

Sygn. akt I ACa 811/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski
Sędziowie	:	SA Elżbieta Bieńkowska (spr.) SA Magdalena Natalia Pankowicz
Protokolant	:	Anna Bogusławska

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy O. - (...) w O.**

przeciwko **(...)przy ul. (...) w O.**

o uchylenie uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 11 lipca 2016 r. sygn. akt I C 366/16

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej 270 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...)

UZASADNIENIE

Gmina O. żądała uchylenia uchwały pozwanej (...)przy ul. (...) w O. oznaczonej nr (...), podnosząc, że wskutek przyjętego w niej rozliczenia niezasadnie została obciążona kosztami wykonania ogrodzenia na działce nie stanowiącej nieruchomości wspólnej, w stosunku do której pozwana nie miała prawa podejmować takich decyzji. W związku z tym koszty postawienia ogrodzenia nie wchodzą w zakres kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i nie powinny obciążać członków Wspólnoty. Z tych względów zarząd pozwanej nie powinien również uzyskać absolutorium, jakiego udzielono zaskarżoną uchwałą.

Pozwana Wspólnota wniosła o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, że zaskarżona uchwała w rzeczywistości była wynikiem wcześniejszej i niezaskarżonej przez powódkę uchwały dotyczącej wykonania i sfinansowania ogrodzenia.

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2016 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie w punkcie I oddalił powództwo, w punkcie II zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że pozwana Wspólnota, której członkiem jest m.in. powódka, jest tzw. dużą wspólnotą, liczącą ponad 7 lokali. W związku z tym do zarządzania nieruchomością wspólną stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm. – dalej jako: u.w.l.) – z mocy art. 19 tej ustawy.

Pozwana Wspólnota podjęła dwie uchwały: nr (...) z dnia 14 września 2015 r. i nr (...) z dnia 5 kwietnia 2016 r. W pierwszej z wymienionych uchwał Wspólnota zdecydowała o wykonaniu ogrodzenia panelowego wokół budynku przy ul. (...), dokonując jednocześnie wyboru wykonawcy, upoważniając do wykonania uchwały zarządcę i przyjmując, że płatność za roboty zostanie dokonana z funduszu remontowego. Ogrodzenie miało się fizycznie znajdować na działce nr (...) obręb(...). Działka ta nie stanowi własności pozwanej Wspólnoty, lecz własność powodowej Gminy i służy do racjonalnej obsługi budynku pozwanej. Większość członków pozwanej Wspólnoty (dysponująca udziałami we wspólnocie w wysokości 67/100) jest jednocześnie współużytkownikami wieczystymi nieruchomości sąsiedniej – działki nr (...) obręb (...). Łącznie przysługują im udziały w prawie użytkowania wieczystego tej działki w wysokości formalnie 56/100, odpowiadających wysokości udziału przypadającego im w nieruchomości wspólnej wspólnoty. Z nieznanymi przyczynami niektórzy z członków Wspólnoty nie uzyskali udziału w prawie użytkowania wieczystego tej działki, wobec czego suma wysokości udziałów w użytkowaniu nie wynosi 1.

Z tych współwłaścicieli, którzy są jednocześnie współużytkownikami wieczystymi działki nr (...) większość użytkowników wieczystych dysponującą 36/100 udziałami z 56/100 przysługujących wszystkim użytkownikom głosowała za uchwałą nr (...) o wykonaniu ogrodzenia. Gmina – będąca właścicielem tej działki nie brała udziału w głosowaniu.

Uchwała nr(...) nie została zaskarżona.

Ogrodzenie zostało wykonane, a prace z tym związane zostały opłacone z funduszu remontowego Wspólnoty.

Uchwała oznaczona nr (...), została powzięta większością głosów i rozlicza koszty związane z utrzymaniem nieruchomości oraz udziela absolutorium zarządowi pozwanej. W ramach tego rozliczenia mieści się wykonanie ogrodzenia na podstawie uchwały nr (...) oraz przypisanie związanych z tym kosztów poszczególnym członkom Wspólnoty, w tym Gminie w wysokości 3.399,55 zł.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że termin do zaskarżenia uchwały nr (...), wynikający z art. 25 ust. 1a ustawy o własności lokali, został dotrzymany. Rozważania zatem wymagało, czy objęte zaskarżoną uchwałą rozliczenie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i przyjęcie absolutorium dla zarządu jest sprzeczne z przepisami prawa, narusza zasady prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną lub interes powódki. Ustalenie takich okoliczności z mocy art. 25 ust. 1 ustawy przesądzałoby bowiem o konieczności uwzględnienia powództwa.

Analizując prawidłowość uchwały w kontekście powyższego przepisu, Sąd pierwszej instancji zauważył, że powódka generalnie podnosi argumenty dotyczące braku podstaw do wykonania przez pozwaną ogrodzenia na działce okalającej wprawdzie nieruchomością wspólną, lecz nie wchodzącej w skład tej nieruchomości. Decyzja w tym zakresie została jednak podjęta w ramach niezaskarżonej uchwały nr (...), którą zdecydowano również, że koszty ogrodzenia zostaną pokryte ze środków Wspólnoty. W konsekwencji, rozliczenie kosztów dokonane w uchwale nr (...) było faktycznie skutkiem decyzji podjętych w uchwale nr (...). Sąd podkreślił, że wobec jej niezaskarżenia stała się ona

wiążąca dla członków Wspólnoty. W jej ramach zdecydowano o wykonaniu robót na sąsiedniej działce i pokryciu związanych z tym kosztów ze środków na utrzymanie nieruchomości wspólnej.

Mając zatem na uwadze, że rozliczenie jest wyłącznie konsekwencją wcześniejszych decyzji, w ocenie Sądu pierwszej instancji, rozważyć należało tylko, czy uchwała nr (...) została podjęta skutecznie i ważnie. Powódka wskazywała bowiem, że pozwana nie miała prawa do podejmowania decyzji w zakresie dotyczącym nieruchomości, która nie jest nieruchomością wspólną.

W tej mierze Sąd dostrzegł, że wspólnota mieszkaniowa, jako powołana do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, może podejmować decyzje tylko w sprawach dotyczących tego zarządu, a nadto wyłącznie w granicach zakreślonych prawem, tj. ustawą o własności lokali. Oznacza to, że co do zasady nie może arbitralnie podejmować decyzji co do majątku pozostającego poza nieruchomością wspólną, w tym w stosunku do nieruchomości sąsiednich. Sąd zauważył, że w orzecznictwie sądowym słusznie wskazano jednak, iż dopuszczalne w drodze wyjątku jest podejmowanie decyzji o poniesieniu przez wspólnotę wydatków na elementy infrastruktury znajdujące się poza nieruchomością wspólną, o ile są to wydatki związane z prawidłowym funkcjonowaniem nieruchomości wspólnej i służą prawidłowemu współkorzystaniu z tej nieruchomości przez członków Wspólnoty. Tego typu wydatki mogą zatem być uznane za koszty utrzymania nieruchomości wspólnej i rozliczane zgodnie z zasadami ujętymi w art. 12 – 14 ustawy.

Działka nr (...), na której wykonano ogrodzenie za środki Wspólnoty, została oddana w wieczyste użytkowanie, jako nieruchomość służąca do racjonalnej obsługi budynku. Był to teren zielony, na którym rósł żywopłot i krzewy. Sąd, odwołując się do wyjaśnień członka Zarządu pozwanej, wskazał, że pojawiły się tam szkodniki, teren ten był traktowany przez osoby spoza Wspólnoty jako toaleta publiczna, a nadto przez ten teren przechodzono i niszczone elewację budynku. Te względy zadecydowały, że członkowie pozwanej zdecydowali się na budowę ogrodzenia i pokrycie związanych z tym kosztów.

W ocenie Sądu pierwszej instancji okoliczności te w pełni usprawiedliwiają decyzję pozwanej podjętą w ramach uchwały nr(...), a co za tym idzie wydatki poniesione w celu jej realizacji mogą zostać uznane za koszty służące racjonalnemu i prawidłowemu wykorzystaniu nieruchomości wspólnej, poniesione w szczególności dla zapobieżenia negatywnych oddziaływań zewnętrznych, naruszających spokój i mienie członków Wspólnoty. Takiej decyzji nie sprzeciwiali się również współużytkownicy wieczystości działki nr (...), dysponujący większością udziałów, o czym świadczy sposób, w jaki głosowali zarówno nad uchwałą nr (...), jak i skarżoną obecnie uchwałą nr (...). Ogrodzenie nieruchomości pozostającej w wieczystym użytkowaniu pozostaje w gestii wieczystych użytkowników, którzy mogą podjąć decyzję w tym zakresie zwykłą większością (art. 201 k.c.). Współużytkownicy dysponujący większością udziałów, jakie zostały ustanowione (36 z 56), zagłosowali za wykonaniem ogrodzenia w ramach głosowania nad uchwałą nr (...). W ocenie Sądu Okręgowego, zasady doświadczenia życiowego pozwalają na przyjęcie, że w ten sposób dali również wyraz swej woli w zakresie budowy ogrodzenia na działce będącej w ich użytkowaniu wieczystym, nie czyniąc rozróżnienia między przysługującym im udziałem w prawie użytkowania i udziałem w nieruchomości wspólnej, a de facto utożsamiając decyzje w zakresie tych praw, zwłaszcza, że użytkowanie ustanawiano przy okazji zbywania lokali we Wspólnocie. Okoliczność, że powódka przeniosła na członków Wspólnoty tylko część udziałów w użytkowaniu wieczystym nie sprawia, że sama jest również użytkownikiem wieczystym. Nie może nim być, gdyż jest właścicielem działki. Sąd zaznaczył, że wysokość udziałów przysługujących użytkownikom powinna zostać zaktualizowana, względnie powinny zapaść inne decyzje, które sprawią, że suma udziałów w prawie użytkowania wieczystego działki nr (...) będzie odpowiadać jedności.

Reasumując, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że skoro zaskarżona uchwała nr (...) jest jedynie dopełnieniem wcześniejszej, niezaskarżonej i prawnie skutecznej uchwały nr(...), została podjęta w celu rozliczenia wydatków poczynionych w słusznym interesie członków Wspólnoty i z korzyścią dla nich oraz nieruchomości wspólnej, to nie ma racjonalnych podstaw do jej kwestionowania, również w zakresie udzielenia absolutorium zarządowi Wspólnoty. W ocenie Sądu w jej ramach nie doszło bowiem do naruszenia prawa, zasad prawidłowego zarządu

nieruchomością wspólną, ani indywidualnego interesu powódki, który przeważałby znacząco nad interesem ogółu członków wspólnoty.

W konsekwencji Sąd powództwo oddalił, a o kosztach procesu orzekł w myśl art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa – Gmina O.(...)w O., zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

I. naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności:

1) art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali przez przyjęcie, iż uchwała Nr (...) (...) przy ul. (...) nie narusza interesu powódki, w sytuacji, gdy podjęta uchwała spełnia przesłanki wymienione w tym przepisie, co uzasadnia uchylenie podjętej uchwały,

2) art. 22 ww. ustawy przez przyjęcie, iż wykonanie inwestycji – ogrodzenia nieruchomości stanowi decyzję zwykłego zarządu nieruchomością wspólną,

3) art. 199 k.c. przez przyjęcie, że wykonanie ogrodzenia jako czynności z zakresu zwykłego zarządu nie wymagało zgody wszystkich współużytkowników wieczystych działki nr (...) w sytuacji, gdy jako czynność przekraczająca zwykły zarząd wymagała zgody zarówno wszystkich współużytkowników wieczystych, jak i Gminy O. jako właściciela tej działki,

II. sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, iż zaskarżona uchwała Nr (...)nie spełnia przesłanek z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Wskazując na powyższe zarzuty apelująca wniosła o;

1) zmianę zaskarżonego wyroku w całości i o uchylenie uchwały Nr (...)(...) przy ul. (...) w O. z dnia 5 kwietnia 2016 r. w sprawie przyjęcia rozliczenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości za 2015 rok i udzielenia absolutorium dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej za rok 2015 oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie:

2) o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację (...) przy ul. (...) w O. wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych, z których w oparciu o właściwie zastosowane przepisy prawa materialnego wyprowadził słuszne wnioski. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Apelacyjny w całości podziela i przyjmuje za własne.

Z analizy zarzutów apelacji należy wywieść wniosek, że w istocie ustalenia faktyczne sprawy nie są kwestionowane. Wprawdzie w punkcie II apelacji pozwana zarzuca sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, przez przyjęcie że zaskarżona uchwała nie spełnia przesłanek z art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali, jednakże w rzeczywistości tak sformułowany zarzut jest ukierunkowany na podważenie dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny ustalonego stanu faktycznego. Stan faktyczny w istocie nie został zatem zakwestionowany i został też prawidłowo ustalony przez Sąd Okręgowy.

W niniejszej sprawie, rozstrzygnięcia wymagało, czy zaskarżona uchwała Nr(...) (...) przy ul. (...) w O. z dnia 5.04.2016 r. jest niezgodna z prawem, narusza zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną i czy godzi w interes powódki. Zgodnie bowiem z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1892 ze zm.) właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę prawną skutkującą ostatecznym wnioskiem, że zaskarżona uchwała nie godzi w przepisy prawa, nie narusza zasad prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz nie narusza interesu powódki – obiektywnie uzasadnione. W poglądach orzecznictwa i doktryny zgodnie podkreśla się bowiem, że naruszenie interesu właściciela lokalu w rozumieniu powyższego przepisu stanowi kategorię obiektywną, ocenianą m.in. w świetle zasad współżycia społecznego (por. A. Doliwa, komentarz do art. 25 ww. ustawy, Legalis). Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przeprowadził prawidłową, wnikliwą ocenę zaskarżonej uchwały w świetle przesłanek wynikających z art. 25 ust. 1 ustawy i nie uchybił wskazanym w apelacji przepisom prawa materialnego. W świetle poczynionych ustaleń faktycznych, uzasadniony jest wniosek, że zaskarżona uchwała nie podlega uchyleniu.

W przedmiotowej sprawie istotne znaczenie należy przypisać okoliczności, iż zaskarżona uchwała ma charakter wykonawczy i wtórny do uchwały nr (...) z dnia 14 września 2015 r. To w tej uchwale Wspólnota zdecydowała się o wykonaniu ogrodzenia wokół budynku przy ul. (...), upoważniając do jej wykonania zarządcę nieruchomości i ustalając, że płatność za roboty zostanie wykonana z funduszu remontowego. Asumptem do podjęcia uchwały nr(...) były okoliczności towarzyszące korzystaniu przez osoby postronne z działki nr (...) obręb (...), służącej do obsługi budynku pozwanej Wspólnoty. Z działki tej korzystano bowiem w sposób uciążliwy dla mieszkańców tj. do załatwiania potrzeb fizjologicznych, miały miejsce również akty wandalizmu polegające na niszczeniu elewacji budynku. Rosnące na niej krzewy zostały natomiast zaatakowane przez mączniaka. Tej uchwały pozwana nie zaskarżyła i została ona wykonana. W tej sytuacji pozwana nie może skutecznie kwestionować uchwały zaskarżonej, która ma charakter następczy do uchwały nr (...). Wszystkie zarzuty podnoszone w tej sprawie pozwana winna była kierować pod adresem uchwały nr (...). To tej uchwale pozwana mogła zarzucać przekroczenie przez Wspólnotę granic zwykłego zarządu oraz inne kwestie. Wspólnota mieszkaniowa jest bowiem związana uchwałą, która nie została skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 11 grudnia 2015 r., sygn. I ACa 700/15, L.), zaś uprawnienie do żądania uchylenia uchwały wspólnoty mieszkaniowej z przyczyn jej niezgodności z prawem lub umową właścicieli czy też z interesem członka wspólnoty, przysługuje w drodze powództwa opartego o art. 25 ust. 1 ww. ustawy. Powództwo może być wytoczone w terminie zawitym sześciu tygodni od dnia podjęcia uchwały. W razie jego bezskutecznego upływu uprawnienie wygasa, a czynność prawna pozostaje w obrocie prawnym, nawet wówczas gdy zachodziłby podstawy do uchylenia uchwały – nieważność względna. Artykuł 25 ustawy stanowi normę prawną szczególną w odniesieniu do art. 58 k.c., gdyż reguluje w sposób odmienny skutek prawny sprzeczności czynności prawnej z ustawą. W razie spełnienia hipotezy art. 58 k.c. czynność prawna jest bowiem nieważna bezwzględnie od samego początku. Zatem zgodnie z zasadą *lex specialis derogat legi generali* wskazana norma prawna ogólna nie ma zastosowania do uchwały wspólnoty mieszkaniowej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 26 listopada 2015 r., I ACa 655/15, L.).

W konsekwencji, skoro jedyną drogą wzruszenia uchwały wspólnoty właścicieli lokali jest jej zaskarżenie w trybie art. 25 ustawy, to powódka wobec niezaskarżenia w swoim czasie uchwały nr (...) która ma charakter wiążący i funkcjonuje w obrocie prawnym, nie może negować uchwały nr(...) rozliczającej m.in. wykonanie ogrodzenia i przypisującej koszty z tym związane poszczególnym członkom Wspólnoty, w tym powodowej Gminie. Ta uchwała znajduje swoje oparcie w uchwale nr (...)i ją jedynie wykonuje. Wiążący charakter uchwały nr (...)oraz jej faktyczna realizacja, uprawniały i zobowiązywały jednocześnie Wspólnotę do rozliczenia kosztów wykonania ogrodzenia. Zarzuty strony powodowej wskazujące na przekroczenie granic czynności zwykłego zarządu należy ocenić zatem jako bezprzedmiotowe. W istocie nie dotyczą one zaskarżonej w tym postępowaniu uchwały, a są skierowane pod adresem uchwały nr(...), co też wynika jasno z uzasadnienia apelacji. To właśnie tej uchwale, a nie uchwale 1/2016 z dnia 5 kwietnia 2016 r., strona apelująca zarzuca podjęcie jej bez zgody wszystkich współużytkowników wieczystych.

Można jednak generalnie zauważyć, że z orzecznictwa zapadłego na tle art. 199 k.c. wynika, że do czynności zwykłego zarządu należą między innymi: bieżące administrowanie gospodarstwem rolnym, a gdy chodzi o nieruchomości miejskie – zawieranie umów najmu lokali, pobieranie czynszu, instalowanie kanalizacji sanitarnej, opadowej i przewodów wodociągowych na gruncie stanowiącym współwłasność (por. uchwała SN z dnia 19 kwietnia 2002 r., III CZP 18/02, Wokanda 2002, nr 11, poz. 6). Natomiast czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu jest: zbycie rzeczy wspólnej; obciążenie jej ograniczonym prawem rzeczowym, na przykład umowa ustanowienia służebności przesyłu (por. postanowienie SN z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 714/10, Lex nr 897954); wzniesienie obiektu budowlanego na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności (por. wyrok SN z dnia 11 października 1990 r., III ARN 15/90, OSP 1991, z. 6, poz. 163); zmiana przeznaczenia lub przebudowa pomieszczenia wspólnego (por. uchwała SN z dnia 23 kwietnia 1993 r., III CZP 36/93, OSN 1993, nr 12, poz. 213); przebudowa budynku stanowiącego współwłasność (por. wyrok NSA z dnia 29 marca 1990 r., IV SA 33/90, ONSA 1990, nr 2-3, poz. 35); udział w rozgraniczeniu nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 14 września 1983 r., I SA 516/83, ONSA 1983, nr 2, poz. 71).

Orzecznictwo to znajduje zastosowanie do współużytkowania wieczystego, do którego, w materii nieuregulowanej, stosuje się w drodze analogii przepisy o własności i o współwłasności. W kontekście tego orzecznictwa uprawniony jest zatem wniosek Sądu pierwszej instancji, że ogrodzenie nieruchomości wpisuje się w czynność nieprzekraczającą zwykłego zarządu.

Zgodzić się także należy z poglądem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 lipca 2015 r., (LEX nr 1785327), przywołanym zresztą przez Sąd Okręgowy, zgodnie którym ponoszenie przez wspólnoty mieszkaniowe wydatków na elementy infrastruktury położone poza terenem ściśle ograniczonym obszarem nieruchomości wspólnej, jeżeli są to wydatki związane z prawidłowym funkcjonowaniem nieruchomości wspólnej, z prawidłowym współkorzystaniem z nieruchomości wspólnej, należy kwalifikować jako koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, do których ponoszenia właściciele poszczególnych lokali są zobowiązani (art. 12 ust. 1 i 2 ustawy).

W tej sytuacji decyzję wspólnoty o rozliczeniu wydatków poniesionych na elementy infrastruktury znajdującej się poza obszarem nieruchomości wspólnej, a na działce nr (...) obręb (...), której większa część członków pozwanej Wspólnoty jest współużytkownikami wieczystymi i która służy do obsługi budynku Wspólnoty, należy zakwalifikować jako rozliczenie wydatków związanych z zapewnieniem prawidłowego współkorzystania z nieruchomości wspólnej. Nieruchomość ta wymagała bowiem zabezpieczenia przed aktami wandalizmu (malowanie elewacji sprejem, niszczenie ocieplenia), a jej mieszkańcy – przed wysoce uciążliwymi wizytami osób postronnych.

Oznacza to, że zaskarżony wyrok jest prawidłowy, a zarzuty apelacji – niezasadne.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. Na koszty te składa się koszt zastępstwa prawnego ustalony na podstawie § 8 ust. 1 pkt 1 i § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804).

E. M. N. K. C.

przebywa na urlopie wypoczynkowym