

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2021 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie z powództwa K. U. (1) i D. W. przeciwko Ł. W. (W.) o przywrócenie stanu zgodnego z prawem:

1. nakazał pozwanemu Ł. W. (W.) usunięcie ogrodzenia w postaci czterech przęsł płotu drewnianego oraz siatki metalowej pokrytej siatką cieniującą odgradzającą część północną nieruchomości od pozostałej części w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku;

2. na wypadek niewykonania przez pozwanego obowiązku wskazanego w punkcie 1. (pierwszym) w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku upoważnił powódki K. U. (1) i D. W. do zastępczego wykonania obowiązku określonego w punkcie 1. (pierwszym) na koszt pozwanego Ł. W.;

3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

4. zniósł wzajemnie koszty procesu.

Apelacje od powyższego wyroku wywiedli pozwany i powódki.

Pozwany zaskarżył wyrok w części, tj. w zakresie pkt 1., 2. i 4., zarzucając naruszenie przepisu art. 231 § 1 k.p.c. oraz wniósł o uchylenie wyroku i oddalenie powództwa w całości, zasądzenie kosztów za pierwszą instancję w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zastępstwa adwokackiego według norm obowiązujących.

Powódki, zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie pkt 3., zarzuciły naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. oraz naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 243 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c., art. 233 § 2 k.p.c., art. 6 k.c. w zw. z art. 230 k.p.c. W konsekwencji podniesionych zarzutów, powódki wniosły o zmianę wyroku poprzez szczegółowo opisane w apelacji nakazanie pozwanemu zaniechania naruszenia współposiadania nieruchomości, nakazanie pozwanemu przywrócenie do stanu poprzedniego wspólnej nieruchomości, na wypadek niewykonania przez pozwanego wskazanych obowiązków – upoważnienie powódek do zastępczego wykonania tych obowiązków oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Nadto, powódki wniosły o sprostowanie zaskarżonego wyroku poprzez dodanie w pkt 1. wyroku po słowach Ł. W. (W.) słów „na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze (...)”.

W odpowiedzi na apelację powódek, pozwany wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje pozwanego i powódek są bezzasadne.

Na wstępie należy wskazać, iż Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji pozwanego, należy podnieść, iż pozwany błędnie zinterpretował podstawę dowodową i faktyczną, która legła u podstaw zaskarżonego przez niego rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy w sposób czytelny i zrozumiały w pisemnych motywach wyroku wskazał, iż na podstawie zeznań M. S. (1) i W. R. ustalił, że pozwany po remoncie na cele mieszkaniowe dawnej obory, posadził płot odgradzający część nieruchomości od pozostałej. Postawienie płotu miało zapewnić bezpieczeństwo dzieciom pozwanego oraz prywatność dla niego i jego rodziny. Pozwany i jego konkubina M. S. (1) nie uzyskali zgody powódek na postawienie przedmiotowego płotu

na wspólnej nieruchomości. Jednocześnie w ramach postępowania dowodowego, Sąd Rejonowy pominął dowód z przesłuchania D. W. wobec jej niestawienia, natomiast zeznania K. U. (1) uznał na niewiarygodne w zakresie braku zgody na adaptację obory na budynek mieszkalny. Tym samym, pominięcie przez Sąd Rejonowy dowodu z przesłuchania D. W. i dokonana przez ten Sąd ocena zeznań K. U. (1) nie wpłynęły negatywnie na proces dowodzenia twierdzeń powódek co do braku zgody na postawienie przez pozwanego płotu, albowiem przedmiotowe twierdzenia powódek zostały udowodnione przez inne dowody, to jest zeznania M. S. (1) i W. R..

Trafnie także Sąd Rejonowy wskazał, że niezależnie od przyczyny, dla której pozwany chciał postawić płot na wspólnej nieruchomości – a tym wypadku była to chęć zapewnienia dzieciom bezpieczeństwa oraz prywatności sobie i swojej rodzinie – winien on uzyskać na to zgodę pozostałych współwłaścicieli. Nie można jednak zgodzić się z twierdzeniem pozwanego, iż postawiony przez niego płot służyć miał jedynie wymienionemu celowi i nie ogranicza on powódkom w żaden sposób korzystania z odgradzonej części nieruchomości. Bez wątpliwości pozwany, czyniąc zarzut polegający na niezasadnym przyjęciu, że płot uniemożliwia lub znacznie ogranicza dostęp do nieruchomości, myli cel i skutek postawienia przedmiotowego płotu. Powyższe wynika już wprost z treści zarzutu apelacyjnego, co dalej skarżący powielił w jego uzasadnieniu. Sąd Rejonowy za stanowiskiem pozwanego przyjął wskazaną przez niego motywację do postawienia przez pozwanego płotu na wspólnej nieruchomości. Jednocześnie, jednak – jak wyżej wskazano – niezależnie od tego celu, pozwany winien uzyskać zgodę pozostałych współwłaścicieli na takie działanie, albowiem takie działanie skutkuje uniemożliwieniem lub znacznym ograniczeniem dostępu do części wydzielonej nieruchomości. Powołanie się w apelacji przez pozwanego na okoliczność, iż powódki mogą wejść na odgradzoną płotem nieruchomość, używając do tego skobla w furtce, tym bardziej świadczy o woli posiadania tej części nieruchomości przez pozwanego z pominięciem powódek. S. jest bowiem mechanizmem, które ma na celu zamknięcie drzwi, które stanowią przejście do danego miejsca, a zatem służy ono do uniemożliwienia lub znacznego ograniczenia dostępu do zamkniętej w ten sposób przestrzeni. O powyższym przeznaczeniu świadczy też przytoczony przez pozwanego cel postawienia płotu w postaci zapewnienia sobie i swojej rodzinie prywatności, który ze swej istoty może być zrealizowany poprzez uniemożliwienie lub zasadnicze ograniczenia dostępu pozostałych współwłaścicieli do odgradzonej części nieruchomości.

Krytycznie należy odnieść się do zarzutu polegającego na niezasadnym przyjęciu, że powódka K. U. (1) korzysta z odgradzonej przez pozwanego części nieruchomości. W myśl przepisu art. 206 k.c. „Każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli”. Zgodnie z przytoczoną normą, powódka K. U. (1), tak jak każdy z pozostałych współwłaścicieli ma prawo, a nie obowiązek do korzystania ze wspólnej nieruchomości. Co istotne, powódka nie ma obowiązku do korzystania z każdego fragmentu wspólnej nieruchomości. Jak trafnie wskazał sam pozwany w apelacji, powódka K. U. (1) kilkakrotnie w roku przebywa na wspólnej nieruchomości, jednak zasadniczo korzysta z części nieruchomości zajmowanej przez D. W.. Korzystanie w takim zakresie ze wspólnej nieruchomości przez K. U. (1) nie przesądza – jak usiłował wykazać pozwany – o pozbawieniu jej ochrony przewidzianej w art. 222 k.c.

Poza rozważaniami Sądu Okręgowego należy pozostawić kilkudziesięciu refleksje pozwanego, co do tego, kto (w tym sądy orzekające w niniejszej sprawie) mają odpowiadać za „krzywdę”, jaką zdaniem pozwanego mogą ponieść jego dzieci wskutek usunięcia postawionego przez niego płotu. W tym miejscu można jedynie nadmienić, iż rola rodzica, który pragnie zapewnić bezpieczeństwo swoim dzieciom, nie sprowadza się do stawiania płotów.

Przechodząc do apelacji powódek, w której sformułowano zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego oraz zarzuty naruszenia przepisów postępowania, w pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutów naruszenia przepisów procedury, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania, co do kolejnych zarzutów apelacyjnych. Nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytego przeprowadzonego postępowania, mogą być bowiem podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Zarzuty naruszenia przepisów postępowania nie zasługują na uwzględnienie.

Formułując zarzut uchybienia art. 233 k.p.c., odnoszący się do błędów w ocenie materiału dowodowego, konieczne jest wskazanie, który dowód został nieprawidłowo oceniony przez niezasadne danie mu wiary czy przypisanie mocy dowodowej, bądź też przez bezpodstawną odmowę obdarzenia go przymiotem wiarygodności, czy mocy dowodowej. Zarzut ten mógłby zostać uwzględniony tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, a także 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 (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 30 maja 2022 r., I ACa 107/21, Legalis nr 2712599, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 8 czerwca 2022 r., I ACa 771/21, Legalis nr 2712624).

Wbrew przekonaniu powódek, dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów czyniła zadość wymaganiom art. 233 § 1 k.p.c. Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny zebranych w sprawie dowodów, dając im wiarygodność, bądź odmawiając tego waloru, przy czym w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd w sposób szczegółowy opisał powody swojej decyzji, z którymi Sąd odwoławczy w pełni się zgadza.

Wbrew zapatrywaniu skarżących, Sąd Rejonowy wskazał w pisemnych motywach, na jakiej podstawie ustalił, że powódki wyraziły ustną zgodę na prace remontowe pozwanego przeprowadzone w części nieruchomości budynkowej (dawnej oborze). Fakt wyrażenia tej zgody wynika z zeznań M. S. (1), K. S., M. S. (2), N. S., R. W., Ł. W., wydruków rozmów prowadzonych na komunikatorze internetowym przez powódkę K. U. (2) i M. S. (1), dokumentów związanych z zakupem sprzętu AGD. Z powyższych dowodów wynika, że powódki nie tylko nie sprzeciwiały się pracom remontowym prowadzonym przez pozwanego, a nawet wspierały pozwanego w tych działaniach. D. W. cieszyła się na wskazany remont, pomagała fizycznie przy nim. Z kolei K. U. (1) miała wiedzę co do postępu prac remontowych. Była bowiem o nich informowana przez M. U. w ramach wiadomości na komunikatorze internetowym. K. U. (1) z własnej inicjatywy dopytywała o kolejne prace remontowe i wyrażała radość z ich postępu, a nawet możliwość zameldowania konkubiny pozwanego w wyremontowanym lokalu. Sąd Rejonowy w ramach postępowania dowodowego nie pominął, jak twierdzą skarżące, okoliczności przedstawienia przez pozwanego D. W. dokumentu do podpisu. Przedmiotowa okoliczność została ustalona przez Sąd Rejonowy w ramach stanu faktycznego sprawy. Jednocześnie jednak, jak trafnie wskazał Sąd I instancji, pismo to dotyczyło konkretnych prac naziemnych, na które pozwany winien dysponować jedynie zgodą ustną na przeprowadzane prace, nie zaś pisemną, a zgoda ta została udowodniona.

Nie można także podzielić słuszności skarżących w zakresie zarzutu dotyczącego dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny zeznań K. U. (2) i W. R.. Zdaniem skarżących sama spójność ze sobą tych zeznań ma prowadzić do nadania im waloru wiarygodności w całości. Tymczasem zeznania te, jak wskazały same skarżące były zbieżne tylko ze sobą, pozostawiając w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym, to jest zeznaniami pozostałych świadków oraz dowodów z dokumentów. Powyższe, słusznie doprowadziło Sąd Rejonowy do odmówienia wiary zeznaniom K. U. (2) i W. R. w zakresie okoliczności dotyczącej braku zgody powódek na prace remontowe części budynku przeprowadzone przez pozwanego.

Nie sposób zgodzić się z zarzutem wewnętrznej sprzeczności uzasadnienia zaskarżonego wyroku z treścią orzeczenia. Sąd Rejonowy w sposób precyzyjny wyjaśnił powody, które legły zarówno za uwzględnieniem w części powództwa, jak i oddaleniem w pozostałym zakresie. Sąd Okręgowy nie dostrzega w pisemnych motywach opisanego przez skarżące uchybienia, przeciwnie, stwierdza że pisemne motywy zaskarżonego wyroku spełniają wszelkie wymogi przewidziane w art. 327¹ k.p.c. Jednocześnie nadmienić należy, iż zarzut dotyczący niedostatków uzasadnienia może być uwzględniony, gdy uchybienia w sporządzeniu uzasadnienia sądu pierwszej instancji są tak poważne, że uniemożliwiają lub znacząco utrudniają stwierdzenie, na jakiej podstawie sąd pierwszej instancji poczynił określone ustalenia faktyczne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 6.08.2020 r., V CZ 19/20, publ. LEX nr 3068785). Analiza pisemnych motywów nie doprowadziła do ujawnienia wymienionych uchybień, albowiem w sposób klarowny

istnieje możliwość stwierdzenia, jakie dowody legły u podstaw ustalonego stanu faktycznego będącego podstawą zaskarżonego orzeczenia.

Zarzut naruszenia art. 233 § 2 k.p.c. również nie zasługuje na uwzględnienie. Zasadnie Sąd Rejonowy pominął dowód z przesłuchania D. W. wobec jej niestawiennictwa, uprzedzając wcześniej o możliwości oceny faktu jej niestawiennictwa zgodnie z art. 233 § 2 k.p.c. Skutkiem niestawiennictwa strony na przesłuchanie, zgodnie z art. 233 § 2 k.p.c., może być negatywna ocena przez sąd zachowania strony, utrudniająca lub uniemożliwiająca przeprowadzenie dowodów w toku postępowania. Powyższe oznacza, że sąd może uznać za nieudowodnione twierdzenie tej strony, która odmówiła przedstawienia dowodu lub stawiała przeszkody w jego przeprowadzeniu, bądź też przyjąć za prawdziwe twierdzenia strony przeciwnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3.04.2019 r., I ACa 121/18, publ. LEX nr 2668830). Konsekwentne wskazywanie w toku procesu, iż wymieniona powódka nie złoży zeznań w sprawie, w której to domagała się wydania określonego rozstrzygnięcia i ostateczny brak jej przesłuchania, słusznie zostało ocenione na niekorzyść strony powodowej w określonym przez Sąd Rejonowy zakresie. Powódka, kierując pozew w sprawie, miała bowiem świadomość istniejącego konfliktu między stronami, a także aktualnych miejsc zamieszkania obu stron procesu. Stawienie się przez powódkę na rozprawę i złożenie zeznań dawało jej możliwość udowodnienia faktów wskazanych w pozwie (zgodnie z art. 6 k.c.), z czego, z powodów nieusprawiedliwionych nie skorzystała. Z tych przyczyn, postąpienie Sądu Rejonowego było jak najbardziej zasadne i słuszne.

Podobnie należy również odnieść się do zarzutu naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 230 k.p.c. polegającego na nieprawidłowym przyjęciu, iż dochodzenie roszczenia nie zostało udowodnione w sytuacji, w której pozwany nie zakwestionował roszczenia w całości. Skarżące umotywowały przedmiotowy zarzut treścią pisma pozwanego datowanego na dzień 13 września 2021 roku (k. 213-214). Tymczasem, wbrew twierdzeniom skarżących, pozwany we wskazanym piśmie wprost wskazał, że wnioskuje o oddalenie w całości zmienionego powództwa oraz ustosunkował do nieścisłości w zakresie przedmiotu poszczególnych żądań powódek. Stanowisko pozwanego pozostało niezmienione do zakończenia rozprawy.

Przechodząc do zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. art. 5 k.c., wskazać należy, że był on niezasadny.

W myśl art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Tym samym, Wykonywanie prawa podmiotowego w sposób sprzeczny z tymi kryteriami jest bezprawne i z tego względu nie korzysta z ochrony jurysdykcyjnej. Norma zawarta w tym przepisie ma charakter wyjątkowy i może być stosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności, w sytuacji, gdy w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonywaniem prawa podmiotowego przez inną osobę oraz w tych szczególnych przypadkach, w których wykorzystywanie uprawnień wynikających z przepisów prawa prowadziłyby do skutku nie aprobowanego w społeczeństwie ze względu na zasadę współżycia społecznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 20.04.2021 r., (...) 34/21, publ. LEX nr 3220134). Z kolei, Z. współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 26.01.2023 r., (...) 407/22, publ. LEX nr 3519712). Nadto, Zastosowanie art. 5 k.c. nie wymaga sformułowania konkretnej zasady współżycia społecznego, która została naruszona w postaci określonego nakazu czy zakazu etycznego i uczciwego postępowania, wymagane jest natomiast wskazanie konkretnych wyjątkowych okoliczności uzasadniających zastosowanie ochrony wynikającej z tego przepisu. Sąd powinien jednak wskazać, jakim wartościom i ze względu na jakie okoliczności konkretnej sprawy dał pierwszeństwo (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27.10.2022 r., (...) 306/22, publ. LEX nr 3514288).

Przekładając powyższe na stan faktyczny niniejszej sprawy i podniesiony zarzut obrazy art. 5 k.c., należy stwierdzić, że słusznie Sąd Rejonowy odniósł się do żądania powódek polegającego na usunięciu dokonanej przez pozwanego adaptacji w kontekście przytoczonego przepisu. Zważyć jednak należy, iż podstawą oddalenia tego żądania było

udowodnienie w toku procesu, że powódki wyraziły ustną zgodę na wskazane prace. Argumentacja Sądu Rejonowego w zakresie odnoszącym się do art. 5 k.c. stanowi zaś element dodatkowy, który tak, jak wskazana podstawa faktyczna, przemawiała za oddaleniem żądania powódek. Sąd I instancji zasadnie uznał, iż uwzględnienie przedmiotowego żądania powódek byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a także celem i przeznaczeniem nieruchomości oraz zasadami prawidłowego zarządu rzeczą wspólną. Sąd Rejonowy wskazał, że wyjątkowymi okolicznościami uzasadniającymi zastosowanie ochrony wynikającej z tego przepisu, było: zamieszkiwanie na wspólnej nieruchomości dwóch rodzin (rodziny pozwanego i D. W. wraz z matką), zapewnienie miejsca zamieszkania dla pozwanego i jego rodziny, do której należą małoletnie dzieci, istniejący konflikt między stronami, zwiększenie wartości i standardu nieruchomości wskutek wykonanych adaptacji przez pozwanego. Tym samym, Sąd Rejonowy słusznie dał pierwszeństwo dobru rodziny pozwanego, w tym małoletnich dzieci oraz korzyściom w sferze wartości i standardu nieruchomości, które powstały poprzez wykonane przez pozwanego prace adaptacyjne budynku. Nie można jednak zgodzić się z argumentacją skarżących, iż zastosowanie powyższej normy nie mogło mieć miejsca, albowiem pozwany zaadaptował część budynku wbrew bliżej nieokreślonym przepisom, bez wymaganych zgód, w tym bez zgody powódek i zmienił przeznaczenie gruntu. Skarżące bez wątpienia mylą dwie płaszczyzny, które wyłaniają się z okoliczności sprawy, to jest cywilną i administracyjną. Sąd w niniejszym postępowaniu władny jest orzekać jedynie o stosunkach z zakresu prawa cywilnego (to jest wynikających z art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c.), nie zaś o braku, czy też nieprawidłowościach postępowania przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów spraw związanych z wydaniem określonych zgód na adaptacje nieruchomości, czy też ewentualnej zmiany przeznaczenia nieruchomości. W tym zakresie właściwą ścieżką dla powódek jest postępowanie administracyjne i sądowno-administracyjne, nie zaś cywilne. Odnośnie zaś poczynienia przedmiotowych adaptacji wbrew woli powódek (bez ich zgody) Sąd odwoławczy wystarczająco szeroko wypowiedział się w tej materii w niniejszym uzasadnieniu. Z tych względu, wypada jedynie przypomnieć, że przeprowadzone postępowanie doprowadziło do udowodnienia wyrażenia przez powódki ustnej zgody na prace remontowe części budynku zlokalizowanego na wspólnej nieruchomości. Przytoczony zaś judykant przez skarżące przemawia na odmiennym, niż to wywodzą skarżące wnioskiem. Nie można bowiem mieć wątpliwości w okolicznościach sprawy, iż wykonane przez pozwanego prace adaptacyjne znacząco zwiększyły wartość wspólnej nieruchomości i jej standard. Z miejsca gospodarczego pozwany uczynił miejsce do zamieszkania, które wyposażone jest we wszystkie media. Jednocześnie jednak nie ustalono, aby powódki w tym miejscu zamierzały prowadzić jakąkolwiek działalność, w tym hodowlę zwierząt (na co uprzednio była przeznaczona ta część budynku). Tym samym, Sąd Rejonowy w sposób obiektywny i słuszny uznał, iż przywrócenie poprzedniego stanu tego budynku nie byłoby zgodne z celem i przeznaczeniem nieruchomości oraz zasadami prawidłowego zarządu rzeczą wspólną.

Z powyższych względów, na podstawie art. 385 k.p.c., apelacje pozwanego oraz powódek podlegały oddaleniu.

Wobec ujawnionej wadliwości rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w punkcie 1. wyroku, Sąd odwoławczy na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. sprostował jego niedokładność w ten sposób, że po słowie „usunięcie” dodał: „z nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), uregulowanej w księdze wieczystej nr (...)” przed dalszą treścią sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu o art. 98 § 1 i 3 w zw. z § 2 pkt 1 i 4 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 ze zm.). Pozwany wygrał sprawę w zakresie apelacji powódek i z tego tytułu należał mu się zwrot kosztów w zakresie wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 900 zł, ale z drugiej strony oddaleniu podlegała apelacja pozwanego, co dawało powódkom prawo do zwrotu minimalnej stawki wynagrodzenia pełnomocnika (120 zł).