny, bowiem uzależniony od rodzaju planowanej działalności.

Podkreślenia na zakończenia wymaga i to, iż z uwagi na zaskarżenie przez powodów uchwały negatywnej (zakładając jej podjęcie), niezależnie od wydanego rozstrzygnięcia, nie mogło ono rozwiązywać w sposób definitywny zaistniałej sytuacji, skoro w celu dokonania prac w częściach wspólnych nieruchomości muszą oni bezwzględnie legitymować się uchwałą pozytywną, a zatem wyrażającą zgodę na ich wykonanie. Ewentualny wyrok uchylający zaskarżoną uchwałę nie oznacza przy tym powstania po stronie pozwanej obowiązku podjęcia uchwały o postulowanej przez skarżących treści. W celu jej uzyskania winni zatem powiadomić członków wspólnoty o rzeczywistym zakresie koniecznych prac tak, aby zracjonalizować ich decyzję i uczynić ją uzasadnioną w realnych, a nie częściowo hipotetycznych warunkach. Nie jest oczywiście wykluczona, w przypadku merytorycznie bezzasadnej odmowy jej podjęcia, możliwość realizacji swoich praw przy wykorzystaniu innych środków prawnych, czego pozwana niewątpliwie winna mieć świadomość. Kwestia ta wykracza wszakże poza przedmiot niniejszego procesu.

Konsekwencję zmiany zaskarżonego wyroku co do istoty sporu stanowiła konieczność jego modyfikacji także w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Jego podstawę stanowiły przepisy art. 98 i 99 k.p.c. i zasada odpowiedzialności za wynik sprawy przy uwzględnieniu, że powodowie jako współuczestnicy materialni zobowiązani są do poniesienia tych kosztów w granicach określonych w art. 105 § 2 zd. 1 k.p.c. Na zasądzoną z tego tytułu na rzecz pozwanej w punkcie I.2 wyroku kwotę złożyły się:

- 180 zł. -wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej, w wysokości stawki minimalnej, wynikającej z treści § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U z 2013r., poz. 490),

- 17 zł. – opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego.

Z tych wszystkich przyczyn konieczne było wydanie wyroku reformatoryjnego, o treści jak w punkcie I sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c., uwzględniając w punkcie II sentencji:

- 200 zł. – opłaty sądowej od apelacji,

- 135 zł. - wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości stawki minimalnej, przewidzianej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz § 12 ust. 1 pkt 2 cyt. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r., które ma zastosowanie w sprawie z uwagi na zainicjowanie postępowania odwoławczego (wniesienie apelacji) w okresie jego obowiązywania.

W punkcie III wyroku Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obciążył solidarnie powodów, jako przegrywających sprawę w całości, obowiązkiem pokrycia wydatków, tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa na pokrycie kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w wysokości zasądzonego na jego rzecz wynagrodzenia.

SSA R. Iwankiewicz SSA M. Gołuńska SSA A. Kowalewski