

Sygn. akt I Ns 735/16

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartosz Kasielski

Protokolant: aplikant aplikacji sędziowskiej M. S.

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku J. B.

przy udziale D. N. i P. B.

o udzielenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu

postanawia :

1. udzielić zgody J. B. – zarządcy sądowemu nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą numer (...) na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, polegającej na wykonaniu robót budowlanych obejmujących wykonanie wnętrza zachodniej klatki schodowej w budynku lewej oficyny posesji położonej w Ł. przy ulicy (...);
2. zobowiązać D. N. do wydania na rzecz J. B. części nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą numer (...) w postaci wnętrza zachodniej klatki schodowej w celu wykonania robót budowlanych opisanych w punkcie 1 postanowienia w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uzyskania przez J. B. ostatecznej decyzji administracyjnej w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wykonanie robót budowlanych opisanych w punkcie 1 postanowienia;
3. zasądzić od D. N. na rzecz J. B. kwotę 2.240 zł (dwa tysiące dwieście czterdzieści złotych) tytułem kosztów postępowania;
4. nakazać pobrać od D. N. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 9.204,62 zł (dziewięć tysięcy dwieście cztery złote 62/100) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I Ns 735/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 sierpnia 2013 roku J. B. wystąpił o udzielenie jego osobie jako zarządcy sądowemu zezwolenia na wykonanie robót budowlanych, obejmujących odtworzenie pierwszej klatki schodowej w budynku lewej oficyny na posesji położonej w Ł. przy ulicy (...), a także nakazanie D. N. wydania zarządcy sądowemu zajmowanej części klatki schodowej w celu wykonania stosownych prac budowlanych.

Uzasadniając swoje stanowisko procesowe J. B. wskazał, że istniejący stan rzeczy, w szczególności konieczność wykorzystywania przez część lokali mieszkalnych korytarza klatki schodowej sąsiedniej nieruchomości, położonej w Ł. przy ulicy (...) godzi w bezpieczeństwo pożarowe budynku. Nadto odtworzenie w spornej części nieruchomości klatki schodowej przyczyni się do znacznego usprawnienia funkcji komunikacyjnych nieruchomości, a także wpłynie na zwiększenie jej wartości oraz użyteczności, co winno leżeć w interesie wszystkich jej współwłaścicieli. Zwrócił uwagę

na fakt, że kwestia ciągów komunikacyjnych ma o tyle istotne znaczenie, że właściciel nieruchomości położonej przy ulicy (...) z uwagi na własne plany inwestycyjne zobowiązał zarządcę sądowego do zaniechania wykorzystywania klatek schodowych tego budynku przez mieszkańców nieruchomości przy ulicy (...). Wnioskodawca wyjaśnił również, że jego żądanie znajduje oparcie w treści art. 615 k.p.c. w zw. z art. 935 § 3 k.p.c.

(wniosek k. 2 – 5)

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16 grudnia 2013 roku D. N. wniosła o jego oddalenie oraz przyznanie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestniczka sprzeciwiając się żądaniu J. B. zaznaczyła, że sporna część nieruchomości jest wykorzystywana przez jej członków rodziny od kilkadziesiąt lat jako lokal mieszkalny numer (...), co w świetle dysponowania przez innych współwłaścicieli, w tym wnioskodawcy, z poszczególnych lokali o charakterze mieszkalnym i użytkowym nie stoi w sprzeczności do treści art. 206 k.c. wyrażającego zasadę współposiadania rzeczy w zakresie, w jakim umożliwia współkorzystanie przez wszystkich współwłaścicieli. Zakwestionowała również możliwość odwoływania się do treści decyzji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w zakresie niespełnienia norm przeciwpożarowych z uwagi na wydanie jej w 2000 roku (tj. ponad 10 lat przed zainicjowaniem postępowania), uzyskanie jej wyłącznie w oparciu o inicjatywę J. B., a także brak poinformowania uczestniczki o jej treści, co uniemożliwiło podjęcie skutecznej obrony jej praw w trybie administracyjnym.

(odpowiedź na wniosek D. N. k.77 – 78)

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17 stycznia 2014 roku E. Z. Liban i M. Liban przyłączyli się do wniosku.

(odpowiedź na wniosek E. Z. Libana i M. Libana k.93)

W toku rozprawy z dnia 7 kwietnia 2014 roku P. B. przyłączył się do wniosku.

(protokół rozprawy z dnia 7 kwietnia 2014 roku k.186v)

Pismem procesowym z dnia 8 czerwca 2015 roku J. B. sprecyzował wniosek jedynie w ten sposób, że wniósł o udzielenie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych obejmujących odtworzenie bądź wykonanie zachodniej klatki schodowej w budynku lewej oficyny spornej nieruchomości w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

(pismo procesowe J. B. z dnia 8 czerwca 2015 roku k.482)

W toku rozprawy z dnia 8 czerwca 2015 roku D. N. wniosła o oddalenie wniosku w jego ostatecznym kształcie.

(protokół rozprawy z dnia 8 czerwca 2015 roku k.503)

Uczestnicy P. B., E. Z. Liban i M. Liban przyłączyli się do wniosku w sprecyzowanym przez J. B. zakresie.

(pismo procesowe uczestników E. Z. Libana i M. Libana k.492, protokół rozprawy z dnia 14 września 2015 roku k.539)

Postanowieniem z dnia 17 września 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie sygn. akt I Ns (...) zezwolił J. B. na wykonanie robót budowlanych obejmujących wykonanie wnętrza zachodniej klatki schodowej w budynku lewej oficyny posesji położonej w Ł. przy ulicy (...), oddalił wniosek w pozostałej części, a nadto obciążył D. N. obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz J. B. oraz nieuiszczonych kosztów sądowych na rzecz Skarbu Państwa.

(postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 17 września 2015 roku w sprawie sygn. akt I Ns (...) k.541)

Postanowieniem z dnia 2 marca 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie sygn. akt III Ca 1837/15 uchylił postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 17 września 2015 roku i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W ramach pisemnych motywów rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy w Łodzi zobowiązał Sąd I Instancji w ramach ponownego rozpoznania sprawy do wyjaśnienia podstawy prawnej zgłoszonego żądania oraz odniesienia się do merytorycznych zarzutów D. N., a związanych z właściwymi przepisami przeciwpożarowymi mającymi zastosowanie w sprawie, ustaleniem pierwotnego projektu nieruchomości, w tym układu przestrzennego i użytkowego oraz wzajemnej funkcjonalności z nieruchomością położoną przy ulicy (...), ewentualnych zmian na przestrzeni lat w zakresie układu pomieszczeń, klatek schodowych i ogólnie rozumianej komunikacji budynku, możliwości odtworzenia stanu pierwotnego lub doprowadzenia do stanu, w którym obie nieruchomości ((...) 64 i 66) mogłyby funkcjonować samodzielnie bez wykorzystania spornej części budynku, działań zarządcy, które mogły doprowadzić do istniejącego stanu rzeczy, a także przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych z zakresu spraw pożarnictwa i budownictwa celem ustalenia, czy istniejący stan godzi w bezpieczeństwo pożarowe budynku, czy zachodzi konieczność dostosowania nieruchomości do obowiązujących norm przeciwpożarowych, a jeśli tak to w jaki sposób, a także jakie są warianty uzyskania zgodnego z przepisami ochrony pożarowej dostępu do lokali zajmowanych przez J. B. i jego syna, jakie prace należałoby wykonać w budynku lub na zewnątrz oraz jaki byłby koszt ich wykonania.

(postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 2 marca 2016 roku w sprawie sygn. akt III Ca 1837/15 wraz z uzasadnieniem k.593 – 600)

Postanowieniem z dnia 13 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zwolnił od udziału w sprawie jako uczestników postępowania E. Z. Libana i M. Libana.

(postanowienie z dnia 13 czerwca 2016 roku k.620)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny :

Zabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę gruntu numer (...), położona w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...) pozostaje współwłasnością J. B. z udziałem ⁹/24 części w prawie własności, P. B. z udziałem ⁵/24 części w prawie własności oraz D. N. z udziałem ¹⁰/24 części w prawie własności.

Na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr (...) z dnia 18 lutego 2016 roku J. B. nabył udziały w prawie własności nieruchomości, przysługujące dotychczasowym współwłaścicielom : E. Z. Libanowi i M. Libanowi.

(aktualny i zupełny odpis księgi wieczystej (...))

Postanowieniem z dnia 31 października 1990 roku Sąd Rejonowy w Łodzi w sprawie sygn. akt IV Ns I (...) ustanowił J. B. zarządcą sądowym nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą numer (...).

(postanowienie w sprawie sygn. akt IVNs I (...) k.29v)

Zabudowana nieruchomość gruntowa przy ulicy (...) w Ł. obejmuje budynek frontowy (od ulicy (...)), a także budynek lewej oficyny, które połączone są „łącznikiem”. Dostęp do budynku frontowego prowadzi wejściem z klatki schodowej w obrębie prześwitu bramowego, z kolei budynek lewej oficyny posiada aktualnie dwie klatki schodowe, do których dostęp prowadzi z terenu podwórza nieruchomości, przy czym są one wykorzystywane na co dzień przez mieszkańców nieruchomości przy ulicy (...).

J. B. zajmuje lokal mieszkalny numer (...) na I piętrze lewej oficyny budynku, zaś K. B. (syn zarządcy sądowego) lokal mieszkalny numer (...) położony na II piętrze lewej oficyny budynku. Od wielu lat dostęp do obu lokali następuje

poprzez wykorzystanie korytarzy stanowiących część nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł., którymi mężczyźni są w stanie dotrzeć do środkowej klatki schodowej nieruchomości, położonej przy ulicy (...) w Ł., a tym samym uzyskać dostęp do terenu podwórza nieruchomości, której pozostają współwłaścicielami.

Taki układ komunikacyjny pozostaje uciążliwy zarówno dla J. B. i K. B., jak również właściciela sąsiedniej nieruchomości – A. B.. Zarządca nieruchomości i jego syn zmuszeni są wykorzystywać części sąsiedniej nieruchomości (ul. (...)), aby uzyskiwać dostęp do swoich lokali. Z kolei A. B. prowadzi inwestycję, mającą na celu wykorzystanie swej nieruchomości jako obiektu hotelowego. Zarówno właściciel nieruchomości przy ulicy (...), jak również zarządca sądowy nieruchomości przy ulicy (...) są zmotywowani do przeprowadzenia kompleksowego rozdzielania obu budynków, aby uzyskać bardziej komfortowy układ przestrzenno – komunikacyjny, a także prowadzić właściwą gospodarkę nieruchomości bez uzależnienia od drugiej strony.

Część nieruchomości objęta żądaniem zarządcy sądowego pozostaje od około 2000 roku w wyłącznym posiadaniu A. N. tj. córki D. N., przy czym poszczególne jej kondygnacje są przez nią wykorzystywane jako : przedsionek do mieszkania – lokalu numer (...) o powierzchni około 50m² (parter), pomieszczenie mieszkalne (I piętro) oraz pracownia artystyczna (II piętro). Komunikacja pomiędzy poszczególnymi piętrami zapewniona jest poprzez ciąg schodów wykorzystywanych wyłącznie przez A. N., z których brak jest obecnie dostępu do lokali mieszkalnych zajmowanych przez J. B. i K. B..

Wprowadzając się do lokalu mieszkalnego numer (...) A. N. zastała już zaadaptowaną część przestrzeni kanału klatki schodowej, najprawdopodobniej przez jej dziadków, zarówno na I, jak i II kondygnacji. Pierwotnie do lokalu prowadziły drzwi z przestrzeni kanału klatki schodowej oraz z podwórka posesji, przy czym było ono zbyt wąskie (szerokość około 50 cm – okno podzielone na pół) oraz mało funkcjonalne, w związku z czym zostało przekształcone na okno, a obecnie dostęp do lokalu prowadzi wyłącznie przez drzwi z przestrzeni kanału klatki schodowej. A. N. prowadzi stopniowo prace remontowe zarówno w obrębie lokalu mieszkalnego numer (...), jak również zaadaptowanej przestrzeni kanału klatki schodowej.

A. N. i D. N. nie regulują na rzecz zarządcy jakichkolwiek opłat z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego numer (...) oraz przestrzeni kanału klatki schodowej.

Udziały w nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) zostały nabyte przez rodziców D. N. – małżonków B. w latach 50 – tych XX wieku. Od tego momentu sporna przestrzeń nieruchomości była wykorzystywana wyłącznie przez nich tzn. nie spełniała funkcji dodatkowej klatki schodowej, zapewniającej funkcję komunikacyjną dla lokali mieszkalnych położonych na I i II piętrze oficyny budynku, a obecnie zajmowanych przez J. B. i jego syna. Po śmierci małżonków B. lokal mieszkalny numer (...) pozostawał niezasiedlony przez kilka lat, a następnie stał się centrum życiowym A. N..

(dowód z przesłuchania J. B. k.186v – 187 w zw. z k.488 – 489, dowód z przesłuchania D. N. k.188 w zw. z k.489, zeznania świadka A. N. k.235, zeznania świadka A. S. k.367v – 368, oględziny nieruchomości k.166 – 171, dokumentacja fotograficzna k.191 – 201)

Decyzją z dnia 6 kwietnia 2000 roku Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Ł. nakazał J. B. jako zarządcy nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) dostosowanie długości dojścia ewakuacyjnego do wymogu § 256 ust. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w terminie do dnia 30 września 2001 roku.

W uzasadnieniu decyzji wskazano przekroczenie o ponad 100 % długości dojścia ewakuacyjnego, co stanowi zagrożenie życia dla ludzi przebywających na II piętrze. Jako przyczynę zaistniałego stanu rzeczy podano fakt likwidacji klatki schodowej, która została przeznaczona na pomieszczenia mieszkalne.

Decyzja została doręczona jedynie J. B. z pominięciem innych współwłaścicieli nieruchomości.

W ramach protokołu ustaleń z czynności kontrolno – rozpoznawczych w zakresie ochrony przeciwpożarowej z dnia 19 września 2006 roku stwierdzono, że długość dojścia ewakuacyjnego nie została dostosowana do zaleceń zawartych w decyzji z dnia 6 kwietnia 2000 roku.

W późniejszym okresie czasu nie zostały wydane w stosunku do J. B. innego rodzaju decyzje i zalecenia przez organy ochrony przeciwpożarowej, w szczególności nie doszło do ukarania zarządcy sądowego jakimkolwiek mandatem, czy grzywną.

(decyzja z dnia 6 kwietnia 2000 roku k.19, protokół z dnia 19 września 2006 roku k.46)

Pismem z dnia 10 maja 2013 roku A. B. wezwał J. B. do zaprzestania korzystania z korytarzy pierwszego i drugiego piętra, połączonych oficyn nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. w terminie 4 miesięcy oraz zorganizowania alternatywnego ciągu komunikacyjnego dla mieszkańców nieruchomości przy ulicy (...).

(pismo A. B. z dnia 10 maja 2013 roku k.48)

Nieruchomość przy ulicy (...) obejmowała pierwotnie budynek frontowy z dwoma oficynami. W obrębie lewej oficyny widoczne były wysunięte ryzality odpowiadające pięciu klatkom schodowym. Aktualnie zachowała się jedynie część zachodnia lewej oficyny do trzeciej klatki schodowej włącznie, przy czym czynnie funkcjonują jedynie dwie klatki schodowe.

Usytuowanie większości kominów w ścianie podłużnej wskazuje, że ściana północna należała pierwotnie do oficyny lewej budynku przy ulicy (...), a oficyna sąsiedniego budynku została dobudowana później.

Oficyny budynków przy ulicy (...) mają wspólną belkę kalenicową, nie występują żadne elementy oddzielenia przeciwpożarowego, a przestrzeń stropodachu przedzielona jest metalową siatką, a nie oddzielną ścianą murowaną.

Dla faktycznego rozdzielania obu nieruchomości niezbędna byłaby kompleksowa ekspertyza z zakresu architektonicznego, konstrukcyjnego i przeciwpożarowego wraz z opinią kominiarską. Skomplikowany układ przestrzenny wynika również z faktu, że w ramach każdej kondygnacji usytuowane są lokale, których granice mieszczą się w obrębie obu nieruchomości (utworzone z pomieszczeń obu posesji – m.in. nr (...) i (...)).

Wymiary spornej części nieruchomości i jej usytuowanie odpowiadają typowym klatkom schodowym budynków typu oficyny kamienic, gdzie klatka wykonana jest z wysuniętym ryzalitem typowym dla tego rodzaju budynku, a także innych klatek nieruchomości. Nie można wykluczyć, że część nieruchomości łącząca budynek frontowy z lewą oficyną – tzw. łącznik została w pewnym okresie czasu wyburzona, a następnie znów dobudowana, co potwierdzają mapy lotnicze z 1942 roku, na których ta konstrukcja nie jest uwidoczniona.

Przestrzeń kanału klatki schodowej może stanowić dostęp zarówno do lokalu mieszkalnego numer (...), jak również położonych na I i II piętrze (odpowiednio 35 i 26), a także na kondygnację poddasza, przy czym koniecznym pozostawałoby wykonanie wejść na klatkę schodową, czego nie obejmują projekty. Zmiana przeznaczenia tej części nieruchomości mogłaby prowadzić również do zapewnienia komunikacji z budynkiem frontowym. Takie działanie skutkowałoby zwiększeniem wartości i funkcjonalności lokali nr (...), a zmniejszało wartość lokalu nr (...), w tym pogorszało jego walory i zmniejszało powierzchnię wykorzystywaną przez A. N. o około 45 m². Zwiększyłyby się jednak wartość użytkowa i funkcjonalna całej nieruchomości przy ulicy (...), możliwe że również jej wartość rynkowa.

Szacunkowy koszt prac polegających na zaadaptowaniu spornej przestrzeni na ogólnie dostępną klatkę schodową wyniósł na 2015 rok około 30.000 złotych brutto.

(pisemna i uzupełniająca ustana opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa A. K. k.390 – 438, k.484 – 487)

Stosownie do treści mapy projektowej (r. (...)) oraz planu sytuacyjnego (r.(...)) wynika, że nieruchomość położona przy ulicy (...) zachowywała swoją samodzielność od sąsiednich nieruchomości położonych przy ulicy (...). Lewa oficyna nieruchomości przy ulicy (...) posiada własną ścianę konstrukcyjną, w której nie występują od strony budynku przy ulicy (...) żadne otwory drzwiowe ani przejścia, co prowadzi do wniosku, że obie nieruchomości nie są funkcjonalnie ze sobą powiązane. Budynek przy ulicy (...) w części przylegającej do oficyny nieruchomości przy ulicy (...) posiada na długości około 17 metrów własną ścianę, a w pozostałym zakresie został dostawiony do sąsiedniego budynku. Prowadzi to do wniosku, że oficyna budynku przy ulicy (...) była budowana wcześniej niż tożsama część budynku przy ulicy (...). Aktualnie budynku obu oficyn są konstrukcyjnie od siebie uzależnione, co należy datować od chwili wybudowania oficyny budynku przy ulicy (...).

Dokumentacja projektowa (r. (...)) stanowi jedynie wyraz zamierzeń architektonicznych, które nie musiały być w pełni zrealizowane na etapie wznoszenia budynku. Nie można wykluczyć odstępstw na etapie realizacji projektu.

Występują różnice pomiędzy układem funkcjonalno – komunikacyjnym budynku oficyny przy ulicy (...) między planem projektowym (r. (...)), a planami z lat 1996 i 2017. Na rok (...) (projekt) nieruchomość posiadała samodzielny układ funkcjonalny pomieszczeń niezależny od sąsiedniego budynku, a z czynnej klatki schodowej zachodniej (sporna część nieruchomości) prowadziły wejścia do lokali przylegających do tej klatki na wszystkich trzech kondygnacjach. Plany z (...) roku uwidaczniają zmiany w zakresie przejść i wejść w zakresie kondygnacji parteru (wejścia do lokali z podwórka posesji oraz przejścia do oficyny budynku przy ulicy (...)) oraz I i II kondygnacji (przejścia do budynku oficyny przy ulicy (...) z części lokali oraz klatek schodowych budynku oficyny przy ulicy (...)). Porównanie obu planów – rzutów kondygnacji wskazuje, że funkcjonalne połączenie obu nieruchomości miało miejsce z pewnością przed grudniem 1995 roku, jednakże pierwotnie nieruchomość przy ulicy (...) nie wymagała w ramach swojej funkcjonalności korzystania z sąsiedniej nieruchomości.

Pierwotnie sporna przestrzeń była planowana i przeznaczona jako kanał klatki schodowej, a budynek lewej oficyny nie posiadał korytarzy z uwagi na amfiladowy układ pomieszczeń. Pomieszczenia mieszkalne nadal wykazują taki charakter. Układ funkcjonalny budynku lewej oficyny do 1996 roku uległ zmianie we wszystkich swoich elementach : na parterze pozostał tylko jeden lokal mieszkalny, a pozostałe jako użytkowe posiadają wejścia bezpośrednio z podwórza posesji, klatka zachodnia wykorzystywana jest jedynie dla potrzeb jednego lokalu mieszkalnego, wykorzystywane są korytarze oficyny budynku przy ulicy (...) jako ciągi komunikacyjne, a w zakresie układu amfiladowego pomieszczeń część lokali posiada wejścia z korytarza oficyny sąsiedniego budynku.

Brak jest jakichkolwiek okoliczności, które potwierdzałyby, że aktualny stan funkcjonalno przestrzenny powstał na skutek działań podejmowanych przez zarządcę sądowego.

Obecny stan kanału klatki schodowej nie kwalifikuje jej jako istniejącej. W przestrzeni tej znajdują się schody drewniane, których jeden bieg prowadzi przez całą jedną kondygnację bez spocznika pośredniego, brak jest również połączeń – wyjść na kondygnacje I i II piętra. Przy takim układzie faktycznym nie są spełnione wymogi stopni schodowych w rozumieniu obowiązujących przepisów o warunkach technicznych, jakim winny odpowiadać budynki. Nie jest również możliwe korzystanie z niej w takim stanie przez lokale z I i II kondygnacji.

Brak jest możliwości odtworzenia układu pierwotnego budynku lewej oficyny budynku przy ulicy (...) dla samodzielnego jego funkcjonowania z wyłączeniem spornej przestrzeni tj. zachodniej klatki schodowej. Właściwym rozwiązaniem dostępu do lokali mieszkalnych zajmowanych przez J. B. i K. B. pozostaje udostępnienie kanału klatki schodowej, wyburzenie istniejących schodów drewnianych i wybudowanie nowych schodów według projektu budowlanego. Alternatywną możliwością jest wybudowanie nowej klatki schodowej w ramach wygospodarowanej powierzchni istniejących pomieszczeń na całej wysokości budynku, którego koszt przekraczałby 35.000 złotych. Teoretycznie możliwe jest również dobudowanie nowej klatki schodowej przy budynku lewej oficyny po uprzednim uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej o warunkach zabudowy (koszt ponad 100.000 złotych), przy czym uzyskanie tego typu decyzji jest mało prawdopodobne, a także brak jest wystarczającej przestrzeni na przeprowadzenie tego rodzaju inwestycji. Wylimitowanie dojścia do pozostałych lokali korzystających z korytarza budynku oficyny przy ulicy (...)

wymagałoby dołączenia ich do lokali korzystających z klatek schodowych numer (...) według pierwotnego układu amfiladowego.

Wymiary spornego kanału klatki schodowej pozostają zbliżone do pozostałych klatek schodowych. Jedyna różnica sprowadza się do konstrukcji schodów, które w spornej przestrzeni są drewniane, jednobiegowe, zaś w dwóch pozostałych klatkach ognioodporne, niedrewniane. Obecny stan i zużycie schodów w części zachodniej oficyny budynku wskazuje na ich budowę przed okresem II W. Światowej.

(opinia pisemna i uzupełniająca ustna biegłego z zakresu budownictwa S. S. k.839 – 852, k. 873 – 874)

Budynek lewej oficyny nieruchomości przy ulicy (...) zalicza się do kategorii budynków niskich (...). Skomplikowany układ komunikacyjny i ściśle powiązanie komunikacyjnej z oficyną przyległą (budynek przy ulicy (...)) pozostaje w zgodności z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej.

Długość dojścia ewakuacyjnego w budynkach mieszkalnych tj. (...) wynosi 60m przy jednym dojściu lub 100m przy co najmniej dwóch dojściach. W odniesieniu do lokali zajmowanych przez J. B. i K. B. odległości te wynoszą odpowiednio około 25m (lokal numer (...)) oraz około 45m (lokal numer (...)). Pomimo korzystania z korytarzy sąsiedniej oficyny zachowane są drogi ewakuacyjne dla obu lokali. Klatki schodowe lewej oficyny budynku przy ulicy (...) spełniają wymogi odporności ogniowej i ewakuacyjnej.

Uniemożliwienie korzystania z korytarzy sąsiedniej posesji spowoduje całkowity brak komunikacji lokali numer (...). W takim przypadku nie jest zachowana również droga ewakuacyjna i niezbędne okazuje się odtworzenie zachodniej klatki schodowej.

Zarządcy obu nieruchomości winni ze sobą ściśle współpracować, albowiem zablokowanie dostępu do II klatki schodowej nieruchomości przy ulicy (...) dla użytkowników pomieszczeń budynku oficyny przy ulicy (...) skutkować będzie brakiem odpowiednich dróg ewakuacyjnych dla tej drugiej nieruchomości (w obiektach typu hotelowego długość dojść ewakuacyjnych wynosi bowiem 10m przy jednym dojściu oraz 40m przy co najmniej dwóch dojściach).

Zewnętrzne drabiny i schody przeciwpożarowe nie mogą stanowić dróg ewakuacyjnych. Stosowane są przeważnie w budynkach produkcyjnych lub jako dodatkowe, awaryjne, zapasowe drogi ewakuacji podczas pożaru lub do wykorzystania przez służby ratownicze do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych.

Zajmowanie przestrzeni kanału zachodniej klatki schodowej przez A. N. nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa pożarowego.

Aktualnie układ funkcjonalno – przestrzenno – komunikacyjny nieruchomości przy ulicy (...) nie stwarza sytuacji zagrożenia życiu ludzi.

Korzystanie przez J. B. i K. B. z korytarzy oficyny budynku przy ulicy (...) pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, gdyż oba budynki są traktowane jako jedna strefa pożarowa, w której nie ma wydzieleni pożarowych, a łączna powierzchnia strefy mieści się w normach.

Stworzenie dodatkowej klatki schodowej w spornej przestrzeni poprawiłoby bezpieczeństwo przeciwpożarowe budynku, gdyż powstałaby dodatkowa droga ewakuacji. Korzystanie z tego rodzaju klatki zamiast korytarzy sąsiedniej posesji prowadziłoby do poprawionej i bezpieczniejszej drogi ewakuacyjnej, która byłaby krótsza niż obecnie.

W realiach (...) nieruchomości, w szczególności pozostających w zarządzie Miasta Ł. nierzadko zdarzają się sytuacje, w których sąsiedni budynki tworzą jedną strefę pożarową.

Rozdzielenie budynków i stworzenie odrębnych stref pożarowych skutkowałoby poprawą bezpieczeństwa, jednakże konieczne byłoby uprzednie zamurowanie wszystkich przejść murem nośnym, dobudowania klatki schodowej, a także rozdzielenia strychu i wprowadzenia ogniomuru ponad powierzchnię dachu o 30 cm.

(pisemna i uzupełniająca ustna opinia biegłego do spraw pożarnictwa k.881 – 884, k.900 – 901)

Pomiędzy J. B., a D. N. istnieje od wielu lat konflikt, którego podłożem są wzajemne roszczenia stron z tytułu sprawowanego przez mężczyznę zarządu sądowego nad nieruchomością, położoną w Ł. przy ulicy (...).

Przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi toczyły się liczne postępowania w sprawie sygn. akt IV Ns I (...) w przedmiocie wniosków o zatwierdzenie sprawozdań z zarządu za poszczególne lata, a także zmiany osoby zarządcy.

Postanowieniem z dnia 30 marca 2006 roku oddalono wniosek D. N. o zmianę zarządcy sądowego uznając zarzuty współwłaściciela nieruchomości za bezzasadne oraz zwracając uwagę na zakłócanie przez nią sprawowania właściwego zarządu poprzez samowolne władanie jednym lokalem użytkowym i jednym lokalem mieszkalnym.

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2008 roku odmówiono zatwierdzenia sprawozdań z zarządu nieruchomością za lata 1996 – 2001 z uwagi na brak odpowiedniego udokumentowania uniemożliwiającego weryfikację czynności zarządcy.

Postanowieniem z dnia 2 lipca 2015 roku zatwierdzono w całości sprawozdania J. B. za lata 2002 – 2012 oraz oddalono wniosek o zmianę zarządcy.

W ramach opinii sporządzonej w toku postępowania przez biegłego do spraw zarządzania nieruchomościami zarząd sądowy sprawowany przez J. B. w latach 2001 – 2012 był ponad przeciętnie dobry, wręcz wzorowy, a interes wszystkich współwłaścicieli uzasadnia brak zmiany osoby zarządcy. W przedmiotowym okresie D. N. uzyskała ze strony zarządcy łączną kwotę 344.075 złotych, która była wyższa od należnej jej części uzyskiwanych z nieruchomości pożytków o kwotę 260.144 złotych (zasadny udział – 83.931 złotych).

(postanowienie z dnia 4 listopada 2008 roku wraz z uzasadnieniem k.81 – 83, postanowienie z dnia 30 marca 2006 roku wraz z uzasadnieniem k.99 – 105, postanowienie z dnia 13 listopada 2006 roku wraz z uzasadnieniem k.106 – 111, sprawozdanie z zarządu k.112 – 155, 211 – 232, opinia biegłego w sprawie IV Ns I (...) k.241 – 343, postanowienie z dnia 2 lipca 2015 roku wraz z uzasadnieniem k.692 – 718, postanowienie z dnia 16 lutego 2016 roku k.691)

J. B. w trakcie trwania postępowania sądowego w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd usiłował dojść do polubownego zakończenia sporu proponując D. N. odstąpienie jednego z zajmowanych przez siebie lokali w zamian za umożliwienie przeprowadzenia prac budowlanych związanych z wybudowaniem zachodniej klatki schodowej. Strony nie doszły ostatecznie do porozumienia wobec zgłoszonej przez uczestniczkę woli wzajemnego zrzeczenia się wszelkich roszczeń obejmujących zarząd nieruchomością, a więc także stwierdzonej w postępowaniu sądowym przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi nadpłaty na jej rzecz ze strony zarządcy sądowego kwoty ponad 260.000 złotych.

(propozycja porozumienia k.733)

W dniu 29 stycznia 2018 roku D. N. złożyła w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) poprzez wyodrębnienie samodzielnych lokali mieszkalnych oraz przyznanie ich poszczególnym współwłaścicielom stosownie do posiadanych przez nich udziałów we współwłasności nieruchomości.

W uzasadnieniu D. N. wyraziła wolę przejęcia prawa własności m.in. lokalu użytkowego na parterze budynku frontowego oraz niektórych lokali użytkowych, położonych na I i II piętrze budynku frontowego.

Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt II Ns (...) (obecnie sygn. akt III Ns (...)).

(wniosek o zniesienie współwłasności k.867 – 868, dane z systemu Sędzia 2)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności twierdzeń J. B. i D. N., świadków A. N. i A. S., złożonych do akt sprawy dokumentów związanych z aspektami projektowymi i architektonicznymi budynku lewej oficyny nieruchomości oraz sprawowaniem zarządu sądowego na przestrzeni lat 1996 – 2012, jak również opinii biegłych z zakresu budownictwa i ochrony pożarowej.

Sąd wykorzystał opracowania przygotowane przez obu biegłych z zakresu budownictwa tj. A. K. i S. S. mając na względzie ich treść, która w przeważającym zakresie pozostawała zbieżna co do końcowych wniosków. Pominięta została jedynie ta część ekspertyzy A. K., w której biegła odwoływała się do kwestii spełnienia przez budynek norm przeciwpożarowych, albowiem były to okoliczności wykraczające poza jej specjalność, a pozostające w kompetencji biegłego do spraw ochrony pożarowej.

W odniesieniu do opinii biegłych z zakresu ochrony pożarowej podstawą ustaleń faktycznych pozostawała zaś opinia biegłego J. D.. Pominięte zostało natomiast opracowanie przygotowane przez biegłego M. L. z uwagi na zbytnią ogólnikowość oraz brak precyzyjnego odniesienia się do kwestii mających istotne znaczenie z punktu widzenia określonej tezy dowodowej. Należy zaznaczyć, że już w ramach opinii podstawowej biegły M. L. pomimo licznych odwoływań się do obowiązujących przepisów nie był w stanie udzielić jednoznacznych odpowiedzi na zadane pytania, a większość z nich pozostawiał do doprecyzowania po przeprowadzeniu bliżej nieokreślonej opinii technicznej, czy też w wersji wariantowej. Z kolei w ramach uzupełniających ustnych opinii wielokrotnie przejawiał brak pewności co do wyrażanych twierdzeń, nie był w stanie przedstawić konkretnych danych (m.in. długość dojścia ewakuacyjnego dwóch lokali zajmowanych przez J. B. i K. B.), a ostatecznie wręcz przyznał, że nie jest w stanie sobie przypomnieć jak wygląda układ sąsiedniej nieruchomości, czy klatka numer 2 wykorzystywana przez zarządcę i jego syna jest usytuowana w ramach budynku oficyny przy ulicy (...) czy też (...), a także w jaki sposób przemieszczają się do niej użytkownicy lokali na I i II kondygnacji budynku lewej oficyny. W tym świetle Sąd powziął uzasadnione wątpliwości co do rzetelności sporządzonej opinii oraz możliwości wykorzystania sformułowanych wniosków dla celów podjęcia merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie. W konsekwencji zachodziła konieczność dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresu ochrony pożarowej tj. J. D..

Ostatecznie ustalenia zostały oparte na opiniach obu biegłych z zakresu budownictwa (z częściowym pominięciem opracowania A. K.), a także biegłego J. D. w odniesieniu do tematyki ochrony przeciwpożarowej. Sąd miał na względzie treść złożonych opinii, wiedzę ekspertów z powierzonej im dziedziny specjalnej, doświadczenie zawodowe, w tym sporządzenie licznych opinii na poczet postępowań sądowych o zbliżonej tematyce, jak również brak dalszych zastrzeżeń stron po ustnym uzupełnieniu ekspertyz przez biegłych S. S. i J. D.. W konsekwencji nie ujawniły się żadne okoliczności, które deprecjonowałyby wartość dowodową powyższych ekspertyz.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje :

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Podstawa prawna zgłoszonego żądania w zakresie wyrażenia zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu znajduje swoje oparcie w treści art. 615 k.p.c. w zw. z art. 935 § 3 k.p.c. W myśl pierwszego z przywołanych przepisów do sprawowania zarządu stosuje się odpowiednio przepisy o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości, z kolei drugi z nich stanowi, że czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zarządca może wykonywać tylko za zgodą stron, a w jej braku - za zezwoleniem sądu, który przed wydaniem postanowienia wysłucha wierzyciela, dłużnika i zarządcę, chyba że zwłoka groziłaby szkodą.

Uwzględniając treść przytoczonych norm, jak również zgłoszonego żądania należało uznać, że w rzeczywistości ewentualne podjęcie przez J. B. jako zarządcy sądowego czynności polegających na wykonaniu wnętrza zachodniej klatki schodowej w budynku lewej oficyny posesji swym zakresem oraz charakterem nie mieszczą się w zakresie pojęcia

czynności zwykłego zarządu. W konsekwencji wobec braku osiągnięcia porozumienia z innymi współwłaścicielami, a w tym przypadku D. N., zarządca sądowy został zmuszony do zainicjowania postępowania sądowego celem uzyskania stosownej zgody oraz usankcjonowania zamierzonej inwestycji. Rozstrzygnięcie wniosku tego rodzaju wymaga zaś stosownej oceny celu zamierzonej czynności, jak również uwzględnienia interesów wszystkich zainteresowanych współwłaścicieli. W tej mierze uzasadnionym bowiem pozostaje odwołanie się do wskazówek przedstawionych przez ustawodawcę na gruncie art. 199 k.c. (analogiczne żądanie odnośnie czynności przekraczającej zwykły zarząd przy czym formułowane przez współwłaścicieli wobec brak zgody ich wszystkich). Zatem wskazana czynność powinna być gospodarczo użyteczna (celowa) i służyć korzystnie wszystkim współwłaścicielom.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że między stronami bezspornym pozostawał fakt, że sporna część nieruchomości pozostaje w wyłącznym posiadaniu A. N. od chwili, gdy wprowadziła się do lokalu mieszkalnego numer (...). Jak zresztą świadek sama przyznała w tej dacie (około 2000 roku) przestrzeń kanału klatki schodowej była już uprzednio zaadaptowana na osobiste cele przez jej dziadków – uprzednich współwłaścicieli nieruchomości. Dalsza analiza zgromadzonego materiału dowodowego nie pozwala na kateryczne ustalenie daty, w której doszło do zajęcia tej przestrzeni przez poprzedników prawnych D. N., nie mniej jednak uzasadnionym pozostaje przyjęcie, że tego typu układ funkcjonalny trwa co najmniej od lat 50 – tych XX wieku, o ile nie wcześniej. Konkluzja tego rodzaju wynika nie tylko z korespondujących w tej mierze zeznań J. B. (k.187) i D. N., ale również opinii biegłego S. S., który w oparciu o układ drewnianych schodów oraz stopień ich zużycia określił datę ich powstania na okres sprzed II W. Światowej, z pewnością zaś kilkadziesiąt lat temu. Nie może zatem ulegać większej wątpliwości, że przestrzeń kanału klatki schodowej wykorzystywana była i jest wyłącznie przez członków rodziny N. od wielu lat i przez większość tego okresu nie (tj. do 2013 roku) było to przedmiotem jakichkolwiek sporów, w szczególności nie były przeciwko nim kierowane jakiegokolwiek roszczenia o wydanie spornej części lewej oficyny budynku (brak jest w każdym bądź razie dowodów prowadzących do wniosku odmiennego rodzaju).

W dalszej części koniecznym jest wskazanie, że sporna część nieruchomości w planie projektowym wiązana była ściśle z celami komunikacyjnymi jako klatka schodowa, nie zaś z przeznaczeniem mieszkaniowym. Stwierdzenie to znajduje odzwierciedlenie w opiniach biegłych z zakresu budownictwa, którzy odwołali się do załączonej do akt sprawy dokumentacji (projekt z 1891 roku), a także dokumentacji zdjęciowej oraz procesowej czynności oględzin. Eksperti zgodnie wskazali, że wymiary spornej części nieruchomości oraz jej lokalizacja w ramach całości nieruchomości odpowiada rozmiarom pozostałych klatek schodowych (tj. numer (...)) lewej części oficyny. Biegła A. K. zwróciła uwagę na charakterystyczny wysunięty ryzalit typowy dla klatek schodowych oraz ich planowany układ, zaś biegły S. S. odwołał się do amfiladowego układu pomieszczeń mieszkalnych, typowego w okresie budownictwa z przełomu XIX i XX wieku. Tezę tą wzmacnia dokumentacja fotograficzna oraz powierzchnia zaadaptowanej przestrzeni na wszystkich trzech kondygnacjach, która w zakresie każdej z nich obejmuje około 10 – 15 m⁽²⁾. Doświadczenie życiowe oraz zasady prawidłowego rozumowania prowadzą do konkluzji, że przestrzeń ta pozostaje zbyt mała w obrębie każdego z pięter, aby próbować przypisywać jej planowane (projektowane) przeznaczenie na cele mieszkaniowe. Co więcej do każdej z kondygnacji (I i II piętro) prowadzą strome jednobiegowe schody, a adaptacja znajdujących się tam powierzchni ma charakter bardziej prowizoryczny, niż odwołujący się do myśli budowlanej czy architektonicznej. Zupełnie inną kwestią pozostaje ustalenie, czy pierwotne zamierzenia projektu zostały w rzeczywistości zrealizowane. Od kilkudziesięciu lat obecny stan rzeczy pozostaje niezmienny, a brak jest dokumentu inwentaryzacji z okresu po zakończeniu budowy (nie były bowiem w tamtym okresie wykonywane co do zasady), który w sposób bezsprzeczny potwierdziłby, że zachodnia klatka schodowa kiedykolwiek została wybudowana. Uwzględniając jednakże układ przestrzenny spornej części nieruchomości, jej wymiary zbliżone do pozostałych klatek schodowych (tj. II i III budynku lewej oficyny), a także treść obu opinii biegłych z zakresu budownictwa (odwołanie się przez A. K. do map Starzyńskiego z 1896 roku oraz lotniczych z 1942 roku oraz uwagi S. S. w kontekście planu projektowego i doświadczenia zawodowego) Sąd stoi na stanowisku, że w pierwotnym układzie komunikacyjnym zachodnia klatka schodowa została nie tylko wybudowana, ale służyła funkcjonalnie lokalom do niej przylegającym, a dopiero w późniejszym okresie (najprawdopodobniej okres II W. Światowej) nastąpiła zmiana jej przeznaczenia (nie wykluczając nawet tezy o jej wyburzeniu i ponownym odbudowaniu).

Mając na względzie wytyczne Sądu Okręgowego w Łodzi zawarte w uzasadnieniu postanowienia z dnia 2 marca 2016 roku Sąd ustalił dodatkowo, że nieruchomości położona w Ł. przy ulicy (...) była pierwotnie funkcjonalnie samodzielna, a stan ten uległ na przestrzeni lat zmianie (wykorzystanie korytarzy sąsiedniej nieruchomości) z uwagi na wybudowanie nieruchomości przy ulicy (...) i związane z tym „dostawienie” budynku oficyny do budynku lewej oficyny budynku przy ulicy (...). Jednocześnie pierwotny układ funkcjonalno – przestrzenny nieruchomości przy ulicy (...) nie wymagał w żadnej mierze wykorzystywania sąsiedniego budynku, a ciągi komunikacyjne zapewnione były przez wszystkie klatki schodowe, zapewniające dostęp poszczególnym lokalom mieszkalnym przyległym do nich, a projektowanym w tzw. amfiladzie. Jednocześnie brak jest możliwości odtworzenia układu pierwotnego spornej nieruchomości bez uwzględnienia zachodniej klatki schodowej tj. przestrzeni obecnie zajmowanej przez D. N. i jej córkę. Zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdza przy tym, aby obecny układ komunikacyjny, w tym konieczność wykorzystywania korytarzy sąsiedniego budynku przez J. B. i K. B. został w jakikolwiek sposób sprokrowany przez działania zarządcy sądowego. Alternatywne zaś sposoby zapewnienia dostępu do tych lokali z wyłączeniem korzystania z przestrzeni zachodniej klatki schodowej oraz korytarzy sąsiedniej nieruchomości prowadzą się bądź do wybudowania nowej klatki schodowej w pionie wszystkich kondygnacji kosztem powierzchni obecnie funkcjonujących lokali mieszkalnych i użytkowych bądź dobudowania klatki schodowej zewnętrznej tj. w obrębie podwórka posesji. W obu przypadkach koszty tego typu prac są znacznie wyższe niż wybudowanie klatki schodowej zachodniej w przestrzeni na ten cel pierwotnie przeznaczonej (ponad 35.000 złotych w 1 wersji oraz ponad 100.000 złotych w 2 wersji). Jednocześnie możliwość przeprowadzenia inwestycji polegającej na budowie zewnętrznej klatki schodowej pozostaje mało realna z uwagi na brak odpowiedniej przestrzeni oraz szanse dotyczące uzyskania stosownej decyzji lokalizacyjnej o warunkach zabudowy.

Wreszcie koniecznym jest wskazanie, że aktualny układ przestrzenny budynku lewej oficyny, a także istniejące ciągi komunikacyjne, w tym korzystanie z korytarzy sąsiedniej nieruchomości pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej. W tej mierze wszelkie wątpliwości zostały wyjaśnione rzetelną opinią biegłego sądowego J. D., co do której ostatecznych wniosków strony nie wносиły dalszych zastrzeżeń. Co istotne, ekspert wyraźnie zaznaczył, że zewnętrzne drabiny i schody przeciwpożarowe nie mogą stanowić dróg ewakuacyjnych, co w praktyce oznacza, że przy braku możliwości korzystania z korytarzy sąsiedniej nieruchomości oraz dalszej niemożności dostępu do zachodniej klatki schodowej jedyną opcją pozostawałoby dobudowanie zewnętrznej klatki schodowej, co w świetle opinii biegłego S. S. jest mało realne. Dodatkowo należy zauważyć, stosownie do treści wytycznych sformułowanych przez Sąd Okręgowy w Łodzi, że brak jest szczególnych przepisów obowiązującego prawa w tej mierze w odniesieniu do nieruchomości o charakterze zabudowlanym. W tym zakresie odwoływać należy się do treści rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002, Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Należy przy tym zwrócić uwagę, że stosownie do ugruntowanego poglądu judykatury przepisy te znajdują zastosowanie również w stosunku do budynków istniejących w dacie wejścia w życie tego rozporządzenia, bez względu na datę ich budowy. Istnienie budynku, który wprawdzie został wybudowany pod rządami "starego" prawa, ale istnieje i jest użytkowany pod rządami "nowego" prawa jest zdarzeniem "ciągłym" albo sytuacją trwającą także po wejściu w życie nowej ustawy. Zatem wprowadzenie nowych wymogów ochrony przeciwpożarowej dla takich budynków jest działaniem retrospektywnym prawa, a nie działaniem retroaktywnym. Trudno też zaprzeczyć istnieniu ważkiego interesu publicznego we wprowadzeniu nowych, skuteczniejszych środków ochrony przeciwpożarowej. Chodzi przecież o ochronę życia ludzkiego i mienia o znacznej wartości. Nie można też ograniczać ustawodawcy w dostosowaniu wymogów ochrony przeciwpożarowej do zmieniających się warunków społecznych. W szczególności dotyczy to właśnie budynków, które z natury rzeczy istnieją bardzo długo. Ustawodawca musi mieć w tej sytuacji swobodę w dostosowaniu ochrony przeciwpożarowej także istniejących budynków do postępów w nauce (nowe, skuteczniejsze środki ochrony przeciwpożarowej), czy zwiększenia się zagrożeń związanych z pożarami m.in. wzrost zaludnienia, czy zagęszczenie zabudowy (por. uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 października 2006 roku, P 27/05, Dz.U.2006/193/1430, wyrok NSA z dnia 24 sierpnia 2007 roku, II OSK (...), Lex nr 503511, wyrok NSA z dnia 3 września 2014 roku, II OSK 516/13, Lex nr 1664434, wyrok WSA w Krakowie z dnia 25 kwietnia 2007 roku, (...) SA/Kr (...), Lex nr 656476).

W świetle dotychczas poczynionych rozważań, jak również poczynionych ustaleń faktyczny Sąd stwierdził, że wnioskowana czynność polegająca na wykonaniu wnętrza zachodniej klatki schodowej w budynku lewej oficyny nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) pozostaje celowa z punktu widzenia jej gospodarczej użyteczności oraz służyć będzie korzystnie wszystkim współwłaścicielom, w szczególności z uwagi na jej długo, a nie krótkoterminowe aspekty, a przy tym nie spowoduje nadmiernych dolegliwości i negatywnych skutków z punktu widzenia D. N.. Za takim stwierdzeniem przemawia szereg argumentów.

Po pierwsze, planowane przez zarządcę sądowego czynności prowadzą do odtworzenia pierwotnego układu przestrzenno – komunikacyjnego nieruchomości przy ulicy (...). W konsekwencji działania J. B. nie powinny być utożsamiane z wolą wyrządzenia przykrości uczestniczce, czy też podejmowania kroków „na jej złość”, ale rozsądnym i logicznie uzasadnionym zamiarem przywrócenia nieruchomości samodzielności funkcjonalnej, a przede wszystkim komunikacyjnej. Trudno przy tym znaleźć racjonalne podstawy do formułowania zarzutów wobec tak podjętej inicjatywy. Wszakże stanem pożądanym w przypadku każdej nieruchomości winna być możliwość jej swobodnego wykorzystywania przez współwłaścicieli bez konieczności uzależnienia od podmiotów trzecich. Taka sytuacja ma zaś miejsce w obecnym układzie komunikacyjno – przestrzennym, w którym lokale numer (...) nie mają zapewnionego dostępu w ramach spornej nieruchomości i od wielu lat korzystają z korytarzy sąsiedniego budynku. Co więcej, sporna przestrzeń była nie tylko projektowana jako klatka schodowa, ale została również w ten sposób pierwotnie wybudowana. Tym samym jej wykonanie w obecnym układzie przestrzennym nie jest wyrazem nowej inicjatywy w kontekście planów architektonicznych i konstrukcyjnych budynku, lecz chęcią przywrócenia podstawowej funkcji, jaką winna pełnić. Odzyskanie samodzielności komunikacyjnej przez nieruchomość stanowić będzie niewątpliwą korzyść nie tylko dla J. B., ale również pozostałych współwłaścicieli. Argumenty D. N. w tej mierze (wskazywanie wyłącznie zarządcy sądowego i jego syna jako beneficjentów czynności) mogą być uznane za trafne jedynie bez braku szerszej analizy tej inwestycji oraz uwzględnienia jej subiektywnych interesów. Niewątpliwie wykonanie wnętrza zachodniej klatki schodowej skutkować będzie swobodnym dostępem do lokali numer (...) bez wykorzystywania korytarzy nieruchomości przy ulicy (...) (w tym aspekcie faktycznie skorzystają na tym J. B. oraz A. B.), ale otworzy również możliwość połączenia z lokalami budynku frontowego poprzez łącznik. Wzrost walorów komunikacyjnych pozostaje bezsprzeczny, a jak wskazała biegła z zakresu budownictwa poprawie uległaby również wartość użytkowa i funkcjonalna całej nieruchomości, najprawdopodobniej także wartość rynkowa. Ta ostatnia kwestia pozostaje w zgodzie z zasadami doświadczenia życiowego oraz prawidłowego rozumowania. Dysponując wyborem w nabyciu nieruchomości funkcjonalnie samodzielnej oraz uzależnionej w pewnym stopniu od podmiotów trzecich potencjalny nabywca skłaniać będzie się do pierwszego wariantu. Oczywistym pozostaje stwierdzenie, że każdorazowe uzależnienie od osoby trzeciej może stanowić zarzewie konfliktu i sytuacji spornych, co działa bądź jako czynnik zniechęcający do podjęcia próby kupna bądź jako argument do obniżenia ceny z jaką ma nastąpić zbycie prawa własności. W odniesieniu zaś do uzyskania z tego rodzaju czynności wyłącznej korzyści przez J. B. i jego syna, uczestniczka prezentuje wyłącznie subiektywny pogląd tracąc zupełnie z pola widzenia, że zajmowana przestrzeń ma przeznaczenie typowo komunikacyjne, przy czym jest wykorzystywana tylko przez nią i jej córkę, co prowadzi do ograniczenia dostępu do innych lokali w ramach przedmiotowej nieruchomości. D. N. nie widzi przy tym żadnych ujemnych następstw sytuacji, w której część nieruchomości, której jest wszakże współwłaścicielem pozostaje funkcjonalnie i komunikacyjnie uzależniona od podmiotu trzeciego tj. właściciela sąsiedniej nieruchomości przy ulicy (...). Ponownie należy podkreślić, że z punktu widzenia wszystkich współwłaścicieli samodzielność funkcjonalna nieruchomości powinna być traktowana priorytetowo. Jest to bowiem stan nie tylko pożądanym z punktu widzenia możliwości właściwej gospodarki nieruchomością, ale również wyłączający wszelkie ewentualne sytuacje sporne i zarzewia konfliktów między właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Sąd ma świadomość, że powiązanie funkcjonalne budynków, jak w niniejszej sprawie, nie należy do rzadkości w ramach (...) rynku nieruchomości (przede wszystkim zabudowa budynkami kamienic w centralnej części miasta), jednakże nie może to pozostawać kluczowym argumentem za utrzymaniem status quo.

Po wtóre, wykonanie przez zarządcę sądowego zamierzonej czynności stanowi jeden z etapów mających na celu finalne rozdzielenie nieruchomości przy ulicy (...). Oczywiście nie doprowadzi to do ostatecznego rozwiązania istniejącego stanu rzeczy, ale przybliży zainteresowane strony do celu, jakim jest funkcjonalna samodzielność

obu nieruchomości. Pełną aktualność zachowują wyżej poczynione rozważania dotyczące korzyści, w tym dla współwłaścicieli, z rozdzielenia sąsiednich nieruchomości oraz wzajemnego ich uniezależnienia.

Po trzecie, pomimo aktualnego zachowania norm ochrony przeciwpożarowej, wykonanie zachodniej klatki schodowej przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa w tej mierze. Jak słusznie zauważył biegły J. D., działanie takie skutkować będzie powstaniem dodatkowej, a przy tym krótszej drogi ewakuacyjnej dla lokali numer (...). Nie bez znaczenia pozostają również uwagi biegłego odnośnie większego waloru odrębnych stref pożarowych dla obu sąsiadujących nieruchomości. Kwestia ta wymaga co prawda przeprowadzenia dalszych prac adaptacyjnych (zamurowania wszystkich przejść, budowa ogniomuru na strychu i jego wyprowadzenie ponad dach), jednakże oceniana winna być w kontekście zamierzonego celu, jakim pozostaje rozdzielenie funkcjonalne obu nieruchomości.

Po czwarte, szacowany koszt inwestycji tj. około 30.000 złotych nie jawi się jako znaczny chociażby w świetle corocznych zysków uzyskiwanych z całej nieruchomości (średnio w latach 2002 – 2012 na poziomie około 172.614 złotych – łączne dochody podzielone przez 11 lat – k.701 – 705). Jednocześnie z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego, właściwej gospodarki, a także logiki trudno opowiadać się za wariantem wybudowania klatki schodowej w innym miejscu poprzez ograniczenie powierzchni danych lokali (sporna przestrzeń jest bowiem przygotowana na spełnianie swojej podstawowej funkcji, a inna lokalizacja przełoży się nie tylko na większy koszt inwestycji, ale również ograniczenie dochodów uzyskiwanych z poszczególnych pomieszczeń), czy też zewnętrznej klatki schodowej (zdecydowanie najwyższe koszty, brak przestrzeni, mało prawdopodobne uzyskanie decyzji lokalizacyjnej o warunkach zabudowy). W konsekwencji szacowany koszt prac nie będzie stanowił znaczącego obciążenia finansowego dla współwłaścicieli nieruchomości, a przestrzeń planowanej inwestycji jest pierwotnym miejscem mającym zapewnić funkcjonalność komunikacyjną nieruchomości.

Po piąte, bezspornym między stronami pozostaje fakt braku regulowania przez D. N. lub jej córkę (co wprost przyznała) jakichkolwiek opłat związanych z zajmowaniem nie tylko lokalu mieszkalnego numer (...), ale również przestrzeni kanału klatki schodowej. Tego rodzaju sytuacja nie przynosi żadnych korzyści z punktu widzenia współwłaścicieli, w szczególności jeśli chodzi o możliwość generowania dochodu, który ostatecznie podlega rozliczeniu między nich stosownie do posiadanych udziałów w prawie własności. Tym samym należy uznać, że przeprowadzenie wnioskowanej czynności przysporzy współwłaścicielom nieruchomości większą korzyść jako ciąg komunikacyjny niż jako przestrzeń zajęta przez jednego z mieszkańców, nieprzynosząca jakichkolwiek dochodów.

Po szóste, zakres planowanych prac spowoduje niewątpliwe ograniczenie przestrzeni wykorzystywanej aktualnie za zgodą uczestniczki przez jej córkę, jednakże powierzchnia ta jest nieznaczna (około 45 m²) w odniesieniu do całości nieruchomości, a jej aktualne zaadaptowanie na cele osobiste A. N. nie znajduje większego uzasadnienia w faktycznym (planowanym i projektowym) przeznaczeniu. Poza samym celem spornej przestrzeni jako wewnętrznej klatki schodowej nie sposób pominąć aktualnego sposobu komunikacji pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami (strome, jednobiegowe schody) oraz ich obecnego wykorzystania (bardziej prowizoryczne niż trwałe, co obrazuje dokumentacja zdjęciowa z czynności oględzin), które w żadnej mierze nie wskazują, aby ta część nieruchomości miała spełniać celem mieszkaniowe. Przemawia za tym chociażby fakt, że głównym centrum życiowym córki uczestniczki pozostaje lokal mieszkalny numer (...), położony na parterze budynku oficyny, do którego prowadzą odrębne drzwi wejściowe. Zakładając, że cała przestrzeń (zarówno lokal mieszkalny, jak i kanał klatki schodowej) była nieprzerwanie od kilkudziesięciu lat wykorzystywana na cele mieszkalne, trudno wyjaśnić ewidentne rozdzielanie tego lokalu i kanału klatki schodowej. Bardziej prawdopodobnym pozostaje teza o zaadaptowaniu spornej przestrzeni, jako miejsca służącego przechowywaniu i magazynowaniu rzeczy, z zachowaniem głównej funkcji mieszkaniowej przez lokal położony na parterze budynku oficyny. W tym świetle oraz w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego należało uznać, że kanał klatki schodowej nigdy nie miał i nie ma obecnie walorów przestrzeni mieszkalnej.

Po siódme, Sąd nie podziela argumentów uczestniczki o rzekomej próbie zawłaszczenia przez zarządcę sądowego części przysługującego jej prawa własności nieruchomości. D. N. traci z pola widzenia fakt, że nawet w przypadku pozbawienia jej możliwości dalszego wykorzystywania zajętej przestrzeni nie zmieni się w żadnej mierze przysługujący

jej udział w prawie własności nieruchomości. Z uwagi na brak wyodrębnienia własności poszczególnych lokali kwestia ta ma charakter drugorzędny i jest prawnie irrelevantna z punktu widzenia rozstrzygnięcia.

Po ósme, odwoływanie się przez D. N. do zasady wyrażonej w art. 206 k.c., a statuującej obowiązek współkorzystania i współposiadania rzeczy wspólnej z poszanowaniem praw pozostałych współwłaścicieli (m.in. odpowiedź na wniosek k.77 – 78) pozostaje o tyle chybione, że ponownie stanowi wyraz wyłącznie subiektywnej oceny stanu rzeczy ze strony uczestniczki. Nie można bowiem w ten sposób postrzegać sytuacji, w której przestrzeń pierwotnie przeznaczona na cele komunikacyjne klatki schodowej jest zajęta wyłącznie przez jednego ze współwłaścicieli na własne potrzeby z ograniczeniem do niej dostępu przez pozostałych współwłaścicieli, co powoduje dla nich dodatkowe trudności w komunikacji z zajętymi przez nich lokalami. W istocie zatem zachowanie uczestniczki nie tylko nie jest wyrazem korzystania z ustawowej regulacji art. 206 k.c., ale wręcz stanowi jej naruszenie w tym konkretnym stanie faktycznym.

Po dziewiąte, zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdza, aby sporna przestrzeń miała większe znaczenie z punktu widzenia interesów uczestniczki (poza bezspornym powiększeniem powierzchni wykorzystywanej przez jej córkę). Nie można traktować jej jako powierzchni mieszkalnej, wątpliwym jest również utożsamianie jej jako części lokalu mieszkalnego numer (...). W toku trwającego postępowania D. N. była również gotowa do zamiany tego lokalu (proponowany lokal numer (...) niewątpliwie poprawiłby warunki mieszkalne A. N.) oraz udostępnienia kanału klatki schodowej, jednakże J. B. nie wyraził zgody z uwagi na dodatkowe warunki, w tym m.in. zrzeczenie się przez niego roszczenia o zwrot nadpłaconej na rzecz uczestniczki kwoty około 260.000 złotych. Co więcej, D. N. z własnej inicjatywy wszczęła postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. Z treści uzasadnienia wniosku (k.867 – 868) wynika, że w głównej sferze zainteresowań uczestniczki pozostają lokale użytkowe w obrębie budynku frontowego, a tematyka lokalu mieszkalnego numer (...) i zajmowanej dodatkowo przestrzeni kanału klatki schodowej nie została w ogóle poruszona.

Jedynie na marginesie należy zaznaczyć, że D. N. pomimo konsekwentnego prezentowania w toku całego postępowania tezy o nieodpłatnym nabyciu przez właścicieli i użytkowników nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. służebności przechodu przez część nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. nie zaoferowała stosownego materiału dowodowego w tym zakresie. O ile zatem konstrukcja prawna tego typu pozostaje teoretycznie możliwa, o tyle jej skuteczność uzależniona jest od wykazania ustawowych przesłanek, w szczególności zaś samoistności posiadania. Wobec braku wykazania jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej w tej mierze (art. 6 k.c. – onus probandi) twierdzenia te nie mogą być oceniane inaczej niż subiektywne przekonanie strony postępowania o danym fakcie.

Mając na względzie treść powyższej argumentacji Sąd stwierdził, że wnioskodawca czynność pozostaje celowa z punktu widzenia jej gospodarczej użyteczności oraz służyć będzie korzystnie wszystkim współwłaścicielom. W toku przeprowadzonego postępowania wykazane zostały bezsprzecznie liczne korzyści, jakie prace te niosą za sobą, a jedyną niedogodnością z punktu widzenia uczestniczki pozostaje wyłącznie ograniczenie przestrzeni zaadaptowanej przy lokalu mieszkalnym numer (...) na jej cele osobiste, która to powierzchnia jawi się nie tylko jako nieznacząca w kontekście całej nieruchomości, ale jej przeznaczenie nie może być utożsamiane z celami mieszkaniowymi. Wążąc zatem interesy obu stron Sąd uznał, że korzyści z zamierzonych prac pozostaną nieporównywalnie większe, niż uszczerbek związany z ograniczeniem powierzchni wykorzystywanej przy lokalu mieszkalnym numer (...). W konsekwencji Sąd działając w oparciu o treść art. 615 k.p.c. w zw. z art. 935 § 3 k.p.c. uwzględnił wniosek zarządcy sądowego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu.

W celu zapewnienia wykonalności rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 postanowienia Sąd uwzględniając również wytyczne sformułowane przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie sygn. akt III Ca 1837/15 nakazał uczestniczące postępowania wydanie na rzecz zarządcy sądowego spornej części nieruchomości, przy czym w terminie 2 miesiące od daty uzyskania przez J. B. ostatecznej decyzji administracyjnej w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wykonanie robót budowlanych związanych z wykonaniem wnętrza klatki schodowej. W tym zakresie należało zwrócić uwagę na kilka zasadniczych kwestii.

Po pierwsze, podstawą tego rozstrzygnięcia pozostawał art. 612 zd. drugie k.p.c., zgodnie z którego treścią na wniosek innego współwłaściciela lub zarządcy współwłaściciel lub użytkownik może być pozbawiony używania rzeczy, jeżeli przeszkadza zarządcy w wykonywaniu czynności. Ustalony stan faktyczny, w szczególności zaś istniejący między stronami konflikt uzasadnia nałożenie na współwłaściciela władającego częścią spornej nieruchomości obowiązku jej wydania celem zabezpieczenia realizacji prac budowlanych związanych z czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu. W piśmiennictwie podniesiono zasadnie, że ze względu na konstytucyjną ochronę prawa własności (art. 21 i 64 Konstytucji RP) postanowienie, o którym mowa w komentowanym przepisie, może być wydane tylko w razie silnego natężenia niewłaściwego zachowania współwłaściciela (użytkownika). Powinny być uwzględnione takie czynniki, jak charakter nieruchomości i jej możliwości optymalnego wykorzystania, stosunki między współwłaścicielami, dające się usprawiedliwić przyzwyczajenia i oczekiwania co do sposobu korzystania z rzeczy wspólnej itp. (P. S., Powołanie sądowego zarządcy nieruchomości, PS 2009, nr 11–12, s. 99, komentarz T. E. do art. 612 k.p.c., Lex). W realiach niniejszej sprawy istotnym pozostaje fakt, że zakres stwierdzonego zobowiązania nie wkracza w żadnej mierze w powierzchnię lokalu mieszkalnego numer (...) sensu stricte, a jedynie w przestrzeń kanału klatki schodowej, prowizorycznie zaadaptowanej na cele osobiste przez córkę uczestniczki. Zatem A. N. nadal będzie mogła korzystać z zajmowanego przez siebie mieszkania, a w przypadku jakichkolwiek utrudnień istnieje realna możliwość zapewnienia jej przez zarządcę sądowego na czas trwania robót budowlanych stosownego pomieszczenia zastępczego, czy to w ramach przedmiotowej nieruchomości (według twierdzeń J. B. utrzymuje się stan około 200 m² wolnych pomieszczeń z uwagi na brak chętnych najemców), czy też w inny odpowiedni sposób (choćby wynajęcie lokalu mieszkalnego o zbliżonych parametrach). Nie bez znaczenia także dla oceny tego stanu rzeczy pozostaje fakt braku regulowania przez uczestniczkę i jej córkę na rzecz zarządcy jakichkolwiek świadczeń związanych z zajmowaniem zarówno lokalu mieszkalnego numer (...), jak i wnętrza zachodniej klatki schodowej.

Po wtóre, realizacja robót budowlanych w zakresie objętych udzieloną zgodą wymagać będzie sporządzenia stosownego projektu budowlanego i uzyskania decyzji w przedmiocie pozwolenia na wykonanie tego typu prac, przy czym kwestie te będą przedmiotem rozstrzygnięcia w ramach odrębnego postępowania administracyjnego. Na obecną chwilę nie sposób przewidzieć, w jaki terminie J. B. uzyska ostateczną decyzję w tym przedmiocie. Tym samym obowiązek wydania spornej części nieruchomości został skorelowany nie z faktem uprawomocnienia się postanowienia wydanego w niniejszej sprawie, lecz wydaniem stosownej decyzji administracyjnej, która będzie mieć charakter ostateczny, co uwzględni uzasadnione interesy uczestniczki i zapobiega przedwczesnemu opróżnieniu zajmowanych powierzchni.

Po trzecie, z uwagi na konieczność opróżnienia kanału klatki schodowej z rzeczy i przedmiotów pozostających we władaniu D. N. i jej córki, a także ich stosownego zabezpieczenia Sąd określił 2 miesięczny termin jako wystarczający i odpowiedni na realizację obowiązku wydania części nieruchomości, a także gwarantujący należyte wykonanie tego zobowiązania.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy J. B. i D. N. odnośnie wyniku sprawy pozostawały sprzeczne, co wyrażało się konsekwentnym oponowaniem wyłącznie przez tą uczestniczkę wykonaniu zamierzonych prac budowlanych. W konsekwencji Sąd zasądził od D. N. na rzecz J. B. kwotę 2.240 złotych tytułem kosztów postępowania (100 złotych tytułem opłaty od wniosku, 100 złotych tytułem opłaty od apelacji – art. 39 ust. 2 pkt 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, 240 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu sygn. akt I Ns (...), 120 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym - § 7 pkt 7 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, 480 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w ponownie prowadzonym postępowaniu - § 5 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu sprzed nowelizacji z dnia 27 października 2016 roku, a także 1.200 złotych tytułem zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego – art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

W toku postępowania zostały wygenerowane koszty sądowe, które tymczasowo poniósł Skarb Państwa w łącznej wysokości 11.442,52 złotych, na które złożyły się nieuiszczone wynagrodzenia biegłych z tytułu sporządzonych przez nich opinii, w tym 1.415,63 złotych (k.442 – A. K.), 5.003,04 złotych (k.858, 870 – S. S.), 2.785,95 złotych (k.886, 903 – J. D.) oraz 2.237,90 złotych (k.654, 723, 838 – M. L.). Uwzględniając treść art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz zasadę ponoszenia kosztów procesu w niniejszej sprawie Sąd nakazał pobrać od D. N. kwotę 9.204,82 złotych tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych tj. z wyłączeniem wynagrodzenia, jakie zostało przyznane na rzecz biegłego M. L.. W tej mierze Sąd miał na uwadze treść złożonej opinii, brak możliwości jej wykorzystania w ramach czynionych ustaleń faktycznych, a także dopuszczenie tego rodzaju dowodu z urzędu. W tych realiach obciążenie uczestniczki dodatkowo kosztami opinii, która okazała się nieprzydatna dla celów rozstrzygnięcia nie byłoby zasadne, a wydatki te winny zostać przejęte na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.