

Sygnatura akt II Ca 999/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Beata Stachowiak

Sędziowie: SSO Małgorzata Dasiewicz – Kowalczyk

SSO Agnieszka Hreczańska – Cholewa ( spr.)

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2017 r. we Wrocławiu

sprawy z wniosku W. G., A. G.

przy udziale M. O. i R. O.

o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczy wspólnej (art. 199 kc)

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu

z dnia 27 stycznia 2016 r., sygn. akt I Ns 331/13

postanawia

oddalić apelację.

SSO Agnieszka Hreczańska – Cholewa SSO Beata Stachowiak SSO Małgorzata Dasiewicz - Kowalczyk

II Ca 999/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie W. G. i A. G. wniosły o udzielenie zezwolenia na przeprowadzenie remontu dachu nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) i ul. (...) we W. z powodu złego stanu technicznego i niemożności przeprowadzenia jego remontu gdyż pozostali współwłaściciele nieruchomości – uczestnicy postępowania nie uznali za niezbędne i konieczne przystąpienie do remontu dachu budynku.

Uczestnicy postępowania M. O. i R. O. w odpowiedzi na wniosek wnieśli o jego oddalenie, wskazując że twierdzenia wnioskodawczyń jakoby stan techniczny dachu uzasadniał przeprowadzenie remontu dachu w zakresie przedstawionego kosztorysu nie polega na prawdzie. Stan dachu, który odzwierciedlają zdjęcia odłączone do wniosku nie świadczą o konieczności dokonania generalnego remontu.

Postanowieniem z dnia 27.01.2016 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Fabrycznej zezwolił wnioskodawczyniom W. G. i A. G. na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną w postaci budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) i ul. (...) we W., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, Wydział ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) polegającej na przeprowadzeniu robót budowlanych związanych z remontem dachu budynku, a obejmujących wykonanie rozbiórki starego pokrycia

dachowego wraz z elementami podbitek, obróbek blacharskich, kominów, rynien i rur spustowych, wykonanie wymiany zniszczonych elementów więźby dachowej, naprawę kominów, ułożenie folii dachowej paropszepuszczalnej na krokwiach, wykonanie montażu kontrłat i łat, wykonanie montażu okien połaciowych i wyłazów dachowych, wykonanie pokrycia z dachówki karpiówki wraz z niezbędnymi podbitkami, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi oraz na zawarcie umowy o roboty budowlane obejmującej wykonanie wymienionych prac za cenę nie wyższą niż 78 549,83 zł brutto, a także na dokonanie niezbędnych w tym celu czynności administracyjno-prawnych.

Sąd wydał powyższe postanowienie przy następujących ustaleniach:

Wnioskodawczyni A. G. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Z prawem tym wiąże się udział w wysokości 12,6 % we wspólnych częściach budynku stanowiącego odrębną nieruchomość oraz udział wysokości 1/3 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, na której ten budynek jest posadowiony. Wnioskodawczyni W. G., która jest właścicielką lokalu nr (...), przysługuje udział w częściach wspólnych wysokości 43,3 % zaś w prawie użytkowania wieczystego w 1/3 części. Uczestnicy postępowania M. O. i R. O. są na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami lokalu nr (...) za udziałem odpowiednio 44 % i 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego terenu. Sąd ustalił, że pokrycie dachu budynku wykonane z dachówki karpiówki jest zły. Istniejące stare pokrycie jest wyeksploatowane i zużyte technicznie, istnieją w nim ubytki, które powodują brak szczelności. Przez te ubytki do wnętrza budynku dostaje się woda opadowa powodując zacieki i zalewanie poddasza, podbitki oraz ścian budynku. Brak szczelności dachu jest także przyczyną niszczenia elementów więźby dachowej, która ulega degradacji biologicznej poprzez próchnienie i zmurszenie oraz innych elementów samego budynku. Degradacji biologicznej ulegają także drewniane elementy pokrycia dachowego. Zły jest stan techniczny kominów, podbitki drewnianej, ław kominiarskich, opierzeń blacharskich, rynien i rur spustowych. Pomimo licznych inicjatyw, w tym także próby ugodowego zakończenia sporu toku postępowania sądowego, współwłaściciele nie doszli do porozumienia co do zakresu i kosztów remontu dachu. W dalszej kolejności Sąd I instancji ustalił, że prace remontowe dachu budynku powinny polegać na wykonaniu następujących robót:

- kompleksowej rozbiórce całego pokrycia,
- ciesielskich naprawczych więźby dachowej;
- dekarskich - wykonaniu nowego pokrycia z niezbędnymi obiciami i obróbkami blacharskimi i wykonaniu kompleksowego dachu według nowej technologii,
- wykonaniu nowych obróbek blacharskich kominów, rynien i rur spustowych,
- wymianie zniszczonych elementów więźby dachowej,
- naprawie kominów,
- ułożeniu folii paropszepuszczalnej na krokwiach,
- wykonaniu montażu kontrłat i łat,
- wykonaniu montażu okien połaciowych i włazów dachowych,
- wykonaniu pokrycia z dachówki karpiówki wraz z niezbędnymi podbitkami, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi.

Wartość tych prac według średnich cen ustalono na kwotę 72 731,32 zł netto (78 549,83 zł brutto). Sąd I instancji ustalił także, że w dniu 28.09.2015 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta W. nakazał W. G., A. G., M. O. i R. O. usunięcie w terminie do 30.06.2016 r. występujących nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu poprzez wymianę pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki wraz z ołacaniem oraz uszkodzonymi elementami podbitki drewnianej dachu, wymianę zniszczonych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych – zapewniając

prawidłowe odprowadzanie wody opadowej, wymianę uszkodzonych i wzmocnienie osłabionych elementów więźby dachowej oraz naprawę uszkodzonych kominów ponad dachem (usunięcie spękań, ubytków), odtworzenie wypraw tynkarskich wraz z naprawą bądź wymianą uszkodzonych ław kominiarskich.

Dokonując oceny wniosku Sąd i instancji przyjął, że w uwagi na zakres niezbędnego remontu dachu budynku, czynność, o zezwolenie której wnosiły wnioskodawczynie stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Następnie uznał, że wnioskodawczynie, których łączny udział w częściach wspólnych budynku wynosi 56 % były uprawnione do złożenia takiego wniosku na podstawie art. 199 k.c. skoro współwłaściciele nie byli w stanie porozumieć się co do jego przeprowadzenia. Zakres oraz górną granicę kosztów remontu pokrycia dachowego Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa A. R.. Sąd I instancji wskazał także, że wydając zezwolenie na dokonanie wnioskowanej czynności, miał na uwadze cel zamierzonej czynności a nadto uwzględnił interes wszystkich współwłaścicieli. Z uwagi na zły stan techniczny dachu, jego remont ma na celu zachowanie prawidłowego funkcjonowania nieruchomości, jej stanu technicznego oraz bezpieczeństwa mieszkańców.

Uczestnicy postępowania M. O. i R. O. nie zgodzili się z treścią postanowienia Sądu I instancji i wnieśli apelację, zarzucając naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego – art. 199 k.c. w zw. z art. 5 k.c. polegającego na błędnej interpretacji poprzez przyjęcie, że upoważnienie do wykonania prac o treści jak w zaskarżonym postanowieniu spełnia norm tego przepisu, sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym poprzez uznanie, że z zeznań powołanego w sprawie biegłego wynika, że określił on średnią wartość robót remontu dachu na kwotę 78 549,83 zł, podczas gdy z jego zeznań uzupełniających wynika, że wartość materiałów i robót została ustalona przez biegłego na poziomie kwoty 50 039,50 zł a także naruszenie przepisów prawa procesowego – art. 227, 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nierozważenia i niewyjaśnienia wszystkich okoliczności sprawy, przekroczenie swobodnej oceny dowodów oraz zaniechanie wszechstronnego rozważania materiału dowodowego a to poprzez nieuwzględnienie złożonych przez stron dowodów w postaci ofert na wykonanie remontu dachu w kontekście uzupełniającej opinii biegłego na rozprawie w dniu 13.01.2016 r., jak też uniemożliwienie uczestnikom ustosunkowanie się do uzupełniającej opinii biegłego.

Sąd zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Niezasadne są zarzuty uczestników postępowania zarówno w zakresie naruszenia przez Sąd I instancji przepisów procesowych a to art. 227, 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c., sprzecznych ustaleń z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym jak i naruszenia prawa materialnego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd I instancji prawidłowo zebrał i ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, wbrew zarzutom apelacji, nie dopuszczając się w tym zakresie naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów. W swym obszernym uzasadnieniu w sposób szczegółowy wyjaśnił, z jakich powodów uznał, że czynność polegająca na naprawie dachu w rozpoznawanej sprawie stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu i Sąd Okręgowy stanowisko to w pełni podziela. Jak wynika nie tylko z treści opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa A. R. ale także decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta W. z dnia 28.09.2015 r, nakazującej stronom niniejszego postępowania usunięcie w terminie 30 dni nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu wynika, że stopień zużycia poszczególnych elementów obiektu, w szczególności dachu świadczy o wieloletnich zaniedbaniach współwłaścicieli polegających przede wszystkim na braku wykonywania remontów, bieżących napraw, konserwacji oraz innych działań mających na celu utrzymanie obiektu w należytych stanie technicznym. Biegły sądowy w swej opinii stwierdził pilną konieczność remontu dachu budynku stanowiącego część wspólną budynku, wskazując, że spadające dachówki stanowią wręcz zagrożenie dla użytkowników budynku. W tych okolicznościach wykonanie rozległego remontu dachu w zakresie wynikającym z treści opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa uznać należy za czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, co uprawnia współwłaścicieli, których udziały wynoszą co najmniej połowę do wystąpienia z wnioskiem o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu w przypadku braku zgody na jej

wykonanie pozostałych współwłaścicieli. W pełni należy podzielić pogląd Sądu I instancji o konieczności wydania postanowienia zezwalającego wnioskodawcom na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Stan budynku, w szczególności jego pokrycia szczegółowo opisany w opinii biegłego z zakresu budownictwa oraz we wspomnianej już decyzji organu nadzoru budowlanego świadczy, wbrew twierdzeniom uczestników postępowania, o braku porozumienia pomiędzy współwłaścicielami budynku co do zakresu i kosztów wykonania remontu. Nie chodzi tu o wzajemną wymianę pism czy próby ugodowego zakończenia sporu, lecz o realne wspólne działania wszystkich współwłaściciel bezpośrednio skutkujące podjęciem czynności związanych z remontem dachu. Brak porozumienia w tym zakresie jest w sprawie oczywisty. Jeszcze w odpowiedzi na wniosek z dnia 10.07.2013 r. uczestnicy postępowania zaprzeczyli twierdzeniom wniosku, ażeby stan techniczny dachu uzasadniał przeprowadzenie remontu dachu w zakresie wnioskowanym przez wnioskodawczynię czy też konieczność dokonania generalnego remontu. W kontekście powyższych uwag za całkowicie nieuzasadniony należy uznać zarzut uczestników postępowania naruszenia przez Sąd I instancji normy art. 5 k.c. Zgodnie jego treścią nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Uczestnicy, powołując się na okoliczność działania przez wnioskodawczynię z naruszeniem zasad współżycia społecznego, winni w pierwszej kolejności wskazać ową zasadę. Jak wynika z treści apelacji uczestnicy postępowania upatrują takiego działania w fakcie, że wnioskodawczynię początkowo nie przedstawiały żadnych dowodów na zły stan techniczny dachu a jedynie oferty na wykonanie przebudowy dachu, nie udzieliły uczestnikom żadnych wyjaśnień tylko skierowały sprawę na drogę postępowania sądowego. Zarzuty te pozostają w oczywistej sprzeczności z zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Już w piśmie z dnia 18.10.2012 r. wnioskodawczynię informowały uczestników postępowania o problemie związanym z nieuszczelnnością dachu i przeciekami, które występowały w wielu miejscach. Wskazały także, że osuwające się dachówki stanowią zagrożenie, także dla osób trzecich. Uczestnicy postępowania winni dokonać czynności kontrolujących stan pokrycia dachowego nieruchomości, do czego jako współwłaściciele mieli nie tylko pełne prawo ale także wynikający z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U.2016.290 j.t.)

w związku z art. 5 ust. 2 obowiązek utrzymywania i użytkowania obiektu w stanie, który spełnia podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych, w tym w zakresie nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa i utrzymania właściwego stanu technicznego. Tymczasem zasugerowali wnioskodawczyniom w swym piśmie z dnia 06.11.2012 r. celowe doprowadzanie dachu do takiego stanu. W odpowiedzi wnioskodawczynię przedstawiły uczestnikom dwie oferty na prace remontowe ze szczegółowym kosztorysem, informując uczestników postępowania o dalszym pogarszaniu się stanu technicznego dachu. Uczestnicy w swym piśmie z dnia 28.02.2013 r. stwierdzili, że nadal nie posiadając informacji, jaki jest rzeczywisty stan dachu. Wskazali także, że regularnie obserwują jego stan i nie zauważyli drastycznego jego pogorszenia, uznając, że doszczelnienie dachu i uzupełnienia brakujących dachówek jest wystarczające do bezpiecznego korzystania z nieruchomości i gwarantują bezpieczeństwo wszystkich użytkowników. Także późniejsze rozmowy a także próba ugodowego zakończenia sporu nie doprowadziły do wypracowania wspólnego stanowiska stron. Brak porozumienia współwłaścicieli co do remontu dachu ich wspólnej nieruchomości doprowadził do stanu opisanego w opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa oraz wydania decyzji powiatowego inspektora nadzoru budowlanego we W. z dnia 28.09.2015 r. nakazującego w terminie 30 dni usunięcie określonych w decyzji nieprawidłowości w tym wymianę pokrycia dachowego wraz z ołaczeniem oraz uszkodzonymi elementami podbitki drewnianej dachu, obróbkę zniszczonych obróbek leżących, rynien i rur spustowych, wymianę uszkodzonych i wzmocnienie osłabionych elementów więźby dachowej oraz naprawę uszkodzonych kominów ponad dachem, odtworzenie wypraw tynkarskich wraz z naprawą bądź wymianą uszkodzonych ław kominiarskich i stanu tego nie zmieni odmienna ocena uczestników postępowania.

W tych okolicznościach Sąd I instancji prawidłowo przyjął istnienie określonych w art. 199 k.c. przesłanek zezwolenia na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Wydając postanowienie, kierował się wynikającym z przytoczonego uregulowania obowiązkiem uwzględnienia interesu wszystkich właścicieli oraz celem zamierzonej czynności wydał prawidłowe orzeczenie. Jest rzeczą oczywistą, że pozostawienie dachu nieruchomości w dotychczasowym stanie skutkowałoby postępującym niszczeniem jego elementów a w konsekwencji degradacją

substancji samego budynku. Wykonanie remontu w określonym przez sąd zakresie uwzględnia interes wszystkich współwłaścicieli nieruchomości właśnie poprzez umożliwienie podjęcie działań, które zapobiegną dewastacji nieruchomości. Określony zaskarżonym postanowieniem zakres remontu dachu nie obejmuje remontu lokalu mieszkalnego nr (...). Tylko w zakresie remontu wykonanego zgodnie z tym postanowieniem wnioskodawczynie będą miały prawo domagać się od uczestników postępowania zwrotu kosztów remontu w częściach odpowiadających ich udziałowi we współwłasności.

W tym miejscu należy przejść do oceny zarzutów uczestników postępowania zgłoszonych do ustaleń Sądu w zakresie kosztów remontu a tym samym sporządzonej w toku postępowania oceny opinii biegłego z zakresu, która była podstawą rozstrzygnięcia sądu w tym zakresie i którą Sąd I instancji prawidłowo ocenił, jako pełnowartościowy dowód w sprawie. Sąd Okręgowy w pełni podziela argumentację zawartą w tym zakresie w uzasadnieniu postanowienia. Sąd wyrażający zgodę na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, w rozpoznawaniu sprawy w postaci przeprowadzenia remontu, musi określić kwotowo górną granicę przewidywanych kosztów związanych z pracami. Z uwagi na fakt, iż w chwili wydawania postanowienia nie wiadomo, kiedy uprawnione przez Sąd osoby podejmą działania określone w postanowieniu, Sąd musi odwołać się do średnich cen. Ich poziom określony został w opinii biegłego z zakresu budownictwa. Sąd nie może podstawą swego rozstrzygnięcia w tym zakresie się uczynić złożonych przez strony ofert na wykonanie prac remontowych, z których wynikają ceny niższe od tych przyjętych przez biegłego właśnie z tego powodu, że nie są to ceny uśrednione a sąd nie może nakazać wykonania prac remontowych za pośrednictwem określonej firmy, która sporządziła kosztorys ofertowy. Rację mają uczestnicy postępowania wskazując, że na rynku firm budowlanych można znaleźć ofertę niższą od kwoty wynikającej z opinii biegłego. Okoliczność tą potwierdził także biegły słuchany na rozprawie w dniu 13.01.2015 r. Nie jest jednak rzeczą sądu w toku niniejszego postępowania ocena przedstawionej przez uczestników oferty, której treść, w tym także i cena może być wynikiem wielu czynników, które cechuje zmienność. Średnia cena określona przez biegłego daje gwarancję przeprowadzenia określonego w postanowieniu remontu według zasady „dobra jakość za rozsądną cenę”. Wszyscy współwłaściciele winni być zainteresowani przeprowadzeniem remontu zgodnie z zadaniami sztuki budowlanej przy użyciu odpowiedniej jakości materiałów. Sąd nie może kierować się tylko ceną usługi, która odbiega o 25 % od średnich stawek rynkowych i na tej podstawie określić górną wartość prac remontowych. W praktyce mogłoby to oznaczać trudności ze znalezieniem odpowiedniej oferty na rynku w przypadku wahań cenowych. Mogłoby się także okazać, że proponowana jakość usługi czy też użytych materiałów nie jest odpowiednia. Z tych też powodów Sąd I instancji, słusznie określając górną granicę kosztów remontu dachu, odwołał się do średnich stawek określonych opinią biegłego sądowego z zakresu budownictwa zaś zarzuty uczestników postępowania w tym zakresie i wnioski o zmianę postanowienia i ustalenie kwoty kosztów remontu dachu na poziomie 50 039,50 zł należało uznać za chybiony. Niezasadny był także zarzut naruszenia przepisów postępowania poprzez uniemożliwienie uczestnikom ustosunkowanie się do ustnej opinii biegłego. Sąd I instancji zasadnie przyjął, że uczestnicy w pełni zrealizowali swoje prawa składając zarzuty do opinii biegłego a następnie uczestnicząc w rozprawie, na której biegły składał ustne wyjaśnienia mając możliwość zadawania mu pytań. Dalsze wnioski uczestników zmierzały do przedłużenia postępowania.

Wyrażenie przez Sąd zgody na dokonanie czynności z zakresu przekraczającego zwykły zarząd zastępuje zgodę pozostałych współwłaścicieli i uprawnia wnioskodawczynie do dokonania czynności szczegółowo opisanej w sentencji postanowienia. Z tych przyczyn za całkowicie pozbawione podstaw prawnych należy uznać wnioski uczestników postępowania zawarte w apelacji a dotyczące zobowiązania wnioskodawczyń do przeprowadzenia konkursu ofert i umożliwienie uczestnikom przedstawienie oferty wyszukanego przez nich wykonawcy a następnie wybrania oferty najkorzystniejszej cenowo, do przedstawienia uczestnikom umowy o remont czy też zobowiązania ich do przedłożenia szczegółowego kosztorysu powykonawczego poszczególnych prac i materiałów. Wskazane przez uczestników dokumenty mogą ewentualnie stanowić podstawę wzajemnych rozliczeń związanych z przeprowadzeniem remontu ale nie jest to przedmiot rozpoznania Sądu w niniejszej sprawie.

Na zakończenie wskazać jeszcze należy, że na dzień wydania postanowienia przez Sąd Okręgowy remont pokrycia dachowego wspólnej nieruchomości został już wykonany. Fakt ten nie stanowi jednak zmiany okoliczności, o

której mowa w art. 316 k.p.c. Ze wspomnianą zmianą mamy do czynienia w sytuacji gdy przyczyny zmiany stanu faktycznego sprawy związane są z okolicznościami całkowicie niezależnymi od toczącego się postępowania. Tymczasem działanie wnioskodawczyń pozostawało w ścisłym związku z treścią postanowienia Sądu z dnia 27.01.2016 r. W chwili wykonywania remontu orzeczenie to nie było jeszcze prawomocne ale pociąga to za sobą jedynie ten skutek, że wnioskodawczynie na własne ryzyko wykonały remont dachu przed uprawomocnieniem się postanowienia, które w toku rozpoznania apelacji mogło zostać zmienione, co czyniłoby działanie wnioskodawczyń pozbawionym umocowania prawnego. Wydanie wyroku, czy jak w rozpoznawanej sprawie postanowienia, ma spełnić cel postępowania sądowego. Jest on osiągnięty z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia. Dopiero bowiem prawomocność orzeczenia wyłącza możliwość ponownego roszczenia w tych samych okolicznościach i pomiędzy tymi samymi stronami. Funkcją prawomocności jest udzielenie pełnej ochrony prawnej poprzez zabezpieczenie skuteczności orzeczenia przed jego wzruszeniem. Po wydaniu postanowienia przez Sąd I instancji i dokonanie przez wnioskodawczynie na jego podstawie remontu dachu nadal istnieje potrzeba utrwalenia skutków wydanego orzeczenia i zapewnienia udzielenia ochrony prawnej wnioskodawczynom albowiem w następstwie przeprowadzenia prac remontowych przysługuje im wobec uczestników postępowania roszczenie o partycypację kosztach remontu. Nie można w końcu tracić z pola widzenia faktu nakazania stronom niniejszego postępowania podjęcia działań przez organ nadzoru budowlanego z uwagi zagrażający użytkownikom stan nieruchomości. Wykonanie nałożonego przez organ nadzoru budowlanego obowiązku nie może pogarszać sytuacji procesowej wnioskodawczyń.

Mając powyższe na uwadze, apelację uczestników postępowania jako nieuzasadnioną oddalono na podstawie art. 385 k.p.c.

SSO Agnieszka Hreczańska – Cholewa SSO Beata Stachowiak SSO Małgorzata Dasiewicz - Kowalczyk