

Sygn. akt III Ca 2049/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędzia SR (del.) Anna Hajda

Protokolant Aneta Puślecka

po rozpoznaniu w dniu 7 maja 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa M. W.

przeciwko Gminie G.

z udziałem interwenienta ubocznego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

w G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 12 września 2013 r., sygn. akt I C 1921/12

***znosząc postępowanie w zakresie rozprawy z dnia 12 września 2013 r. uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Gliwicach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.***

SSR (del.) Anna Hajda SSO Krystyna Hadryś SSO Gabriela Sobczyk

## UZASADNIENIE

M. W. żądała zasądzenia od pozwanej Gminy G. kwoty 33.280,47 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 13 października 2010r. oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że od 1 sierpnia 2006r. była najemcą lokalu komunalnego nr (...) przy ul. (...) w G.. Ze względu na zły stan lokalu, powódka wystąpiła z wnioskiem do Zarządu (...) Sp. z o.o. w G. (dalej: (...)) o zgodę na przeprowadzenie remontu na własny koszt. Wobec uzyskania wstępnej zgody na remont powódka wystąpiła do (...) (dalej: (...)) z wnioskiem, jeszcze przed rozpoczęciem remontu, o nabycie przedmiotowego lokalu. Ustnie została poinformowana, że wykupienie lokalu jest możliwe. W celu realizacji remontu i zamiaru zakupu lokalu powódka zaciągnęła pożyczkę. W toku prac remontowych (...) pismem z dnia 27 września 2012r. wezwał powódkę o przedłożenie kolejnej opinii technicznej, podczas gdy (...) pismem z dnia 30 września 2012r. odmówił powódce prawa do wykupienia lokalu ze względu na bardzo zły stan techniczny budynku, który zostanie wyburzony. Zdaniem powódki opieszałość podmiotów i jednostek organizacyjnych pozwanej oraz ich wzajemne sprzeczne działanie doprowadziły do

wyrządzenia powódce szkody w myśl art. 417 k.c. Pomiędzy wnioskiem o wykup mieszkania a negatywną odpowiedzią (...) upłynął ponad rok. Wówczas powódka znajdowała się w niezawinionym błędnym przekonaniu że mogła wykupić najmowany lokal, dlatego zdecydowała się na jego remont. Gdyby nie została wprowadzona w błąd przez (...)nie zdecydowałaby się na remont lokalu. W ocenie powódki zły stan techniczny budynku powinien być znany ZGM od dawna,

a w okresie od złożenia wniosku o wykup do udzielenia odpowiedzi odmownej nie mógł się aż tak pogorszyć. W konsekwencji zbyt późne poinformowanie powódki o powyższym fakcie naraziło ją na szkodę równą poniesionym kosztom na remont lokalu, które wynikają z załączonego do pozwu kosztorysu.

Powódka wniosła m.in. o przeprowadzenie opinii biegłego na okoliczność prowadzonych robót budowlano-remontowych zgodnie z przepisami oraz ich zakresu i rodzaju.

W odpowiedzi na pozew Gmina G. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu potwierdziła, że powódka była najemcą wskazanego lokalu komunalnego, na którego remont uzyskała zgodę pismem z dnia 23 czerwca 2009r. Jednakże we wrześniu 2010r. okazało się, że budynek jest w bardzo złym stanie technicznym i konieczne jest jego wyburzenie, o czym powódkę poinformowano. Pozwana zarzuciła, że zaspokoiła roszczenie powódki w ten sposób, że wydała jej w najem wyremontowany lokal przy ul. (...) o standardzie wyższym niż poprzednio zajmowany. Pozwana ponadto zaprzeczyła wysokości poniesionych nakładów na remont i zarzuciła w tym zakresie, że to zarządca wydał zgodę na remont i na podstawie art. 429 kc to on winien ponosić odpowiedzialność za wydaną zgodę. W związku z tym wniosła o przypozwanie zarządcy (...). W razie sporu co do wysokości poniesionych nakładów pozwana wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na tę okoliczność.

Nadto pozwana podniosła zarzut potrącenia wierzytelności wzajemnej z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu przy ul. (...) bez tytułu prawnego w kwocie 6.218,48 zł.

W interwencji ubocznej po stronie pozwanego Zarząd (...) Sp. z o.o. w G. wniosł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów interwencji, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu interwenient przyznał, że jest zarządcą gminnego zasobu mieszkaniowego, oraz że pismem z dnia 23 czerwca 2009r. wstępnie zgodził się na remont mieszkania najmowanego przez powódkę. Zgoda została wydana w czasie, gdy zewnętrzny stan techniczny budynku, nie wykazywał oznak tzw. śmierci technicznej budynku, co zostało ujawnione później – w marcu 2010r. – w toku tzw. 5 – letniego przeglądu technicznego budynku dokonanego przez firmę (...). Interwenient zarzucił, że powódka przed wykonaniem c.o. gazowego powinna była zawrzeć umowę z zarządcą nieruchomości na zmianę systemu ogrzewania, czego nie uczyniła i rozpoczęła roboty na własne ryzyko. W pozostałym zakresie interwenient podtrzymał stanowisko wyrażone przez pozwaną.

Na rozprawie w dniu 5 września 2013r pozwana cofnęła zarzut potrącenia.

Wyrokiem z dnia 12 września 2013r. Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo i nie obciążył powódki kosztami procesu.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że budynek przy ul. (...) w G. wchodzi w skład komunalnego zasobu mieszkaniowego, którym ze strony Gminy G. zajmuje się (...), a zarządza na zlecenie pozwanej odrębny podmiot - Zarząd (...) Sp. z o.o. w G.. Budynek był poddawany przez (...) okresowym kontrolom: pięcioletnim, która przed złożeniem wniosków przez powódkę ostatnio odbyła się w 2005r. oraz rocznym, która ostatnio odbyła się wiosną 2009r. W ramach przeglądu rocznego pracownicy (...) jedynie wizualnie oceniali stan techniczny budynku, w tym jego elementy konstrukcyjne uznając w tym czasie stan budynku za dostateczny.

W lokalu nr (...) znajdującym się w tym budynku, powódka samodzielnie zamieszkiwała od 1 sierpnia 2006r., na podstawie umowy najmu zawartej z pozwaną. Lokal ten o powierzchni 68,8 m<sup>2</sup> składał się z 2 pokoi, kuchni,

przedpokoju, wc i był wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Ze względu na zły stan techniczny lokalu, awarie instalacji elektrycznej i chęć zmiany centralnego ogrzewania, powódka w dniu 18 czerwca 2009r. pisemnie wystąpiła do (...) o wyrażenie zgody na przeprowadzenie kapitalnego remontu mieszkania na własny koszt. Wcześniej powódka wystąpiła do (...) o możliwość wykupu lokalu, wiedząc że już w latach 90-ych proponowano jej ojcu wykup całego budynku. Pracownicy (...) poinformowali wówczas powódkę, że sprawdzana jest możliwość wykupu lokalu. Pismem z dnia 23 czerwca 2009r. (...) nie wiedząc, że powódka planuje wykup lokalu, wydało wstępną zgodę na jego remont pod warunkiem zachowania odpowiednich parametrów stolarki okiennej i drzwiowej, odczytania stanu licznika wody, wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz we własnym zakresie powódki i na jej koszt. Powódka rozpoczęła remont, nie czekając na informację z (...) o możliwości wykupu lokalu. Wówczas planowała ślub, dlatego wcześniej postanowiła wyremontować lokal aby jako mężatka mieszkać w lepszych warunkach.

Sąd Rejonowy ustalił; że w marcu 2010r. na zlecenie (...) firma (...), wykonała okresową pięcioletnią kontrolę techniczną budynku, w ramach której oceniła procentowo jego techniczne zużycie. Ustalono, że doszło do tzw. śmierci technicznej budynku który zakwalifikowano do wyburzenia.

Budynek przed 2009r. był dewastowany przez 2 rodziny zamieszkujące na I piętrze, które zimą zajmowanych lokali nie ogrzewały powodując. min. zamrażanie instalacji wodnych. Rodziny te opuściły lokale przed 2009r.

W toku prac remontowych lokalu, (...) pismem z dnia 27 września 2012r. wezwał powódkę o przedłożenie kolejnej opinii technicznej dotyczącej remontu. Pismem z dnia 30 września 2012r., ZGM odmówił powódce prawa do wykupienia lokalu ze względu na bardzo zły stan techniczny budynku, który zostanie wyburzony.

W dniu 18 lutego 2011r. powódka wypowiedziała umowę najmu lokalu przy ul. (...), a w dniu 23 marca 2011r. strony zawarły umowę najmu lokalu przy ul. (...), wchodzącego w skład komunalnego zasobu mieszkaniowego. Lokal ten o powierzchni 50,02 m<sup>2</sup> składa się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju łazienki i wc. Wyposażony jest w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową i centralne ogrzewanie z sieci miejskiej. Przed wydaniem powódce, został wyremontowany a stan jego poszczególnych części składowych określono na dobry lub bardzo dobry.

Sąd Rejonowy wskazał, że oddalił wnioski dowodowe stron z opinii biegłego na okoliczność kosztów poniesionego remontu oraz z zeznań świadków wnioskowanych przez powódkę na okoliczność zakresu remontu. Zdaniem Sądu Rejonowego wobec braku wykazania odpowiedzialności pozwanej co do zasady, zbędnym było przeprowadzanie postępowania dowodowego w zakresie wysokości roszczenia powódki.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy powództwo uznał za nieuzasadnione.

Wskazał, że powódka żądanie pozwu oparła na regulacji art. 417 k.c. argumentując, że pozwana wprowadziła ją w błąd informując o możliwości wykupu lokalu, którego powódka rozpoczęła remont, podczas gdy w toku jego trwania wykupu odmówiła, wyrządzając szkodę powódce równą dotychczas poniesionym nakładom na remont.

Przesłanki odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego z art. 417 § 1 k.c. to

bezprawność działania lub zaniechania sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między bezprawnym zachowaniem sprawcy a szkodą.

W ocenie Sądu Rejonowego ani zeznająca powódka, ani pozostały materiał dowodowy zebrany w sprawie nie potwierdził tezy zawartej w pozwie, aby powódka rozpoczynając remont została przez pozwanego bądź interwenienta ubocznego wprowadzona w błąd. Powódka zeznając potwierdziła, że o wykupie myślała, tym bardziej że przed ponad 20 - laty taką ofertę złożyła jej ojcu. Przeprowadzenia remontu jednakże nie uzależniła od możliwości wykupu lokalu. Powódka zeznając przyznała, że przed remontem otrzymała od ZGM informację o sprawdzaniu możliwości wykupu (a nie ustną zgodę jak wskazano w uzasadnieniu pozwu). Przyznała nadto, że gdyby warunkiem wykonania remontu była możliwość nabycia lokalu, to poczekałaby do czasu uzyskania zgody w tym względzie od (...). W ocenie

Sądu Rejonowego faktyczną motywacją wykonania remontu była chęć poprawy warunków mieszkaniowych powódki przed zawarciem małżeństwa. Podniesione okoliczności w ocenie Sądu Rejonowego powodują uznanie roszczenia powódki w kształcie zawartym w pozwie za bezzasadne. Skoro bowiem powódka nie uzależniała remontu od wykupu mieszkania, to nie sposób uznać, aby działania lub ewentualne zaniechania pozwanej lub interwenienta w tym względzie miały pozostawać w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powódki.

W świetle art. 62 Prawa budowlanego i treści wiarygodnych zeznań świadka B. K., Sąd Rejonowy uznał że działanie pozwanej bądź interwenienta nie było bezprawne. Na dzień składania wniosku o wykup i wyrażania zgody na remont, ani pozwana, ani interwenient nie posiadali wiedzy o faktycznym stanie technicznym budynku. Wynikała ona z ostatniej rocznej kontroli wykonanej wiosną 2008r. w wyniku której jak zeznała świadek, stan techniczny budynku określono jako dostateczny. W istocie różnica między kontrolami rocznymi a pięcioletnimi (art. 62 ust 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego) polega jak zeznała świadek na różnym stopniu ich szczegółowości. Jedynie w toku kontroli pięcioletniej sprawdzany jest stan techniczny całego budynku i przydatność do użytkowania. Zatem wiedzę o tzw. śmierci technicznej budynku, pozwana powzięła najwcześniej z końcem marca 2010r., kiedy zakończono kontrolę pięcioletnią. W toku postępowania, powódka nie wykazała, aby pozwana nie przeprowadzała bądź przeprowadzała w sposób nienależyty poprzednie kontrole i w związku z tym dysponowała niepełną wiedzą o faktycznym stanie budynku przed złożeniem wniosków powódki i przed rozpoczęciem remontu. Okoliczność ta była tym bardziej istotna, że w sprawie poza sporem pozostawała kwestia systematycznego dewastowania budynku przez dwie rodziny zamieszkałe na I piętrze budynku do 2009r. Mając na względzie okoliczności nie wykazania bezprawnego działania pozwanej ani związku przyczynowego, Sąd na zasadzie art. 417 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c. powództwo oddalił.

Sąd Rejonowy oddalając powództwo wziął także pod uwagę faktyczną motywację powódki, która wystąpienie z pozwem uzasadniła w ten sposób, że jej roszczenia nie są zaspokojone bowiem gdyby nie poniosła kosztów remontu lokalu na ul. (...) to i tak dostałaby jako osoba wykwaterowana mieszkanie wyremontowane o standardzie jak na ul. (...). Zdaniem Sądu Rejonowego to twierdzenie powódki nie znajduje oparcia w przepisach prawa i nie zostało przez powódkę dowiedzione. Zgodnie z art. 21 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów (...) to właściwa gmina ustala zasady wynajmu lokali komunalnych. Określone zostały one w uchwale Rady Miejskiej w G. nr (...) z dnia 19 lutego 2009r. Zgodnie z jej § 6 ust 1a, w przypadku lokatorów budynków przeznaczonych do rozbioru, miasto zapewnia im wynajęcie lokalu zamiennego. Ani z treści wspomnianej uchwały, ani z art. 2 ust 1 pkt 6 wspomnianej ustawy nie wynika obowiązek gminy dostarczenia lokalu zamiennego świeżo po remoncie. Zdaniem Sądu Rejonowego słusznie argumentowała pozwana i interwenient uboczny, że wynajęcie powódce lokalu o standardzie znacznie wyższym niż dotychczas przez nią zajmowany (nawet wg stanu na dzień uzyskania informacji o przeznaczeniu budynku do wyburzenia), bez wyraźnego w tym względzie obowiązku po stronie pozwanej, czyni dodatkowo żądanie powódki za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i stanowi po stronie powodowej o nadużyciu prawa podmiotowego nie zasługującego na ochronę.

Jednocześnie Sąd Rejonowy wskazał, że nie jest związany wskazaną przez powódkę podstawą prawną jej roszczenia osadzonego w reżimie deliktowym i uznał, że wskazane w pozwie i w toku postępowania twierdzenia i wnioski nie pozwalają na ocenę żądania powódki w reżimie kontraktowym. Powódka w toku postępowania nie argumentowała i nie wykazywała, które z poczynionych nakładów na lokal miały charakter koniecznych w świetle art. 663 k.c., a które ulepszeń z art. 676 k.c. Nie przedstawiono materiału dowodowego zawierającego wezwania pozwanej do usunięcia ewentualnych wad lokalu wraz z określeniem terminu do ich usunięcia. Przez to Sąd rejonowy nie mógł ocenić, czy powódka mogła żądać ewentualnego zwrotu nakładów koniecznych i w jakim zakresie, czy też bez wyznaczenia terminu działania powódki należało ocenić w świetle prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Sąd Rejonowy wskazał, że w zakresie art. 676 k.c. powódka nie przedstawiła argumentacji i materiału dowodowego pozwalającego na ocenę zasad rozliczenia ewentualnych ulepszeń, w tym stanowiska wynajmującego w tym względzie.

O kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie art. 102 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, domagając się jego uchylecia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy.

Zarzuciła temu wyrokowi naruszenie prawa procesowego poprzez błędną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie oraz pominięcie dowodów zawnioskowanych przez powódkę, a nadto naruszenie prawa materialnego poprzez błędną interpretację art. 417 kc.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca wskazała, że uzyskała zgodę na remont potwierdzoną decyzją administracyjną, w tym stanie rzeczy ryzyko wynikające ze stanu technicznego budynku przeniesiono na nią. W jej ocenie wbrew doświadczeniu życiowemu jest twierdzenie, że budynek uległ śmierci technicznej na przestrzeni paru miesięcy, tj. po przeglądzie rocznym dokonany w 2009r. i po udzieleniu powódce zgody na dokonanie remontu.

W ocenie skarżącej brak było podstaw do przyjęcia, że brak w niniejszej sprawie zawinionego działania, jak i związku przyczynowego. Zarzuciła ponadto, że wadliwie oceniono szkodę powódki co do zasady. Szkodą nie była utrata przez nią mieszkania, lecz poniesienie nakładów na lokal, których by nie ponosiła, gdyby wiedziała, że budynek jest przeznaczony do rozbiórki. Podniosła, że jeżeli w marcu 2010r. znane było stanowisko biegłego, a powódka o tym fakcie została zawiadomiona we wrześniu 2010r., do w jej ocenie winno to mieć wpływ na roszczenia powódki, co pominięto w zaskarżonym wyroku.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

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

Apelacja odniosła skutek wobec stwierdzenia przez Sąd Okręgowy w sprawie nieważności postępowania, którą Sąd Okręgowy winien brać w granicach zaskarżenia pod uwagę z urzędu.

Nieważność w niniejszej sprawie jest wynikiem rozpoznania sprawy przez Sąd Rejonowy na dwóch podstawach prawnych: deliktowej, podnoszonej przez powódkę oraz kontraktowej, jakiej powódka w pozwie nie podnosiła. Sąd Rejonowy rozstrzygając o niezasadności powództwa również w oparciu o przepisy dotyczące zobowiązań umownych nie uprzedził powódki o tym, że stanie się to podstawą jego rozważań oraz rozstrzygnięcia. Jednocześnie w uzasadnieniu odnosząc się do tej podstawy prawnej zarzucił powódce brak powołania dowodów na okoliczność, które z poczynionych nakładów na lokal miały charakter koniecznych w świetle art. 663 k.c., a które ulepszeń z art. 676 k.c., nieprzedstawienie materiału dowodowego zawierającego wezwania pozwanej do usunięcia ewentualnych wad lokalu wraz z określeniem terminu do ich usunięcia. Podniósł, że przez to Sąd Rejonowy nie mógł ocenić, czy powódka mogła żądać ewentualnego zwrotu nakładów koniecznych i w jakim zakresie, czy też bez wyznaczenia terminu działania powódki należało ocenić w świetle prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Sąd Rejonowy zarzucił nadto powódce, że w zakresie art. 676 k.c. nie przedstawiła ona argumentacji i materiału dowodowego pozwalającego na ocenę zasad rozliczenia ewentualnych ulepszeń, w tym stanowiska wynajmującego w tym względzie.

Powyższe zarzuty stawiane postępowaniu powódki w zakresie udowodnienia swego roszczenia należy uznać za chybione w sytuacji, gdy Sąd Rejonowy nie uprzedził powódki o podstawie prawnej, jaką ma zamiar uczynić podstawą swego rozstrzygnięcia obok podstawy prawnej podanej przez powódkę. Co więcej, nie można się zgodzić, że zgłoszony przez powódkę (i przez pozwaną) wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego nie był przydatny do dokonania ustaleń we wskazanym zakresie.

Nieuprzedzenie powódki o „kontraktowej” podstawie prawnej, jaka będzie podstawą rozstrzygnięcia Sądu doprowadziło do niemożności podjęcia przez powódkę pełnej obrony w niniejszej sprawie, w tym również złożenia odpowiednich zastrzeżeń do podejmowanych przez Sąd decyzji procesowych co do oddalenia wniosków dowodowych. Strona powodowa została pozbawiona też możliwości podjęcia swej odpowiedniej obrony poprzez złożenie odpowiednich wniosków dowodowych we wskazanym zakresie.

Uchybienie Sądu Rejonowego doprowadziło Sąd Okręgowy do uznania, że w sprawie doszło do nieważności postępowania, wynikającej z pozbawienia strony powodowej możliwości obrony (art. 379 pkt 5 kpc). Przyjmując ten wniosek Sąd Okręgowy podzielił pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 grudnia 2011r., sygn. akt III CSK 136/11, zgodnie z którym wybierając podstawę prawną, powód określa nie tylko granice okoliczności

faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, ale nadto określa granice obrony pozwanego. (...) Sąd Najwyższy wskazał ponadto, że jeżeli poszukujący ochrony powód dokonał wyboru reżimu odpowiedzialności pozwanego, należy przyjąć, że sąd może rozstrzygnąć na innej podstawie prawnej, a więc dokonać wyboru w gruncie rzeczy innego reżimu odpowiedzialności, ze wszystkimi tego konsekwencjami (m.in. w zakresie terminów przedawnienia, możliwości dokonania potrącenia), o ile poinformuje o tym strony, umożliwiając im tym samym wypowiedzenie się. Sąd Najwyższy wskazał też, że do istoty konstytucyjnego prawa do sądu (art. 45 ust. 1 Konstytucji) należy sprawiedliwość proceduralna; obejmuje ona prawo do rzetelnego procesu, w którym podstawowym uprawnieniem jest możliwość bycia wysłuchanym. Naruszenie przez sąd tego uprawnienia stron przez rozstrzygnięcie o roszczeniu na innej podstawie prawnej niż wskazywana przez stronę, bez poinformowania o takiej możliwości przed zamknięciem rozprawy, skutkuje nieważnością postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony jej praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.).

Ponieważ do oddalenia wniosków dowodowych powódki doszło na rozprawie w dniu 12 września 2013r., uznając zaistnienie w sprawie opisanej nieważności postępowania, Sąd Okręgowy zniósł postępowanie w zakresie wskazanej rozprawy i na podstawie art.386§2 kpc uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Gliwicach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego( art. 108§2kpc).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy zapewni stronom w postępowaniu należyłą obronę ich praw poprzez uprzedzenie o możliwości oparcia rozstrzygnięcia o inną podstawę prawną niż wskazana w pozwie, wyznaczy im w tym zakresie stosowny termin do złożenia wniosków dowodowych. Ponadto odniesie się do argumentów merytorycznych zawartych w apelacji powódki, w szczególności do kwestii rozbieżności czasowej pomiędzy powzięciem przez pozwaną wiadomości o tym, że budynek nadaje się do rozbiórki(marzec 2010) a przekazaniem tej informacji powódce (wrzesień 2010), zarzutami tymi Sąd Okręgowy nie zajął się merytorycznie wobec stwierdzonej nieważności postępowania i wynikającej z niej konieczności uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Rozstrzygnie sprawę po przeprowadzeniu stosownego do wniosków stron i decyzji Sądu postępowania dowodowego oraz po dokonaniu oceny zgromadzonych w sprawie dowodów w myśl art.233§1kpc i w świetle stanowisk stron wyrażonych w tym postępowaniu.

SSR(del.) Anna Hajda SSO Krystyna Hadryś SSO Gabriela Sobczyk