

Sygn. akt III Ca 754/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2017r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Gajewski (spr.)

SSO Dorota Majerska – Janowska

del. SSR Justyna Kielar

Protokolant: sek. sąd. Maciej Mądziel

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2017r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko J. O. (1) i J. O. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni

z dnia 23 maja 2017r. sygn. akt I C 1429/16

1. oddała apelację,

2. zasądza solidarnie od pozwanych J. O. (1) i J. O. (2) na rzecz powódki J. S. kwotę 1.800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

del. SSR J. K. SSO K. G. SSO D. M.- (...)

Sygn. akt III Ca 754/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 sierpnia 2016 roku powódka J. S. wniosła pozew o zasądzenie od pozwanych J. O. (1) i J. O. (2) solidarnie kwoty 10.125 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zwrotu połowy kosztów remontu dachu budynku znajdującego się na nieruchomości położonej w G. przy ul. (...). W uzasadnieniu powódka wskazała, że strony są współwłaścicielami nieruchomości w częściach równych, a dach nieruchomości wymagał niezwłocznej naprawy, bowiem od dłuższego czasu znajdował się w bardzo złym stanie. Swoje roszczenie oparła na treści art. 207 k.c.

W dniu 06 października 2016 roku Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni w sprawie o sygn. akt I Nc 918/16 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwani złożyli sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wniesli o uchylenie nakazu zapłaty oraz oddalenie powództwa. Wskazali, że roszczenie powódki jest bezzasadne, bowiem poczynione nakłady zostały zrealizowane bez zgody pozwanych i orzeczenia sądu, nadto dotyczyły jedynie części dachu położonego nad częścią budynku użytkowaną wyłącznie przez powódkę.

Na rozprawie w dniu 23 maja 2017 roku powódka cofnęła pozew co do żądania odsetek ustawowych za opóźnienie wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

Wyrokiem z dnia 23 maja 2017 roku Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 1429/16 w punkcie I. zasądził od pozwanych J. O. (2) i J. O. (1) solidarnie na rzecz powódki J. S. kwotę 10.125 zł; w punkcie II. umorzył postępowanie w pozostałej części; w punkcie III. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 5.324 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy orzekając oparł się na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Na mocy umowy darowizny i ustanowienia odrębnej własności lokali z dnia 04 października 1971 roku zawartej przed notariuszem M. W. rep. (...) współwłaściciele nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) – F. K., L. K. i M. M. ustanowili odrębną własność lokali mieszkalnych nr (...) – na rzecz M. M. oraz (...) na rzecz F. i L. K.. Nieruchomość gruntowa i elementy budynku nie wchodzące w skład nieruchomości lokalowych stanowić miały współwłasność właścicieli lokali nr (...) w równych udziałach. W § 6 umowy postanowiono, że zarząd nieruchomością wspólną będzie wykonywał właściciel lokalu nr (...). Koszty związane z utrzymaniem części stanowiących wspólną własność, właściciele ponosić będą w równej wysokości.

Dla lokalu mieszkalnego nr (...) została założona księga wieczysta nr (...), zaś dla lokalu mieszkalnego nr (...) księga wieczysta nr (...). W działach III. ubu ksiąg wieczystych ujawniono wpis o treści: Zarząd wspólną nieruchomością będzie wykonywał właściciel lokalu numer (...). Koszty związane z utrzymaniem części stanowiących wspólną własność, właściciele lokali ponosić będą w równej wysokości”.

Na mocy umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości z dnia 25 lutego 1974 rep. (...) oraz umowy przeniesienia własności z dnia 26 listopada 1976 roku rep. (...) sporządzonych przez notariusza W. N., A. M. przeniosła własność lokalu mieszkalnego nr (...) na L. O.. W umowie zobowiązującej znalazła się wzmianka o treści wpisu znajdującego się w dziale III. Księgi wieczystej nr (...).

Na mocy umowy darowizny z dnia 29 września 2006 roku rep. (...) sporządzonej przez notariusza J. W., prowadzącego kancelarię notarialną w G., L. O. darowała prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) na rzecz J. O. (2) i J. O., którzy nabycia dokonali do majątku wspólnego. W umowie znalazła się informacja, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest przez właściciela lokalu nr (...).

W dniu 27 września 2015 roku powódka zleciła W. L. (1) prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą Zakład (...) w K. remont dachu budynku jednorodzinного znajdującego się na w.w. nieruchomości gruntowej. Firma (...) wykonała w całości remont dachu znajdującego się nad niższą częścią budynku i w przeważającej części (około 75-80 %) remont dachu wyższej części budynku. W trakcie prac okazało się, że zaistniała konieczność wymiany wszystkich desek, co spowodowało wzrost ceny o kwotę 4590 zł brutto. W dniu 16 listopada 2015 roku dokonano protokólnego odbioru robót. Całkowity koszt remontu wyniósł 20250 zł.

Dach budynku znajdował się w złym stanie technicznym, w kilku miejscach przeciekał i powodował powstawanie zacieków w pomieszczeniach użytkowanych przez powódkę i pozwanych.

Początkowo pozwany zgodził się na wykonanie remontu, jednak w trakcie prac zmienił zdanie.

Pismem z dnia 30 listopada 2015 roku powódka wezwała pozwanych do zapłaty połowy kwoty poniesionych kosztów remontu. Wezwanie zostało pozwany doręczone w dniu 01 grudnia 2015 roku. W dniu 05 kwietnia 2016 roku powódka ponowiła wezwanie.

Sąd I instancji dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, wskazując w jakim zakresie został on uznany za wiarygodny i z jakich przyczyn.

Sąd Rejonowy uznał, że w przypadku nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), współwłaściciele ustalili umownie zasady zarządu nieruchomością wspólną. W toku niniejszej sprawy strona powodowa wykazała, że umowa określająca zasady sprawowania zarządu nieruchomością wspólną jest skuteczna względem pozwanych będących następcami prawnymi pierwotnej właścicielki nieruchomości. W konsekwencji Sąd a quo przyjął, że zarząd nieruchomością wspólną sprawuje wyłącznie powódka. Poniesione przez powódkę nakłady, zdaniem Sądu I instancji dotyczyły części wspólnych nieruchomości, tj. dachu wraz z jego opierzeniem, który wymagał remontu. Stąd też, pozwani, jako współwłaściciele części wspólnych nieruchomości w udziale 1/2 winni zwrócić powódce kwotę 10125 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd na mocy art. 221 k.c. w zw z § 6 umowy z dnia 24 października 1971 r. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 10.125 zł. W odniesieniu do odsetek ustawowych Sąd umorzył postępowanie na mocy art. 203 § 1 i 4 kpc oraz art. 355 kpc.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli pozwani, zaskarżając je w całości i zarzucając mu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, polegającą na mylnym i dowodowo niepotwierdzonym przyjęciu, że pozwany J. O. (2) wyraził zgodę na wykonanie remontu dachu, lecz w trakcie prac jakoby zmienił zdanie, podczas gdy w trakcie przeprowadzania dowodu z przesłuchania stron pozwany oświadczył, iż od początku nie wyrażał zgody na remont dachu w kształcie zaproponowanym przez powódkę,
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 199 k.c. i nast. k.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji niewłaściwej wykładni treści oświadczenia woli stron umowy darowizny i ustanowienia odrębnej własności lokali z dnia 04 października 1971 roku, a zawartej przez ówczesnych współwłaścicieli nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) (poprzedników prawnych stron procesu) i uznania, że powódka jako umowny zarządca nieruchomości wspólnej nie musi uzyskiwać zgody pozostałych współwłaścicieli na dokonanie remontu dachu, mimo iż językowa i systemowa wykładnia przepisów prawa cywilnego wskazuje, iż zarząd umowny wiążący strony upoważnia je li tylko do dokonywania czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną,
3. rażące naruszenie prawa materialnego, a to art. 5 k.c., poprzez pominięcie tego przepisu oraz prawne usankcjonowanie stanu faktycznego rażąco niezgodnego z zasadami współżycia społecznego – w którym strona powodowa uzyskała korzyść (remont dachu nad użytkowaną przez siebie częścią budynku) kosztem pozwanych.

Wobec tak przedstawionych zarzutów, skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji, względnie, w przypadku zajścia podstaw do tego – zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa w całości. Ponadto wnieśli o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na powyższe, powódka wniosła o oddalenie apelacji jako oczywiście bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania procesowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W toku kontroli odwoławczej Sąd Okręgowy dokonał oceny zaskarżonego orzeczenia pod kątem prawidłowości dokonanych ustaleń faktycznych oraz przeprowadzenia postępowania dowodowego w sposób zgodny z wymogami k.p.c. oraz właściwego zastosowania przepisów prawa materialnego. W ocenie Sądu ad quem, Sąd I instancji w sposób

prawkłowy ustalil stan faktyczny oraz wlawciwie przeprowadzil postępowanie dowodowe, oceniając zgromadzone dowody w sposób wszechstronny, logiczny i zgodny z zasadami doświadczenia życiowego. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia stanu faktycznego dokonane przez Sąd I instancji, uznając je za podstawę faktyczną także dla własnego rozstrzygnięcia.

W kontekście powyższego za niezasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, sprowadzający się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy podziela wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, że przewidziane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów mogą być przedmiotem kontroli odwoławczej, jednakże powołanie się w środku zaskarżenia na naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów. Skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd drugiej instancji rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (wyrok SN z dnia 25.07. 2000 r., III CKN 842/98; LEX nr 51357, orzeczenie SN z dnia 14 stycznia 2000 r. I CKN 1169/99 nie publ.). Jeżeli zatem z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 kpc) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, LEX nr 56906).

W ocenie Sądu Okręgowego, materiał dowodowy został zgromadzony w niniejszej sprawie w sposób kompletny. Ustalone na jego podstawie okoliczności faktyczne umożliwiły rozstrzygnięcie istoty sporu w granicach zgłoszonego roszczenia i podjętych przez stronę pozwaną środków obrony. Za błędne przy tym Sąd Okręgowy uznał zarzut mylnego przyjęcia przez Sąd I instancji, iż pozwany wyraził zgodę na wykonanie remontu dachu. Okoliczność powyższą de facto potwierdził sam pozwany, który będąc słuchany informacyjnie stwierdził, iż zgadzał się na naprawę dachu, ale w całości w tym belki (k. 90). Z kolei powódka zeznała, iż powiadomiła pozwanego o zamiarze naprawy dachu, na co wyraził on zgodę wskazując, aby zaczęła szukać ekipę remontową. Zgodę taką wyraził także, gdy wszedł na dach z fachowcem (k. 90v). Okoliczność, powyższą potwierdził świadek W. L. (2), który wykonywał remont dachu, wskazując, że kiedy wstępnie mówił, co trzeba zrobić, pozwany zgodził się, że trzeba zrobić remont (k. 90v). Także świadek Z. S. potwierdził, iż pozwany godził się na remont (k. 100). Dopiero, gdy po rozpoczęciu prac okazało się, że z uwagi na stan dachu, wzrosną koszty jego remontu pozwany wykazywał niezadowolnienie z wykonywanych prac, kwestionując ich zakres i poprawność. Uwzględniając powyższe podzielić należy ustalenia Sądu Rejonowego, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na przyjęcie, iż pozwany wyrażał zgodę na przeprowadzenie remontu dachu.

W kontekście powyższych rozważań, w ocenie Sądu Okręgowego, nie doszło do naruszenia prawa materialnego w postaci art. 199 k.c. i nast. k.c.

Niezależnie od powyższego podzielić należy stanowisko Sądu I instancji, iż współwłaściciele nieruchomości mogą ułożyć wzajemne stosunki dotyczące zarządu rzeczą wspólną w sposób zgodny z ich wolą. Umowa może określać sposób zarządu rzeczą wspólną w sposób odmienny, aniżeli przewidują to przepisy art. 199-201 k.c. Umowa powierzająca zarząd nieruchomością jednemu ze współwłaścicieli wyłącza przy tym uprawnienia pozostałych współwłaścicieli do sprawowania zarządu określone w art. 199 - 202 k.c. (por. orz. Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2006r., II CSK 218/06).

W niniejszej sprawie nie budziło wątpliwości, że do wykonywania zarządu nieruchomością wspólną legitymowany jest właściciel lokalu nr (...) nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), a więc strona powodowa. Powyższe zostało ustalone już w umowie ustanowienia odrębnej własności lokali z dnia 04 października 1971 roku przez poprzedników prawnych stron. Nadto, postanowienie to zostało ujawnione w księgach wieczystych lokali mieszkalnych stron. Umowa ta nie

została zmieniona ani przez zawarcie nowej umowy przez współwłaścicieli nieruchomości, ani poprzez orzeczenie Sądu, co więcej powołano się na nią w treści umowy z dnia 29 września 2006r.

W toku postępowania pozwani podnieśli zarzuty, co do zakresu czynności zwykłego zarządu, do których dokonywania uprawniona była powódka. Pojęcie zarządu rzeczą wspólną nie zostało zdefiniowane przez kodeks cywilny, a podstawową rolę w kształtowaniu znaczenia tego pojęcia ma orzecznictwo sądowe. Na kanwie uchwały z dnia 25 marca 1994 roku, sygn. akt III CZP 182/93 zarząd majątkiem wspólnym to całokształt czynności faktycznych i prawnych, które dotyczą tego majątku bezpośrednio lub pośrednio poprzez osiągnięty skutek gospodarczy. Przez pojęcie zarządu rzeczą wspólną rozumie się podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkiego rodzaju czynności dotyczących przedmiotu wspólnego prawa, koniecznych w toku normalnej eksploatacji rzeczy, jak i w sytuacjach wykraczających poza normalny tok (Ciszewski Jerzy (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. II). Ocena natomiast, czy czynność należy do czynności zwykłego zarządu bądź też przekracza zakres zwykłego zarządu winna być rozpatrywana w realiach konkretnego stanu faktycznego, nie jest bowiem możliwe przyjęcie jednolitego kryterium ich rozgraniczania. Za czynności zwykłego zarządu uważa się jednak ogólnie załatwianie wszelkich spraw związanych z normalną eksploatacją rzeczy, konserwację oraz ochronę w postaci różnego rodzaju czynności zachowawczych. Uwzględniając treść zapisu zawartego w umowie z dnia 4 października 1971r. dotyczącego powierzenia zarządu właścicielom lokalu numer (...), przyjmując należy, iż obejmuje on wszelkie czynności, nie wyłącza bowiem żadnych z nich, zaś strona pozwana w toku procesu nie wykazała, aby wola stron w powyższym zakresie była odmienna.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy zważył, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż strony w istocie pozostawały zgodne, co do konieczności remontu dachu. Jak zeznali bowiem W. L. (2) oraz J. R., którzy wykonywali prace remontowe na nieruchomości, dach był w złym stanie, przeciekał i nadawał się do remontu. W. L. (2) wskazał, że na papie były pęcherze, a deski były zgniłe, wobec czego wszystko należało zerwać i wymienić. Powyższe potwierdził świadek Z. S. który zeznał, że deski dachowe gniły, na sufitach były zacieki, woda przenikała po kominie przez lokal pozwanego do lokalu powódki. W celu zlikwidowania zacieków, konieczne było smarowanie dachu smołą. Ponadto powódka wskazała, że zamierzała wymienić spróchniałe deski dachowe. Pozwany przyznał fakt przeciekania dachu, a także dodał, że wszystkie belki dachowe winny być wymienione. Wskazać należy, iż pozwani na rozprawie w dniu 08 marca 2011 roku w sprawie o zgodę na nadbudowę budynku potwierdzili, że dach znajduje się w bardzo złym stanie i cały trzeba było wymienić na nowy (k. 33-34). Skarżący mieli zatem świadomość złego stanu technicznego dachu oraz konieczności jego wymiany. Uwzględniając powyższe należy zwrócić uwagę na niekonsekwencję w twierdzeniach pozwanego. Z jednej bowiem strony wskazywał on na bardzo zły stan dachu i konieczność jego wymiany na nowy (k. 33), zaś z drugiej stwierdzał, iż nie pogorszył się on dramatycznie i zgodnie z jego przekonaniem trzeba było tylko położyć papę.

Uwzględniając powyższe rozważania dotyczące stanu dachu Sąd ad quem doszedł do przekonania, iż działania powódki zmierzały do zachowania wspólnego prawa. Zauważyć należy, że czynność zachowawcza może mieć charakter zarówno czynności faktycznej, jak i prawnej. Czynności zachowawcze może wykonywać każdy ze współwłaścicieli indywidualnie, niezależnie od innych albo w porozumieniu z innymi współwłaścicielami. Samodzielne wykonywanie czynności zachowawczych przez współwłaściciela jest dopuszczalne w takim zakresie, jaki daje się pogodzić z korzyścią i interesem wszystkich współwłaścicieli (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 roku, sygn. akt II CSK 673/12). Czynności zachowawcze mogą polegać m.in. na naprawie rzeczy w sytuacji zagrożenia jej pogorszeniem bądź utratą i każdy ze współwłaścicieli uprawniony jest do samodzielnego dokonania takich czynności. Nie zasługuje przy tym na aprobatę zarzut pozwanych, że remont wykonany na dachu budynku w istocie służył tylko partykularnemu interesowi strony powodowej, gdyż dotyczył tylko wyłącznie części dachu nad częścią nieruchomości użytkowaną przez powódkę, nie zaś - pozwanych. Wskazać należy, iż to na skutek zachowania pozwanych remont dachu nie został przeprowadzony w całości. Powódka dochowała należytej staranności, aby dojść do porozumienia z pozwanymi, w kwestii naprawy całej konstrukcji dachu, co w konsekwencji spotkało się jedynie z krytyką sposobu przeprowadzania prac. Podjęte przez powódkę czynności zmierzały jedynie do usunięcia wad nieruchomości wspólnej, w żaden zaś sposób nie pogorszyły sytuacji mieszkaniowej pozwanych. Wykonane przez powódkę roboty budowlane miały zatem na celu naprawienie dachu, aby uniemożliwić zalewanie nieruchomości, a tym zmierzały do zachowania substancji

budynku we właściwym stanie i polepszenia komfortu życia lokatorów nieruchomości. Strona powodowa wykazała w toku niniejszego postępowania, że stan techniczny budynku wymagał w trybie pilnym dokonanych przez powódkę napraw, albowiem sukcesywnie się pogarszał. W związku z tym de facto nie musiała ona uzyskiwać zgody pozostałych współwłaścicieli, bowiem podjęte przez nią czynności spełniają kryteria czynności zachowawczych (art. 209 kc).

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, niezależnie od wyrażonej zgody na remont dachu i wiążącej strony umowy, co do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, iż powódka była uprawniona do remontu dachu, albowiem jego stan wymagał podjęcia szybkiej interwencji w celu zapobieżenia jego dalszemu pogorszeniu. Pozwani nie podważyli ustaleń, iż stan dachu był bardzo zły, a tym samym konieczności jego naprawy. Nie zaproponowali innego sposobu rozwiązania tego problemu, wykazując w tym zakresie bierną postawę. Skarżący nie wykazali przy tym, aby remont został wykonany w sposób niewłaściwy czy wadliwie. Uwzględniając zebrany w sprawie materiał dowody przyjąć zatem należało, iż działania powódki zmierzały do ochrony wspólnego prawa własności. Zły stan techniczny budynku, w tym przede wszystkim nieszczelne pokrycie dachowe, które powodowało zalewanie pomieszczeń, implikował tym samym konieczność przeprowadzenia remontu.

W kontekście powyższego nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia przez powódkę art. 5 k.c. Podkreślić jeszcze raz należy, iż działania powódki były zgodne zasadami współzycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem jej prawa. Działania powódki są wyrazem korzystania z przysługującego jej prawa podmiotowego, w żadnym wypadku nie zasługuje na aprobatę stwierdzenie, iż strona powodowa uzyskała korzyść kosztem pozwanych, albowiem jako jedyna podejmowała ona czynności zmierzające do naprawy wspólnej rzeczy, napotykając na trudności ze strony pozwanych, w związku z tym zarzut ten nie zasługiwał na aprobatę.

Zgodnie z brzmieniem art. 207 k.c. współwłaściciel, który poniósł wydatki na rzecz wspólną, może żądać od pozostałych współwłaścicieli ich zwrotu w częściach odpowiadających ich udziałom. Każdy ze współwłaścicieli winien zatem ponieść koszty, które służą do zachowania wspólnego prawa, bez przeprowadzenia których rzecz wspólna narażona byłaby na pogorszenie. W niniejszej sprawie poszycie dachowe stanowiło elementy budynku znajdujące się we współwłasności powódki i pozwanych w częściach równych, które zabezpiecza cały budynek i służy jego prawidłowemu funkcjonowaniu, w związku z tym zasadne było zasądzenie w oparciu o treść art. 207 k.c. od pozwanych na rzecz powódki kwoty 10.125, stanowiącej połowę wartości poniesionych nakładów na rzecz wspólną.

Z tych też względów, Sąd Okręgowy – w myśl przepisu art. 385 k.p.c. – apelację oddalił uznając, iż zarzuty zawarte w apelacji nie podważają prawidłowości orzeczenia Sądu I instancji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku na mocy art. 98 § 1 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 2 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, mając na względzie, iż powódka wygrała w całości postępowanie w II instancji.

SSO D. M. – (...) SSO K. G. del. SSR J. K.