



Sygn. akt III CSKP 48/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

Protokolant Anna Jędrzejczak

w sprawie z powództwa K. N. M.
przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie [...] i Miastu N.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 25 czerwca 2021 r.,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 21 lutego 2019 r., sygn. akt I ACa [...],

- 1) oddala skargę kasacyjną;**
- 2) nie obciąża powódki obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego na rzecz pozwanych.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w (..) oddalił apelację powódki K. M. od wyroku Sądu Okręgowego w K., którym zostało oddalone jej powództwo o zasądzenie od Skarbu Państwa Wojewody (...) oraz Miasta N. - Prezydenta Miasta N. kwoty 2 656 000 zł z tytułu odszkodowania za szkodę wyrządzoną niezgodnym z prawem działaniem pozwanych.

W sprawie ustalono, że właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 4, objętą księgą wieczystą KW [...] była Gmina N. i na dzień 15 lipca 1998 r. jej wartość wynosiła 441 319 zł. Z ówczesnego stanu technicznego budynku posadowionego na tej nieruchomości wynikało, że pomieszczenia produkcyjne nie są eksploatowane, ulegają niszczeniu i dewastacji. Posadzki i wykładziny kwalifikowały się do częściowej wymiany; stolarka drzwiowa była zdekompletowana, z wyrwanymi ościeżnicami a ściany konstrukcyjne mocno zawilgocone i zagrzybione. Armatura instalacji wodnej była niekompletna a instalacja centralnego ogrzewania wraz z kotłownią pozostawała w stanie technicznym kwalifikującym je do częściowej wymiany.

W dniu 30 grudnia H. M. nabyła opisany budynek mieszkalno - produkcyjny za kwotę 286 650 zł. Zamierzała dokonać jego przekształcenia na w pełni funkcjonalny budynek biurowo - usługowy i wynajmować jego powierzchnię użytkową po uprzednim przeprowadzeniu remontu. Pod koniec 1999 r. zleciła opinię techniczną, w której stwierdzono silne zawilgocenie murów, występowanie wgłębnej i powierzchniowej korozji oraz liczne pęknięcia nadproży sufitu do podłogi. Wbudowane materiały wskazywały na obniżoną klasę nośności, zaś w kominach wbudowano w sposób niedopuszczalny belki drewniane konstrukcji więźby dachowej. Nieszczelne okna i drzwi ze zmurszałymi płycinami uniemożliwiały utrzymania temperatury a stan podłóg, nawet przy ostrożnym użytkowaniu, groził zawaleniem pod własnym ciężarem; opadające dachówki stwarzały zagrożenie życia. We wnioskach stwierdzono, że budynek nie nadaje się do użytkowania w części mieszkalnej; stwierdzono, że stwarza on niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia mieszkających tam ludzi i zachodzi konieczność przeprowadzenia jego kapitalnego remontu. Konsekwencją wniosków tej opinii oraz pisma wystosowanego przez Zrzeszenie Właścicieli Nieruchomości do Powiatowego

Inspektora Nadzoru Budowlanego było dokonanie oględzin nieruchomości. Decyzją z dnia 13 października 2000 r., PNB (...), nakazano zarządcy budynku oraz właścicielowi wyłączenie budynku mieszkalnego z użytkowania. W dniu 11 września 2002 r. pozwany dostarczył ostatni z lokali zamiennych, co było równoznaczne z ostateczną realizacją decyzji.

W dniu 13 lipca 2004 r. Rada Gminy N. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren, na którym znajduje się przedmiotowy budynek. Zapisy planu nie tylko przewidywały obowiązek wyburzenia budynku, lecz wprowadziły zmianę sposobu zagospodarowania terenu z równoczesnym wyznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej przez budynek i wykluczały prowadzenie prac budowlanych na podstawie pozwolenia na budowę w części znajdującej się poza tą linią z uwagi na konieczność rozbudowy skrzyżowania. W toku postępowania o uchwalenie planu H. M. nie złożyła żadnych uwag a po powiadomieniu jej o wprowadzonych zmianach zgłosiła w dniu 3 sierpnia 2004 r. zamiar przystąpienia do prac remontowych budynku obejmujących wymianę dachówki, rynien, stolarki okiennej i drzwiowej, malowanie elewacji budynku, wymianę instalacji wodno - kanalizacyjnej i elektrycznej.

Ostateczną decyzją z dnia 2 września 2004 r. pozwany wniósł sprzeciw w przedmiocie przystąpienia do tych robót budowlanych z jednoczesnym nałożeniem obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, gdyż wykonanie zamierzonych prac bez kompleksowego remontu całości, zwłaszcza elementów nośnych, może spowodować zagrożenie.

Wskutek interwencji Radnych Miasta, osób trzecich i mediów w sprawie wyglądu budynku i niepodejmowania prac remontowych Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wszczął postępowanie, które zakończyło się wydaniem decyzji z dnia 7 grudnia 2004 r., PINB (...) nakazującej rozbiórkę budynku. W wyniku odwołania postępowanie zakończyło się decyzją z dnia 5 grudnia 2005 r. o umorzeniu postępowania w sprawie nieużytkowanego budynku, po przedstawieniu przez H. M. kolejnej ekspertyzy.

W dniu 25 sierpnia 2005 r. zgłosiła ona kolejny zamiar przeprowadzenia remontu budynku w takim zakresie, jak poprzednio a decyzją z dnia 1 września 2005 r. WAP.(...) Prezydent Miasta N. wniósł sprzeciw w przedmiocie przystąpienia do robót remontowych z powodu niezgodności z ustaleniami dotyczącymi reklam w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktu, że nieruchomość znajdowała się na terenie, na którym ustanowiono obowiązek wyburzenia budynku. W wyniku odwołania H. M. Prezydent Miasta N. decyzją z dnia 4 października 2005 r. uchylił w całości swój sprzeciw i wniósł sprzeciw przeciwko pracom remontowym. Wojewoda (...), po rozpoznaniu odwołania H. M., decyzją RR.IV.BB.(...) z dnia 16 grudnia 2005 r. uchylił sprzeciw w całości i orzekł o braku podstaw do jego zgłoszenia, zaś decyzją RR.IV.BB.(...) z dnia 20 grudnia 2005 r. utrzymał w mocy decyzję prezydenta Miasta N. z dnia 1 września 2005 r.; w dniu 29 września 2007 r. oddalił skargę H. M. od tych decyzji jako bezzasadną.

Naczelny Sąd Administracyjny, w sprawie ze skargi kasacyjnej H. M. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 29 sierpnia 2004 r. II SA/Kr (...) oraz w sprawie z jej skargi na decyzję Wojewody (...) z dnia 20 grudnia 2004 r. uchylił zaskarżony wyrok oraz decyzję Wojewody i utrzymaną nią decyzję prezydenta Miasta N. z dnia 1 września 2005 r., stwierdzając, że postanowienie o wyburzeniu budynku zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego nie może stanowić podstawy do odmowy właścicielowi możliwości wykonania remontu.

H. M. pismem z dnia 12 marca 2009 r. zgłosiła Prezydentowi przystąpienie do robót remontowych. Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2009 r. została wezwana do usunięcia braków wniosku i z powodu ich nieuzupełnienia Prezydent wniósł sprzeciw. Z uwagi na stan techniczny budynku zgłoszenie robót remontowych nie było wystarczające, bo zakres prac uzasadniał uzyskanie pozwolenia na budowę. Zakres prac uniemożliwiał zmianę z funkcji mieszkalnej na produkcyjno – mieszkaniową, gdyż nie przedstawiono dokumentacji w tym zakresie a zakres prac nie spełniał wymogów technicznych umożliwiających zapewnienie funkcji handlowej.

Uchwałą z dnia 15 czerwca 2009 r. Rada Miasta N. uchwaliła nowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym usunięto zapis o wyburzeniu

przedmiotowego budynku; pozostałe ograniczenia w zabudowie zostały w zasadniczej części utrzymane. Wprowadzono dodatkowe ograniczenia w związku z wpisaniem historycznego układu urbanistycznego centrum Miasta N. do rejestru zabytków.

H. M. nie kwestionowała ustaleń nowego planu. Jednak - uwagi na to, że Prezydent nie wydał decyzji o umorzeniu postępowania - wniosła skargę do Sądu Administracyjnego w K. na niewykonanie wyroku NSA z dnia 12 marca 2009 r., który stwierdził, że - wobec braku wytycznych co do sposobu zakończenia postępowania - nie można domniemywać, iż intencją Prezydenta było wydanie decyzji o umorzeniu postępowania. Wskutek tej skargi Naczelny Sąd Administracyjny uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu stwierdzając, że wobec uchylecia obu decyzji postępowanie należało umorzyć jako bezprzedmiotowe.

W dniu 22 września 2011 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. wymierzył Prezydentowi grzywnę w kwocie 500 zł za pozostawanie w beczynności po wyroku uchylającym.

W dniu 21 grudnia 2011 r. H. M. podarowała córce M. M. H. przedmiotową nieruchomość, która następnie sprzedała ją K. spółce z o.o. w Z. W dniu 8 lutego 2012 r. prezydent wydał decyzję o umorzeniu postępowania w przedmiocie zgłoszenia remontu budynku. W dniu 22 października 2012 r. H. M. zawarła z K. N. M. umowę zatytułowaną darowizna, którą darowała córce całą wierzytelność, na którą składają się wszelkie roszczenia odszkodowawcze wobec Miasta N. oraz wobec Skarbu Państwa a K. M. tę darowiznę przyjęła. Wartość przedmiotu darowizny określono na 2 000 000 zł.

Sąd Apelacyjny uznał za nietrafny zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. i przyjął ustalenia Sądu pierwszej instancji za prawidłowe. Odnosząc się do opinii biegłych wskazał, że sprawa wymagała wiadomości specjalnych, a biegli wydali opinie sformułowane w sposób jasny i zrozumiały oraz bardzo staranny i rzetelny. Opinie są przekonujące a skarżącej nie udało się ich zakwestionować. Biegli oparli się na dokumentacji dotyczącej roku 2005 r. i skorzystali z ekspertyz

wydanych co do przedmiotowej nieruchomości. Z opinii wynika, że remont był konieczny, gdyż beton się łuszczył a zbrojenia były odkryte. Obie opinie potwierdzają, że stan techniczny budynku w zakresie konstrukcji był zły; konieczna była wymiana elementów konstrukcyjnych, zaś w tym celu była niezbędna pełna dokumentacja architektoniczno - konstrukcyjna. Uzasadniony był zatem wniosek biegłych, że wykonanie proponowanego przez H. M. zakresu prac remontowych w zgłoszeniu z 25 sierpnia 2005 r. było bezcelowe, gdyż nie doprowadziłoby do oczekiwanej zmiany funkcji budynku.

Istotna jest okoliczność, że wykonanie prac wskazanych w zgłoszeniu z dnia 25 sierpnia 2005 r., bez kompleksowego remontu całości budynku, a głównie jego konstrukcji nośnej, było bezprzedmiotowe i mogło stanowić zagrożenie w czasie przyszłej eksploatacji.

W ocenie Sądu drugiej instancji, z ustalonych faktów Sąd pierwszej zasadnie wywnioskował, że powódka nie wykazała szkody i związku przyczynowego między ewentualną szkodą a działaniami pozwanych. Trafna jest ocena, że na podstawie zgłoszenia z 25 sierpnia 2005 r. powódka nie była w stanie przeprowadzić remontu budynku i wymiany elementów konstrukcyjnych oraz nie mogła dokonać zmiany sposobu użytkowania budynku.

Sąd Apelacyjny wskazał, że przesłankami odpowiedzialności z art. 417' § 1 k.c. są - obok stwierdzenia we właściwym postępowaniu niezgodności z prawem aktu normatywnego - wyrządzenie szkody przez ten akt normatywny oraz związek przyczynowy między szkodą a określonym aktem normatywnym. Powódka powinna wykazać szkodę, jej wysokość oraz normalny związek przyczynowy między szkodą a określonym aktem normatywnym. Szkada związana z utraconymi korzyściami ma zawsze charakter hipotetyczny ale przyjmuje się, że musi być ona wykazana przez poszkodowanego z tak dużym prawdopodobieństwem, aby w świetle doświadczenia życiowego uzasadniała przyjęcie, iż utrata spodziewanych korzyści nastąpiła. Tak ustalona szkoda powinna pozostawać w adekwatnym związku przyczynowym z zarzucanym pozwanemu naruszeniem. Zważywszy na te kryteria, na powódce ciążył obowiązek wykazania, że gdyby nie bezprawne działania pozwanych, z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością osiągnęłaby

wpływy pochodzące z czynszu najmu w okresie od 1 lutego 2006 r. do 31 grudnia 2011 r. w kwocie 2 223 000 zł oraz poniosła stratę w postaci różnicy pomiędzy cenami materiałów budowlanych oraz usług w kwocie 433 000 zł. Powódka nie wykazała, że poniosła szkodę i w jakiej wysokości oraz, że była normalnym następstwem zarzucanego w sprawie naruszenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, zasadnicze znaczenie ma to, że przedmiotowy budynek, z uwagi na stan techniczny w dacie nabycia, wymagał generalnego remontu a przeznaczenie go na cele handlowe wymagało zmiany lub wymiany elementów konstrukcyjnych. Wykonanie zakresu remontu zgłoszonego przez powódkę w zgłoszeniu z dnia 25 sierpnia 2005 r. było całkowicie bezcelowe, gdyż nie doprowadziłoby do oczekiwanej zmiany funkcji budynku.

W skardze kasacyjnej od powyższego wyroku powódka zarzuciła naruszenie art. 378 § 1 k.p.c., art. 382 k.p.c., art. 316 § 1 w zw. z 391 § 1 k.p.c. oraz art. 380 i art. 381 k.p.c., art. 328 w zw. Art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 361 § 1 k.p.c. i 361 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. Wniosła o jego uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności trzeba odnieść się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 w zw. z 391 § 1 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku, którego treść jest nieweryfikowalna i nie poddająca się jakiegokolwiek kontroli.

Stosownie do art. 328 § 2 k.p.c., uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej; przepis ten ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym (art. 391 § 1 k.p.c.). Odpowiednie stosowanie art. 328 § 2 k.p.c. do uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji oznacza, że uzasadnienie to nie musi zawierać wszystkich elementów uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji; sąd odwoławczy obowiązany jest zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania, są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy

(por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 lipca 2011 r., I CSK 67/11, nie publ. oraz orzecznictwo przytoczone w jego uzasadnieniu).

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. może stanowić uzasadnioną podstawę kasacyjną jedynie wtedy, gdy skarżący wykaże, że z powodu wadliwości uzasadnienie uniemożliwia Sądowi Najwyższemu sprawdzenie prawidłowości orzeczenia. Taka sytuacja zachodzi jeżeli uzasadnienie kwestionowanego orzeczenia nie ma wszystkich wymaganych elementów, bądź zawiera braki uniemożliwiające kontrolę kasacyjną (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CSK 120/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2010 r., I UK 244/09, nie publ.). Motywy zaskarżonego postanowienia takich wadliwości nie wykazują; przytoczony przepis nie zawiera wymogu zamieszczenia w uzasadnieniu polemiki z argumentacją prawną strony, której sąd nie podzielił.

Nietrafnie również skarżąca zarzuciła naruszenie artykuł 378 § 1 i art. 382 k.p.c. Treść tego pierwszego przepisu wyznacza granice rozpoznania sądu w postępowaniu apelacyjnym, stanowiąc, że sąd drugiej instancji „rozpoznaje sprawę”, a nie tylko „środek odwoławczy”. Oznacza to, że sąd drugiej instancji w sposób w zasadzie nieograniczony raz jeszcze bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji, a postępowanie apelacyjne stanowi kontynuację postępowania przed sądem pierwszej instancji.

Skarżąca zarzuciła nierozpoznanie zarzutów dotyczących naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisów prawa materialnego, ale ich nie wskazała. Naruszenie art. 382 k.p.c. polega na pominięciu przez sąd drugiej instancji w toku dokonywania ustaleń faktycznych części materiału dowodowego zgromadzonego przez sądami pierwszej i drugiej instancji; wykracza poza hipotezę tego przepisu twierdzenie, że sąd odwoławczy nie przeprowadził w określonym zakresie postępowania dowodowego. Skarżąca w uzasadnieniu zarzutu nie przytoczyła okoliczności faktycznych pominiętych przez Sąd drugiej instancji; przedstawiła natomiast własną ocenę stanu faktycznego, zmierzającą do wykazania, że zgłoszenie z 2005 r. umożliwiało remont również w zakresie elementów konstrukcyjnych budynku. Motywy zarzutu odnoszą się zatem do kwestii oceny

prawnej a nie do przepisów postępowania. Kwestie podnoszone w tym zarzucie mają dla rozpoznania znaczenie jedynie pośrednie, wobec zasadniczej kwestii podniesionej w motywach Sądu Apelacyjnego a dotyczącej braku związku przyczynowo skutkowego pomiędzy błędną decyzją administracyjną a wskazywaną szkodą. Wskazać trzeba, że przeprowadzenie remontu na podstawie wskazywanych przez powódkę przepisów prawa budowlanego było możliwe, ale remont ten, zgodnie z opinią biegłych, nie mógł doprowadzić do powstania wystarczających warunków technicznych, które umożliwiałyby zmianę przeznaczenia budynku. Do tej kwestii odniósł się Sąd Apelacyjny przy omówieniu opinii biegłych.

Brak podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art.316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i 380 oraz 381 k.p.c. uzasadniono tym, że Sąd przedwcześnie rozstrzygnął o istnieniu związku przyczynowego pomiędzy szkodą wyrządzoną powodowi a sprzeciwem, gdyż konieczne było ustalenie rodzajów i rozmiaru szkody.

Skarżąca błędnie utożsamia kwestię stwierdzenia szkody z wyraźnym określeniem jej wysokości. Niewątpliwie możliwe są sytuacje, w których wskazanie szkody łączy się z jednoczesnym precyzyjnym określeniem jej wysokości. Dla przesądzenia samej zasady przyczynowości pomiędzy zdarzeniem a szkodą, wystarczające jest wskazanie szkody, tak aby możliwe było zbadanie przyczynowości pomiędzy zdarzeniem a szkodą. We wskazanych okolicznościach sprawy są to koszty materiałów budowlanych oraz utracone korzyści w postaci braku czynszu z najmu. Ustalenie konkretnej wartości wskazywanych szkód byłoby niecelowe w przypadku braku adekwatnego związku przyczynowego.

Nie było również podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 361 k.p.c. Powódka podniosła, że biorąc pod uwagę prawdopodobieństwa uzyskania właściwych zezwoleń w odrębnych postępowaniach administracyjnych na zmianę funkcji budynku, nieuzyskanie dochodów z budynku stanowi normalne następstwo wydania sprzeciwu. Wskazała zatem, w czym upatruje powstanie szkody i podstaw do ustalenia związku przyczynowego.

Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi dokonanymi w postępowaniu apelacyjnym stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 *in fine*), w tym ustaleniami poczynionymi na podstawie opinii biegłych a prowadzącymi do wniosku, że zamierzony przez powódkę remont, w zakresie dokonanych zgłoszeń, nie mógł doprowadzić do zmiany funkcji budynku z mieszkalnej na usługową, a więc zmiany sposobu użytkowania. Powódka nie planowała i nie podjęła działań zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę, do czego była zobowiązana ostateczną decyzją z dnia 2 września 2004 r.; gdyby zaś przyjąć, że zmiana stanu prawnego w dacie późniejszej uprawniałaby ją do przeprowadzenia remontu części konstrukcyjnych bez tego zezwolenia, to zakres remontu wskazanego w 2005 r. uniemożliwił przeprowadzenie prac umożliwiających na zmianę przeznaczenia budynku. W konsekwencji ciąg zdarzeń przedstawiony przez stronę powodową, który miał prowadzić do powstania szkody, jest wysoce hipotetyczny, a w dodatku element w postaci wadliwej decyzji administracyjnej nie ma charakteru koniecznego, gdyż nawet przeprowadzenie planowanego remontu nie doprowadziłoby do zasadniczej zmiany kondycji budowlanej budynku.

Nie mogło być również mowy o zaistnieniu przyczyny rezerwowej (*causa superveniens*). Przyczyna ta wchodzi w rachubę wtedy, gdy szkoda powstałaby niezależnie od zdarzenia uzasadniającego odpowiedzialność, bowiem wywołało ją inne zdarzenie lub stan rzeczy. Zdarzenie to nie wpływa jednak bezpośrednio na sferę dóbr poszkodowanego, bo zostało pozbawione tej możliwości wskutek uprzedniego zadziałania zdarzenia powodującego powstanie odpowiedzialności. *Causa superveniens* kształtuje zatem hipotetyczny stan dóbr poszkodowanego i wpływa na rozmiar szkody ustalonej w związku przyczynowym ze zdarzeniem powodującym powstanie odpowiedzialności.

Przyczyna rezerwowa mogłaby wystąpić w sytuacji gdyby organ administracji uniemożliwił również przeprowadzenie remontu kapitalnego, obejmującego swym zakresem elementy konstrukcyjne budynku. Pozostaje to jednak poza zakresem ustaleń faktycznych w sprawie. Elementem zasadniczym jest ustalenie, że planowany w 2005 r. remont miał zbyt wąski zakres. Nie można w tej sytuacji

mówić o przyczynie rezerwowej, skoro przyczyna takiego stanu rzeczy leżała po stronie powódki (jej poprzedniczce prawnej), a nie na pozwanych. Nie ma podstaw do przyjęcia, że jakaś przyszła decyzja administracyjna miałaby i tak pozytywny charakter dla powódki. Z tych też przyczyn nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 6 k.c. Skarżąca kwestionowała ustalenia faktyczne dokonane w sprawie, posługując się w tym zakresie rozbudowaną argumentacją prawną dotyczącą przyczyny rezerwowej. Pominęła przy tym, że kluczowym ustaleniem faktycznym pozostaje stwierdzenie, że planowany w 2005 r. remont nie dotyczył elementów konstrukcyjnych budynków.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.