

Sygn. akt I ACa 757/12

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<b><u>SSA Hanna Nowicka de Poraj</u></b>
Sędziowie:	SSA Barbara Górczanowska SSA Jerzy Bess
Protokolant:	st. prot. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2012 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. W.

przy interwencji ubocznej M. W. po stronie powoda

przeciwko Z. C.

przy interwencji ubocznej B. C. po stronie pozwanej

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej oraz interwenientki ubocznej po stronie pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 15 marca 2012 r. sygn. akt I C 1053/05

- 1. oddala obie apelacje;**
- 2. zasądza od pozwanej Z. C. i interwenientki ubocznej B. C. na rzecz powoda J. W. kwoty po 1800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**
- 3. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adw. R. R. z Kancelarii Adwokackiej w K. Aleja (...) kwotę 2214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) w tym 414 zł podatku VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;**
- 4. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adw. T. W. z Kancelarii Adwokackiej w K. ul (...) kwotę 2214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) w tym 414 zł**

**podatku VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej interwenientce ubocznej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I Aca 757/12

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny, wyrokiem z dnia 15 marca 2012 roku, sygn. akt I C 1053/05, zasądził od pozwanej Z. C. na rzecz powoda J. W. kwotę 19.694,87 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 grudnia 2004 roku do dnia zapłaty (punkt I); w pozostałym zakresie oddalił powództwo (punkt II); zasądził od pozwanej Z. C. na rzecz powoda J. W. kwotę 4.885 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III); przyznał od Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Krakowie na rzecz pełnomocnika z urzędu adw. R. R. kwotę 4.428 złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu udzielonej pozwanej (punkt IV), a na rzecz pełnomocnika z urzędu interwenientki ubocznej po stronie pozwanej adw. T. W. kwotę 4.428 złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu udzielonej interwenientce ubocznej po stronie pozwanej (punkt V); kosztami sądowymi od których pozwana była zwolniona obciążył Skarb Państwa (punkt VI).

Sąd Okręgowy ustalił, że pozwana Z. C. od dnia 24 listopada 1992 roku do dnia 5 października 1999 roku była zarządcą nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Współwłaścicielami wskazanej nieruchomości są między innymi powód wraz z żoną, M. C. oraz A. C. i B. C.. J. W. w związku z zajmowaniem dwóch lokali mieszkalnych nr (...) oraz lokalu użytkowego na strychu nie uiszczal pozwanej żadnych opłat. Także i A. C. oraz B. C., które zajmowały dwa lokale użytkowe na parterze budynku LU 1 i LU 2 nie płaciły z tego tytułu żadnego czynszu. Pozostałe znajdujące się w kamienicy lokale mieszkalne początkowo były zajmowane przez lokatorów na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale. Najemcy ci uiszczali czynsz regulowany. Sukcesywnie, wobec zwalniania się powyższych lokali mieszkalnych, przejmowali je mąż i córki pozwanej oraz osoby wskazane przez Z. C., którzy nie uiszczali żadnego czynszu pozwanej z tytułu posiadanych kolejno lokali. Pozwana nie zawierała z powyższymi osobami umów najmu. Pozwana nie konsultowała ze wszystkimi współwłaścicielami decyzji związanych z zasiedlaniem zwalnianych mieszkań. W okresie pełnienia funkcji zarządcy nieruchomości Pozwana nie składała sprawozdań do Sądu, a złożone przez nią zbiorcze sprawozdanie w 2003 roku nie zostało zatwierdzone przez Sąd.

Sąd ustalił ponadto – w oparciu o dowód z opinii biegłego – że w przypadku prawidłowo sprawowanego zarządu powód powinien uzyskać pożytki w łącznej kwocie 19.694,87 złotych.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe ustalenia faktyczne wskazują na niewłaściwe sprawowanie zarządu przez pozwaną, co stanowi podstawę jej odpowiedzialności na podstawie art. 471 k.c. Sąd uznał, że odpowiedzialność pozwanej za nienależyte wykonanie zobowiązania wynika z art. 938 § 1 k.p.k. w zw. z art. 615 k.p.c. Pozwana nie konsultowała z powodem przeznaczenia zwalnianych sukcesywnie lokali mieszkalnych, które obejmowali mąż, córki oraz osoby wskazane przez pozwaną. Ponadto pozwana zaprzestała pobierania czynszów od M. C., B. C. oraz A. C.. W przypadku wynajęcia wolnych lokali osobom trzecim, które zobowiązane były do uiszczania wolnorynkowego czynszu kamienica przynosiłaby korzyści, które następnie mogłyby stanowić pożytki dla współwłaścicieli. W ocenie Sądu wszystkie przesłanki odpowiedzialności z art. 471 k.c. zostały spełnione. Roszczenie powoda obejmujące okres od 1 stycznia 1995 roku do 5 października 1999 roku podlega 10 letniemu terminowi przedawnienia, które w momencie wniesienia pozwu nie nastąpiło. Zasądzono kwota stanowi sumę pożytków, które otrzymałby powód jako współwłaściciel, gdyby zarząd sprawowany byłby w sposób należyty.

Od powyższego wyroku **apelację wniosła pozwana** zaskarżając go w całości. Orzeczeniu zarzucono błąd w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie, że pozwana jako zarządcą sądowy nieruchomości w latach 1992-1999 w sposób nienależyty wywiązywała się ze swoich obowiązków, nieustalenie relacji między powodem jako współwłaścicielem nieruchomości, a pozwaną jako zarządcą sądowym w zakresie odpowiedzialności pozwanej za nieuzyskanie odpowiednich pożytków z nieruchomości i niepodzielenie się nimi z powodem, nieustalenie czy powód w sposób należyty wypełniał obowiązki jako współwłaściciel, nieustalenie czy pozwana jako zarządcą nieruchomości miała prawo zmieniać umowy z lokatorami, nieustalenie w sposób prawidłowy czy powstała szkoda i w jakiej realnej

wysokości w związku ze sprawowaniem zarządu przez pozwaną oraz czy pomiędzy ewentualnymi zaniechaniami ze strony pozwanej, a nie uzyskiwaniem wyższych kwotowo pożytków zachodzi związek przyczynowo-skutkowy; obrazę przepisów prawa materialnego, a to art. 203 k.c., art. 207 k.c. i art. 209 k.c., art. 471 k.c. i art. 472 k.c. oraz obrazę przepisów prawa procesowego, a to art. 611-616 k.p.c. w zw. z art. 931-939 k.p.c., a zwłaszcza art. 938 § 1 k.p.c. poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie, art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. art. 233 § 1 k.p.c., obrazę art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nie oddalenie powództwa. Podnosząc powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o przyznanie wynagrodzenia pełnomocnikowi z tytułu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

**Apelację wniosła również interwenientka uboczna** po stronie pozwanej, zarzucając orzeczeniu błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na wadliwym ustaleniu iż pozwana będąc zarządcą nieruchomości w sposób nienależyty wywiązywała się z obowiązków zarządcy. Podnosząc powyższy zarzut skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na powyższe apelacje powód wniósł o ich oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej i interwenientki ubocznej solidarnie na rzecz powoda zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego.

### **Sąd Apelacyjny rozważył, co następuje:**

Apelacje pozwanej i interwenientki ubocznej po stronie pozwanej nie zasługują na uwzględnienie. Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

W ocenie Sądu Apelacyjnego bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy wymienił w uzasadnieniu dowody w oparciu o które poczynił ustalenia faktyczne w sprawie, uznając zarówno dowód z przesłuchania powoda, jak i pozwanej za wiarygodne. Zaprezentowany wywód dotyczący oceny dowodów jest logiczny i zgodny z zasadami doświadczenia życiowego. Należy zauważyć, że pozwana zeznając potwierdziła istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności, takie jak nie zawarcie z mężem i córkami umów zezwalających na korzystanie z lokali użytkowych oraz z przejmowanych kolejno lokali mieszkalnych, ponad udział we współwłasności przysługującym tym osobom. Pozwana przyznała też, że od członków swojej rodziny nie pobierała żadnych opłat związanych z korzystaniem z tych lokali we wskazanym wyżej zakresie. Powyższe jest zgodne z zeznaniami powoda i wystarczające dla ustalenia nienależytego sprawowania zarządu przez pozwaną. Tym samym nie można zgodzić się z twierdzeniami apelacji pozwanej, że Sąd I instancji z dowodu jej przesłuchania wprowadził niezasadne wnioski.

Wbrew twierdzeniom pozwanej Sąd Okręgowy wskazał również w uzasadnieniu podstawę swojego rozstrzygnięcia i w sposób wyczerpujący uzasadnił realizację przesłanek z art. 471 k.c. odpowiedzialności kontraktowej pozwanej.

Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne dotyczące przesłanek odpowiedzialności pozwanej wymienionych w art. 471 k.c.

Na wstępie należy zauważyć, że Sąd Okręgowy zasadnie przyjął, że pozwana odpowiada względem powoda na podstawie art. 471 k.c. z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania. W braku unormowań szczególnych, zawartych w rozdziale 3 k.p.c. „Zarząd związany ze współwłasnością i użytkowaniem”, do wyznaczenia zarządcy i sprawowania zarządu znajdują odpowiednio zastosowanie przepisy o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości, tj. art. 931–940 k.p.c., z uwzględnieniem swobodnego celu ustanowienia i sprawowania zarządu, jakim jest uregulowanie spornych stosunków między współwłaścicielami. Tak więc poprzez art. 615 k.p.c. znajdzie zastosowanie art. 938 k.p.c. statuujący odpowiedzialność zarządcy nieruchomości za nienależyte wykonanie obowiązków. Należy jednocześnie zauważyć, że przepis art. 615 k.p.c. wskazuje na odpowiednie stosowanie norm dotyczących zarządu w toku egzekucji. Wyodrębniane są trzy grupy sytuacji odpowiedniego stosowania przepisów prawa. Do pierwszej grupy należą te, w których odpowiednie stosowanie polega na stosowaniu wskazanych przepisów bez żadnych modyfikacji. Do drugich zaliczono te, w których odpowiednie przepisy mają być stosowane z pewnymi modyfikacjami. Wreszcie trzecia grupa

obejmuje te przepisy, które ze względu na ich bezprzedmiotowość lub sprzeczność z przepisami ustanowionymi dla tych stosunków, do których miały być stosowane odpowiednio, nie mogą być w ogóle stosowane.

Stosowanie "odpowiednie" przepisów dotyczących zarządu w ramach egzekucji z nieruchomości do zarządu związanego ze współwłasnością powinno mieć na względzie różnicę celów, którym służą oba te zarządy. Specyfika unormowań dotyczących zarządcy wyznaczanego przez Sąd wskazuje, że przepisy dotyczące zarządu w toku egzekucji mogą znaleźć zastosowanie z modyfikacjami wynikającymi z istoty zarządu sądowego. Tak więc ilekroć w powołanych przepisach art. 931–940 mowa jest o stronach lub o wierzycielu i dłużniku, należy przez to rozumieć odpowiednio współwłaścicieli w odniesieniu do zarządu rzeczą wspólną.

Wbrew twierdzeniom pozwanej to, że w okresie sprawowania przez nią zarządu obowiązywało inne brzmienie przepisu art. 938 k.p.c. nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Zmieniło się jedynie brzmienie powyższej regulacji, a nie jej istota. Także i wówczas bowiem art. 615 k.p.c. odsyłał między innymi do art. 938 k.p.c., który przy uwzględnieniu specyfiki obu norm statuował odpowiedzialności zarządcy sądowego względem współwłaścicieli z tytułu nienależytego wykonywania obowiązków wynikających ze sprawowanego zarządu.

Wszystko to prowadzi do wniosku, że pozwana może ponosić odpowiedzialność na podstawie art. 471 k.c. względem współwłaścicieli nieruchomości z tytułu nienależytego wykonywania obowiązków zarządcy. Tym samym okoliczności, że pozwana została powołana do pełnienia funkcji zarządcy na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego nie oznacza, że pomiędzy nią, a współwłaścicielami nie nawiązał się żaden węzeł obligacyjny. Powołanie zarządcy przez sąd jest tylko sposobem jego ustanowienia. Powyższe oznacza, że zarządca sądowy ma taką samą pozycję względem współwłaścicieli, jak powołana przez nich osoba zobowiązana do sprawowania funkcji zarządu. Potwierdził wskazane twierdzenie Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 26 kwietnia 1966 roku (sygn. I CR 312/63), odnoszące się wprawdzie do odpowiednich przepisów dawnego kodeksu postępowania cywilnego i kodeksu zobowiązań, które jednak w tym zakresie obecnie mają podobną wymowę. Sąd Najwyższy wówczas wskazał, że z aktem powołania na dozorcę (obecnie zarządcę) łączy się powstanie określonych przez ustawę obowiązków i uprawnień osoby, która na objęcie dozoru (zarządu) wyraziła zgodę. Dla oceny prawidłowości wykonania tych obowiązków znajdują zastosowanie art. 239 i nast. k.z. (obecnie art. 471 i nast. k.c.), tak jak gdyby dozorca (zarządca) zobowiązany był na mocy umowy.

Pozwana jako zarządca nieruchomości była zobowiązana do prowadzenia jej zarządu zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i z należytą starannością. Nie można zgodzić się z argumentacją apelujących, że pozwana była jedynie administratorem budynku. Analiza akt sprawy wykazała, że postanowieniem Sądu pozwana została powołana na stanowisko zarządcy nieruchomości, a nie jej administratora. W ocenie Sądu Apelacyjnego nienależyte wykonywanie zarządu polegało przede wszystkim na niepodjęciu żadnych działań przez pozwaną mających na celu zwiększenie przychodów kamienicy. Należy zauważyć, że biegły sądowy M. N. w swojej opinii wskazał, że kwoty podane przez pozwaną jako jej wydatki w czasie sprawowania zarządu, są kwotami jakie mogła ona wydatkować racjonalnie gospodarując jako zarządca nieruchomości. Natomiast uzyskane jednocześnie przez pozwaną wpływy nie były zgodne z możliwymi do uzyskania kwotami, jakie można byłoby uzyskać sprawując zarząd racjonalnie i z należytą starannością. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego sądowego M. N. jest rzetelnym i wartościowym dowodem na okoliczność nieprawidłowego sprawowania zarządu przez pozwaną, co polegało między innymi na nieuzyskaniu odpowiednich wpływów z kamienicy. Biegły w sposób wyczerpujący odpowiada na postawione mu przez Sąd Okręgowy pytania, przedstawiając dokładne wyliczenia dotyczące możliwych do uzyskania przychodów.

Apelujące nie mają racji o ile twierdzą, że pozwana była w sprawowaniu zarządu związana przepisami limitującymi wysokość czynszu najmu (czynsz regulowany). Uwadze apelujących umknęła okoliczność, że sukcesywnie podczas sprawowanego zarządu przez pozwaną, lokale mieszkalne z których pobierane były czynsze regulowane były zwalniane przez dotychczasowych lokatorów. Tym samym czynsze z nich ulegały „uwolnieniu” i możliwe były wynajęcie mieszkań na wolnym rynku w zamian za wolnorynkowy czynsz. Pozwana nie podjęła żadnych starań nakierowanych na wynajęcie zwalnianych mieszkań. We własnym zakresie decydowała o zasiedleniu tych lokali mieszkalnych przez jej męża i córki, jako współwłaścicieli nieruchomości bez względu na wysokość ich udziału we współwłasności. Jednocześnie nie pobierała od nich żadnych świadczeń z tytułu objęcia wolnych lokali mieszkalnych. Wobec

powyższego postępowania pozwanej jej rodzina objęła w posiadanie większość lokali mieszkalnych i użytkowych, ponad przysługujący im udział we współwłasności. Wskazane postępowanie pozwanej nie może być uznane za zgodne z zasadami prawidłowego gospodarowania nieruchomością. Sprawując funkcję zarządcy w sposób prawidłowy pozwana w pierwszej kolejności winna podjąć kroki, których celem byłoby zwiększenie zysków płynących z kamienicy. Pozwana jako odpowiedzialny zarządca powinna dbać o zwiększenie wpływów z kamienicy, a nie kierować się interesami swoich córek i męża. Tym samym należy uznać, że powinna ona dążyć do prawidłowego rozliczenia współwłaścicieli nieruchomości z pożytków i przychodów z nieruchomości – stosownie do posiadanych przez te osoby udziałów. Tych obowiązków zarządcy pozwana nie realizowała w należyty sposób. .

Zarządca zajętej nieruchomości obowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki. Ma prawo pobierać zamiast współwłaścicieli wszelkie pożytki z nieruchomości, spieniężając je w granicach zwykłego zarządu, oraz prowadzić sprawy, które przy wykonywaniu takiego zarządu okażą się potrzebne. Zasadą jest, że ustanowienie zarządu nie ma wpływu na umowy najmu i dzierżawy, jeśli obowiązują one w chwili ustanowienia zarządu. Zarządcy wolno jednak wypowiedać tego rodzaju umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz zawierać umowy na czas przyjęty przez zwyczaj miejscowy (art. 935, 936 kpc). Tym samym należy uznać, że pozwana mogła modyfikować istniejące już umowy najmu i zawierać nowe w przypadku zwalniania się poszczególnych lokali albo przynajmniej podejmować jakiegokolwiek działania nakierowane na to. W przedmiotowej sprawie pozwana przejawiała całkowitą bierność, nie czyniąc żadnych starań związanych z zwiększeniem się wpływów z kamienicy.

Należy również zauważyć, że to do obowiązków pozwanej należało dbanie o prawidłowe rozliczenia osób zajmujących poszczególne lokale w kamienicy, a więc także wszystkich współwłaścicieli. Nie może więc stanowić usprawiedliwienia dla powyższego zaniedbania podnoszona obecnie przez pozwaną okoliczność, że powód nie uiszczał żadnych opłat z tytułu zajmowanej powierzchni kamienicy ponad swój udział. Ponadto należy zauważyć, że posiadany przez powoda procent powierzchni stanowił zdecydowaną mniejszość w porównaniu z lokalami posiadanymi przez rodzinę pozwaną. Tym samym nie uiszczanie przez powoda opłat z tytułu posiadania ponad swój udział stanowi niewielki ułamek tego co powinny uiszczać córki i mąż pozwanej.

Powyższe zachowanie pozwanej doprowadziło do powstania po stronie powoda szkody. Zgodnie z art. 361 § 2 k.c. szkodą są nie tylko poniesione straty, ale także korzyści, które można byłoby osiągnąć, gdyby nie wyrządzenie szkody. W przedmiotowej sprawie szkodą jest to co powód, jako współwłaściciel, otrzymałby jako pożytki z kamienicy, gdyby zarząd byłby sprawowany zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki. Pozwana zaniechała w ogóle dokonywania rozliczeń współwłaścicieli nieruchomości, którzy zajmowali kolejne zwalniane lokale, bez względu na wysokość swojego udziału we współwłasności. Biegły sądowy w sposób jasny i klarowny wyliczył możliwy do uzyskania dochód z kamienicy w przypadku, gdyby zarząd sprawowany byłby prawidłowo. Nie można zgodzić się z twierdzeniami skarżących, że wyliczenie biegłego jest probabilistyczne. Wykorzystane przez biegłego stawki czynszu były realnie możliwe do uzyskania w czasie sprawowanego przez pozwaną zarządu. Należy bowiem zważyć na bardzo atrakcyjne położenie kamienicy, co pozwala na wyprowadzenie wniosku iż nie byłoby problemów ze znalezieniem najemców tak lokali mieszkalnych, jak i użytkowych w tej kamienicy. Wyliczenia biegłego jest wynikiem uwzględnienia cen uśrednionych możliwych do uzyskania w czasie sprawowania zarządu przez pozwaną. Jednocześnie należy zauważyć, że w przedmiotowej sprawie brak jest wystarczających argumentów zawartych w obu apelacjach pozwalających na konstruktywną polemikę z wyliczeniami biegłego M. N.. Powyższe okoliczności wskazują, że wbrew twierdzeniom pozwanej szkoda powoda jest realna i jest wynikiem braku inicjatywy ze strony pozwanej w racjonalnym i zgodnym z zasadami gospodarowania przeznaczeniem poszczególnych lokali. Tym samym należy uznać, że pomiędzy realną szkodą, przejawiającą się w utraconych przez powoda korzyściach (pożytkach z kamienicy), a niewłaściwym wypełnianiem obowiązków zarządcy przez pozwaną istnieje adekwatny związek przyczynowy.

Powyższe wskazuje jednoznacznie, że Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy ustalił wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanej na podstawie art. 471 k.c. Tym samym należało uznać za niezasadne zarzuty obu apelacji błędnych ustaleń faktycznych oraz naruszenia prawa materialnego, a to art. 203 k.c., art. 207 k.c. i art. 209 k.c., art.

471 k.c. i art. 472 k.c. oraz obrazę przepisów prawa procesowego, a to art. 611-616 k.p.c. w zw. z art. 931-939 k.p.c., a zwłaszcza art. 938 § 1 k.p.c.

Nie zasadny jest również zarzut pozwanej obrazy art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie. Powszechnie wskazuje się, że klauzula generalna zasad współżycia społecznego z art. 5 k.c. może mieć zastosowanie w wyjątkowych przypadkach. Powód swoje roszczenie oparł na przesłankach odpowiedzialności pozwanej jako zarządcy nieruchomości za nienależyte wypełnianie swoich obowiązków. Wobec ustanowienia zarządcy współwłaściciele nieruchomości, w tym powód, mogli pokładać zaufanie, że zarząd będzie sprawowany prawidłowo, a zarządca będzie dokonywał rozliczeń osób zajmujących poszczególne lokale, a więc także współwłaściciele. To sprzeczne z zasadami prawidłowej gospodarki działania pozwanej doprowadziły do powstania po stronie powoda szkody. Z powyższego względu nie można uznać wystąpienie powoda z powództwem względem pozwanej za nadużycie swojego prawa.

Mając powyższe na uwadze apelacje oddalono na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. zasądzając od pozwanej Z. C. i interwientki ubocznej B. C. na rzecz powoda J. W. kwotę po 1800 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika obliczone zgodnie z § 6 pkt. 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Na podstawie powyższych przepisów obliczono również wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej i interwientki ubocznej powiększone o stawkę VAT 23% z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wskazanym stroną z urzędu.