

**Sygn. akt II Ca 677/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Dorota Gamrat - Kubeczak                             |
| Sędziowie:      | SSO Zbigniew Ciechanowicz<br>SSR del. Tomasz Szaj (spr.) |
| Protokolant:    | sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrząszczewska        |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 marca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **T. D.**

z udziałem **P. C., W. K. i H. C.**

o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności zarządu rzeczą wspólną

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 13 marca 2013 r., sygn. akt II Ns 1960/11

p o s t a n a w i a:

**oddalić apelację.**

Sygn. akt **II Ca 677/13**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 marca 2013 roku, sygn. akt II Ns 1960/11, Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił wniosek T. D. o udzielenie jej upoważnienia sądowego na dokonanie czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną, polegającej na przeprowadzeniu remontu instalacji wodociągowej na koszt wnioskodawczyni, w budynku nr (...) przy ul. (...) w S., przebiegającej:

-w pionie od piwnicy poprzez łazienkę na parterze w mieszkaniu nr (...) do pieca centralnego ogrzewania na I piętrze w mieszkaniu nr (...) oraz

-w pionie biegnącym od piwnicy przez kuchnię na parterze w mieszkaniu nr (...) na I piętro budynku do kuchni mieszkania nr (...),

-w pionie biegnącym od piwnicy poprzez łazienkę na parterze w mieszkaniu nr (...) na I piętro do łazienki w mieszkaniu nr (...), przy muszli ustępowej (WC) poprzez wymianę rur w tych instalacjach na nowe rury przez osoby uprawnione do wykonywania tego typu prac, wybrane przez wnioskodawczynię , przy czym remont ten miałby być wykonany odpłatnie na koszt wnioskodawczynie. Ponadto wnioskodawczynie wniosła o zasądzenie na jej rzecz od uczestników postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

Wnioskodawczynie wskazała, iż są to rury stare, poniemieckie, wymagające pilnej wymiany ze względu na znaczną ilość kamienia i brak prawidłowej drożności.

Powyższe postanowienie Sąd Rejonowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

W S. przy ul. (...) położona jest nieruchomość oznaczona jako działka (...), zabudowana budynkiem mieszkalnym. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). W budynku wyodrębnione są trzy lokale mieszkalne:

-nr 1 stanowiący własność H. C. i P. C. na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), z którym związany jest udział do 43/100 części w częściach wspólnych budynku i gruntu,

-nr 2 stanowiący własność wnioskodawczynie T. D., dla którego Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), z którym związany jest udział do 43/100 części w częściach wspólnych budynku i gruntu,

oraz lokal nr (...)stanowiący własność W. K. dla którego Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), z którym związany jest udział do 14/100 części w częściach wspólnych budynku i gruntu

Budynek przy ul. (...) został wybudowany w latach 30 ubiegłego wieku. Budynek jest podpiwniczony. Do budynku doprowadzone jest przyłącze wodociągowe o średnicy nominalnej DN=25mm. Instalacja wodociągowa jest obecnie rozdzielona. Każde mieszkanie ma odrębny pomiar zużycia wody. Wodomierze umieszczone są w piwnicy. Wszystkie przyłącza wodociągowe lokalowe (do zaworu odcinającego za wodomierzem) mają średnicę 20mm. Przewody poziome rozprowadzające wodę do poszczególnych mieszkań usytuowane są w piwnicy. W budynku usytuowane są trzy poziomy wodociągowe A, B i C . Przez mieszkanie (...) prowadzone są następujące piony zasilające w wodę pozostałe mieszkania:

-pion A – usytuowany w łazience , trwale obudowany w ścianie wyłożonej glazurą , w narożniku pod sufitem widoczna jest odsadzka pionu,

-pion B – usytuowany w kuchni, w narożniku pomieszczenia trwale obudowany meblościanką,

-pion C – usytuowany w łazience , w narożniku przy oknie , w trwałej obudowie wyłożonej glazurą.

W mieszkaniu nr (...) punkty czerpalne zostały całkowicie odłączone od pionów A,B i C. Pion C został wymieniony przez P. i M. C. w 2005r. Wnioskodawczynie nie partycypowała w kosztach naprawy glazury w łazience.

Do pionu C podłączone są wszystkie punkty czerpalne w mieszkaniu nr (...) oraz płuczka zbiornikowa w.c. w łazience T. D.. Od 2011r. pobór wody przez spłuczkę w.c. w łazience wnioskodawczynie rejestrowany jest na wodomierzu przynależnym do mieszkania nr (...). Zamknięcie dopływu wody do mieszkania nr (...) powoduje brak dopływu wody do spłukiwania miski ustępowej w łazience wnioskodawczynie.

Obecnie mieszkanie wnioskodawczynie zasilane jest w wodę z dwóch pionów wodociągowych. Z pionu A zasilana jest bateria wannowa w łazience oraz kocioł c.o. . natomiast z pionu B zasilana jest bateria zlewozmywakowa w kuchni. Przewody w mieszkaniu wnioskodawczynie prowadzone są po wierzchu ścian.

Wnioskodawczynie wymieniła przewody wodociągowe w obrębie pomieszczeń piwnicy, od wodomierza do pionów A i B. Przewód wodociągowy o średnicy DN=25mm, w szarej otulinie, doprowadzający wodę w kierunku pionu C oraz do ogródka wnioskodawczynie, jest nieczynny na odcinku za trójnikiem (rozgałęzieniem) w prawo, doprowadzającym wodę do pionu C (zaślepienie).

Ponieważ instalacja wodociągowa, piony A i B doprowadzające wodę do punktów czerpalnych w mieszkaniu wnioskodawczynie są wyeksploatowane. Ze względów hydraulicznych nie jest wymagane zasilanie punktów czerpalnych w mieszkaniu wnioskodawczynie z trzech odrębnych pionów wodociągowych. Do ich zasilenia wystarczy jeden pion wodociągowy o średnicy nominalnej DN=20mm, czyli o takiej samej średnicy jak średnica przyłącza wodociągowego z miejskiej sieci wodociągowej do instalacji wodociągowej wnioskodawczynie. Przy założeniu, że w przyszłości w mieszkaniu wnioskodawczynie będą umieszczone wszystkie punkty czerpalne wody, wówczas przy maksymalnym przepływie wody  $q=0,57\text{dm}^3/\text{s}$ , w przewodzie o średnicy DN=20mm, prędkość przepływu wyniesie około 1,4 m/s, będzie mniejsza niż maksymalna prędkość 1,5 m/s zalecana w pkt.3.1.4 Polskiej Normy PN-B- (...):1992. Wymiana pionu C i doprowadzenie wody do płuczki w łazience wnioskodawczynie nie jest możliwe do zrealizowania. Pion C został wymieniony w 2005r, jest trwale obudowany, zaopatruje w wodę mieszkanie (...), zużycie wody przepływającej przez ten pion jest rejestrowany na wodomierzu przynależnym do mieszkania (...). Doprowadzenie wody osobnym pionem do płuczki wnioskodawczynie, wiąże się z koniecznością poprowadzenia dodatkowego pionu wodociągowego obok istniejącego pionu C, przez łazienkę w mieszkaniu nr (...).

Istnieje możliwość poprowadzenia nowego pionu wodociągowego D do mieszkania wnioskodawczynie, z równoczesnym odwodnieniem i zaślepieniem pionów A i B – z piwnicy przez klatkę schodową. Punkty poboru wody w mieszkaniu wnioskodawczynie są zgrupowane, łazienka sąsiaduje bezpośrednio z kuchnią, ponadto w piwnicy jest wykonany przewód wodociągowy o średnicy 25mm, z którego można zasilić nowy pion wodociągowy D.

S. koszt robót budowlano – montażowym związanych z założeniem nowego pionu D to kwota około 1900,- zł brutto.

W dniu 28 lipca 2009 r. mąż T. D. dokonał zgłoszenia robót polegających na wymianie starych rur wodociągowych na nowe. Decyzją z dnia 21 sierpnia 2008r. zgłoszony został w zakresie zgłoszonych robót sprzeciw, z uwagi na brak zgody pozostałych współwłaścicieli części wspólnych budynku przy ul. (...). Pozasądowe próby wnioskodawczynie uzyskania zgody małżonków C. wymiany starych rur wodociągowych na nowe, doprowadzające wodę do jej mieszkania okazały się bezskuteczne.

Według kosztorysu ofertowego z 10.12.2009 r. wartość robót to kwota 2850,85zł (wymiana rur oraz naprawa w łazience lokalu nr (...) zabudów rur płytami k.g. z wymianą lub uzupełnieniem płytek okładzinowych ściennych). Cena nie obejmowała odtworzenia meblościanki w kuchni małżonków C..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za bezzasadny.

Wskazał, że kwestie zarządu rzeczą wspólną regulują przepisy art.199 – 205 k.c. W drodze analogii w przypadku braku odmiennych uregulowań mają one zastosowanie również w odniesieniu do wspólności innych praw, a więc także i użytkownika wieczystego. Zarząd rzeczą wspólną obejmuje całokształt czynności prawnych i faktycznych dotyczących rzeczy wspólnej.

Sąd Rejonowy uznał, że zgoda na wymianę rur wodnych na nowe to czynność zwykłego zarządu. Czynność ta związana jest ze zwykłą eksploatacją rzeczy, związany z nią koszt nie jest szczególnie wysoki.

Wskazał również, że w budynku są wyodrębnione trzy lokale mieszkalne:

-nr 1 stanowiący własność H. C. i P. C. na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej,

-nr 2 stanowiący własność wnioskodawczynie T. D.,

oraz lokal nr (...) stanowiący własność W. K..

Uznał również, że wnioskodawczyni, posiadająca udział 43/100 w częściach wspólnych uprawniona była do wystąpienia do Sądu celem uzyskania upoważnienia do dokonania zamierzonej czynności. Brak udziału przekraczającego połowę wyklucza bowiem możliwość samodzielnego podejmowania czynności zwykłego zarządu.

Sąd Rejonowy podkreślił, że do budynku doprowadzone jest przyłącze wodociągowe o średnicy nominalnej DN=25mm. Instalacja wodociągowa jest obecnie rozdzielona. Każde z 3 mieszkań ma odrębny pomiar zużycia wody. Wodomierze umieszczone są w piwnicy. Wszystkie przyłącza wodociągowe lokalowe (do zaworu odcinającego za wodomierzem) mają średnicę 20mm. Przewody poziome rozprowadzające wodę do poszczególnych mieszkań usytuowane są w piwnicy. W budynku usytuowane są trzy poziomy wodociągowe A, B i C. Przez mieszkanie (...) prowadzone są następujące piony zasilające w wodę pozostałe mieszkania:

-pion A –usytuowany w łazience, trwale obudowany w ścianie wyłożonej glazurą, w narożniku pod sufitem widoczna jest odsadzka pionu,

-pion B- usytuowany w kuchni, w narożniku pomieszczenia trwale obudowany meblościanką,

-pion C – usytuowany w łazience, w narożniku przy oknie, w trwałej obudowie wyłożonej glazurą.

Opierając się na opinii biegłego z zakresu instalacji sanitarnych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych Sąd Rejonowy uznał, że ze względów hydraulicznych nie jest wymagane zasilanie punktów czerpalnych w mieszkaniu wnioskodawczyni z trzech odrębnych pionów wodociągowych. Do ich zasilenia wystarczy jeden pion wodociągowy o średnicy nominalnej DN=20mm. Wymiana pionu C i doprowadzenia wody do płuczki w łazience wnioskodawczyni nie jest możliwa do zrealizowania. Pion C został wymieniony w 2005r., jest trwale obudowany, zaopatruje w wodę mieszkanie (...), zużycie wody przepływającej przez ten pion jest rejestrowane na wodomierzu przynależnym do mieszkania (...). Doprowadzenie wody osobnym pionem do płuczki wnioskodawczyni, wiąże się z koniecznością poprowadzenia dodatkowego pionu wodociągowego obok istniejącego pionu C, przez łazienkę w mieszkaniu nr (...).

Sąd Rejonowy podzielił stanowisko biegłego, że istnieje możliwość poprowadzenia nowego pionu wodociągowego D do mieszkania wnioskodawczyni, z równoczesnym odwodnieniem i zaślepieniem pionów A i B – z piwnicy przez klatkę schodową. Punkty poboru wody w mieszkaniu wnioskodawczyni są zgrupowane, łazienka sąsiaduje bezpośrednio z kuchnią, ponadto w piwnicy jest wykonany przewód wodociągowy o średnicy 25mm, z którego można zasilić nowy pion wodociągowy D. Szacunkowy koszt robót budowlano –montażowym związanych z założeniem nowego pionu D to kwota około 1900zł brutto.

Natomiast propozycja wnioskodawczyni wymagałaby dodatkowych prac i kosztów związanych z dokonanymi przy okazji prac zniszczeniami w kuchni i w łazience uczestników postępowania. Podczas prac rozbiórkowych w mieszkaniu małżonków C. zniszczeniu mogłaby ulec część terakoty i glazury w łazience, stąd niewykluczona byłaby wymiana płytek na całej powierzchni ścian i podłogi w łazience, na koszt wnioskodawczyni. Zniszczeniu mogłaby ulec również meblościanka w kuchni. Uczestnicy musieliby ponadto przebywać w mieszkaniu w trakcie prac, firma wybrana przez wnioskodawczynię nie gwarantowałaby, że stan pierwotny w mieszkaniu uczestników C. zostanie odtworzony prawidłowo, w sposób ich satysfakcjonujący. Biegły wskazał, iż zaproponowane przez niego rozwiązanie jest prostsze i tańsze. Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, iż wnioskodawczyni przy takim rozwiązaniu miałaby zawsze niezakłócony dostęp do rury zasilającej w wodę jej mieszkanie. Celem opinii nie było bowiem sporządzenie szczegółowego projektu, a rozstrzygnięcie czy czynność wnioskowana przez T. D. jest konieczna.

Sąd Rejonowy uznał, że skoro istnieje możliwość zastosowania prostszego i tańszego sposobu na zagwarantowanie dostawy wody do lokalu wnioskodawczyni nowymi rurami, a uczestnicy postępowania wyrażają nań zgodę, wniosek podlegał oddaleniu. T. D. nie przedstawiła żadnego racjonalnego argumentu przemawiającego za wymianą starych rur na nowe przy zachowaniu ich dotychczasowego przebiegu. W przekonaniu Sądu Rejonowego argument, że rury mają swoje wyznaczone miejsce i nie ma konieczności jego zmiany jest niewystarczający. Uczestnicy postępowania

małżonkowie C. w istocie ponieśli określone nakłady w mieszkaniu, niezależnie od tego czy zabudowa rur była zasadna czy nie. Rozwiązanie proponowane przez wnioskodawczynię ingerujące w te nakłady mogłoby jedynie pogłębić konflikt pomiędzy współwłaścicielami.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Kierując się tą samą zasadą w pkt. IV postanowienia Sąd rozstrzygnął w przedmiocie kosztów sądowych, na które złożyło się wynagrodzenie biegłej I. Ż. za pisemną i ustną opinię w łącznej kwocie 1869,02zł, nakazując pobrać tę kwotę od wnioskodawczyni.

Powyższe postanowienie zaskarżyła w całości apelacją wnioskodawczyni, zarzucając:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej i błędnej oceny dowodów, co doprowadziło do wysnucia błędnych wniosków i przez to oddalenia wniosku,
2. art. 232 k.p.c. poprzez nie ustalenie prawidłowo wszystkich aspektów stanu faktycznego,
3. art. 245 k.p.c. poprzez nieuznanie mocy dowodowej dokumentów i szkiców T. D., co do okoliczności związanych z koniecznością przeprowadzenia trzech pionów wodociągowych, w taki sposób jak dotychczas przebiegają i wykazaniu, iż jeden pion wodociągowy jest niewystarczający,
4. art. 227 k.p.c. w związku z art. 244 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii drugiego biegłego z zakresu specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnej oraz ochrony wód,
5. art. 316 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczność ustaleń Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, co do sytuacji faktycznej wnioskodawcy, a w szczególności ustalenie, że jeden pion wodociągowy jest wystarczający do wszystkich potrzeb wnioskodawczyni, w tym do obsługi wszystkich urządzeń w łazience, kuchni i do obsługi pieca centralnego ogrzewania;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj.

1. art. 201 k.c. w zw. z art. 207 in fine k.c. – poprzez przyjęcie, że tylko wnioskodawczyni ma ponosić koszty niniejszego postępowania, a także koszty związane z zaprojektowaniem i wykonaniem nowego wodociągu, natomiast uczestnicy nie mają żadnych obowiązków związanych z częściami wspólnymi, tj. z istniejącymi rurami wodociągowymi i budową nowego wodociągu, mające zastąpić trzy dotychczasowe rury wodociągowe,
2. art. 5 k.c. przez taki sposób interpretacji przepisów, aby w rezultacie przyznać ochronę interesów i więcej praw właścicielowi lokalu nr (...) niż właścicielowi lokalu nr (...), co narusza prawo własności chronione na mocy art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji,
3. art. 222 k.c. i art. 225 k.c. w związku z art. 64 Konstytucji poprzez nieuwzględnienie tych przepisów w zaskarżonym postanowieniu.

Wskazując na te zarzuty wnioskodawczyni wniosła o:

1. uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i jego zmianę na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. oraz uwzględnienie wniosku o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności zarządu rzeczą wspólną zgodnie z żądaniem wnioskodawcy,
2. zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za obie instancje,

a ewentualnie, o:

3. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Uzasadniając zarzuty i wnioski apelacyjne, wnioskodawczyni wskazała, że uczestnicy – właściciele lokalu na parterze zainstalowali osobne rury wodociągowe zgodnie ze swoimi potrzebami, tymczasem wnioskodawczyni posiadając lokal na piętrze z istoty rzeczy nie ma takich możliwości. Sąd natomiast oparł się na opinii biegłego, która nie przedstawiła konkretnego sposobu w jaki ma przebiegać nowy pion wodociągowy D mający zastąpić istniejące pionów wodociągowe A i B, natomiast skupił się na argumentacji dotyczącej tego, iż przeprowadzenie prac mających na celu zapewnienie wnioskodawczyni dostępu do wody wymagałoby dodatkowych prac i kosztów związanych z dokonanymi przy okazji zniszczeniami w kuchni i w łazience uczestników postępowania. Wskazała, że ta argumentacja jest bezzasadna, albowiem uczestnicy obowiązani są zapewnić swobodny dostęp do pionów, czego nie dokonali. Wskazała, że budynek jest budynkiem ponemieckim o bardzo złej izolacji cieplnej, w którym w pomieszczeniu korytarza w zimie przy znacznym spadku temperatury atmosferycznej temperatura powietrza może spaść do zera stopni C., a w przypadku długotrwałych mrozów nie można wykluczyć nawet zamarznięcia instalacji wodnej. Sąd pominął argumentację, że istniejąca instalacja jest wydajniejsza, doprowadza wodę do istniejących punktów najkrótszą drogą, a trzy pionów zapewniają bezpieczne zasilanie, czego nie można powiedzieć o jednym pionie, w dodatku poprowadzonym dłuższą drogą. Nie przeprowadzono żadnych badań w zakresie skuteczności izolacji cieplnej budynku i czy przy spadku temperatury atmosferycznej w nocy do  $-15^{\circ}$  C. temperatura w korytarzu nie spadnie do ujemnych temperatur. Nie wykazano zatem, że umiejscowienie jedyne pionu zaopatrzenia w wodę wnioskodawczyni będzie bezpieczne w okresach silnych mrozów. Tym samym to rozstrzygnięcie nie daje gwarancji zabezpieczenia interesów wnioskodawczyni.

Wskazała również, że rozstrzygnięcie zabezpiecza prawo własności uczestników postępowania, natomiast nie uwzględnia jej prawa własności. Ponadto uczestnicy nabywając lokal na parterze musieli mieć świadomość ograniczeń związanych z faktem istnienia lokalu na piętrze i zaakceptowali istniejący układ sieci wodociągowych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawczyni okazała się bezzasadna.

Sąd Rejonowy przeprowadził wnikliwe, bardzo szczegółowe i kompletne postępowanie dowodowe. Na tej podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje za własne. Sąd Rejonowy również w sposób wyczerpujący i kompletny przedstawił mogące mieć zastosowanie w sprawie przepisy prawa, przytaczając ich treść, jak również wyjaśniając szczegółowo ich znaczenie. Powyższe wywody są prawidłowe i Sąd Okręgowy je w całej rozciągłości podziela.

Bezzasadny jest przede wszystkim zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c.

Stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis ten daje wyraz obowiązywaniu w polskim prawie procesowym zasady swobodnej oceny dowodów. Swobodna ocena dowodów nie jest całkowicie dowolna. Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655; normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według którego sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Skuteczne postawienie Sądowi zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonania strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (orzeczenie SN z dnia 6 listopada 1998 roku, II CKN 4/98). Sąd Rejonowy

bardzo szczegółowo określił na jakiej podstawie poczynił ustalenia faktyczne, będące podstawą rozstrzygnięcia, które Sąd Okręgowy podziela. Sąd Rejonowy dał wyraz ustaleniom faktycznym i swej ocenie w obszernych i precyzyjnych wywodach wyraźnie określając przyczyny, dla których dał wiarę opinii biegłego I. Ż.. Ustalenia poczynione przez Sąd pozostają pod ochroną art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy bowiem w sposób wszechstronny rozważył cały zebrany materiał dowodowy. W szczególności zaś ustalenia Sądu poczynione na podstawie opinii biegłego sądowego należy uznać za prawidłowe. Podkreślić należy, że specyfika dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, natomiast oceny opinii należy dokonać pod względem zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej (wyrok SN z 7 kwietnia 2005 roku, II CK 572/04, Lex nr 151656). Opinia biegłego podlega ocenie - przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (postanowienie SN z 7 listopada 2000 roku, I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64; wyrok SN z 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544). Ocena tej opinii dokonana z punktu widzenia wiedzy powszechnej, dostępnej przeciętnemu człowiekowi, pozwala uznać tę opinię za przekonującą i logiczną. Tak więc sformułowany jako generalny zarzut wadliwości opinii biegłego i jego nieprofesjonalizmu i związany z tym wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego prawidłowo nie został przez Sąd Rejonowy uwzględniony. Wskazać należy, że w wyroku z dnia 10 lutego 2000 roku, II UKN 399/99, OSNAPiUS 2001, nr 5, poz. 497, Sąd Najwyższy wskazał na konieczność zasięgnięcia opinii innego biegłego w sytuacji, gdy treść lub forma dodatkowej opinii biegłego wskazuje, że nie próbuje on przez poszerzenie lub pogłębienie argumentacji przekonać o trafności wniosków opinii, lecz czuje się dotknięty zgłoszonymi wątpliwościami czy zastrzeżeniami i „usztynia” swe dotychczasowe stanowisko, zaś kwestie jego zasadności chciałby potraktować przez pryzmat wiary bądź zaufania zamiast w płaszczyźnie wiedzy. Jednocześnie podkreślić należy, że potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. wyrok SN z 5 listopada 1974, I CR 562/74, Lex Polonica nr 322063, wyrok SN z 4 sierpnia 1999 roku, I PKN 20/99, OSNAPiUS 2000, nr 22, poz. 807). W niniejszej sprawie biegły w sposób merytoryczny reagował na składane zarzuty, wyjaśniając kwestie związane z opinią i udzielając odpowiedzi na zarzuty stron.

Za chybiony należy uznać zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. albowiem przepis ten jest adresowany do stron postępowania nie zaś do Sądu. W tym zakresie Sądowi można postawić jedynie zarzut naruszenia art. 232 zd. 2 k.p.c., co może nastąpić wyjątkowo, gdyby Sąd dopuścił dowód z urzędu lub też gdyby takowego dowodu nie dopuścił, pomimo, że istniała taka konieczność. Natomiast wnioskodawczyni nie zarzuca i w żaden sposób nie wyjaśnia z jakich przyczyn i jaki dowód miałby Sąd przeprowadzić z urzędu.

Chybionym jest również zarzut naruszenia art. 245 k.p.c. poprzez nieuznanie mocy dowodowej dokumentów i szkiców wnioskodawczyni. Dokumenty te zostały wzięte przez Sąd pod uwagę, zaś wnioskodawczyni nie wskazuje jakie konkretnie dokumenty zostały pominięte. Nadto wskazać należy, że zgodnie z art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Nie jest zatem dowodem faktu opisanego w dokumencie, lecz jedynie tego, że wnioskodawczyni te fakty tak postrzega.

Również zarzuty naruszenia prawa materialnego należy uznać za bezzasadne. Niewątpliwie bowiem rozstrzygając w niniejszej sprawie Sąd działa na podstawie art. 201 k.c., stosując przy tym kryteria dotyczące celu zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. W niniejszej sprawie zatem rzeczą Sądu było wyważenie prawa własności wnioskodawczyni oraz uczestników i znalezienie rozwiązania, które w maksymalny sposób sprzyjałoby zachowaniu i wzajemnym poszanowaniu prawa własności wszystkich właścicieli lokali w tym budynku. Pożądane przez wnioskodawczynię rozstrzygnięcie oznacza przyznanie prymatu jej prawa nad prawem własności uczestników, zajmujących lokal na parterze. Wskazać należy, że z prawem własności lokalu na parterze również związane są gwarancje konstytucyjne wynikające z art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji jak również wynikające z art. 140 k.c. Wskazać należy, że na skutek wydanego orzeczenia w niczym nie doszło do naruszenia prawa własności wnioskodawczyni. Tym samym zarzut naruszenia art. 222 k.c. oraz art. 225 k.c. jest chybiony. W szczególności wnioskodawczyni nie została pozbawiona przysługującej jej własności, ani też jej prawo nie zostało niczym ograniczone. Podkreślić

należy, że oceniając potrzebę dokonania czynności zarządu rzeczą wspólną Sąd musi uwzględniać całokształt okoliczności w sprawie. W konsekwencji ocenie i wyważeniu podlega to czy należy dokonać remontu poprzez powtórzenie istniejących wcześniejszych rozwiązań, czy też możliwym jest osiągnięcie zaplanowanego celu innymi sposobami. Celem niniejszego postępowania było umożliwienie wnioskodawczyni dostępu do wody. W niniejszej sprawie, jak wynika z opinii biegłej istnieje możliwość bezkolizyjnego doprowadzenia wody do jej mieszkania poprzez wykonanie nowego pionu, poprowadzonego poza mieszkaniem uczestników. Zaproponowane rozwiązanie jest tańsze, uwzględnia interesy pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, a przy tym pozwala na osiągnięcie celu postępowania, bez ingerencji w prawo własności uczestników. Tym samym takie rozstrzygnięcie jest w pełni zgodne z zasadami współżycia społecznego i nie narusza tym samym art. 5 k.c. Nie sposób jest przy tym podzielić stanowiska wnioskodawczyni, że zasilenie jej mieszkania jednym pionem wodnym stanowi niedogodność. Wskazać należy, że do całego budynku woda jest doprowadzona jednym przyłączem i wszystkie piony biorą swój początek z jednego przyłącza w piwnicy. Nie sposób jest zatem zaakceptować tezy, że trzy pionu wodociągowe są niezbędne dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę lokalu wnioskodawczyni. Proponowane w opinii biegłej rozwiązanie bowiem również zabezpiecza dostawę wody do lokalu. Podkreślić przy tym należy, że ewentualne niebezpieczeństwo awarii jest jedynie hipotetyczne. Wnioskodawczyni w toku postępowania nie wykazała, aby kiedykolwiek doszło do awarii pionu, jak również na rozprawie odwoławczej w dniu 13 marca 2014 roku jej pełnomocnik wskazał, że nie ma wiedzy, aby kiedykolwiek doszło do awarii. Co więcej gdyby do takowej awarii doszło dostęp do pionu zabudowanego na klatce schodowej jest o wiele łatwiejszy niż do pionu poprowadzonego przez lokal uczestników. Za niewykazane należy uznać również zarzuty dotyczące się ewentualnego spadku temperatury, mogącego spowodować zamarznięcie rur. Wnioskodawczyni w żaden sposób nie wykazała, aby kiedykolwiek na klatce schodowej panowały ujemne temperatury. W swej opinii biegła wskazała na konieczność zaizolowania rur otuliną, co zapewni prawidłowe funkcjonowanie instalacji.

Chybione są również zarzuty naruszenia art. 201 k.c. w zw. z art. 207 in fine k.c. Wskazać należy, że nie było przedmiotem sprawy rozstrzygnięcie kto ma ponosić koszty wymiany rur, zaś sama wnioskodawczyni we wniosku wskazywała na wolę poniesienia całości kosztów. Natomiast rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sądu Rejonowego należy uznać za prawidłowe. Wnioskodawczyni zainicjowała niniejsze postępowanie, koszty opinii biegłego zostały wywołane wnioskiem, a w konsekwencji stosownie do zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. obciążają wnioskodawczynię.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. należało apelację oddalić.