

Sygn. akt II Ca 1103/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Zbigniew Ciechanowicz

Sędziowie: SO Marzenna Ernest

SO Sławomir Krajewski (spr.)

Protokolant: sekretarz sądowy Małgorzata Idzikowska - Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 marca 2013 roku w S.

sprawy z powództwa B. M.

przeciwko M. W.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego w Łobzie

z dnia 25 lipca 2012 roku, sygn. akt I C 6/11

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Gryficach VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Łobzie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 1103/12

UZASADNIENIE

Powódka B. M. wniosła o zasądzenie od pozwanego M. W. kwoty 4999 zł za „zagarniecie należnych praw do własności”.

W uzasadnieniu stwierdziła, że wraz z pozwanym są współwłaścicielami nieruchomości przy ulicy (...) w Ł.. Do części wspólnych należą strych, klatka schodowa i korytarz na piętrze. Pozwany natomiast odmawia powódce wejścia na strych; odmawia tego kominiarzom, utrudniając dostęp do współwłasności. Ponadto wskazała nadto na awantury, które powoduje pozwany i uznała, że z uwagi na ciągłe remonty ponosi straty finansowe.

W odpowiedzi na pozew pozwany M. W. wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, że powódka działa powodowana zemstą za złożenie przeciwko niej wniosku egzekucyjnego. Dodał, że w latach 60-tych poprzednicy prawni zamienili użytkownicy strychu na spiżarnie i obie strony na tym skorzystały. Wskazał, że na strych wchodzi się przez jego mieszkanie i zaprzeczył, aby uniemożliwił kontrolę przewodów kominowych lub stwarzał zagrożenie przez ich złą eksploatację.

Wyrokiem z dnia 25 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy w Łobzie, sygn. akt I C 6/11, oddalił powództwo.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

B. M. i M. W. zamieszkują w domu dwurodzinnym w Ł. przy ul. (...). Dom posiada jedną wspólną klatkę schodową. Ponadto w zakresie części wspólnych są strych i dach. Na części wspólnej w obrębie klatki schodowej, na parterze, usytuowane są liczniki energii elektrycznej lokatorów.

M. W. przeprowadził remont dachu w zakresie nad swoją częścią nieruchomości i w oparciu o własne środki. M. W. i J. P. nie doszli do porozumienia na tle finansowym, aby wspólnie przeprowadzić remont.

Remont dachu był przeprowadzony poprawnie. Prace nie wywołały szkód, ani na części remontowanej, ani w częściach budynku zajmowanych przez B. M..

Na dachu brak jest ław kominiarskich. Po stronie M. W. istnieją nieprawidłowości eksploatacji paleniska i używanego paliwa do pieca. W mieszkaniach obydwu stron niedostateczna jest wentylacja i konieczne są zmiany w jej rozwiązaniach. Nie zaistniała żadna szkoda w budynku na skutek takiego stanu, związanego z nieprawidłowymi rozwiązaniami eksploatacji kanałów wentylacyjnych.

W roku 2005 J. P. zakupiła materiały i środki budowlane do prowadzonych przez siebie prac w budynku: farby akrylowe, kit szklarski, lakiery, drzwiczki kominowe, skrzydła okienne, ościeżnice, zaprawę tynkarską, tapetę, taśmę papierową, wieszak, kołek gwiaździsty, zaprawę tynkarską.

W roku 2003 J. P. zakupiła drzwi, wkładkę patentową, klamkę, szyld, piankę montażową, kołki rozporowe, zaprawę murarską, farbę.

Rok wcześniej zakupiła obicie drzwiowe i listwy, a w 1994 roku usługę opisaną jako „wyk. okien i wyk. drzwi”.

Pomiędzy sąsiadami zawisła w ostatnim okresie w Sądzie Rejonowym w Łobzie sprawa o zezwolenie na czynność przekraczającą zwykły zarząd. Stosunki międzysąsiedzkie pomiędzy B. M., zamieszkującym z nią synem, a sąsiadem M. W. i jego żoną są bardzo złe.

Wcześniej dochodziło do szeregu spraw sądowych na płaszczyźnie cywilnej oraz wykroczeniowej, także z udziałem poprzedniczki prawnej właścicielki J. P..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne.

Sąd stwierdził, że powódka oparła swoje roszczenie o treść art. 415 kc, bowiem z jej wywodów wynika, że dopatruje się ona szkody w wydatkach na remont nieruchomości z tym, że remont ten w jej ujęciu nie był zwykłym staraniem właścicielskim, ale był wywołany zawinionym zachowaniem pozwanego. Zdaniem Sądu jest to szczególne ujęcie, zważywszy, że wspólna nieruchomość nie była przedmiotem wypadku, pożaru, zniszczenia żywiołowego, zawinonego przez kogokolwiek, a jej wiek nakazywałby wykonywanie remontów w celu uniknięcia dekapitalizacji. Sąd uznał konieczność sprawdzenia tych twierdzeń powódki dwiema opiniami technicznymi: budowlaną i kominiarską.

Dalej Sąd podniósł, iż po dokonaniu analizy faktur przedłożonych przez powódkę uznał, iż w nich kryje się zasadniczy powód oddalenia powództwa.

Zdaniem Sądu bowiem nawet gdyby przyjąć, że faktury obrazują zakres nakładów na wywołany zachowaniem sąsiada remont, to ich biorcą jest J. P., a nie B. M.. W ocenie Sądu ucina to z kolei spekulacje odnośnie szkody w majątku powódki. Wydatkowanie środków na zapłatę za remont przez kogoś innego pozbawia powódkę legitymacji czynnej do ubiegania się o odszkodowanie zbudowanego na fakturach za te wydatki. Nie ma przy tym znaczenia, że powódka czuje się sukcesorką na nieruchomości, czy że korzysta z niej w pełnym użytkowym zakresie.

Następnie Sąd wskazał, iż zakup najstarszego z przedłożonych elementów dotyczył drzwi i okien z 1994 roku. Gdyby zatem był podstawą klasycznego roszczenia regresowego o zapłatę, to żądanie byłoby w ocenie Sądu przedawnione od 9 lat.

Pozostały asortyment zakupiony został w 2003 i 2005 roku. Sąd uznał więc, iż obecnie trudno go zatem połączyć z jakimkolwiek zakresem szkody wywołanej przez pozwanego.

Sąd podkreślił również, iż pewność rozważań o niezasadności twierdzeń o szkodzie wynika z opinii budowlanej. Sąd zlecił ustalenie stopnia zasadności twierdzeń o szkodzie wywołanej remontem dachu przez M. W.. W tym względzie Sąd wskazał, iż biegły K. R. w oparciu o materiał z oględzin stwierdził, że nie było szkód wywołanych pracami prowadzonymi nad pomieszczeniami M. W.. Biegły wprost stwierdził, że nie widział żadnych zacieków demonstrowanych przez powódkę podczas wizji. Potwierdził wymianę na dachu jednego gąsiora, ale w żaden sposób nie łączył tego z wadliwym remontem przeprowadzonym przez M. W.. Biegły słusznie jednak wskazał, że wymiana gąsiora nie znajduje odbicia w złożonych do sprawy fakturach i trudno ją zatem uznać, za element roszczenia.

Zarzuty do opinii naprowadzone przez powódkę spowodowały, iż Sąd zwrócił się do biegłego ze zleceniem opinii uzupełniającej. Biegły wskazał w niej ponownie dostateczną do sprawy konkluzję, że dach jest pod względem technicznym, po przeprowadzonym remoncie do przyjęcia i nie przecieka.

W ocenie Sądu z kolei drugi zakres twierdzeń powódki został podważony ustaleniami opinii kominiarskiej. Sąd zlecił sprawdzenie zasadności wywodów o szkodach wywołanych eksploatacją instalacji kominowej pozwanego dla budynku i w zakresie części użytkowanych przez powódkę. Biegły odniósł się do problemu instalacji i kanałów kominowych w szerokim zakresie. Zauważył brak ław kominiarskich na dachu – choć jest to wada samego dachu, a nie jego remontu. Zauważył nieprawidłowości eksploatacji paleniska i używanego paliwa. Wskazał na niedostateczną wentylację w mieszkaniach i zaproponował fachowe zmiany w jej rozwiązaniach. Nie wskazał żadnej szkody jakiej stwierdzenia domagała się powódka. Omawiana opinia nie może być w uznaniu Sądu Rejonowego powodem do zasądzenia odszkodowania. Biegły nie opisuje żadnego zakresu szkody, a zwraca uwagę na bezpieczeństwo. Sąd podkreślił również, iż biegły z zakresu kominiarstwa podtrzymał swoje stwierdzenia w opinii uzupełniającej i nakierował uwagę stron i Sądu na potrzebę działań inspektora nadzoru budowlanego.

Odnosząc się zaś do zeznań stron, w tym twierdzeń powódki odnośnie zachowania sąsiada Sąd wskazał, że subiektywne opisy zadymiania pomieszczeń nie zostały potwierdzone ustaleniami biegłych. Zarówno jeden, jak i drugi obecny na własnych oględzinach nie wskazali obiektów, części, pomieszczeń uszkodzonych zadymianiem, czy zalaniem.

Sąd wskazał również, iż powódka podała, że nie wie co się dzieje na strychu i pozew temu ma służyć. Roszczenie odszkodowawcze jest jednak w ocenie Sądu wątpliwą drogą do uzyskania tej wiedzy.

Przechodząc do dalszych rozważań Sąd wskazał, iż kształt roszczenia finansowego powódki o „zagarnięcie praw” nie pozwalał na pozostawienie poza obrębem rozważań innych podstaw prawnych, a zatem przepisów art. 444 § 1 kc i art. 445 § 1 kc w zw. z art. 415 kc.

Sąd podniósł również, iż przeprowadzone postępowanie wskazuje, że wywody powódki dotyczące powstania po jej stronie szkody, czy też krzywdy są niezasadne. W ocenie Sądu bowiem mnogość negatywnych odniesień międzysąsiedzkich, w tym spraw sądowych wskazuje, że wywiedzione żądanie jest raczej efektem bardzo złych relacji i dążenia do przelożenia ich na finansowo korzystne rozstrzygnięcia sądów. Wskazane przez powódkę skutki zawinionych działań sąsiada są przykładem egzageracji w formułowaniu własnych uprawnień i oczekiwań przez podmiot prawa cywilnego i nie mogą być zatem zdaniem Sądu przesłanką zasądzenia zadośćuczynienia.

Dalej wskazał, iż powódka nie wykazała nadto uszkodzenia ciała lub uszczerbku zdrowia. Powódka nie doznała żadnego rodzaju uszczerbków przewidzianych w normie prawnej, ani cierpień fizycznych na tle funkcjonowania współwłasności budynku. Nadto dolegliwości związane z „zagarnięciem” praw do współwłasności nie pozostają bez intensywnej aktywności powódki na polu prawa administracyjnego, karnego, wykroczeniowego itp.

Reasumując Sąd stanął na stanowisku, iż w sprawie nie zachodzi delikt i żadne jego skutki dla powódki, stąd rozważanie zadośćuczynienia jest całkowicie pozbawione podstaw. Sąd wskazał nadto, iż okoliczności sprawy uniemożliwiają rozważania w tym przedmiocie, bowiem takie stany i okoliczności nie zachodzą. Zdaniem Sądu nie

byłoby racjonalnym przyjmowanie, że podstawą do zasądzenia zadośćuczynienia dla powódki jest przeprowadzenie przez inną osobę procesu zakupowego i inwestycyjnego oraz brak porozumienia międzysąsiedzkiego co do sposobów wspólnej troski o substancję budowlaną nieruchomości i przeciwdziałanie jej dekapitalizacji.

W dalszych rozważaniach Sąd podniósł, iż piśmiennictwo wyróżnia w ostatnim okresie trzecią podstawę odpowiedzialności – tzw. odpowiedzialność za naruszone zaufanie. Sąd nie uznał jednak, że jest ona zaktualizowana w przedmiotowej sprawie, zarówno *prima facie*, jak i po głębszej analizie.

W tym względzie Sąd wskazał, iż na gruncie Kodeksu cywilnego koncepcja odpowiedzialności za naruszone zaufanie może zostać odniesiona w naszym porządku prawnym do art. 5 kc. W jego ocenie nie da się jednak odnieść jej do niniejszej sprawy, bowiem ma ona zastosowanie przede wszystkim przy zobowiązaniach umownych, a jak wskazano pomiędzy stronami takie w przedmiocie *quoad usum* nie istnieje. Nawet gdyby istniało, to jest to w opinii Sądu bez znaczenia, bo przedmiot żądania (zapłata) dotyczy w istocie refundacji zakupów materiałów budowlanych, a to wykracza poza jakiegokolwiek porozumienie *quoad usum*.

Mając powyższe na względzie i nie stwierdzając deliktu, w tym związku przyczynowego, pomiędzy zachowaniem pozwanego, a domniemaną szkodą, ani alternatywnych podstaw odpowiedzialności Sąd orzekł o oddaleniu powództwa.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka i zaskarżając wyrok w całości, wniosła o jego zmianę, poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania od pozwanego na jej rzecz.

W uzasadnieniu wskazała, iż jej pozew został przez Sąd I instancji błędnie zakwalifikowany w trakcie rozpoznania sprawy. W jej ocenie Sąd wręcz celowo wymusił na powódce przekwalifikowanie całego pozwu, pod rygorem odrzucenia pozwu. Dalej podniosła, iż zasadniczą i bezsporną sprawą jest, że jeżeli pozwany bezprawnie zagarnął prawa i pomieszczenia będące współwłasnością, to jest to kradzież mienia, za który to czyn powinien zostać niezwłocznie ukarany przez Sąd.

Następnie skarżąca podkreśliła, iż wniosła o nakazanie zapłaty odszkodowania za zagarnięcie należnych praw do współwłasności. W jej ocenie bowiem pozwany celowo zagarnął i ukradł współwłasność, tj. wspólny korytarz na piętrze, w którym jest wejście na strych i przywłaszczył sobie całe pomieszczenie strychowe na własność. Wskazała również, iż bezprawnie zabudował wejście drzwiami zamykanymi na klucz i wyłącznie korzysta przez szereg długich lat z pomieszczenia strychowego. Nadto podniosła, iż pozwany zeznał nieprawdę o zamianach pomieszczeń z byłymi współwłaścicielami. Na tę okoliczność nie przedstawił bowiem żadnych dokumentów, ani świadków. W jej ocenie nie mogło nawet dojść do żadnych porozumień z poprzednimi właścicielami a pozwanym, ze względu na liczne pomówienia i oskarżenia z jego strony. Wskazał, iż gdyby była jakakolwiek ugoda z pozwanym to byłby spisany protokół korzystania i załączony do aktu notarialnego.

Dalej skarżąca podniosła, iż wejście na strych, jest jedynym wejściem, przez wspólną klatkę schodową i korytarz na piętrze, innej możliwości nie ma. Pozwany zatem bezprawnie zagarnął i użytkuje wspólny cały strych wyłącznie na własność i z tego tytułu należy się powódce odszkodowanie za kradzież i zagarnięcie jej mienia. W jej odczuciu Sąd wydał wyrok bez uzupełnienia dowodów ze stanu technicznego budynku, nie pociągnął w ogóle do odpowiedzialności biegłych sądowych i celowo pominął istotne fakty, pomimo tego, że wyraźnie powódka wyszczególniła liczne swoje uwagi i zarzuty. Podkreśliła, iż wniesione przez nią liczne materiały dowodowe nie zostały w ogóle wzięte pod uwagę przez Sąd I instancji. Wskazała, iż odrzucenie pozwu powódki, Sąd uargumentował między innymi tym, że można dochodzić swoich praw na drodze administracyjnej, a nie zbadał rzetelnie sprawy; nie wziął pod uwagę, że bardzo trudny współwłaściciel nie respektuje kompletnie żadnych praw powódki.

Kolejną krzywdę, jaką Sąd wyrządził powódce było jej zdaniem to, że w trakcie postępowania sądowego, podczas przeprowadzanych wizji lokalnych ujawniły się liczne winy i uchybienia ze strony pozwanego, a pomimo tego nie został on obciążony kosztami ekspertyz przez Sąd.

Powódka dalej podniosła, iż na sprawie sądowej zobowiązała Sąd, by pozwany przedstawił do Sądu rachunki za usługi kominiarskie z 2011 roku. Sąd z tego obowiązku w ogóle się nie wywiązał, toleruje nadto to, że został przedstawiony do Sądu przez pozwanego, bezprawnie wystawiony dokument, który Sąd przyjął. Jej zdaniem bowiem istotnym i niezbitym dowodem jest, że pozwany w ogóle nie zamawia usług kominiarskich, nie posiadał w ogóle nawiewu i wywiewu w m-2 i tym samym zadymiał wszystkie pomieszczenia mieszkalne w budynku przy ul. (...) oraz, iż nie były w ogóle wybierane sadze z przewodu kominowego nr 3, który użytkuje.

Apelująca stwierdziła następnie, iż wbrew twierdzeniu Sądu I instancji współwłaściciel nie wykonał żadnego remontu dachu, naruszył konstrukcję więźby dachowej i pozamieniał tylko na stare używane dachówki, w miejsce oryginalnych, popodklejał cementem, pomalował farbą proszkowaną, która zaraz spłynęła z wodą opadową. Nie przedstawił nadto do Sądu żadnych rachunków za zakupione materiały. Uznała również, iż Sąd celowo pomija wniesione przez nią dowody na to, że budynek ulega niszczeniu z winy pozwanego i że z tego tytułu powódka ponosi stale koszty remontów w swoim mieszkaniu. W tym względzie wskazała, iż z winy pozwanego, który bezprawnie użytkował kanał nr-4, jako spalinowy- opałowy kilkakrotnie wydobywał się do mieszkania m-1, gęsty gryzący dym, w wyniku, czego, powódka musiała czyścić pomieszczenia mieszkalne z sadzy, malować ściany, dokonywać wentylacji mieszkania, zakupiła czujniki dymu-gazu, poniosła z tego tytułu koszty. Powódka podniosła, iż z tego tytułu również domaga się odszkodowania, ponieważ z winy pozwanego, musi częściej sprzątać w swoim mieszkaniu i malować pomieszczenia. Wskazała również, iż w wyniku wypalania sadzy przez pozwanego w kanale nr-3 komin został rozszczelniony, popękał tynk na kominie w mieszkaniu m-1 i powódka z tego powodu, musiała zdemontować drewnianą futrynę i drzwi do swojego pokoju, będąca właśnie w bezpośrednim sąsiedztwie, przy kanale nr-3, następnie musiała zbić popękany cały tynk od stropu do stropu i położyć nowy. Co istotne, futryna nie nadawała się po zdemontowaniu, do ponownego obsadzenia i zamontowania apelująca została, więc zmuszona do wymiany drzwi na inne. Ciężar nakładu finansowego ponosi J. P., natomiast wykonawstwo B. M., wraz z synem R..

Powódka podniosła dalej, iż na podstawie rachunków i paragonów za zakupiony materiał i asortyment do wykonania remontu może dochodzić swoich roszczeń - zgodnie z przepisami - 10 lat wstecz, a apelująca remonty przeprowadza etapami, ponieważ nie stać jej na wykonanie danego remontu w całości, tym bardziej iż jest trwale bezrobotna od kilkunastu lat.

Następnie wskazała, iż dokument z lat 60-tych, jest dowodem na to jak sprzeczne są zeznania pozwanego w sądzie. Podkreśliła, iż pragnęła zwrócić uwagę Sądu, że stan techniczny budynku, odbiega znacznie od rzeczywistego stanu technicznego, wręcz pogorszył się od daty wydanego dokumentu, tym bardziej, że pozwany nie wykonywał kompletnie żadnych remontów, a do czego zobowiązał się podpisując akt notarialny. Stan faktyczny budynku został zdaniem skarżącej celowo pominięty przez Sąd, a szkody jakie wyrządził w wyniku niewłaściwego użytkowania budynku i dewastacyjnych zniszczeń pozwany doprowadził do coraz gorszego stanu.

Na koniec skarżąca ponownie podniosła, iż nie zgadza się z wydanym wyrokiem, że pozwany jako współwłaściciel zagarnął, przywłaszczył sobie wspólne mienie, współwłasność z pełną świadomością i nie poniósł przy tym kompletnie żadnych konsekwencji prawnych i odpowiedzialności. W jej ocenie Sąd powinien był zbadać wartość skradzionego, przywłaszczonego i zagarniętego mienia, zweryfikować wszystkie poniesione z tego tytułu koszty i zasądzić odszkodowanie od niego oraz umożliwić powódce dogodne korzystanie ze współwłasności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadną w tym znaczeniu, że wobec nierozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy, zachodziła podstawa do uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Powódka zarzuciła Sądowi Rejonowemu, że ten rozpoznał inne roszczenie, nią zostało przez nią zgłoszone.

W istocie określenie w pozwie żądania jako nakazanie zapłaty odszkodowania za zagarnięcie należnych praw do współwłasności jest co najmniej nieprecyzyjnym.

Zważyć tu bowiem należało, że w związku z tym, że strony są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości możliwym jest z tego tytułu formułowanie różnorodnych roszczeń.

I tak wedle art. 207 kc pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W takim ostatnim zakresie można by rozpatrywać roszczenie co do powoływanych w pozwie wydatków na przeglądy kominiarskie.

Z kolei jak głosi art. 206 kc głosi, że każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. W uchwale składu 7 sędziów z dnia 19 marca 2013 r. (III CZP 88/12) Sąd Najwyższy ostatecznie potwierdził, że współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 kc.

Powódka tymczasem powoływała się, że pozwany w sposób samowolny i z wyłączeniem powódki korzysta z części nieruchomości wspólnej.

Możliwym jest wreszcie, co było przedmiotem częściowych rozważań Sądu pierwszej instancji, domaganie się odszkodowania z tytułu czynu niedozwolonego (art. 415 kc), co w przypadku wyodrębnienia lokali w budynku może przybierać postać bezprawnych działań właściciela jednego lokalu, które prowadzą do powstania szkody w obrębie drugiego.

Oczywistym jest, że sprecyzowanie, jakie roszczenie jest zgłaszanym każdorazowo należy do strony powodowej.

W okolicznościach sprawy powódka sformułowała w pozwie swe powództwo nieprecyzyjnie i niejednoznacznie.

Tymczasem Przewodniczący nie uznał za stosowne, w przeciwieństwie do pozwanego, pouczyć powódki o możliwości i potrzebie ustanowienia w sprawie profesjonalnego pełnomocnika, ewentualnie ubiegania się o ustanowienie takiego pełnomocnika z urzędu. Było to tym bardziej zasadnym jeśli, oprócz kwestii nieprecyzyjności powództwa i różnych opisanych powyżej możliwych jego postaci, zważy się akcentowaną przez Sąd pierwszej instancji wielość postępowań, w tym cywilnych, pomiędzy stronami niniejszego procesu, odnoszących się do przedmiotowej nieruchomości.

W takiej sytuacji (ww. zaniechania) precyzacja powództwa dokonana na żądanie Sądu na rozprawie w dniu 12 maja 2011 roku, przy uwzględnieniu, że nie jest poprzedzona jakimikolwiek innymi pouczeniami ze strony Przewodniczącego, nie może być uznana za miarodajną dla oceny jaka była treść żądania pozwu i co ważniejsze w jakim zakresie zachodziłaby tu powaga rzeczy osądzonej.

W sytuacji, zatem, gdy nie jest jednoznacznie pewnym, jaka jest treść powództwa, nie może dojść do rozpoznania istoty sporu, do czego sprowadza się rozpoznanie sprawy cywilnej.

Niezależnie od powyższego nawet gdyby przyjąć, że Sąd właściwie zakwalifikował powództwo, to winien był, skoro zdecydował o przeprowadzeniu dowodów z opinii biegłych z urzędu, doprowadzić do wydania miarodajnych dla rozstrzygnięcia opinii, co nie nastąpiło, zwłaszcza w odniesieniu do opinii biegłego kominiarza W. M..

Opinia ta, także po jej uzupełnieniu, nie zawiera jakiegokolwiek odniesienia się do tezy dowodowej zawartej w punkcie II postanowienia z dnia 27 czerwca 2011 roku, w części dotyczącej ewentualnego powstania szkód w częściach budynku użytkowanych przez powódkę w związku z nieprawidłowościami stwierdzonymi w obrębie lokalu zajmowanego przez pozwanego.

W takiej sytuacji brak było podstaw do poczynienia ustalenia, jak to uczynił Sąd Rejonowy, że nie zaistniała żadna szkoda w budynku na skutek stanu, związanego z nieprawidłowymi rozwiązaniami eksploatacji kanałów wentylacyjnych w lokalu pozwanego. W szczególności okoliczności nie wskazania żadnej szkody jakiej stwierdzenia domagała się powódka, nie można utożsamiać z negatywnym ustaleniem biegłego w tym przedmiocie, skoro do kwestii jakiegokolwiek szkody biegły w ogóle się nie odniósł.

W następnej kolejności podkreślić należy, że w sytuacji kiedy powódka twierdziła, że umówiła się ze swoją matką, że ta płaci za materiały użyte do prac, na które powołuje się w sprawie, koniecznym jest przeanalizowanie takiego porozumienia i jego skutków prawnych i dopiero po tym możliwa będzie ocena, czy powódce nie przysługuje tu legitymacja procesowa czynna.

Na koniec wreszcie za zupełnie niezrozumiałe uznać trzeba dywagacje Sądu Rejonowego co do ewentualnego przedawnienia roszczeń z tytułu wydatków z roku 1994 roku, skoro pozwany nie podniósł zarzutu przedawnienia.

Mając na uwadze wszystko powyższe należało, na podstawie art. 386 § 4 kpc, orzec jak w sentencji wyroku.

Rozpoznając ponownie sprawę Sąd Rejonowy winien przede wszystkim skierować do powódki stosowne - opisane powyżej, pouczenia, a następnie doprowadzić do jednoznacznego sprecyzowania przez nią powództwa, a gdy to nastąpi rozpoznać je, przy uwzględnieniu także powyższych rozważań.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 2 kpc.