

Sygn. akt II Ca 314/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat-Kubeczak
Sędziowie:	SO Małgorzata Grzesik (spr.) del. SR Katarzyna Longa
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 lutego 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **Gmina D.**

z udziałem J. D. (1), D. D., J. K.

K. D. i A. F.

o wyznaczenie zarządcy nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy Gmina D.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim

z dnia 31 grudnia 2012 roku w punkcie I i III, sygn. akt I Ns 2/12

po s t a n a w i a:

uchylić zaskarżone postanowienie w punkcie I oraz III i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Świnoujściu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 314/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim wyznaczył zarządcę nieruchomości położonej w D. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy Wydział III Ksiąg Wieczystych w K. prowadzi księgę wieczystą Kw (...) w osobie zarządcy K. W. - (...) w S. (pkt I); umorzył postępowanie w stosunku do uczestniczki G. K. (pkt II); ustalił, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt III).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następującym stanie faktycznym:

Na nieruchomości położonej w D. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, na działce nr (...) o powierzchni 0,0669 ha, posiadającej księgę wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim zostało wyodrębnionych 5 lokali mieszkalnych mianowicie:

1. lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 40,23 m² wraz z udziałem do (...) w częściach wspólnych budynku i gruntu, nieposiadający urzędzonej księgi wieczystej, stanowiący własność Gminy D.;
2. lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 39,05 m² wraz z udziałem do (...) we współwłasności gruntu i części wspólnych budynku, posiadający księgę wieczystą KW nr (...) stanowiący pierwotnie własność uczestniczki G. K.. Aktem notarialnym z dnia 17 października 2012 r. uczestniczka G. K. dokonała zamiany z uczestniczką K. D. w ten sposób, że przeniosła na nią własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w D. na lokal mieszkalny nr (...) położony w K. przy ul. (...);
3. lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 36,82 m² wraz z udziałem do (...) części wspólnych budynku i we własności działki gruntu, posiadający księgę wieczystą KW nr (...) stanowiący własność uczestniczki J. K.;
4. lokal mieszkalny nr (...) wraz z pomieszczeniem przynależnym - garażem o łącznej powierzchni użytkowej 62,66 m² wraz z udziałem do (...) części wspólnych budynku i gruntu, posiadający księgę wieczystą KW nr (...) stanowiący własność uczestniczki K. D. w udziale do 1/2 części oraz jej syna A. F. w udziale do 1/2 części;
5. lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 84,61 m² wraz z udziałem do (...) części wspólnych budynku i gruntu, posiadający księgę wieczystą KW nr (...) stanowiący współwłasność na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej uczestników D. D. i J. D. (1).

Do połowy 2007 r. przez okres 3,5 roku funkcję zarządcy ustanowionego w trybie sądowym pełniła J. K., która złożyła rezygnację. Kolejnym zarządcą ustanowionym przez sąd była M. O. - licencjonowany zarządca, która pełniła tę funkcję do dnia 31 grudnia 2009 r. z wynagrodzeniem 200 zł miesięcznie. Następnym zarządcą wybranym przez wspólnotę została A. P., która zrezygnowała z tej funkcji w marcu 2010 r. Następnie w dniu 31 marca 2010 r. właściciele wspólnoty uchwalą zlecić zarząd nieruchomością wspólną firmie (...) na czas określony tj. od 01 kwietnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. z wynagrodzeniem 400 zł miesięcznie.

Wspólnota po wygaśnięciu umowy ze Z. B. nie potrafiła zgodnie wyłonić zarządcy nieruchomości. Z powodu nieobecności na zebraniach, bądź nieuczestniczenia w głosowaniach jednego z właścicieli lokali, tj. uczestniczki J. K.. Sąd ustalił, iż nie jest możliwe rozliczanie mediów, rozliczanie z dostawcami świadczącymi usługi na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, czy też wydzierżawianie gruntu. Istnieje konflikt interesów pomiędzy uczestniczką K. D. a wspólnotą mieszkaniową. K. D. jest właścicielką sąsiedniej nieruchomości graniczącej z działką nr (...) i bezumownie zajmuje ok. 13 m² działki wspólnej nr (...) (prowadzona jest działalność gospodarcza Dom Gościnny (...)). W tej wspólnocie są także problemy, co do wydzierżawienia części gruntu wspólnego od ul. (...), a w szczególności, jakim podmiotom i za jaką kwotę grunt ten powinien być wynajmowany. I tak w roku 2009 umowa najmu została zawarta z K. P. - córką J. K., a czynsz najmu wyniósł 96,66 zł brutto za 1 m² w sezonie letnim. W 2012 r. zarządca Z. B. wynajął część gruntu przy przyjęciu czynszu w kwocie 400 zł/m² w sezonie.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2012 r. Sąd udzielił zabezpieczenia roszczenia poprzez ustanowienie na czas trwania niniejszego postępowania dla wspólnoty mieszkaniowej w D. przy ul. (...) zarządcy w osobie Z. B.. Powodem wydania przez Sąd postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia było to, że uczestnicy postępowania A. F. i J. K. podejmowali czynności uniemożliwiające funkcjonowanie wspólnoty, w tym możliwość wynajęcia części wspólnych nieruchomości, a także zablokowali dostęp do środków finansowych wspólnoty zgromadzonych na rachunku bankowym w Banku Spółdzielczym w W..

Wnioskodawczyni Gmina D. poszukiwała zarządcy zewnętrznego na zarządzanie przedmiotową nieruchomością. Profesjonalni zarządcy ze Ś. tj. D. K. i G. S. nie byli zainteresowani sprawowaniem zarządu we wspólnocie. (...) Spółka z o.o. w Ś. wyraziła gotowość zarządzania przedmiotową nieruchomością proponując wynagrodzenie w wysokości 500 zł miesięcznie.

Zarządcy poszukiwał także uczestnik A. F. i tak wolę zawarcia umowy o zarządzanie wspólnotą wyrazili: E. i J. D. (2) w K. za kwotę 250 zł miesięcznie, R. G. ze Ś. za kwotę 250 zł miesięcznie oraz (...) licencjonowany zarządca za kwotę 250 zł.

W świetle powyższych ustaleń Sąd I instancji uznał, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajdują przepisy o współwłasności: art. 195 i następne K.c. (tzw. mała wspólnota mieszkaniowa), a nie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2000, nr 80, poz. 903).

Zgodnie z art. 203 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy, jeżeli nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu, albo jeżeli większość współwłaścicieli narusza zasady prawidłowego zarządu lub krzywdzi mniejszość. Przy czym większość współwłaścicieli oblicza się według wielkości udziałów (art. 204 k.c.).

Sąd I instancji uznał, iż w niniejszym postępowaniu - w końcowej jego fazie - zarówno wnioskodawczyni, jak i wszyscy uczestnicy zajęli zgodne stanowisko co do tego, że należy ustanowić sądowego zarządcę w tej małej wspólnocie mieszkaniowej w osobie licencjonowanego zarządcy. Przy czym część z właścicieli lokali opowiadała się za powołaniem na zarządcę Z. B., a część za powołaniem K. W..

W ocenie Sądu lepszym wyborem jest wybór na zarządcę w osobie K. W. ze S.. O takim wyborze w pierwszej kolejności zdecydowały koszty ustanowienia zarządcy. K. W. za pełnienie funkcji zarządcy proponuje miesięczne wynagrodzenie w kwocie 250 zł miesięcznie, natomiast Z. B. kwotę 400 zł netto miesięcznie.

W trakcie niniejszego postępowania uczestniczka G. K., która przychyliła się do kandydatury Z. B. dokonała z inną uczestniczką K. D. zamiany mieszkań. W tej sytuacji większość współwłaścicieli, tj. J. K., K. D. i A. F. posiadający łącznie udział 52% w częściach wspólnych opowiedziała się za kandydaturą K. W.. Ta okoliczność także miała wpływ na powierzenie funkcji zarządcy K. W..

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 520 §1 k.p.c.

Apelację w niniejszej sprawie wywiodła Gmina D., zaskarżając postanowienie w części, tj. w punkcie I i III. Skarżąca wniosła:

- 1) zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wyznaczeniem zarządcy nieruchomości położonej w D. przy ul. (...), w osobie zarządcy - Z. B., ewentualnie,
- 2) uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Kamieniu Pomorskim do ponownego rozpoznania,
- 3) zasądzenie solidarnie od uczestników J. K., K. D. oraz A. F. na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według spisu kosztów, jaki przedłożony zostanie na rozprawie, a w jego braku według norm przepisanych.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności:

- poprzez przyjęcie, że koszty ustanowienia zarządcy w osobie Z. B. pochłoną kwotę 400 zł miesięcznie, podczas gdy obecnie Z. B. pobiera wynagrodzenie w kwocie 200 zł (a zatem niższe od oferowanego przez K. W.),

- Z. B. w przeciwieństwie do K. W. jest doskonale obeznany w skomplikowanej sytuacji Wspólnoty poprzez zajmowanie się sprawami Wspólnoty od 2010 r.,

- wszystkie z zarzutów kierowanych pod adresem Z. B. przez uczestniczkę J. K., w szczególności co do nieprawidłowości w prowadzonej księgowości okazały się bezpodstawne, a uczestniczka J. K., K. D. oraz A. F., posiadają ewidentny interes w odsunięciu Z. B. od pełnienia funkcji zarządcy,

- poprzez niewysłuchanie K. W. przez Sąd I instancji, w celu ustalenia kompetencji kandydata na zarządcę, w szczególności, iż jak wynika z oferty K. W. oraz dalszych pism, kandydat nie posiada wiedzy o sytuacji finansowej i faktycznej Wspólnoty, a także, iż sprawowanie funkcji zarządcy odbywać się będzie pod nadzorem sądu.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni wskazała, iż niniejszej sprawie bezspornym jest, iż sytuacja w Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w D. powoduje konieczność wyznaczenia zarządcy sądowego. Spór dotyczył jedynie osoby zarządcy.

Zdaniem Gminy D. Sąd I instancji pominął w zupełności, iż obecnie koszt sprawowania funkcji zarządcy przez Z. B. pochłania kwotę 200 zł miesięcznie, a zatem wynagrodzenie jest niższe od oferowanego przez K. W.. Ponadto za kandydaturą Z. B. przemawia również to, że doskonale zna on skomplikowaną sytuację Wspólnoty, a fakt, iż Z. B. jest postronną osobą zapewni rozwiązanie problemów Wspólnoty w sposób obiektywny, bez dbania o indywidualne interesy poszczególnych właścicieli, z uwzględnieniem przede wszystkim interesu ogółu. W dalszej części apelująca opisała sporne zagadnienia występujące w przedmiotowej wspólnotcie, które jej zdaniem obrazują, iż uczestnicy A. F., K. D. i J. K. mają interes w niedopuszczeniu do wyznaczenia zarządcy w osobie Z. B., bowiem uczestnikom zależy na utrzymaniu nieuregulowanej sytuacji Wspólnoty zwłaszcza, iż w trakcie sprawowania zarządu przez Z. B., wydzierżawiono teren za znacznym wynagrodzeniem, a nadto dokonano porządkowania spraw Wspólnoty wchodząc w interes uczestników A. F., K. D. i J. K..

Apelująca podkreśliła również, iż wszystkie z zarzutów kierowanych pod adresem Z. B. okazały się nieprawdive, a zwłaszcza jakoby Z. B. miał się przyczynić do zadłużenia Wspólnoty, czy w sposób nieprawidłowy prowadzić księgowość. W toku postępowania wnioskodawczyni przedłożyła opinię biegłej z zakresu rachunkowości, która nie wskazała na żadne uchybienia w prowadzonej dokumentacji księgowej, przy czym co najistotniejsze opinia została sporządzona w postępowaniu o zapłatę z powództwa Wspólnoty przeciwko uczestniczce J. K. zawisłej przed Sądem Rejonowy w Kamieniu Pomorskim za sygn. akt I C 107/12, a zatem uczestniczka posiada własny interes w odsunięciu od obowiązków zarządcy - Z. B..

Na marginesie skarżąca dodała, iż roczne sprawozdania finansowe składane przez uczestniczkę J. K. w okresie, kiedy sprawowała ona zarząd przedmiotową nieruchomością, każdorazowo były sporządzane nierzetelnie i wymagały korekt i liczne korekty były powodem powstających nieprawidłowości.

W tym stanie rzeczy, zdaniem Gminy, kandydatura Z. B. w pełni zapewni zabezpieczenie interesów Wspólnoty i dlatego też uzasadnione jest żądanie zmiany postanowienia w tym przedmiocie.

Uczestnicy A. F. i K. D. wnieśli o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na ich rzecz kosztów zastępstwa w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wywieziona przez Gminę D. apelacja doprowadziła do uchylania zaskarżonego postanowienia w punkcie I i III i przekazania sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy, po przeanalizowaniu akt przedmiotowej sprawy doszedł do przekonania, iż zaskarżone orzeczenie nie może się ostać, albowiem Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Wspólnotę mieszkaniową przy ul. (...) w D. tworzą właściciele 5 wyodrębnionych lokali, co powoduje, iż należy zaliczyć ją do tzw. małej wspólnoty mieszkaniowej, o jakiej mowa w art. 19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn.zm.). Przepis ten stanowi, że jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności.

Gmina D. zwróciła się z wnioskiem o ustanowienie zarządcy dla nieruchomości położonej w D. przy ul. (...), wskazując jednocześnie kandydata Z. B.. W toku postępowania uczestnicy wskazywali także na innych zarządców, w szczególności na należącego do wspólnoty mieszkaniowej A. F. oraz Z. B., przy czym nie było zgody wszystkich uczestników postępowania na jednego z proponowanych w toku postępowania zarządców. Ostatecznie na rozprawie w dniu 20 grudnia 2012 r. uczestnicy K. D., A. F. i J. K. wskazali jako zarządcę osobę K. W., zaś pozostali uczestnicy podtrzymali stanowisko o wyborze na tę funkcję Z. B..

Analizując procedurę ustanowienia zarządcy nieruchomości należy w pierwszej kolejności wyjaśnić, iż podstawę wniosku w niniejszej sprawie stanowi art. 203 k.c. w zw. z art. 19 ustawy o własności lokali.

Możliwość wystąpienia do sądu o wyznaczenie zarządcy na podstawie art. 203 k.c. związana jest natomiast z innymi przepisami Kodeksu cywilnego dotyczącymi współwłasności, mianowicie z art. 199, 201 i 202 k.c. Przepis art. 203 k.c. umożliwia każdemu ze współwłaścicieli wystąpienie do sądu o wyznaczenie zarządcy, jeżeli nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu albo jeżeli większość współwłaścicieli narusza zasady prawidłowego zarządu lub krzywdzi mniejszość. Przepis ten zatem statuuje trzy przesłanki ustanowienia zarządcy nieruchomości stanowiącej współwłasność: brak zgody większości współwłaścicieli w sprawach mieszczących się w zakresie zwykłego zarządu nieruchomością; naruszanie zasad prawidłowego zarządu nieruchomością przez większość współwłaścicieli; krzywdzenie mniejszości współwłaścicieli przez większość współwłaścicieli. Należy jednak zaznaczyć, że wszystkie te przypadki obejmują ustanowienie zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu ustawy o własności lokali - czyli tą częścią całej nieruchomości, która stanowi współwłasność wszystkich właścicieli lokali.

Zarządcą ustanowionym przez Sąd w trybie powyższego przepisu może być zarówno jeden ze współwłaścicieli, jak i osoba trzecia. Zarządca jest upoważniony do dokonywania czynności zwykłego zarządu, przy czym nie jest przedstawicielem współwłaścicieli; działa w imieniu własnym. Względem współwłaścicieli jest jednak odpowiedzialny za należyte wykonywanie swoich obowiązków (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1966 r., I CR 312/63, opubl. OSN 1966, nr 12, poz. 221). Do zarządcy odnoszą się przepisy kodeksu postępowania cywilnego o zarządzie rzeczą wspólną (art. 611 - 616 oraz art. 931 i n. k.p.c.). Pomimo ustanowienia zarządu sądowego, dokonywanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu należy nadal do współwłaścicieli.

Przenosząc powyższe wywody prawne na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, iż Sąd Rejonowy poprzestając jedynie na stwierdzeniu, iż wszyscy współwłaściciele byli zgodni co do konieczności ustanowienia zarządcy nie rozpoznał istoty sprawy.

Po pierwsze Sąd Rejonowy w ogóle nie zbadał przesłanek do ustanowienia zarządcy. Zauważenia przy tym wymaga, że jedną z takich przesłanek, o jakiej mowa w art. 203 k.c., jest okoliczność, że nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu. Sąd w ogóle nie rozważał, czy czynności, do których powołania zarządcy domagają się uczestnicy są czynnościami zwykłego zarządu czy czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd. Ponadto Sąd I instancji w ogóle zaniechał ustalenia, jakiego rodzaju czynności zwykłego zarządu nie mogły być podejmowane z uwagi na zachowanie niektórych uczestników, czy takie utrudnienia w wykonywaniu czynności zwykłego zarządu w ogóle miały miejsce, a w konsekwencji czy stanowią one wystarczającą przesłankę do ustanowienia zarządcy nieruchomości przez sąd.

Ponadto należy zauważyć, iż umocowanie zarządcy ustanowionego przez sąd do działania w imieniu i na rzecz wspólnoty mieszkaniowej obejmuje z mocy prawa czynności zwykłego zarządu, tzn. czynności bieżące zmierzające do utrzymania substancji rzeczy wspólnej w należytym stanie, zapobieganie wszelkim działaniom prawnym i faktycznym mogącym ją naruszyć. Zarządca kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Jest obowiązany prowadzić dla każdej nieruchomości wspólnej, określoną przez wspólnotę mieszkaniową, ewidencję kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej, sporządzić protokół przejęcia nieruchomości i jej dokumentacji technicznej w imieniu wspólnoty mieszkaniowej, przechowywać dokumentację techniczną budynku oraz prowadzić i aktualizować spis właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej, do podjęcia czynności zmierzających do opracowania lub aktualizacji dokumentacji technicznej budynku i rozliczenia kosztów związanych z opracowaniem lub aktualizacją tej dokumentacji.

Tak szeroki zakres obowiązków nałożony na zarządcę wymaga, aby stanowisko to piastowała osoba, posiadająca właściwe predyspozycje oraz odpowiednie wykształcenie. Obsadzenie na tym stanowisku osoby całkowicie niedoświadczonej w zakresie zarządzania nieruchomościami może spowodować szereg naruszeń oraz błędów, które w konsekwencji odbiją się negatywnie na właścicielach poszczególnych lokali, którzy w trybie sądowego ustanawiania zarządcy nie mają ostatecznego wpływu na wybór konkretnej osoby.

Przed powołaniem zarządcy należy zatem w pierwszej kolejności zwrócić się do uczestników o przedstawienie kandydatów do sprawowania funkcji zarządcy - etap zebrania ofert. Następnie Sąd powinien przesłuchać kandydatów celem ustalenia, czy w ogóle godzą się oni na sprawowanie funkcji zarządcy w tej wspólnotcie, jakie mają kwalifikacje i możliwości do sprawowania zarządu rzeczą wspólną i za jakim wynagrodzeniem. Dopiero w następstwie porównania tych ofert Sąd winien wybrać spośród nich zarządcę.

Tymczasem w niniejszej sprawie Sąd nie przesłuchał nawet proponowanych przez uczestników zarządców, nie ustalił, czy spełniają oni kwalifikacje do sprawowania zarządu nieruchomością, a jedynie z uwagi na zgłoszony wniosek dokonał wyboru K. W.. Podkreślenia wymaga, iż ten sposób ustanowienia zarządcy nie zasługuje na aprobatę. Jak wynika z przeprowadzonego przed Sądem Okręgowym dowodu z przesłuchania K. W., osoba ta w ogóle nie wiedziała, że została ustanowiona zarządcą, nikt szczegółowo nie ustalał z nią warunków sprawowania zarządu, a jedynie zwrócono się do niego w formie e-maila z pytaniem, czy zarządem byłby zainteresowany, bez podania informacji, iż chodzi o wybór zarządcy przymusowego.

W konsekwencji powyższych rozważań Sąd Okręgowy uznał, iż Sąd I instancji w ogóle nie zbadał wystąpienia przesłanek warunkujących ustanowienie zarządcy nieruchomości przez sąd, a także nie dokonał w sposób prawidłowy wyboru osoby zarządcy. Zasadne jest zatem twierdzenie, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał meritum niniejszej sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowił zaskarżone orzeczenie uchylić i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Świnoujściu do ponownego rozpoznania. Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowił art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Ponownie rozpoznając sprawę, Sąd Rejonowy winien dokonać wskazanych wyżej ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a następnie rozstrzygnąć w przedmiocie złożonego wniosku, mając na uwadze zaprezentowaną wyżej ocenę prawną.

Orzeczenie o kosztach instancji odwoławczej znalazło oparcie w treści art. 108 § 2 k.p.c.