

Sygn. akt III Ca 823/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2021 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	Sędzia SO Paweł Poręba (sprawozdawca) Sędzia SO Agnieszka Skrzekut Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2021r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa T. P.

przeciwko E. K. (1), B. K., A. M., T. M., Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w N.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N.

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 28 września 2020 r., sygn. akt I C 783/19

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. na rzecz powoda T. P. 1 800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,**

3. **zasądza od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. na rzecz pozwanych B. i E. K. (1) 1 800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...)

Sygn. akt III Ca 823/20

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z 17 lutego 2021 r.

Powód T. P. domagał się zasądzenia od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. kwoty 28598,28 zł. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 13 listopada 2018 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie robót budowlanych i remontowych wykonał na podstawie umowy z 20 lutego 2017r. roboty budowlane na rzecz pozwanego. W trakcie wykonywania umowy doszło do zmiany zakresu prac, na które została wystawiona faktura VAT nr (...) z 29 października 2018 r., nie zapłacona przez pozwanego.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu podała, iż powód miał obowiązek przywrócenia lokali w remontowanym budynku do stanu użytkowania czego nie wykonał i co stanowi rzeczywistą przyczynę nie zapłacenia spornej faktury. Powód przedłożył kosztorysy po zawyżonych stawkach na roboty, których nie wykonał. Pomimo jego wezwań powód nie dokończył prac i pismem z 15 października 2018 r. pozwany zerwał umowę informując, że rozliczenie nastąpi po dokończeniu prac. Zwrócił uwagę, że pozwany jako inwestor nie podpisał protokołu odbioru robót.

W piśmie z dnia 9 sierpnia 2019r. powód podał, iż miał wykonać remont dachu wraz z przebudową konstrukcji stropu według kosztorysu ofertowego budynku przy ul. (...) w N.. Wynagrodzenie ustalono na podstawie kosztorysu.

Na rozprawie w dniu 10 stycznia 2020 r. pozwana częściowo zmieniła swoje stanowisko podając, iż wszystkie prace zostały wykonane jednak głównym problemem jest fakt, iż w ocenie pozwanego niektóre z nich nie dotyczyły części wspólnych budynku, tylko poszczególnych lokali, a koszt tych prac nie może obciążać Wspólnoty.

Pismem z 10 stycznia 2020 r. pozwany wniósł o wezwanie do udziału w sprawie jako pozwanych – B. K., E. K. (1), T. M., A. M. wskazując, że powód wykonał prace budowlane na korzyść i na częściach należących do wymienionych wyżej osób, które po remoncie uzyskały lokale w stanie odnowionym i polepszonym.

Postanowieniem z 21 stycznia 2020 r. zgodnie z wnioskiem pozwanej Sąd Rejonowy na podstawie art. 194 § 1 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych B. K., E. K. (1), T. M., A. M..

W piśmie procesowym z 13 lutego 2020 r. pozwani B. i E. K. (2) wnieśli o wydanie wyroku częściowego i oddalenie powództwa względem nich oraz zasądzenie od pozwanego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w N., zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazali, iż są właścicielami czterech lokali stanowiących przedmiot odrębnej własności w budynku (...) – (...) w N.. Podnieśli, iż podstawa faktyczna i prawna dochodzonego roszczenia została w sposób jednoznaczny określona, a powód dochodzi zapłaty z tytułu wykonania umowy o roboty budowlane, zawartej przez niego ze Wspólnotą Mieszkaniową. Pozwani nie zawierali z powodem żadnej umowy, wskazana przez pozwaną Wspólnotę przyczyna dopozwania B. i E. K. (1) odnosi się do całkowicie innej sytuacji, w której podstawą faktyczną i prawną powództwa byłoby bezpodstawne wzbogacenie, tymczasem powód nie dokonał żadnej modyfikacji przedmiotowej powództwa. Na marginesie pozwani przyznali, iż powód wykonał odtworzenie ścian i sufitów po remoncie dachu i stropu także w obrębie ich dwóch lokali.

Na rozprawie 11 marca 2020 r. pozwani A. M. i T. M. przyznali, iż część prac została wykonana poza częściami wspólnymi, w lokalach pozwanych małżonków M. i K. znajdujących się na I piętrze, jednak, jak podała T. M., umowa była zawierana ze Wspólnotą i to ona powinna zapłacić powodowi za prace, a potem ewentualnie dokonać rozliczenia z właścicielami lokali.

Na tej samej rozprawie powód podniósł, iż prace wykonane w lokalach, objęte kosztorysem, miały związek z głównym zleceniem tj. remontem stropu i dachu.

Na tej samej rozprawie pozwana Wspólnota Mieszkaniowa ostatecznie sprecyzowała, iż jej zarzutem co do żądania pozwu jest tylko to, iż prace objęte pozwem nie powinny być finansowane przez Wspólnotę tylko przez właścicieli poszczególnych lokali.

Pismem z dnia 22 czerwca 2020r. powód ograniczył żądanie pozwu do kwoty 28242,92 zł. wskazując, iż kwota pozwu została podana w wyniku błędnego zastosowania w kosztorysie powykonawczym narzutu zysku w wysokości 15 % zamiast umówionego 12 %, w pozostałej części powód cofnął pozew i zrzekł się roszczenia.

Wyrokiem z 28 września 2020 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu zasądził od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. na rzecz powoda T. P. 28242,92 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 13 listopada 2018 r. do dnia zapłaty (pkt I), a w pozostałym zakresie postępowanie przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. umorzył (pkt II). Sąd Rejonowy oddalił powództwo przeciwko pozwanym E. K. (1), B. K., A. M. i T. M. (pkt III). Tytułem zwrotu kosztów procesu Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. na rzecz powoda T. P. 5030 zł (pkt IV), a na rzecz pozwanych B. K. i E. K. (1) solidarnie 3617 zł (pkt V).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że **powód** T. P. prowadzący działalność gospodarczą pod Firmą Budowlano- (...) w Ł. i pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w N. reprezentowana przez zarządcę sądowego A. Ł., w dniu 20 lutego 2017 r. zawarli umowę, której przedmiotem był remont dachu wraz z przebudową konstrukcji stropu według kosztorysu ofertowego na budynku przy ulicy (...). W § 5 pkt 1 umowy strony ustaliły wynagrodzenie zgodnie z kosztorysem w wysokości 351327,22 zł brutto, w pkt 2 przewidziano, że roboty dodatkowe do wykonania, a nie ujęte w kosztorysie, zostaną dodatkowo wycenione i potwierdzone przez inspektora, do zapłaty według stawki 12 zł/rbg plus 65 % koszty ogólne i plus 12 % zysku. Rozliczenie miało następować na podstawie wystawianych faktur cząstkowych zgodnych z wykonanym zakresem robót, potwierdzonych protokołami odbioru robót. Wykonawca zapewniał kierownika robót, a inwestor inspektora nadzoru.

Przedmiotem sporu jest zapłata za prace wykonane przy ściankach i sufitach czterech lokali znajdujących się na I piętrze budynku i rozbiórki wolnostojących kominów, po wykonaniu podstawowej części prac, tj. remontu dachu i przebudowy konstrukcji stropu. W trakcie realizacji umowy i przed jej rozpoczęciem zatrudniony przez inwestora inspektor nadzoru na spotkaniach z wykonawcą, zarządcą nieruchomości i właścicielami lokali przekazywał, iż na pewno zajdzie potrzeba wykonania prac dodatkowych jak i zamiennych, a ich zakres będzie można określić po dokonaniu odkrywek, wykonaniu odkuć. Na tym etapie może pojawić się konieczność wykonania prac w inny i dodatkowy sposób niż ten przyjęty w kosztorysie. Rolą właśnie zaangażowanej przez inwestora osoby inspektora było czuwanie nad prawidłową realizacją prac jak również ocena, czy prace te były konieczne, oraz ocena kwestii sposobu ich wykonania. Jeszcze przed rozpoczęciem prac ustalono, że roboty dodatkowe konieczne do wykonania, a nie ujęte w kosztorysie, zostaną dodatkowo wycenione i potwierdzone przez inspektora.

W związku z wykonaniem prac podstawowych i robót dodatkowych takich jak wymiana stropu nad lokalem parteru, uporządkowanie kwestii kominowej, wymiana pokrycia dachowego nad klatką schodową, które nie są przedmiotem niniejszego procesu, powstała konieczność wykonania dalszych prac dodatkowych, które miały związek z wymianą dachu i stropu i były konsekwencją tego zadania.

Prace te zostały szczegółowo opisane i skosztorysowane. W mieszkaniu znajdującym się nad apteką wykonano wymianę drewnianej, znajdującej się w złym stanie ściany działowej między dwoma lokalami. Potrzeba tej pracy ujawniła się po rozebraniu sufitu. W mieszkaniu nr (...) od podwórka dokonano rozebrania komina, który znajdował się na środku drewnianego stropu niezgodnie ze sztuką budowlaną, w mieszkaniu nr (...) od (...) rozebrano ściankę drewnianą na trzcinnie, która się rozsypała. W mieszkaniu nad apteką wymieniano lub uzupełniano ścianki, które zniszczyły się lub rozsypały po wymianie stropu. W mieszkaniu tym wykonano też sufity podwieszane. W tym wypadku mimo iż w głównym kosztorysie do tego rodzaju prac przewidywano technologię tynku, sposób wykonania został zmieniony na technologię gips-karton w wyniku sugestii inspektora nadzoru zakomunikowanej także zarządcy już na pierwszym spotkaniu z uzasadnieniem, że metoda ta nie odbiega cenowo od tradycyjnej, jest natomiast lepsza, i nie będzie powodować ciągłego pęknięcia tynków na sufitach.

Przed i w trakcie procesu remontowego odbywały się spotkania na budowie. Praktycznie w każdym dniu lub co drugi dzień wykonywania prac obecny był inspektor, na bieżąco informował on zarządcę i współwłaścicieli o pracach, wysyłał im dokumentację zdjęciową, a prace były robione za wiedzą i akceptacją zarządcy, nie zaś na skutek żądań właścicieli lokali. Na pewnym etapie dotarły do inspektora informacje o dyskusie, kto ma finansować niektóre prace, nie było jednak jego rolą wnikanie w kwestie rozliczeń, a wyłącznie ustalenie zakresu prac mających związek z wymianą dachu i stropu oraz przywróceniem lokali do stanu sprzed remontu. W tym celu po spotkaniu na budowie została sporządzona notatka porządkująca i dokładnie segregująca prace związane z wymianą stropu i dachu m.in. w poszczególnych lokalach oraz pozostałe prace nie związane z robotami głównymi. Czynność ta miała miejsce na etapie kończenia prac dodatkowych, notatka została wysłana zarządcy, który nie był obecny na spotkaniu. Po kilku dniach inspektor został powiadomiony przez zarządcę o wstrzymaniu prac.

Z powyższych prac dodatkowych w dniu 19 czerwca 2018 r. został sporządzony kosztorys powykonawczy, który został sprawdzony pod względem przedmiotowym, kosztowym, przez inspektora nadzoru i po wprowadzeniu poprawek zaakceptowany przez niego. Kosztorys obejmował wyłącznie prace faktycznie wykonane i tylko te, które miały związek i były konsekwencją robót związanych z wymianą dachu i więźby dachowej. Protokół odbioru prac podpisał wykonawca i inspektor, nie zaakceptował go inwestor.

W dniu 29 października 2018 r. wykonawca wystawił fakturę za roboty budowlane dodatkowe na kwotę 28598,28 zł zgodnie z kosztorysami powykonawczymi i protokołem odbioru. Faktura ta okazała się zawyżona o tyle, że opiera się na zawyżonej stawce zysku 15 % w stosunku do ustalonej w umowie 12 %, co zostało zweryfikowane w piśmie powoda z 2 czerwca 2020 r. i kosztorysie korekcyjnym.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej zasługiwało na uwzględnienie. Pomiedzy stronami, czyli powodem prowadzącym działalność gospodarczą, firmę remontowo-budowlaną a Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. (...) w N., 20 lutego 2017 r. została bowiem zawarta umowa o roboty budowlane w rozumieniu art. 647– 658 k.c.. Umowa została zawarta w formie pisemnej, określała ona zakres prac jak i wprowadzała postanowienie, iż mogą być wykonywane roboty dodatkowe, wynagrodzenie ustalono kosztorysowo, przewidziano odbiory prac etapami, po zakończeniu danego etapu, potwierdzonego protokołem odbioru robót, rozliczenie miało nastąpić po wystawieniu faktur cząstkowych.

Powołując się na art. 656 § 1 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, iż do wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło. W przypadku wykonywania dzieła w sposób sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła osobie trzeciej na koszt przyjmującego zamówienie (art. 636 § 1 k.c.). Inwestor jest obowiązany na żądanie wykonawcy przyjmować wykonane roboty częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia (art. 654 k.c. i postanowienia umowy).

Oprócz zarzutów co do nieterminowości wykonania robót budowlanych i nie zakończenia prac, pozwana Wspólnota Mieszkaniowa zarzucała, że nie może finansować prac w lokalach, bo nie były one konsultowane z inwestorem, były realizacją życzeń właścicieli lokali na I piętrze, a Wspólnota może odpowiadać tylko za prace w częściach wspólnych. Równocześnie jednak słuchany informacyjnie zarządca podkreślił, że wykonawca miał oddać budynek z lokalami nadającymi się do użytkowania, miał więc świadomość konieczności prac w tych lokalach, wyraźnie podkreślał zły stan budynku i swoją świadomość tego, że w dotychczasowy sposób nie da się odtworzyć stanu pierwotnego, na koniec uważał jednak, że zakres prac i przyjęta metodologia nie została zaakceptowana przez niego.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioski wypływające z materiału dowodowego nie pozwalają na podzielenie stanowiska pozwanej Wspólnoty, iż prace w lokalach nie były robotami dodatkowymi, o których mowa w § 5 umowy. Zaangażowany w proces nadzoru nad remontem inspektor i sam wykonawca roboty odtworzeniowe w lokalach uznawali za dodatkowe. Skoro inwestor (Wspólnota Mieszkaniowa) też zakładał, że trzeba będzie przywrócić lokale

do stanu użyteczności, a zatem wykonać w nich prace, których nie mógł przewidzieć, to na pewno musiałby przy podpisaniu umowy w jakiś sposób to uwypuklić i określić chociażby sposób ich wynagrodzenia. Prace te jednak nie zostały odrębnie unormowane w umowie, bo były elementem prac dodatkowych, odnośnie których określono w umowie i notatce sposób ich potwierdzania i zapłaty.

Dlatego zdaniem Sądu Rejonowego roboty te były objęte postanowieniami umowy, były obowiązkiem wykonawcy, za które powinien otrzymać on uzgodnione w oparciu o kosztorys wynagrodzenie. Z kolei sam zakres tychże prac oraz sposób ich wykonania był przez wykonawcę konsultowany z osobą znającą się na sztuce budowlanej i działającą z ramienia inwestora, a także z samym inwestorem.

W ocenie Sądu Rejonowego nie ma żadnych dowodów na to, aby przed przystąpieniem do odtworzenia lokali inwestor zakomunikował wykonawcy wolę wstrzymania prac z powodu ich niezgodności z umową. W żaden sposób wykonawca (powód) nie może ponosić konsekwencji sporów i niedomówień co do tego, kto ma finansować takie prace remontowe, tj. Wspólnota czy właściciele lokali. Nawet jeżeli taki problem do wykonawcy dotarł, to przy braku wyraźnego stanowiska inwestora o wstrzymaniu prac, nie miał żadnych powodów do odstąpienia od wykonania umowy. stąd w ocenie Sądu Rejonowego słusznie wskazują powód oraz pozwani B. i E. K. (2), że podstawa faktyczna żądania pozwu została zakreślona przez ramy zawartej umowy o roboty budowlane, a wszelkie rozliczenia pomiędzy Wspólnotą a pozostałymi pozwanymi są ich wewnętrzną sprawą, gdyż powód dochodzi roszczenia na podstawie umowy. Jak zaś wynika z materiału dowodowego żadna z wykonanych prac objęta pozwem nie była efektem uzgodnień i ustnej umowy pomiędzy wykonawcą (powodem) a właścicielami lokali.

Reasumując Sąd Rejonowy uznał za w pełni uzasadnione żądanie pozwu w wersji przedstawionej w piśmie z 22 czerwca 2020 r., umorzył postępowanie odnośnie Wspólnoty w pozostałej części wobec cofnięcia pozwu i zrzeczenia się roszczenia. Wobec ustalenia, że swoje roszczenie powód wywodzi z umowy z 20 lutego 2017 r. i jednocześnie braku podstaw do przyjęcia, że wykonał on jakąś część prac w oparciu o ustną umowę z którymkolwiek z pozostałych pozwanych Sąd Rejonowy oddalił powództwo przeciwko pozwanym B. K., E. K. (1), T. M., A. M. jako niezasadne.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i na podstawie art. 194 § 1 zd. 2 k.p.c.

Powyższy wyrok w zakresie punktów I, III, IV i V zaskarżyła apelacją pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (k. 244- 246) zarzucając Sądowi pierwszej instancji obrazę prawa procesowego, a to:

1) art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 292 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c., przez to, iż Sąd Rejonowy oddalając wnioski pozwanej o powołanie biegłego sądowego i przeprowadzenie wizji lokalnej, nie posiadając wymaganych wiadomości specjalnych, zastąpił ww. dowód inną czynnością dowodową, a to zeznaniami świadków, przyjmując błędnie, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa ma zapłacić za roboty budowlane wykonane na rzecz podmiotów prywatnych, tj. E. i B. K. oraz A. i T. M.;

2) art. 213 § 2 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie milczeniem przez Sąd pierwszej instancji faktu, że pozwani T. i A. M. uznali co do zasady częściowo powództwo wobec części prac wykonanych na ich rzecz poza częściami wspólnymi, co per analogia winno mieć zastosowanie wobec pozwanych B. i E. K. (1);

3) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. polegające na wadliwej i błędnej wykładni prawa w zakresie przyjęcia, że doszło do skutecznego przejęcia zobowiązania finansowego z tytułu remontu budynku pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej i rzeczywistego sponsorowania przez ww. podmiot inwestycji na rzecz osób fizycznych, a to E. i B. K. oraz A. i T. M., mimo że ww. pozwani uczestniczyli w procesie ustalania zakresu prac dodatkowych, co wynika z treści notatek z 20 lutego 2017 r. i 30 maja 2018 r., a prace te faktycznie zostały wykonane.

W oparciu o powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie skarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a ponadto o zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych lub według spisu

kosztów, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wraz z odsetkami od dnia prawomocności orzeczenia do dnia zapłaty.

W odpowiedzi na apelację pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej powód T. P. wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 271-276).

Pozwani B. i E. K. (2) ustosunkowując się do apelacji pozwanej wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od skarżącego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych (k. 279).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. nie zasługiwała na uwzględnienie, a podniesione w niej zarzuty nie są trafne.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy.

Brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku z powodu nieważności, gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień, które Sąd Okręgowy bierze pod rozważę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Brak też podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku na podstawie art. 368 § 4 k.p.c. z powołaniem na nierozpoznanie istoty sprawy.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem pojęcie „istoty sprawy” odnosi się do jej aspektu materialnego, a nierozpoznanie istoty zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, a więc gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 18 czerwca 2013 roku, I ACa 306/2013, publ. LexPolonica nr 6960459; wyrok SN z dnia 24 maja 2012 roku, V CSK 260/2011, publ. LexPolonica nr 4934975; wyrok SN z dnia 24 marca 2004 roku, I CK 505/2003, publ. LexPolonica nr 2025461).

O sytuacji takiej można mówić, jeżeli np. sąd nie wniknął w całokształt okoliczności sprawy, ponieważ pozostając w mylnym przekonaniu ograniczył się do zbadania jedynie jednej okoliczności, w związku z czym przedwcześnie oddalił powództwo albo jeżeli zaniechał zbadania merytorycznych zarzutów pozwanego (np. zarzutu przyczynienia).

Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi również w sytuacji, w której sąd pierwszej instancji dokonał oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i w związku z tym w sprawie zachodzi potrzeba poczynienia po raz pierwszy niezbędnych ustaleń faktycznych.

Skorzystanie w takim wypadku z możliwości uzupełnienia postępowania dowodowego przez sąd drugiej instancji godziłoby w zasadę dwuinstancyjności postępowania sądowego, zagwarantowaną w art. 176 Konstytucji RP (tak: wyroki SN: z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, nie publ., z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, nie publ., z dnia 20 lipca 2006 r., V CSK 140/06, nie publ., z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09, nie publ., z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, nie publ. i z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 274/11, nie publ. oraz postanowienia z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, nie publ., z dnia 20 lutego 2015 r., V CZ 119/14, nie publ., z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 7/15, nie publ., z dnia 2 lipca 2015 r., V CZ 39/15, nie publ. i z dnia 26 czerwca 2015 r., I CZ 60/15, nie publ.).

W ocenie Sądu Okręgowego w realiach niniejszej sprawy jej istota została przez Sąd Rejonowy ustalona, zbadana i wyjaśniona.

W obecnym modelu procedury cywilnej sąd odwoławczy nie ogranicza się wyłącznie do kontroli orzeczenia sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w sprawie. Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter merytoryczny (por. uchwała składu

siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, publ. OSNC 2008, Nr 6, poz. 55 i powołane tam orzecznictwo oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 r., II CNP 72/12, publ. LEX nr 1360205).

Sąd Rejonowy postępowanie przeprowadził prawidłowo i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne bez konieczności ich ponownego przytaczania (tak: wyrok SN z 9 marca 2006 r., sygn. akt I CSK 147/05, publ. LEX nr 190753).

W sytuacji zaś, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (tak: orzeczenia SN z dnia 13 grudnia 1935 r., publ. C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, publ. Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, publ. OSNC 1999, Nr 4, poz. 83, wyrok SN z dnia 5 marca 2015 r., V CSK 270/14, publ. LEX nr 1682218).

Przechodząc do oceny podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego należy stwierdzić, że nie zasługiwały one na uwzględnienie.

Przede wszystkim zamierzonego skutku nie mógł odnieść zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zarzut ten został sformułowany nieprawidłowo, bowiem odniesiono go do wadliwej i błędnej wykładni prawa, podczas gdy art. 233 § 1 k.p.c. jest przepisem dotyczącym oceny mocy i wiarygodności dowodów.

Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wskazanie tego, które dowody sąd ocenił z przekroczeniem zasady swobodnej oceny dowodów i wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie.

W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (tak: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00; z dnia 12 kwietnia 2001 r., sygn. akt II CKN 588/99; z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99). Inaczej mówiąc, prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę.

W tym kontekście godzi się zauważyć, iż podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądownictwa jest rozstrzygnięcie kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1996 roku, II CRN 173/95, publ. LEX nr 1635264).

Skuteczne przedstawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 k.p.c. wymaga zaś wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające subiektywne przekonanie strony o innej niż przyjął to Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu (tak: orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 5 sierpnia 1999 roku, II UKN 76/99, publ. OSNAPiUS 2000, Nr 19, poz. 732; z dnia 10 kwietnia 2000 roku, V CKN 17/2000, publ. OSNC 2000, Nr 10, poz. 189; z dnia 10 stycznia 2002 roku, II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136; z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, publ. LEX nr 56096).

Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych, i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2003 roku, II CK 75/02).

Na sędzie orzekającym ciąży przy tym obowiązek dokonania oceny wszechstronnej, w czym mieści się wymaganie rozważenia wszystkich dowodów mających znaczenie dla przedmiotu sprawy oraz kierowania się w ocenie regułami

logiki i doświadczenia życiowego nakazującego uwzględniać wzajemne związki między poszczególnymi faktami (tak: wyrok SN z dnia 10 lutego 2005 r., II CK 385/04).

Dodatkowo należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 3 k.p.c. obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach, jednak ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy obciąża stronę, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Stąd inicjatywa dowodowa należała do stron postępowania, a strony doskonale wiedziały jakie okoliczności podlegają dowodzeniu.

Analiza akt sprawy wskazuje, że strony formułowały swoje stanowiska w sprawie i zgłaszały określone wnioski dowodowe.

Apelacja pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nie spełnia opisanych wyżej wymogów koniecznych dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Skarżąca nie wskazała, które konkretnie dowody i dlaczego Sąd pierwszej instancji ocenił nieprawidłowo.

W konsekwencji apelacja stanowi jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił, że prace objęte fakturą z 29 października 2018 r. (k. 42) zostały zlecone przez pozwaną Wspólnotę i wykonane w ramach umowy zwartej przez nią z powodem w dniu 20 lutego 2017 r. (k. 5-7). W takiej sytuacji to pozwana Wspólnota zobowiązana jest do zapłaty wynagrodzenia należnego powodowi jako wykonawcy.

Próby przerzucenia odpowiedzialności w tym zakresie na pozwanych K. i M. stanowią wyraz przyjętej w toku postępowania taktyki procesowej.

Nie powielając argumentacji Sądu pierwszej instancji zauważyć trzeba, że w sprzeciwie od nakazu zapłaty (k. 51-53) pozwana Wspólnota Mieszkaniowa w żaden sposób nie negowała swojej odpowiedzialności finansowej z powołaniem na fakt, że zobowiązane do zapłaty są inne osoby. Wskazywała jedynie, że brak zapłaty wynika z braku wykonania prac objętych fakturą i kosztorysem. W rzeczonym sprzeciwie pozwana wyraźnie przyznała, że przywrócenie lokali do stanu użytkowania było obowiązkiem wykonawcy „którego do dnia dzisiejszego pomimo licznych próśb i spotkań na budowie nie wykonał i to stanowi rzeczywisty fakt niewypłacenia spornej faktury”. W sprzeciwie od nakazu jego autor, tj. zarządca A. Ł. wskazał też, że w dniu 30 maja 2018 r. odbyło się na budowie spotkanie wykonawcy z właścicielami lokali na I piętrze, które powinny być przywrócone do stanu użytkowania, w żaden sposób nie podważając poczynionych tam ustaleń. Zarządca wyjaśnił też, że nie podpisał protokołu, gdyż prace z niego wynikające nie zostały wykonane. Nie twierdził, że za te prace powinni zapłacić właściciele poszczególnych lokali.

O tym, że prace objęte kosztorysem z 19 czerwca 2018 r. (k. 28-39) zostały zlecone przez pozwaną Wspólnotę w ramach umowy z dnia 20 lutego 2017 r. wyraźnie świadczy również pismo zarządcy z 10 lipca 2018 r. (k. 64), w którym A. Ł. zwraca się do powoda o przesłanie szczegółowej wyceny robót wykończeniowych mających na celu przywrócenie lokali na I piętrze do stanu użytkowania. W piśmie tym zarządca wskazuje, że „w przekazanym kosztorysie są tylko sufity z płyt gips- karton mocowane do stropu, uzupełnienie ścianek działowych, wykonanie nowych ścianek działowych w miejsce starych drewnianych”. Zarządca w żaden sposób nie kwestionował zatem konieczności wykonania tych prac, wręcz przeciwnie wskazywał, że w kosztorysie powinny zostać jeszcze ujęte inne prace (m.in. odbudowa łazienek, naprawa lub wymiana zniszczonych podłóg). Zarządca nawiązał też do umowy z 20 lutego 2017 r. wskazując, że kosztorys powinien zostać sporządzony według stawek w niej określonych.

Również w czasie przesłuchania informacyjnego na rozprawie z dnia 10 stycznia 2020 r. (k. 114/2 od 00:19:54) A. Ł. przyznał, że zgodnie z umową powód miał oddać lokale w stanie nadającym się do użytkowania.

Zarządca zatem niewątpliwie liczył się z koniecznością wykonania dodatkowych prac. Jak zaś wynika z zeznań powołanego przez inwestora inspektora nadzoru A. W. (k. 171/2-172 od 00:23:20) złożonych na rozprawie z dnia

11 marca 2020 r. których wiarygodność nie była podważana w apelacji, wszystkie prace były konsekwencją i miały związek z wymianą dachu i stropu, a zarządca był o nich na bieżąco informowany, sam również był na budowie i w zasadzie do zakończenia robót objętych kosztorysem nie kwestionował konieczności ich wykonania. Późniejsza jednostronna zmiana jego stanowiska co do tego, kto ma zapłacić za wykonane prace, nie ma żadnego wpływu na postanowienia umowy łączącej Wspólnotę Mieszkaniową z powodem.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nie wykazała, aby prace objęte kosztorysem z czerwca 2018 r. i fakturą z 29 października 2018 r. nie były objęte jej zleceniem, ale zostały wykonane na podstawie odrębnych umów zawartych między powodem a właścicielami poszczególnych lokali. Takie twierdzenia pozwanej Wspólnoty nie znajdują oparcia ani w dowodach z dokumentów ani w dowodach z zeznań świadka A. W. (2) i pozwanych K. oraz M.. Wszystkie prace, jakie wykonywał powód były bowiem uzgadniane z inspektorem nadzoru (A. W. (2)), który reprezentując inwestora – Wspólnotę Mieszkaniową i działając w jego imieniu dokonywał akceptacji prac.

Brak jest też dowodu na to, że strony, tj. powód i Wspólnota Mieszkaniowa zgodnie zmodyfikowały pierwotnie ustalone zasady rozliczeń poprzez przyjęcie, że za prace w poszczególnych lokalach zapłacą ich właściciele, co z drugiej strony wymagałoby by przecież również zgody samych zainteresowanych właścicieli lokali. W notatce z dnia 30 maja 2018 r. (k. 87-90) wprawdzie wyodrębniono prace niezwiązane z wymianą stropów i więźby dachowej, przyjmując, że koszty tych prac poniosą właściciele lokalu, jednakże, jak wynika z zeznań inspektora nadzoru A. W. (2) (k. 172/2 od 01:02:48) prace te nie zostały objęte kosztorysem z czerwca 2018 r., który stanowi podstawę żądania powoda zgłoszonego w niniejszej sprawie.

Skoro powód wykonał zlecone mu przez pozwaną Wspólnotę prace, to należy mu się wynagrodzenie, do zapłaty którego zobowiązana jest właśnie ta Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w N..

Wysokość tego wynagrodzenia ostatecznie nie była kwestionowana, a znajduje ona oparcie w postanowieniach umowy z dnia 20 lutego 2017 r. i sporządzonej w tym samym dniu notatce (k. 61-62), jak również w przywołanym wyżej piśmie zarządcy z 10 lipca 2018 r.

Kwestia ewentualnych rozliczeń pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a właścicielami poszczególnych lokali nie była przedmiotem tego postępowania, bowiem w tej sprawie Sąd oceniał jedynie roszczenie powoda.

W przypadku ewentualnego wystąpienia pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej z powództwem przeciwko poszczególnym właścicielom nie dojdzie więc do sytuacji powagi rzeczy osądzonej (res iudicata). Zgodnie bowiem z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

Dlatego w ramach podniesionego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

W sytuacji, gdy z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów z art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. W przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak: wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Sąd zobowiązany jest zatem w pisemnym uzasadnieniu do wyjaśnienia motywów podjętego rozstrzygnięcia w sposób umożliwiający przeprowadzenie kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy obowiązek ten wykonał należycie, a uchybieniu przepisowi art. 328 § 2 k.p.c. (obecnie art. 327¹ k.p.c.) można mówić wtedy, gdyby uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie zawierało

danych pozwalających na kontrolę tego orzeczenia (tak: postanowienie SN z dnia 21 listopada 2001 r., I CKN 185/01, publ. LEX nr 52726, zob. też wyroki SN: z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 1862/00, publ. LEX nr 109420, z dnia 5 października 2005 r., I UK 49/05, publ. M.Praw. 2006, nr 4, s. 214).

W niniejszej sprawie taka sytuacja naruszenia art. 327¹ k.p.c. nie zachodzi.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 316 § 1 k.p.c.

Zgodnie z tym przepisem sąd wydaje wyrok, biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Stan rzeczy brany pod uwagę przez sąd przy wydaniu wyroku obejmuje podstawę faktyczną i podstawę prawną wyroku (tak: wyroki SN z dnia 13 marca 1997 r., II CKN 70/96, publ. OSNC 1997, nr 8, poz. 113, z dnia 8 lutego 2006 r., II CSK 153/05, publ. LEX nr 192012).

Sąd Rejonowy – jak już wyżej podkreślono - oceniając dowody przeprowadził logiczną argumentację, zaś apelująca pozwana Wspólnota Mieszkaniowa w żadnym zakresie nie wykazała luk lub nieścisłości w tym rozumowaniu. Materiał dowodowy został rozważony w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny.

Sąd Rejonowy dokonał wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odniósł je do pozostałego materiału dowodowego.

Poprawność tego rozumowania jest jednocześnie – jak już wyżej podkreślono - możliwa do skontrolowania w ramach niniejszej apelacji.

W konsekwencji bezzasadny był również zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 292 k.p.c. i art. 316 § 1 k.p.c. uciekający się do poglądu, iż oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego i przeprowadzenie wizji lokalnej było błędne.

Podzielić należy stanowisko Sądu pierwszej instancji i przedstawioną na jego poparcie argumentację, że rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy nie wymagało wiadomości specjalnych.

Dowód z opinii biegłego ma charakter szczególny, ponieważ jego celem jest dostarczenie sądowi wiadomości specjalnych niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. Dlatego nie można go zastąpić inną czynnością dowodową (np. przesłuchaniem świadka) czy zaniechać jego przeprowadzenia z powodu posiadania wiedzy specjalnej przez sędziego wchodzącego w skład sądu orzekającego.

W świetle stanowiska judykatury zadaniem biegłego nie jest jednak ustalenie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i wyjaśnienie przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego biegłemu materiału sprawy (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, publ. OSNC 1970/5/85; uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06, publ. LEX nr 238973).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwalał jednak bezspornie na ustalenie, że powód działał na podstawie umowy zawartej z pozwaną Wspólnotą, a w toku wykonywania prac ich zakres nie był przez nią kwestionowany. W takiej zaś sytuacji to Wspólnota jako inwestor zobowiązana jest do zapłaty należnego powodowi wynagrodzenia na podstawie zawartej umowy i określonych w niej stawek, niezależnie od tego, czy zlecone prace dotyczyły części wspólnych, czy też nie.

Powyższe nie wymagało zatem wiadomości specjalnych.

Kwestia szczegółowego rozdzielania czy konkretna praca dotyczy części wspólnej w budynku czy odrębnego lokalu może mieć zaś znaczenie dopiero w ewentualnym procesie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przeciwko pozwanym K. lub M., a to wykracza już poza zakres niniejszej sprawy.

Jako chybiony należało ocenić również zarzut naruszenia art. 213 § 2 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c., w ramach którego skarżąca Wspólnota Mieszkaniowa podnosiła, że pozwani T. i A. M. częściowo co do zasady uznali powództwo.

Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności pozwanego jako stanowcze, bezwarunkowe oświadczenie woli i wiedzy pozwanego, który nie tylko uznaje samo żądanie powoda, ale i to, że uzasadniają je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne oraz godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego to żądanie. Uznanie powództwa będące aktem dyspozytywnym obejmuje zarówno okoliczności faktyczne, jak i podstawę prawną danej sprawy, tzn. zespół obowiązujących przepisów, na podstawie których sąd ma wydać rozstrzygnięcie. Uznanie powództwa w rozumieniu art. 213 § 2 k.p.c. zakłada stwierdzenie istnienia dochodzonego roszczenia, a tym samym wystąpienie wszystkich przesłanek kreujących jego byt prawny. Konsekwencją uznania przez pozwanego powództwa jest bowiem konieczność uwzględnienia przez sąd powództwa w zakresie, w jakim pozwany uznał powództwo bez potrzeby przeprowadzania w tym zakresie postępowania dowodowego. Aby oświadczeni o uznaniu było skuteczne nie może być cofnięte lub odwołane. Od uznania roszczenia należy przy tym odróżnić przyznanie określonych okoliczności.

Jak wynika z pisemnego protokołu rozprawy z 11 marca 2010 r. (k. 171 od 00:07:07) pozwany A. M. jedynie oświadczył, że według niego część prac nie była wykonana na częściach wspólnych. Stwierdził również, że jeżeli biegły uzna, iż prace zostały wykonane na częściach wspólnych to jego obowiązkiem jest zapłacić powodowi.

W ocenie Sądu Okręgowego takiego oświadczenia nie można zakwalifikować jako uznania roszczenia. Nie było ono jednoznaczne i stanowcze, swój obowiązek ewentualnej zapłaty pozwany uzależnił od treści opinii biegłego, co wymagałoby dalszego prowadzenia postępowania dowodowego. Zresztą w czasie przesłuchania mającego miejsce na tej samej rozprawie pozwany A. M. zeznał (k. 173/2 od 02:07:17), że w jego przekonaniu wszystkie prace miała finansować Wspólnota. Z kolei pozwana T. M. (k. 173/2 od 01:57:27) od początku konsekwentnie wskazywała, że umowę zawierała Wspólnota i to ona powinna zapłacić wykonawcy, a dopiero później obciążyć właścicieli lokali.

Pozwani ci nie twierdzili też, że powód działał na ich zlecenie. Ostatecznie na tej samej rozprawie pozwani M. cofnęli (k. 174) zgłoszony przez siebie dowód z opinii biegłego, który miałby określić, jakie prace budowlane są związane z robotami na rzecz Wspólnoty, a jakie na rzecz osób indywidualnych.

W takich okolicznościach nie sposób mówić o uznaniu przez nich powództwa.

Podkreślić również trzeba, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego (tak: wyrok SN z dnia 18 czerwca 2010 roku V CSK 448/09, publ. LEX nr 677914).

Związanie to oznacza, że Sąd Okręgowy nie bada obecnie i nie rozważa wszystkich możliwych i hipotetycznych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez Sąd Rejonowy.

Z tych wszystkich względów apelacja pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. o czym orzeczono jak w pkt. 1 sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. 2 i 3 sentencji stosownie do jego wyniku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przegrała sprawę, dlatego też zobowiązana jest zwrócić koszty procesu poniesione przez powoda T. P. oraz pozwanych B. i E. K. (1). Koszty te obejmują wynagrodzenie reprezentujących ich profesjonalnych pełnomocników ustalone w stawce minimalnej zgodnie z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

(...)