

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 października 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, rozpoznając sprawę z wniosku Z. U. z udziałem M. D. (1), D. W., M. D. (2), M. W., L. B., U. D., J. J., J. L. i Z. W. o ustanowienie zarządcy przymusowego w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania ustanowionego zarządy i wniosku o jego zmianę, zatwierdził sprawozdanie z zarządu nieruchomością sprawowanego przez M. N. (1) w okresie od dnia 1 lutego 2013 r. do dnia 31 stycznia 2014 r. i oddalił wniosek o zmianę tego zarządcy.

Sąd I instancji ustalił, że na dzień 31 stycznia 2014 r. suma poniesionych wydatków na nieruchomość zamykała się kwotą 98.530,17 zł, a przewyższająca ją kwota przychodów wynosiła 115.162,81 zł. Stan techniczny nieruchomości jest na tyle dobry, że nie ma potrzeby stosowania kłamrowania ścian budynku – a gdyby konieczność taka się pojawiła, to są na ten cel zabezpieczone wystarczające środki finansowe – jednak w przyszłości przeprowadzenie generalnego remontu budynku, obejmującego jego ocieplenie i przywrócenie funkcjonowania windy, będzie konieczne. Na chwilę obecną nie udało się wygenerować dochodów wystarczających do tego celu, więc prowadzone są naprawy bieżące, niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. Postulowaną przez część współwłaścicieli potrzebę odmalowania klatki schodowej uznać trzeba za przedwczesną, ponieważ efekty tych prac byłyby zniweczone przy okazji prowadzenia generalnego remontu nieruchomości.

Sąd oddalił złożony na rozprawie poprzedzającej wydanie orzeczenia wniosek o przesłuchanie wnioskodawczynie, uznając go za niezasadny, ponieważ wcześniej zakreślono pełnomocnikowi Z. U. termin na zgłoszenie zarzutów co do prawidłowości złożonego sprawozdania i wśród ostatecznie sformułowanych uwag nie znalazły się takie, które mogłyby świadczyć o braku rzetelności czy finansowej przejrzystości podejmowanych przez zarządcę działań ekonomicznych.

W oparciu o te ustalenia Sąd meriti wywiódł, że obowiązki zarządcy przymusowego określa art. 935 § 1 k.p.c. stanowiący, iż jest on zobowiązany wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki, w związku z czym jest też uprawniony do pobierania wszelkich pożytków z nieruchomości, spieniężania ich w granicach zwykłego zarządu i prowadzenia spraw, które w ramach takiego zarządu okażą się potrzebne; stosownie do art. 935 § 3 k.p.c., zgody współwłaścicieli, a w wypadku jej braku – zgody sądu, potrzebuje tylko do dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, natomiast przy prowadzeniu wszelkich bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym w ramach jej aktualnego przeznaczenia, w tym przy wykonywaniu niezbędnych napraw i robót remontowych, zarządca nie musi ubiegać się o aprobatę współwłaścicieli. W ramach tych regulacji Sąd ocenił dotychczasowe działania zarządcy jako prawidłowe, ponieważ żaden z uczestników nie kwestionował prawidłowości przedstawionych rozliczeń przychodów i wydatków związanych z gospodarką nieruchomością, co skutkowało musiło oddaleniem wniosku o zmianę zarządcy i zatwierdzeniem przedstawionego sprawozdania.

Sąd uznał, że nie sposób zarzucać M. N. (1), że podjął decyzję o wypłacie na rzecz W. G. przypadającej na jego udział części dochodów z nieruchomości za okres czasu, w którym udział ten przysługiwał wspomnianemu współwłaścicielowi. Nie zgodził się także z podnoszonymi na rozprawie zarzutami dotyczącymi egzekwowania lub nieegzekwowania opłat czynszowych bez wcześniejszej uchwały współwłaścicieli, ponieważ czynności takie mieszczą się w granicach zwykłego zarządu; podobnie Sąd ocenił także kwestię ustalania przez zarządcę wysokości czynszu najmu za wynajmowane lokale, w tym także za lokal Nr (...), który chce objąć we władanie wnioskodawczynie.

Postanowienie to zaskarżyła apelacją wnioskodawczynie w zakresie rozstrzygnięcia odmawiającego zmiany zarządcy i wniosła o uchylenie orzeczenia w tej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie o jego zmianę i wyznaczenie innego zarządcy w osobie jej samej lub innego profesjonalnego zarządcy nieruchomościami. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono:

- niewyjaśnienie istotnych okoliczności sprawy wskutek oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań wnioskodawczyni i tym samym uniemożliwienie jej wykazania zasadności podnoszonych zarzutów;
- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez ustalenie, że zarządca ma prawo arbitralnego ustalania wysokości stawki czynszu tylko w stosunku do wnioskodawczyni, a stosowania stawek ustalonych uchwałą współwłaścicieli w stosunku do pozostałych współwłaścicieli;
- przyjęcie, że sformułowane przez nią wcześniej zarzuty nie wskazują na nieprawidłowości działań zarządcy i nie świadczą o nierównym traktowaniu współwłaścicieli, co przejawiało się uniemożliwieniem skarżącej wglądu w dokumentację nieruchomości i złożeniem doniesienia o możliwości popełnienia przestępstwa przez skarżącego z powodu zajęcia przez nią lokalu Nr (...).

Skarżąca podniosła ponadto, że zarządca wypłacał współwłaścicielom pożytki z nieruchomości, chociaż zobowiązany był do przeznaczania ich na bieżące remonty kamienicy, jako że z przeprowadzonej wcześniej opinii technicznej wynikała konieczność ich dokonania, w szczególności chodzi o pomalowanie klatki schodowej i wymianę okien na klatce, jak również wymianę instalacji elektrycznej, naprawę domofonu i skrzynek pocztowych. Wskazała, że w budynku jest kilka niewynajętych, a tym samym nieprzynoszących przychodu, lokali, a zarządca – choć nie zgodził się na zajęcie lokalu Nr (...) przez wnioskodawczynię – usiłuje przekazać lokal innemu współwłaścicielowi. Zarzuciła, że zarządca minął się z prawdą, twierdząc, iż dług czynszowy M. D. (2) w kwocie 16.782,03 zł został pokryty z należnych jej pożytków z nieruchomości, ponieważ były one dużo niższe. Skarżąca twierdziła także, że zarządca nie reaguje na powstające zadłużenia czynszowe lokatorów, jak również na skargi dotyczące zachowania osób zajmujących lokal Nr 8a.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Łodzi w dniu 20 października 2015 r. do apelacji przyłączyła się uczestniczka postępowania J. J., natomiast uczestnicy postępowania M. D. (1), D. W. i L. B. wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Przede wszystkim Sąd odwoławczy zaznacza, że skarżąca nie posiada uprawnień do podnoszenia w swojej apelacji zarzutu zmierzającego do wykazania po stronie Sądu I instancji ewentualnego uchybienia procesowego polegającego na oddaleniu zgłoszonego wniosku o dopuszczenie dowodu z jej przesłuchania w charakterze strony. Wniosek Z. U. w istocie został oddalony, jednak zaznaczyć trzeba, że ani wnioskodawczyni ani jej pełnomocnik obecny na rozprawie nie zwrócili wówczas uwagi Sądu na ewentualne uchybienie przepisom postępowania w tym zakresie poprzez zgłoszenie zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., co odbiera skarżącej prawo powoływania takiego zarzutu w dalszym toku postępowania. Podkreśla się w orzecznictwie, że przepis ten ma zastosowanie tylko wobec takich uchybień popełnionych przy dokonywaniu czynności procesowych przez sąd, których podjęcie zostało stronom zakomunikowane przez wydanie postanowienia lub zarządzenia (tak np. w wyroku SN z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 286/09, OSNC Nr 9 z 2010 r., poz. 125), a w praktyce powołane unormowanie znajduje zastosowanie najczęściej właśnie do postanowień oddalających wnioski dowodowe uczestników postępowania. Celem tej instytucji jest pobudzenie inicjatywy uczestników w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie Sądowi niezwłocznego naprawienia popełnionego błędu dla przyspieszenia i usprawnienia postępowania. Ewentualne naruszenie art. 217 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie prawidłowo zgłoszonych wniosków dowodowych nie jest uchybieniem, które Sąd bierze pod uwagę z urzędu, a skarżąca w żaden sposób nie uprawdopodobniła swojego braku winy przy zaniechaniu wymaganej czynności procesowej. W tej sytuacji, jeśli uczestnik uważał niekorzystną dla siebie decyzję za nieprawidłową, winien skorzystać z odpowiednich uprawnień przewidzianych w Kodeksie postępowania cywilnego, a jeżeli tego nie zrobił, to jego prawo do powoływania zarzutu dotyczącego tej kwestii wygasło. Powszechnie przyjęty i niebudzący wątpliwości pogląd głosi, że wobec treści art. 162 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. ewentualne uchybienia przez sąd przepisom postępowania, dotyczące wydania postanowienia oddalającego wnioski o przeprowadzenie dowodów, nie mogą być

brane pod uwagę przez Sąd II instancji, jeżeli w toku postępowania pierwszoinstancyjnego uczestnik nie zwrócił we właściwym trybie uwagi sądu na to uchybienie (tak np. w wyroku SA w Warszawie z dnia 4 kwietnia 2014 r., VI ACA 130/13, niepubl., w wyroku SA w Łodzi z dnia 10 grudnia 2013 r., I ACA 784/13, niepubl. lub w wyroku SN z dnia 29 sierpnia 2013 r., I CSK 713/12, niepubl.).

Skarżąca nie zgłosiła też w toku postępowania pierwszoinstancyjnego innych dowodów, ograniczając się jedynie do przedstawienia zarzutów wobec działań dotychczasowego zarządcy, wobec czego zarówno Sąd Rejonowy, jak i Sąd Okręgowy, opierać się musiały przy ustalaniu okoliczności w zakresie niezbędnym dla rozpoznania jej żądania na dokumentach znajdujących się w aktach sprawy. Należy pamiętać, że w myśl art. 931 § 2 in fine k.p.c. w związku z art. 615 k.p.c. Sąd ustanawia nowego zarządcę tylko wówczas, jeżeli prawidłowe sprawowanie zarządu tego wymaga; ciężar wykazania okoliczności świadczących, że zaistniał stan rzeczy, który można zakwalifikować jako wypełniający powyższą ustawową przesłankę, spoczywa na uczestniku postępowania wywodzącym z tych faktów skutki prawne – innymi słowy mówiąc, na osobie, która zażądała zmiany zarządcy. Zdaniem Sądu odwoławczego, w świetle okoliczności wynikających ze znajdujących się w aktach dokumentów, w szczególności z prawomocnie zatwierdzonych sprawozdań z dotychczasowego zarządu sprawowanego przez M. N. (1), nie można uznać, że wnioskodawczyni podołała temu obowiązkowi dowodowemu i wykazała zasadność swojego wniosku.

Rozpoczynając analizę przedstawionych zarządcy w apelacji zarzutów, odnieść się należy przede wszystkim do – jak się wydaje – kluczowej dla wnioskodawczyni kwestii zajęcia lokalu Nr (...). Skarżąca ignoruje to, że przed zajęciem przez nią tego lokalu istniał pewien zaistniały *via facti* i akceptowany przez współwłaścicieli sposób korzystania z pomieszczeń w budynku polegający na tym, że niektóre lokale były zajęte przez samych współwłaścicieli, a inne – w tym lokal Nr (...) – były przeznaczone do wynajmu. Z zamieszkiwaniem w pomieszczeniach należących do pierwszej z tych kategorii wiązały się obowiązki uiszczania opłat wynikające z unormowań ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. Nr 80 z 2000 r., poz. 903 ze zm.), a z zajmowaniem lokali z drugiej kategorii – obowiązek zapłaty znacznie wyższego czynszu najmu. Z. U. domaga się w istocie zmiany istniejącego status quo w zakresie sposobu korzystania przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej, dążąc do wyeliminowania lokalu Nr (...) spośród tych, które dotąd były wynajmowane i przynosiły wszystkim współwłaścicielom dochód z wynajmu, i objęcia go we władanie jako część nieruchomości do swojego wyłącznego korzystania na zasadach właścicielskich. W ocenie Sądu II instancji prawidłowo i zgodnie ze swoimi obowiązkami postępował zarządca, który starał się zapobiec samowolnym działaniom wnioskodawczyni w tym zakresie, a potem przywrócić poprzedni stan rzeczy, dopuszczając ewentualne korzystanie przez nią z przedmiotowego lokalu na zasadach najmu, a więc w powiązaniu z obowiązkiem uiszczania czynszu. Postulowana przez skarżącą modyfikacja sposobu korzystania z rzeczy wspólnej jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, a Z. U. nie ma prawa jej dokonać ani samowolnie ani nawet za zgodą zarządcy. Jak wynika z art. 935 § 3 k.p.c. w związku z art. 615 k.p.c., dla skutecznego dokonania takiej czynności niezbędna byłaby akceptacja wszystkich współwłaścicieli, a w jej braku – zgoda Sądu. Nie sposób tu zarzucać zarządcy nierównego traktowania współwłaścicieli poprzez ustalanie dla nich różnych stawek odpłatności za lokale – wysokość odpłatności nie jest wszakże uzależniona od osoby lokatora, ale od tego, czy dany lokal, zgodnie z dotychczas przyjętym sposobem korzystania z rzeczy, był przeznaczony pod wynajem czy też do użytku konkretnego współwłaściciela.

Nie można zgodzić się z zarzutem zaniedbywania przez zarządcę jego obowiązków w zakresie egzekwowania zaległości czynszowych od najemców, a wskutek tego – zmniejszania faktycznych przychodów z nieruchomości. M. N. (2) został ustanowiony zarządcą z mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 7 lutego 2012 r., a faktyczne sprawowanie zarządu rozpoczął od dnia 1 kwietnia 2012 r. Ze sprawozdania z zarządu wynika, że wkrótce podjął na drodze sądowej działania przeciwko trojgu najemcom – B. N., J. O. i E. M. N. (3) – zmierzające do uzyskania tytułów wykonawczych w celu wyegzekwowania należności współwłaścicieli; z J. O. zawarł również ugodę przed Sądem, w ramach której lokator zobowiązał się do opuszczenia lokalu w oznaczonym terminie. Działając na rzecz współwłaścicieli, wdrożył w dalszej kolejności na podstawie uzyskanych tytułów egzekucję zmierzającą do odzyskania długów, przy czym w przypadku ostatniego z wymienionych lokatorów wiąże się to z istotnymi problemami, ponieważ prawdopodobnie zamieszkuje on poza granicami kraju. Wysoce optymistyczne jest – i raczej niezgodne z doświadczeniem życiowym – założenie przyjęte w apelacji przez Z. U., że gdyby działania windykacyjne

zostały przez zarządcę podjęte kilka miesięcy wcześniej, to bez przeszkód doprowadziłoby to do odzyskania całości zaległych należności.

Niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy są też twierdzenia skarżącej, iż istnieje w chwili obecnej zadłużenie czynszowe związane z zajmowaniem lokalu Nr (...) przez M. D. (2). Dług z tego tytułu rzeczywiście istniał i na koniec stycznia 2013 r. wynosił 12.896,40 zł – co wynika ze sprawozdania zarządcy za okres od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia 31 stycznia 2013 r. Wnioskodawczyni nie dostrzegła jednak, że lokal Nr (...) został potem opróżniony przez M. D. (2) – jego dalsze losy były przedmiotem uzgodnień współwłaścicieli na zebraniu w dniu 29 października 2013 r. – natomiast M. D. (2) przez cały 2013 r. dokonywała regularnych wpłat znacznych kwot w celu uregulowania długu. Na nieporozumieniu polega zestawienie kwoty 3.017,49 zł z tytułu pożyczek należnych M. D. (1) – która została, zdaniem zarządcy przeznaczona na spłatę długu czynszowego M. D. (2) – z kwotą 16.782,03 zł. Zarządca na rozprawie wyraził się nieprecyzyjnie, stwierdzając, że dług M. D. (2) został przez takie zaliczenie uregulowany – w rzeczywistości taka wpłata nastąpiła w dniu 4 listopada 2013 r. (k. 1193 akt), jednak pokryta tym sposobem została jedynie niewielka część należności, zaś pozostała część długu została zaspokojona innymi wpłatami M. D. (2) dokonywanymi regularnie w ciągu 2013 r., a na dzień 31 stycznia 2014 r. do zapłaty pozostała jeszcze stosunkowo nieznaczna kwota 1.815,45 zł (k. 1195 akt).

Materiał dowodowy nie potwierdza też, aby M. N. (1) dopuścił się istotnych uchybień w zakresie dbałości o substancję budynku. W protokole rocznego przeglądu budynku z dnia 26 listopada 2013 r. rzeczywiście – jak podnosi to skarżąca w apelacji – wskazano na potrzebę zapobieżenia pęknięciom ścian i konieczność wymiany okien na klatkach schodowych, jednak na zakończenie okresu sprawozdawczego środki pieniężne, jakimi dysponował zarządca były stosunkowo niewielkie i – wobec zakresu i kompleksowości potrzeb remontowych – nie dziwi w tej sytuacji decyzja o odłożeniu w czasie generalnego remontu budynku do czasu zgromadzenia poważniejszych funduszy. Jednak na chwilę obecną nieruchomości nie generuje znaczących dochodów i w tej sytuacji prawidłowym działaniem zarządcy jest dążenie w ramach skromnych środków i możliwości, którymi dysponuje, do niepogorszenia rzeczy, zważywszy, że nie ma podstaw do czynienia założenia, iż w rozsądnym czasie uda się zgromadzić środki pozwalające na przeprowadzenie generalnego remontu. Jak wynika z kolejnego sprawozdania – za okres od 1 lutego 2014 r. do dnia 31 stycznia 2015 r. – i z załączonego kolejnego rocznego przeglądu technicznego, na pęknięciach elewacji zainstalowano szkiełka kontrolne, które wykazały, że pęknięcia się nie pogłębiają, a tym samym nie jest konieczne natychmiastowe podjęcie działań w celu ich usunięcia i można te naprawy odłożyć na okres późniejszy. Jednocześnie w roku ubiegłym zostały wykonane prace zabezpieczające okna na klatce schodowej.

Oczywiście, wnioskodawczyni mogłaby w toku postępowania dowodzić niezgodności z rzeczywistym stanem rzeczy przedstawionych sprawozdań w zakresie stanu technicznego budynku i konieczności wykonania określonych prac remontowych, jak również nieprawidłowości ustaleń dokonanych w rocznych przeglądach technicznych, na których sprawozdania te zostały oparte. Jednak nie ulega wątpliwości, że zweryfikowanie tych okoliczności wymaga wiadomości specjalnych i może być dokonane jedynie w oparciu o opinię biegłego ds. budownictwa, a skarżąca nie wnioskowała o przeprowadzenie takiego dowodu. Z. U. mogłaby również próbować wykazać, że zarządca, prawidłowo gospodarując nieruchomością, był w stanie wygenerować zdecydowanie wyższe zyski, które mogłyby zostać w większym zakresie przeznaczone na cele generalnego remontu budynku, co, być może, umożliwiłoby nawet kompleksowe zrealizowanie tych prac. Ze zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów nie wynika jednak, aby M. N. (1) dopuścił się rażących zaniedbań tego rodzaju, które radykalnie zmniejszyłyby wysokość osiągniętych dochodów i które – co więcej – byłyby ewidentne dla każdej osoby niedysponującej wiadomościami specjalnymi z zakresu gospodarowania nieruchomością. Jeśli zatem skarżąca zamierzała wykazać, że zarządca wskutek złej gospodarki nie osiągnął możliwych do osiągnięcia zysków, które pozwoliłyby na wyremontowanie budynku, mogła i w tym przypadku wnioskować o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego stosownej specjalności. Taki wniosek jednak nie został postawiony, a tym samym Sądy obu instancji nie dysponują materiałem dowodowym potwierdzającym tezy postawione przez wnioskodawczynię. Na marginesie można wspomnieć, że jej twierdzenia o złym stanie technicznym domofonu i skrzynek pocztowych nie zostały w jakikolwiek sposób wykazane.

Nie można podzielić poglądu Z. U., że M. N. (1) nie daje gwarancji prawidłowego sprawowania zarządu dlatego, że część lokali w budynku nie została wynajęta. Z prawomocnie zatwierdzonego sprawozdania zarządcy wynika, iż na zebraniu współwłaścicieli w dniu 29 października 2013 r. rozważano oferty wynajęcia trzech wolnych lokali i co części z nich podjęto pozytywne decyzje, jednak ostatecznie do zawarcia umów nie doszło. W kolejnym sprawozdaniu odnotowano natomiast, że lokal Nr (...) już wynajęto, a lokal Nr (...) został zdany przez dotychczasowego lokatora dopiero we wrześniu 2014 r. Zdaniem Sądu odwoławczego, zarządca istotnie powinien był wyjaśnić w złożonych sprawozdaniach, dlaczego lokal numer (...) nie został nikomu wynajęty aż do lutego 2015 r., a lokal Nr (...) nie jest – jak się wydaje – wynajęty do chwili obecnej, i przedstawić swoje ewentualne bezskuteczne działania, jakie w ramach należytej staranności podejmował, aby takiego stanu rzeczy uniknąć, jednak tego rodzaju uchybienie nie może przesądzić, że dla zagwarantowania dalszego prawidłowego zarządu konieczna jest zmiana osoby zarządcy. Zawarte w apelacji twierdzenie, że nie jest obecnie wynajęty również lokal Nr (...) nie znajduje potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym; nadto skarżąca wydaje się zapominać, że sama dokonała zajęcia przeznaczanego do wynajmu lokalu Nr (...) i w tej samej apelacji krytykuje działania zarządcy, który zmierzał do odzyskania tych pomieszczeń i przeznaczenia ich pod wynajem w celu zwiększenia dochodów nieruchomości.

Nie jest wystarczający wykazany zarzut braku reakcji zarządcy na naruszające reguły porządku domowego zachowanie jednego z lokatorów. Skarżąca winna udowodnić przede wszystkim, że tego rodzaju uporczywe zachowania lokatora miały miejsce, tymczasem jedynym dowodem, który przedstawiła, jest pismo z dnia 12 sierpnia 2014 r. podpisane przez kilkanaście osób, które – jako dokument prywatny w rozumieniu art. 245 k.p.c. – nie jest dowodem prawdziwości opisanego tam stanu rzeczy, ale tylko tego, że podpisane pod nim osoby złożyły zawarte tam oświadczenia. Skoro nie zostało wykazane, że do naruszeń porządku domowego w ogóle dochodziło, to nie sposób uznać za uzasadniony zarzut braku reakcji zarządcy na te naruszenia.

Reasumując powyższe wywody, stwierdzić trzeba przede wszystkim, że okoliczności stanowiące podstawę faktyczną postawionych przez Z. U. zarzutów związanych z zarządzaniem nieruchomością przez M. N. (1) w przeważającej większości nie zostały udowodnione, a w konsekwencji możliwe do ustalenia na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego fakty nie okazały się wystarczające dla potrzeb uwzględnienia wniosku. Te okoliczności, które wynikają ze zgromadzonych w aktach sprawy dowodów, nie pozwalają przyjąć, że zaistniał stan rzeczy wypełniający przesłankę zastosowania art. 931 § 2 in fine k.p.c. w związku z art. 615 k.p.c. Same zarzuty o nieprawidłowym postępowaniu zarządcy nie dają powodu – wbrew wywodom apelacji – do uwzględnienia wniosku, choćby nawet w rzeczywistości były uzasadnione – w postępowaniu sądowym konieczne jest poparcie ich odpowiednimi dowodami, zwłaszcza jeśli inni uczestnicy zaprzeczają twierdzeniom wnioskodawczyni o okolicznościach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Z. U. de facto zgłosiła tylko jeden wniosek dowodowy – o przeprowadzenie dowodu z jej przesłuchania – przy czym prawidłowość decyzji Sądu I instancji o oddaleniu tego wniosku nie jest już, wobec niezgłoszenia we właściwym czasie zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., przedmiotem kognicji Sądu odwoławczego. W rezultacie bezzasadności argumentacji podniesionej w apelacji i prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego złożony środek zaskarżenia musiał zostać oddalony w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.