

ODPIS

Sygn. akt I ACa 504/08

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2008 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny: w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Mirosława Gołuńska

Sędziowie: SSA Halina Zarzeczna

SSO deI. Urszula Fijałkowska (spr.)

Protokolant: s1. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2008 r. na rozprawie w Szczecinie sprawy z powództwa Jolanty Wojtyła i Grzegorza Wojtyły przeciwko Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "PRZYLESIE" w Koszalinie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 18 czerwca 2008 r., sygn. akt I C 48/08
I. oddała apelację,
II. zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt I A Ca 504/08

UZASADNIENIE

Powodowie Jolanta Wojtyła i Grzegorz Wojtyła po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, domagali się zobowiązania pozwanej Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" z siedzibą w Koszalinie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer 67 w budynku przy ulicy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie wraz z prawami związanymi i przeniesienia tego prawa na rzecz powodów, tj. do złożenia oświadczenia woli na mocy art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. Nadto powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego na ich rzecz ,kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego żądania wskazali, że Jolanta Wojtyła jest członkiem pozwanej spółdzielni mieszkaniowej, zaś obojgu powodom przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w Koszalinie przy ulicy Al. Monte Cassino 14/67. Powodowie złożyli pozwanej wniosek o ustanowienie i przeniesienie na nich odrębnej własności tego lokalu mieszkalnego. W terminie wyznaczonym przez pozwaną powodowie stawili się li notariusza celem zawarcia umowy, lecz zaproponowana przez KSM "Przylesie" treść umowy była niezgodna przepisami ustawy o spółdzielniach. Powodowie zażądali wprowadzenia zmian do projektu umowy,

jednak pozwana odmówiła. Wobec takiej postawy spółdzielni nie doszło do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej nieruchomości lokalowej. Zdaniem strony powodowej pozwana przy braku zgody powodów nie mogła do treści umowy notarialnej włączyć zapisów o pouczeniu o skutkach orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego co do ewentualnej niezgodności przepisów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z Konstytucją oraz o obowiązku ponoszenia kosztów i ciężarów związanych z robotami, o przeprowadzeniu których powodowie dowiedzieli się dopiero z projektu umowy notarialnej.

Pozwana Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" z siedzibą w Koszalinie w odpowiedzi na pozew, wniosła o jego oddalenie oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazała, że wbrew twierdzeniom strony powodowej zaproponowane zapisy umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalowej na rzecz powodów były zgodne z prawem. Stosunek prawny łączący pozwaną z powodami jest stosunkiem cywilnoprawnym i w ramach swobody umów mogą one dowolnie kształtować swoje prawa i obowiązki byleby ich treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Strona pozwana przyznała, że zaproponowała powodom zawarcie notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalowej, w treści której Jolanta i Grzegorz małżonkowie Wojtyła mieli wyrazić zgodę na prace remontowe na nieruchomości wspólnej. Zdaniem pełnomocnika pozwanej brak zgody na te prace jest wyrazem złej woli powodów, pomimo zgody pozostałej części mieszkańców. Roboty zaplanowane do wykonania na nieruchomości wspólnej są konieczne i nieuniknione, a brak zgody kogokolwiek powoduje trudności w realizacji zaplanowanych prac budowlanych. Pozwana przyznała, że w przypadku braku zgody właściciela danego lokalu mieszkalnego występuje do sądu rejonowego wnioskiem o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd nieruchomością wspólną i taką zgodę w formie orzeczenia sądowego otrzymuje. Według pozwanej brak ich zgody na przeprowadzenie zaplanowanych prac remontowych jest co najmniej sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, jest nadużyciem prawa i nie powinna być uważana za wykonywanie prawa podmiotowego. Nadto strona pozwana podniosła zarzut, że ma zawartą umowę z Miejską Energetyką Ciepłą sp. z o.o. w Koszalinie, w oparciu o którą wykonywane są nowe sieci ciepłne i wymiennikownie. Zlikwidowane zostaną gazowe podgrzewacze wody w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom i pozostałym właścicielom nieruchomości lokalowych. Tym samym brak zgody powodów na te prace remontowe stanowi zagrożenie dla całej społeczności mieszkającej w budynku powodów. Dodatkowo pozwana podniosła, że spółdzielnia zaplanowała te inwestycje i brak zgody powodów naraża ją a szkodę. KSM "Przylesie" w Koszalinie prowadzi remonty w oparciu o środki z Ekofunduszu i aby uruchomić środki w kwocie trzech milionów złotych, musi posiadać zgodę wszystkich mieszkańców, których remont dotyczy. Brak zgody powodów spowoduje przesunięcie w czasie inwestycji i wydłużenie procedur prawnych. Wyrokiem dnia 18 czerwca 2008 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie uwzględnił powództwo i nakazał pozwanej Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" z siedzibą w Koszalinie złożenie oświadczenia woli następującej treści:

"I. wpisanym współwłaścicielem nieruchomości gruntowej w postaci działek gruntu o numerach 29/76 o powierzchni 0,2548 ha i 29/77 o powierzchni 0,8355 ha, dla których

Sąd Rejonowy w Koszalinie prowadzi Księgę Wieczystą Kw Nr KOIK/00071528/9 w udziale do 87082/91428 części jest Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" w Koszalinie,

2. z udziałem przysługującym Spółdzielni związane są uprawnienia dotychczasowego właściciela nieruchomości i własność lokali niewyodrębnionych,
3. nieruchomość położona jest w Koszalinie w obrębie 16, Gmina Miasto Koszalin, Województwo Zachodniopomorskie, stanowi działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi: 29/76 - inne tereny komunikacyjne przy ulicy Władysława IV oraz 29/77- tereny mieszkaniowe przy ulicy Władysława IV numer 22 i Alei Monte Cassino o numerach 14 i 16, na której wybudowano budynki mieszkalne, obejmujące 200 samodzielnych lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 8.879,30 metrów kwadratowych, trzy lokale użytkowe o łącznej powierzchni 123,10 metrów kwadratowych oraz osiem lokali użytkowych- garaży o łącznej powierzchni 122,40

metra kwadratowego,

4. przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ciężarami ograniczeniami i hipotekami,

5. do dnia dzisiejszego do Sądu prowadzącego przedmiotową Księgę Wieczystą nie wpłynął żaden wniosek o jej obciążenie, Spółdzielni nie doręczono decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego i organ podatkowy nie wydał w stosunku do Spółdzielni decyzji określającej wysokość i zaległości podatkowe,

6. do dnia dzisiejszego nie zaistniały żadne przesłanki do obciążenia przedmiotowej nieruchomości hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, a przedmiotowa nieruchomość nie wchodzi w skład masy upadłościowej, 7. do Sądu Rejonowego w Koszalinie mogły zostać złożone wnioski o wpisy własności, odłączenia lokali, które do dnia dzisiejszego nie zostały rozpatrzone, w żaden sposób nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy,

8. częścią składową opisanej wyżej nieruchomości jest między innymi spełniający wymogi samodzielnego lokalu, dotychczas niewyodrębniony, należący do Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" w Koszalinie, lokal mieszkalny oznaczony numerem 67, usytuowany na dwunastej kondygnacji nadziemnej budynku przy Alei Monte Cassino 14, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 60, I O metra kwadratowego,

9. zgodnie z zaświadczeniem wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 27 sierpnia 2007 roku numer 909/07 lokal mieszkalny numer 67 w budynku przy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie (działka 29/77 w obrębie szesnastym) spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (jednolity tekst Dz. U. z 2000 roku Nr 80, poz. 903 ze zm.),

10. opisany wyżej lokal mieszkalny numer 67 w budynku przy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie stanowi przedmiot spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, przysługującego na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej Jolancie i Grzegorzowi małżonkom Wojtyła na podstawie przydziału numer 102/85 z dnia 20 lutego 1985 roku wydanego im przez Zarząd KSM "Przylesie" w Koszalinie,

11. Jolanta i Grzegorz małżonkowie Wojtyła są członkami Spółdzielni, którym przysługuje opisane wyżej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spełniające warunki niezmiennie do przeniesienia własności stosownie do przepisu art.

12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku, Nr 19, poz. 1116 ze zm.),

12. Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" w Koszalinie ustanawia odrębną własność wydzielonego trwałymi ścianami samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 67 przy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie, bliżej opisanego w punkcie 8 postanawiając, iż z własnością opisanego w)żej lokalu mieszkalnego związany jest udział wynoszący 601191248 we współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali lub dotychczasowego właściciela nieruchomości ze względu na należące do niego lokale niewyodrębnione oraz ze współwłasności działki gruntu numer 29/76 o obszarze 0,2548 ha oraz 29/77 o obszarze 0,8355 ha, ujawnione w Księdze Wieczystej Kw numer K01K/00071528/9,

13. działając na podstawie przepisu art. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku ° spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku, Nr 119, poz. 1116 ze zm.) Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" w Koszalinie realizując roszczenia o przeniesienia prawa przenosi na rzecz Jolanty i Grzegorza małżonków Wojtyła jako odrębną nieruchomość opisany wyżej lokal mieszkalny numer 67 w budynku położonym w Koszalinie przy Alei Monte Cassino 14 wraz z prawem związanym, to jest udziałem we współwłasności w wysokości 601191248 wszelkich części budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali lub dotychczasowego właściciela nieruchomości ze względu na należące do niego lokale niewyodrębnione oraz ze współwłasności działki gruntu numer 29/76 o obszarze

0,2548 ha oraz 29/77 o obszarze 0,8355 ha, ujawnione w Księdze Wieczystej Kw numer KO 1 K/00071528/9, .

14. Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" w Koszalinie wnosi o wpis w Księdze Wieczystej Kw numer KO 1 K/00071528/9 właścicieli lokalu mieszkalnego numer 67 przy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie jako współwłaścicieli niewydzielonych części wspólnych budynku oraz współwłaściciela działki gruntu numer 29/76 oraz 29/77 w udziale do 601191248 części,

15. Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" w Koszalinie wnosi o wydzielenie z Księgi Wieczystej Kw numer KOI K/00071528/9 z budynku położonego w Koszalinie przy Alei Monte Cassino 14 lokalu mieszkalnego numer 67 usytuowanego na dwunastej kondygnacji nadziemnej składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 60, I O metra kwadratowego, założenie dla wskazanego lokalu nowej Księgi Wieczystej i wpis w dziale II nowo założonej Księgi Wieczystej własności na rzecz Jolanty Wojtyła, córki Józefa i Aleksandry oraz Grzegorza Wojtyła, syna Franciszka i Ireny na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej,

16. Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" w Koszalinie wnosi o wpis w dziale I-Sp nowo założonej księgi Wieczystej, że z lokalem opisanym w punkcie 8 związany jest udział w wysokości 601191248 we współwłasności nie wydzielonych części wspólnych budynku i współwłasności działek gruntu o numerach 29/76 oraz 29/77 opisanych w Księdze Wieczystej Kw numer K01K/00071528/9";

W punkcie drugim wyroku Sąd ustalił, że wartość przedmiotu sporu stanowi kwota 59.240,40 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście czterdzieści złotych i 40/100); W punkcie trzecim wyroku Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie Jolanty Wojtyła i Grzegorza Wojtyła kwotę 3634 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

Nadto nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Koszalinie kwotę 2.962 zł tytułem opłaty sądowej od zgłoszonego żądania pozwu od uiszczenia, której powodowie byli zwolnieni.

Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach i wnioskach:

Powodom Jolancie i Grzegorzowi małżonkom Wojtyła, na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w Koszalinie przy Alei Monte Cassino 14/67, w zasobach pozwanej Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przylesie" z siedzibą w Koszalinie. Członkiem pozwanej spółdzielni jest powódka Jolanta Wojtyła. W dniu 10 lipca 2007 r. powodowie złożyli w pozwanej spółdzielni wniosek o przekształcenie ich lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność lokalową i przeniesienie na ich rzecz tego prawa. Pismem z dnia 6 września 2007r. pozwana wezwała powodów do dokonania

niezbędnych czynności celem przeniesienia na nich prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej. Powodowie w dniu 13 września 2007r. dokonali niezbędnych opłat na rzecz pozwanej. Z uwagi na to, że powodowie spełnili warunki niezbędne do przeniesienia na nich odrębnej własności lokalowej, stosownie do przepisu art. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, pozwana w dniu 12 listopada 2007r. powiadomiła powodów, że 15 listopada 2007r. w kancelarii notarialnej notariusza Joanny Paplaczek w Koszalinie, dojdzie do podpisania stosownej umowy notarialnej.

W dniu 15 listopada 2007r. powodowie udali się do wskazanej im telefonicznie kancelarii notarialnej wraz osobą trzecią Leszkiem Mazurkiewiczem. Podczas odczytywania projektu umowy przez notariusza okazało się, że w jej treści są zapisy, które zakwestionowali powodowie. Jolanta i Grzegorz małżonkowie Wojtyła domagali się usunięcia z umowy następujących postanowień umownych:

- opisanego w § 1 zakresu prac remontowych do wykonania przez KSM "Przylesie" w Koszalinie, w budynku przy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie, w latach 2008-2010,
- opisanego w § 3 pkt 2 oświadczenia powodów wyrażającego zgodę na przeprowadzenie w budynku przy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie planowanych robót remontowych bliżej opisanych

w § 1 tego aktu;

- opisanego w § 9 pouczenia notariusza o skutkach orzeczenia przez Trybunał Konstytucyjny niezgodności przepisów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z Konstytucją. Nadto powodowie domagali się aby w § 5 pkt 2 tej umowy o brzmieniu "zarząd nieruchomością wykonywany będzie przez. KSM "Przylesie" w Koszalinie stosownie do przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jako zarząd powierzony dopisać. że zarząd jest tymczasowy. Przedstawiciel pozwanej spółdzielni nie wyraził zgody na zaproponowane przez powodów modyfikacje pierwotnego projektu przedmiotowej umowy notarialnej twierdząc, że nie ma upoważnienia do takich czynności prawnych. W dniu 15 listopada 2007r. nie doszło do zawarcia umowy notarialnej mocą której powodowie staliby się właścicielami przedmiotowej nieruchomości lokalowej.

Pismem z dnia 20 listopada 2007r. pozwana spółdzielnia złożyła powodom oświadczenie, że w związku z odmową podpisania w dniu 15 listopada 2007r. aktu notarialnego dotyczącego przekształcenia lokatorskiego praw do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności, nie zamierza zmieniać treści aktu notarialnego w żadnym z proponowanych przez, nią punktach. Nadto pozwana poinformowała, że jeżeli w przyszłości powodowie będą zainteresowani przekształceniem przedmiotowego lokalu, winni złożyć. stosowny wniosek oraz ponieść koszty związane z uzyskaniem aktualnych dokumentów niezbędnych do powyższej czynności m.in. wypisu z rejestru gruntów oraz aktualnego odpisu z księgi wieczystej. Wobec takiej postawy pozwanej powodowie złożyli przedmiotowy pozew. Nadto Sąd Okręgowy ustalił, że pozwana spółdzielnia zaplanowała wykonanie szeregu prac remontowych na osiedlu, na którym posadowiony jest budynek przy Alei Monte Cassino 14 i w tym celu podjęta stosowne uchwały i uzyskała niezbędne pozwolenia na budowę.

Ustalając stan faktyczny Sąd Okręgowy dał wiarę zeznaniom świadków Leszka Mazurkiewicza i Bartłomieja Młynarczyka co do przebiegu negocjacji związanych zawarciem przedmiotowej umowy notarialnej w kancelarii notariusza Joanny Paplacyk, albowiem żadna ze stron nie zakwestionowała ich prawdziwości, a nadto treść tych zeznań jest spójna i wzajemnie się uzupełnia dając pełny obraz zdarzenia z dnia 15 listopada 2007r. Nadto za wiarygodne Sąd Okręgowy uznał twierdzenia powodów co do negatywnych skutków ich negocjacji z pozwaną, związanych z przekształceniem ich lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność lokalową. Zeznania powodów korespondują z wiarygodnymi dokumentami złożonymi do akt sprawy oraz zeznaniami świadków Leszka Mazurkiewicza i Bartłomieja Młynarczyka. Sąd Okręgowy uznał również za wiarygodne zeznania Prezesa pozwanej Spółdzielni co do zakresu i stanu zaawansowania prac remontowych zaplanowanych przez KSM "Przylesie" w Koszalinie w latach 2006 - 2010 na

osiedlu, na którym znajduje się budynek położony przy Alei Monte Cassino 14 w Koszalinie, albowiem twierdzenia te zgodne są z dokumentami tj. uchwałami, decyzjami i administracyjnymi i umowami, których wiarygodności nie zakwestionowała strona powodowa.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w dniu 31 lipca 2007 r. weszła w życie ustawa z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U z 2007 r. nr 125 poz. 873). Mocą tego aktu prawnego, do ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 ze zm.) zmieniono brzmienie art. 12. W ustępie 1 tego artykułu przewidziano możliwość zawarcia z członkiem spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego umowy przeniesienia własności lokalu. Przepis ten określał warunki jakie muszą być spełnione stanowiąc, że członek spółdzielni winien złożyć pisemne żądanie oraz dokonać :

- spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami spółdzielni (o których mowa wart. 10 tej ustawy);
- spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzenia do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków;
- spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa wart. 4 ust. 1 cytowanej ustawy .

Z niespornych ustaleń Sądu wynika, że powodowie, po wejściu w życie noweli ustawy o

spółdzielniach mieszkaniowych, złożyli wniosek o przekształcenie przysługującym im lokatorskiego prawa do wyżej opisanego lokalu spółdzielczego, spełnili wymogi opisane w treści art. 12 tej ustawy i sprecyzowane w piśmie pozwanej z 6 września 2007r. oraz „nieśli wymagane opłaty pieniężne. Tym samym po stronie pozwanej ziscił się obowiązek zawarcia stosownej umowy notarialnej, zgodnie z dyspozycją art. 12 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Według Sądu pierwszej instancji analiza projektu umowy notarialnej, złożonej przez stronę pozwaną przed notariuszem Joanną Paplaczyk, wskazuje na to, że zawiera ona postanowienia nie wymagane jako konieczne, do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności tej nieruchomości lokalowej na powodów. Z treści § 2 przedmiotowego projektu umowy notarialnej wynika, że pozwana spółdzielnia uzyskała niezbędne dokumenty w celu ustanowienia odrębnej własności lokalowej, oraz podjęła konieczne uchwały określające przedmiot umowy o przeniesienie na powodów tego prawa.

Powodowie nie wyrazili zgody na te zapisy umowne. Tym samym, zgodnie z art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 3531 k.c. pozwana powinna zawrzeć w dniu 15 listopada 2007r. umowę notarialną o ustanowieniu odrębnej własności lokalowej i przeniesieniu tego prawa na rzecz powodów. Uzależnianie zawarcia przedmiotowej umowy od wyrażenia przez powodów zgody na planowane remonty nie znajduje uzasadnienia prawnego. Zdaniem Sądu Okręgowego brak zgody powodów na te prace nie pozbawia strony pozwanej ochrony prawnej. Pozwana ma świadomość, że po przeniesieniu na powodów prawa własności lokalu mieszkalnego dotychczas przez nich zajmowanego, przy braku zgody na planowane na nieruchomości wspólnej remonty i inne prace inwestycyjne będzie mogła wystąpić do sądu rejonowego z wnioskiem o rozstrzygnięcie w przedmiocie zarządu rzeczą wspólną (co uczyniła w sprawach I Ns 328/07 i I Ns 1173/07 Sądu Rejonowego w Koszalinie.

Uprawnienie to przysługuje pozwanej spółdzielni z mocy art. 26, 27 i 61 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 199 lec.

Z uwagi na powyższą postawę pozwanej spółdzielni Sąd Okręgowy uznał, że zisčili się przesłanki do zastosowania w mniejszej sprawie przepisu art. 491 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis ten stanowi, że osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 kp.c. W ocenie Sądu Okręgowego żądanie pozwu zasługiwało na uwzględnienie. Zachowanie pozwanej spółdzielni mieszkaniowej, która w dniu 15 listopada 2007r. w kancelarii

notarialnej notariusza Joanny Paplaczyk oświadczyła, że nie zawrze umowy po usunięciu z jej postanowień zakwestionowanych przez powodów, wskazuje na złą wolę pozwanej. Swoje stanowisko KSM "Przylesie" w Koszalinie podtrzymała w piśmie z 20 listopada 2007r. skierowanym do powodów. W ocenie Sądu Okręgowego tymi oświadczeniami pozwana spółdzielnia dała wyraz temu, że nie podejmie żadnych czynności zmierzających do ustanowienia na rzecz powodów odrębnej własności lokalowej. Za nieuzasadniony Sąd pierwszej instancji uznał zarzut strony pozwanej, że brak zgody powodów na przedmiotowe prace budowlane, jest wyrazem złej woli powodów, sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i stanowi nadużycie prawa podmiotowego. Powodowie będąc uprawnionymi do wyrażania zdania odrębnego co do konieczności przeprowadzenia zaplanowanych przez spółdzielnię prac, nie działali sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Nie pozbawili pozwanej uprawnienia do dochodzenia swoich praw na drodze postępowania sądowego w odrębnym postępowaniu przed sądem rejonowym, z konsekwencjami w zakresie ponoszenia kosztów tego postępowania niespornego. Z kolei wydłużenie procedur administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę, nie może stanowić argumentu do zmuszania stron umowy notarialnej, do wyrażania zgody na dane prace budowlane. Nadto strona pozwana nie wykazała, że brak zgody powodów na .przeprowadzenie przedmiotowych prac remontowych zagraża bezpieczeństwu pozostałych mieszkańców budynku położonego w Koszalinie przy Alei Monte Cassino 14. Brak jest w aktach sprawy orzeczenia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Koszalinie, z treści którego wynikałoby, że nie można go użytkować z uwagi na naruszenie przepisów dotyczących stanu technicznego istniejącej instalacji gazowej. Również argument pozwanej, że brak zgody spowoduje straty majątkowe po

stronie spółdzielni nie zostały przez nią wykazane.

Oдноśnie zapisu dotyczącego pouczenia o skutkach orzeczenia Trybunału

Konstytucyjnego co do ewentualnej niezgodności przepisów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z Konstytucją, to zdaniem Sądu Okręgowego zapis ten nie ma żadnego znaczenia jeżeli chodzi o skutki prawne nabycia przez powodów tej nieruchomości lokalowej, a nadto strona pozwana nie wykazała, że na dzień 15 listopada 2007r. art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych był zaskarżony do Trybunału Konstytucyjnego.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji powodowie spełnili wszystkie nałożone na nich zobowiązania, wymagane zarówno przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych jak i spółdzielnię w przedmiocie nabycia przedmiotowej własności lokalu i z uwagi na to orzekł jak w punkcie pierwszym wyroku nakazując pozwanej spółdzielni złożenie oświadczenia woli o określonej treści. Oświadczenie to, w swoim brzmieniu jest zgodne z tym, które zawarte jest w projektowanym akcie notarialnym albowiem zawiera opis nieruchomości lokalowej, udział we współwłasności wszelkich części budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali lub dotychczasowego właściciela nieruchomości ze względu na należące do niego lokale niewyodrębnione, oraz udział we współwłasności działki gruntu numer 29/76, położonej w Koszalinie.

Oдноśnie wartości przedmiotu sporu Sąd Okręgowy ustalił, że sprawa ma charakter majątkowy o wartości 59.240,40 złotych. Powodom przysługuje lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w Koszalinie przy Alei Monte Cassino 14/67. Strony zgodnie określiły, że na lokalnym rynku nieruchomości wartość jednego metra kwadratowego powierzchni takiego lokalu mieszkalnego, stanowi kwota 3500 złotych. Tym samym wartość rynkowa tej nieruchomości lokalowej wynosi 210.350 złotych. Zgodnie z oświadczeniem pozwanej, z lokatorskim spółdzielczym prawem do spornego lokalu mieszkalnego związany jest wkład budowlany, który powodowie uścili, a który stanowi 71.88 % jego aktualnej wartości rynkowej. Tym samym przyjąć należy, że wartość spółdzielczego prawa do lokalu wynosi 151.119,58 złotych. W ocenie Sądu Okręgowego wartością przedmiotu sporu jest różnica pomiędzy wartością rynkową nieruchomości, a wartością spółdzielczego prawa do lokalu typu lokatorskiego, która dotychczas przysługuje powodom (argument z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 1982r. w sprawie I Cz 49/82 opublikowanego w OSNC 1982/I1-12/poz. 182). Skoro zatem wartość rynkowa tego lokalu wynosi 210.350 złotych, a wartość lokatorskiego prawa spółdzielczego 151.119,58 złotych, to różnica między wartością tych praw wynosi 59.240,42 złote.

Orzekając o kosztach procesu sąd, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. zasądził od pozwanej na rzecz powodów - proces wygrywających, kwotę 3634 złote.

Na sumę tę złożyły się kwota 3600 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika powodów w stawce określonej w § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002r. nr 163 poz. 1349 ze zm.) oraz kwota 34 złote tytułem, opłat od pełnomocnictwa. Zgodnie z treścią art. 491 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przedmiotowej sprawie pozew wolny jest od opłaty sądowej, zaś koszty postępowania sądowego pokrywa spółdzielnia. Tym samym pozwana jako przegrywająca proces winna uścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Koszalinie opłatę sądową od zgłoszonego żądania pozwu od uiszczenia którego strona powodowa była zwolniona. Z tych względów na podstawie powyższego przepisu w związku z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt IV wyroku.

Apelację od wyroku złożyła pozwana Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa

"Przylesie", zaskarżając go w punktach pierwszym, trzecim i czwartym. Wyrokowi zarzuciła:

- 1) naruszenie prawa tj. art.12 i art.491 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych przez błędną interpretację, niewłaściwe zastosowanie, przyjęcie, że doszło do bezczynności po stronie pozwanej;
- 2) 2) naruszenie prawa tj. art.64 kc i art.1047 kpc przez błędną interpretację, N niewłaściwe zastosowanie, przyjęcie, że doszło do bezczynności po stronie pozwanej i w związku z tym powodom przysługuje żądanie ustanowienia B odrębnej własności w oparciu o wskazane przepisy;
- 3) 3) naruszenie prawa procesowego - art.328 §2 kpc przez niewskazanie

Prz przyczyn, dla których innym dowodom, zgłoszonym przez pozwaną Sąd Od odmówił wiarygodności i mocy dowodowej;

4) 4) naruszenie prawa procesowego poprzez błędne zastosowanie art.233 § 1 kpc Kp oraz art. 6 kc przez przyjęcie, że żądanie powodów znajduje oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, pomimo tego, że powodowie nie udowodnili żądania, nie przedstawiając dowodów uzasadniających żądanie, a brak było innych dowodów uzasadniających zasadność żądania;

5) 5) naruszenie prawa procesowego poprzez błędne zastosowanie art.233 § 1 Kp kpc oraz ar1.6 kc poprzez nieuwzględnienie dowodów zgłoszonych przez Stronę pozwaną;

6) s 6) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału Do dowodowego przez przyjęcie, że strona pozwana pozostawała w B bezczynności.

Wskazując na powyższe zarzuty, pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w punktach I, III, IV i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje Ewentualnie .

O uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca wskazała, że powodowie nie wykazali aby doszło do bezczynności po stronie pozwanej, co ewentualnie mogłoby stanowić podstawę uwzględnienia powództwa. O bezczynności pozwanej można by mówić jedynie w takiej sytuacji, gdy ustalone zostanie, że pozwana nic nie robi, a czas pracy pracowników spółdzielni nie będzie wypełniony zajęciami związanymi z realizacją wniosków spółdzielców o ustanowienie odrębnej własności. To nie zostało wykazane przez powodów, a Sąd

Okręgowy dokonał błędnej interpretacji pojęcia "bezczytność" na gruncie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ustawodawca uzależnia dobrodziejstwo skorzystania z możliwości wystąpienia na drogę postępowania sądowego od spełnienia przesłanki bezczynności, czego spółdzielni nie sposób zarzucić. Nadto skarżąca podniosła, że wnosząc o oddalenie powództwa przedłożyła dowody wskazane min. w odpowiedzi na pozew. Niemniej Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu wyroku nie wskazał przyczyn, dla których innym dowodom, zgłoszonym przez pozwaną odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Powodowie w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów za instancję odwoławczą. Podnieśli, że zarzuty pozwanego zawarte w apelacji nie odnoszą się do istoty sporu między stronami. Sąd pierwszej instancji słusznie stwierdził, że pozwana uzależniła zawarcie umowy od wstawienia do treści umowy dodatkowych elementów i wskutek ich niezaakceptowania przez powodów, pozwana odmówiła realizacji swojego ustawowego obowiązku, w postaci złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na powodów.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja wniesiona przez pozwaną nie ma uzasadnionych podstaw prawnych. Uznając zarówno ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, jak i wnioski zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku za prawidłowe, Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne i czyni integralną częścią swoich rozważań.

Za nietrafny uznać należy podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji prawa procesowego - art. 328 § 2 kpc, polegający na niewskazaniu przyczyn, dla których innym dowodom, zgłoszonym przez pozwaną Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Wbrew stanowisku skarżącej uzasadnienie w całości spełnia wymogi tego przepisu. Uszło uwadze skarżącej, że w uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy odniósł się do wszystkich dowodów zebranych w sprawie, w tym zgłoszonych w odpowiedzi na pozew. Sąd pierwszej instancji w ustaleniach faktycznych właśnie o te dowody, dając im wiarę, wskazał, że pozwana prowadzi prace remontowe, pozyskawszy stosowne uchwały i pozwolenia na budowę. Wbrew jednak oczekiwaniom pozwanej, Sąd Okręgowy nie zgodził się z pozwaną, aby ten fakt wymagał zamieszczenia w umowie w formie

postanowienia, tak co do zakresu remontu, rodzaju prac jak i zgody na nie powodów. Sąd prawidłowo wskazał na regulację art.12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych określającej warunki nabycia prawa odrębnej własności oraz możliwość skorzystania w razie potrzeby przez pozwaną z drogi procesu co do sporu na tle zarządu rzeczą wspólną (art. 199 kc i nast.). Błędny jest również zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc zawarty w punkcie 4,5 i 6 zarzutów apelacji. Artykuł 233 § 1 kpc dotyczy oceny dowodów. Naruszenie tego przepisu może polegać na dokonaniu przez sąd oceny dowodów z naruszeniem zasad określonych w tym przepisie. Prawidłowe postawienie tego zarzutu wymaga zatem wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą ocenę. Tymczasem skarżąca nawet bliżej nie wskazała, które dowody ma na myśli jako błędnie ocenione, wbrew kryteriom zawartym w art. 233 § 1 kpc. Zarzut pozwanej jawi się więc jako całkowicie gołosłowny. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy przeprowadził postępowanie dowodowe, które następnie poddał ocenie w kontekście art. 233 § 1 kpc, w niczym nie uchylając tej normie. Treść dowodów zgromadzonych w sprawie, jest zbieżna z ustaleniami Sądu Okręgowego, co świadczy o prawidłowości poczynionych ustaleń faktycznych, będących podstawą dokonanej następnie oceny prawnej roszczenia zgłoszonego pod osąd. Stąd nietrafny jest zarzut pozwanej błędu w ustaleniach faktycznych.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego – art. 12, art.49! ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 64kc, art. 6 kc, stwierdzić należy, iż nie są one uzasadnione.

Zgodnie z art.12 ust. 1 ustawy na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków;
- 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.

Według zaś brzmienia ustępu 11 spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ustępie pierwszym, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art.113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

Wykładnia językowa powyższego przepisu nie pozostawia żadnych wątpliwości co do warunków w jakich uprawniony ma prawo do przekształcenia przysługującego mu prawa w odrębną własność. Ustawodawca nie przewidział innych wymogów dla nabywcy prawa odrębnej własności.

Jest bezsporne, że powodowie zgodnie z tym przepisem i wezwaniem pozwanej, spełnili obowiązek fiskalny na nich spoczywający. Pozwana jednostronnie przygotowała projekt umowy. O ile w zasadniczej części obejmującej essentialia negotii może być on zaakceptowany i tak też oświadczyli powodowie, o tyle postanowienia zawarte w § 1, § 3pkt. 2, § 9 projektowanej umowy mogły się znaleźć tylko za zgodą powodów. Nie ma przy tym znaczenia, że postanowienia objęte zapisami § 1 i § 9 miały charakter informacyjny. Cechą stosunków cywilnoprawnych jest równorzędność podmiotów. Żaden więc z nich nie może narzucić drugiemu swojej woli co do treści czynności prawnej. Jedynie więc w warunkach swobody umów przewidzianej art.3531 kc, zgodne stanowisko stron umowy mogło przyzwolić na zawarcie kwestionowanych postanowień w umowie. Tak jednak nie było. Zatem w dniu 15 listopada 2007 r. nie doszło do zawarcia umowy w formie notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia tego prawa na rzecz

powodów, z przyczyn leżących po stronie pozwanej. Nie ma przy tym racji skarżąca podnosząc w apelacji, że powodowie bez żadnych przeszkód mogli wycofać się z zaproponowanego projektu i uzgodnić ze spółdzielnią wersję, która odpowiadałaby interesom obydwu stron. Otóż pozwana zdaje się pomijać swoje pismo z dnia 20 listopada 2007r. (k.14) skierowane do powodów, w którym jednoznacznie oświadczyła, że nie zmieni treści projektu umowy. Dała tym wyraz sztywności swojego stanowiska, eliminując w ten sposób, wykonanie obowiązku ustawowego. Skoro więc pozwana nie przystąpiła do zawarcia umowy bez zbędnych postanowień, należy traktować to jako beczynność w wykonaniu dyspozycji art.12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Po prostu nie wykonała nałożonego przez ustawodawcę obowiązku, by sfinalizować umowę.

Stosownie do treści art. 49 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie beczynności spółdzielni może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art.64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

Ustawodawca nie zdefiniował pojęcia "beczynność", którym posługuje się wart. 491 ustawy. Według słownika języka polskiego(Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007) beczynny to - ktoś kto nic nie robi; - ktoś kto nie wypełnia pracą. To drugie znaczenie należy rozumieć jako nie wykonanie nałożonych obowiązków, co ma miejsce w okolicznościach faktycznych sprawy. Pozwana wykonała tylko fragment czynności związanych z realizacją wniosku powodów, powstrzymując się ostatecznie od zawarcia umowy, do czego jest zobowiązana przez ustawę. Norma art.12 ust.1, 11 adresowana jest do Spółdzielni. Używa wprost zwrotu "...spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę...".

Pozwana nie może więc odmówić lub zaniechać wykonania jej dyspozycji, gdy zostały spełnione warunki nią przewidziane. Brak sfinalizowania umowy jest beczynnością pozwanej Spółdzielni i nie da się tego inaczej kwalifikować, co uzasadniało powództwo z art.64 kc w zw. z art. 1047 § 1 kpc na podstawie art.12 i 491 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z którym powodowie wystąpili. Zdaniem Sądu Apelacyjnego beczynnością w rozumieniu art. 491 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest każde zachowanie spółdzielni, które nie prowadzi do zawarcia umowy z zainteresowanym członkiem, mimo spełnienia wszystkich wymogów ustawy, do nabycia odrębnej własności lokalu. Stąd zarzut naruszenia wymienionych przepisów jest całkowicie chybiony. W doktrynie powództwo z art.64 kc określa się jako powództwo o ukształtowanie, którego źródłem musi być odpowiedni przepis prawa lub umowy. W okolicznościach niniejszej sprawy tym źródłem jest art.12 ust. 1 i art.491 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Według art.1047 § 1 kpc jeżeli dłużnik jest obowiązany do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia woli zastępuje oświadczenie dłużnika. Przepis ten reguluje skutek konstytutywnego orzeczenia sądowego zobowiązującego do złożenia oświadczenia woli. Skutek ten jest jednoznaczny ze złożeniem oświadczenia woli przez dłużnika i czyni zbędnym przymusowe wykonanie orzeczenia. Przepis ten stwarza fikcję prawną, iż z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia dłużnik złożył oświadczenie woli o treści określonej w orzeczeniu. Skoro zatem art. 1047 § 1 kpc reguluje skutek prawomocnego orzeczenia, Sąd Okręgowy nie naruszył tej normy uwzględniając zasadnie powództwo z art.64 kc. Zarzut skarżącej naruszenia art. 1 kpc jest więc nietrafny.

Reasumując, zaskarżony wyrok jest prawidłowy i nie może ulec korekcie. Apelację pozwanej jako bezzasadną należało oddalić na podstawie art.385 kpc.

Ponieważ pozwana przegrała spór, zobowiązana jest zwrócić powodom koszty postępowania apelacyjnego na podstawie art.98 § 1 kpc i 108 § 1 kpc. Stąd zasądzono od pozwanej na rzecz powodów kwotę 2700 złotych kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, obliczonego w myśl § 6 pkt.6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz.1349 ze zm.).

Nie mógł wywołać pożądanego skutku wniosek pozwanej o nieobciążanie jej kosztami

należnymi powodom w postępowaniu apelacyjnym. Nie zaszyły bowiem żadne okoliczności w rozumieniu art.102 kpc. Choć pozwana na rozprawie apelacyjnej przyznała rację powodom, proponując zawarcie ugody według treści \\')Troku, bowiem remont w budynku powodów został wykonany i nie ma potrzeby zamieszczania w umowie ich zgody na remont, to jednak apelację podtrzymała. Nadto zauważyć trzeba, że jeszcze przed Sądem Okręgowym rozpoczęto prace remontowe w budynku powodów oraz w ich mieszkaniu, czemu powodowie nie sprzeciwiali się, rozumiejąc ich potrzebę. Pozwana mimo tego wniosła apelację, narażając nie tylko siebie ale i powodów na koszty postępowania apelacyjnego. Taka sytuacja nie uzasadnia stosowania zasady słuszności z art. 1 02 kpc.

Na oryginale właściwe podpisy

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM