

Transkrypcja uzasadnienia wyroku zapadłego w dniu 19.11.2014 r., sygn. Akt IV C 1386/08

[**Przewodniczący** 00:19:52.319] 17 grudnia 1999 roku poprzedni prawny pozwany otrzymuje pozwolenie na budowę karta 408, 5 grudnia 2001 roku karta 410 no uzyskane zostaje pozwolenia na użytkowanie budynku. W latach 2002 - 2004 zawierane są umowy z deweloperem, poprzednikiem prawnym pozwanym dotyczące wybudowania tych budynków i przeniesienia odrębnych własności lokali. Między 23 października 2003 a 21 października 2004 zostaje powołany zarząd wspólnoty mieszkaniowej i 23 października zostaje sporządzony protokół z przeglądu elewacji karta 17, 16-go, przepraszam nie października, tylko 23 kwietnia 2004 roku karta 17, karta 20, 16 kwietnia 2004 protokół z przeglądu garażu i dachu to jest istotne. 20 kwietnia 2004, karta 23 protokół kotłowni i karta 25 23 kwietnia 2004 roku protokół z przeglądu dróg i tych zewnętrznych kwestii. I teraz co jest też bardzo ważne 9 sierpnia, 15 września, 14 października i 31 października 2004 roku zostają kierowane do wykonawcy, do dewelopera wezwania dotyczące wad budynku, karta pięćdziesiąt, 41 do 52. Następnie zostają sporządzone ekspertyzy, to jest karta 97, 102, 104, 112, 115, 128, 156, 150, 167, 177, 192 to są ekspertyzy już wykonywane w latach 2005 - 2006, ostatnie te kosztorysy są w październiku 2007 roku to 18 listopada 2004 roku. Aha, nie wiem czy ja z tego wszystkiego zapomniałem Państwu powiedzieć, że to jest, że to nie są motywy, tylko to jest uzasadnienie wyroku, czyli nie będzie sporządzone uzasadnienie pisemne, tylko jest to uzasadnienie ustne. Nie wiem czy na początku uprzedziłem o tym, więc uprzedzam w tej, w tej, w tej, w tej chwili, jest to ustne uzasadnienie. Więc, jeżeli coś będzie trzeba powtórzyć, to, to proszę mi powiedzieć dodatkowo. 18 listopada 2004 roku została podjęta uchwała o dochodzeniu tych należności przez wspólnotę i następnie karta 210, 368 zostają zawarte te umowy cesji, one są zawierane w różnym trybie, ale one są dokładnie w 2008 roku. I do tej pory to co powiedziałem to nie było sporne, no bo to są fakty, które różne między Państwem sporne pozostały kwestie czy tam w tym budynku są wady, a jeżeli tak, to jakie są to wady i, i, i, i jaki jest koszt napraw tych wad i tak dalej. I otóż Sąd dokonał tutaj ustaleń na podstawie opinii 4 biegłych, a tych opinii było kilka i otóż mamy tutaj dokładnie już mówię sekundkę, najpierw mamy opinię biegłego K., który potwierdza, że w tym budynku są wady budowlane garaży, wady budowlane wind, wady otoczenia budynków i wady wentylacji w tym budynku przy czym biegły wylicza w swojej pierwszej opinii karta 474 łączny koszt tych wad na 390.850, 885 złotych i 10 groszy. Następnie Sąd powołuje dowód z opinii biegłego L., dlatego że ta opinia jest kwestionowana i biegły L. potwierdza wystąpienie tych samych wad, czyli windy, wentylacja, garaż i ciągi pieszce. Przy czym biegły L. również wymienia wady, wady dachu przy czym według tej opinii wady już usunięte przez, przez wspólnotę to jest 194.406 złoty i 15 groszy, natomiast wady do usunięcia to jest 71.056 złoty i 41 groszy, to jest opinia karta 2537, łączna wartość tych prac, które wycenił je biegły to jest 265.462 złote i 56 groszy. Jak Państwo widzą obie te opinie są co do, co do istoty tożsame, natomiast zupełnie, znaczy no inne są te wyliczenia. Trzeba oczywiście, zawsze opinia biegłego co do wyliczeń wartości robót, no to nigdy nie jest dokładna, bo ile roboty są warte to dowiemy się wtedy, kiedy one zostaną wykonane i zapłacone, natomiast opinia biegłego czy to do wartości nieruchomości czy do, do wyceny prac jest to zawsze pewien szacunek. Tym nie mniej tu jest dosyć duża rozbieżność, bo 390.000 do dwu, 260.000. Z tego względu poza tym w między czasie były opin, znaczy strona pozwana nie zgadzała się z, ze wszystkimi tymi opiniami zwłaszcza dotyczącymi wind stąd została powołana opinia dotycząca tych wind i była to opinia, tylko gdzie ona jest, zaraz znajdę, 473, chwileczkę. Nie, to jest opinia K., K. jest uzupełniająca 580, 538, następna uzupełniająca jest 579 karta, jest ustna 2376, gdzieś mi zginęła ta opinia dotycząca tych wind, ale zaraz ją znajdziemy. O jest! Karta 2439, to jest opinia (...) i tutaj stwierdzono, że to te windy rzeczywiście są wadliwe i jest to niewątpliwie wada wykonawcza i nie ma, biegły znaczy tutaj w tym wypadku jest co do tego żadnej wątpliwości. Następnie, ponieważ obie tak jak już mówiłem te opinie były tożsame co do powstania wad, choć jeszcze tam biegły K. nie wymienił dachu, a L. wy, wymienił czy nie, odwrotnie tak, nie dobrze L. wymienił, a K. nie. Sąd powołał trzecią opinię tym razem z urzędu, to by, jest opinia pana K. G., który to potwierdził, że te opinie by, sporządzone, znaczy o których mówią biegły L. jak i biegły K. one rzeczywiście występują, natomiast nie podjął się wyceny matematycznej kosztów naprawy, to jest opinia karta dwie, 2666, dlatego że stwierdził nie bez racji, że, że, żeby, żeby szczegółowo określić rodzaj tych prac, to trzeba by powołać opinię zespołu biegłych, a gdyby to zrobić i rzeczywiście wykonać te, te, te, te opinie bardzo szczegółowo, no to prawdopodobnie koszt tych opinii byłby tożsamy z przedmiotem sporu albo i większy. Stąd z tego powodu strony zresztą o to wносиły, żeby jednak nie powoływać jakiegos instytutu i tak dalej, bo koszty byłyby tutaj przeogromne, Sąd zgodnie zresztą z sugestią stron powołał jeszcze raz opinie obu biegłych K. i L., ale jednocześnie, żeby oni o, o tą opinię

je, obydwaj wykonali jednocześnie i powstała taka opinia, to jest karta 2798 i na podstawie tej opinii i Sąd na, znaczy oparł na tej podstawie tej opinii, bo ona jest ujednolicona i na podstawie tej, tej opinii Sąd ustalił, iż wartość tych wad, które została, wartość tych wad to wynosi 220.737 złoty i 6 groszy przy czym tu jest podane wartość netto bez VAT, więc do tego trzeba dodać 50.769 złoty i 52 grosze plus wady, które zostały wykonane przez, przez wspólnotę to jest 65.591 złoty i 96 groszy, czyli łączne według tej opinii i według ustaleń Sądu, łączna wartość tych wad to jest 337.098, 98 złoty i 54 groszy plus wady dotyczące dachu podane przez biegłego L. karta 2542 to jest 110. 947 złoty i 49 groszy. To daje łączną wartość, która wartość tych wad na czterdzieści cztery tysią, 448.000 46 groszy, 46 złoty i 3 grosze. Do tego Sąd doliczył koszty ekspertyz to jest 22.814 złotych, 3.600, 2.928, 9.760 złotych i 6.446 złotych, a zatem wyliczył Sąd szkodę na tyle ile zasądził, czyli to, to, to jest na tą kwotę 49.000, czterdzieś, 493.614 groszy i, i czte, 614 złoty i 3 grosze. Sąd uznał, że ta szkoda wynosi tyle i tyle Sąd zasądził. Sąd tutaj oparł się jeszcze raz powiadam na opiniach 2 biegłych, opinii za, zarówno biegłych oddzielnych jak i opinii prz, wspólnej, jak również na tej opinii trzeciej biegłego Ga, jak on tam się nazywał, G., który wprawdzie nie wyliczył, ale potwierdził, że były to opinie, że były to wady i, i, i wszyscy biegli potwierdzili, że były to wady budowlane i tu od razu przejdę do tego, tej kwestii dotyczącej projektu, no przecież ci, którzy kupowali oni nie dostarczali projektu, także wykonawca nie może po, w stosunku do kupujących lokale powoływać że wady, projekt był wadliwy, jeżeli projekt był wadliwy, to proszę mieć pretensje do projektanta, który no po, jest po, po, pozwany zawarł umowę. Więc ten argument absolutnie odpada. Wszystkie te wady są wadami budowlanymi i wszystkie one powinny być albo naprawione przez dewelopera, poprzednika prawnego pozwanego albo jeżeli nie zostały one naprawione, to powinny być obniżona cena, czyli zwrócona tutaj wartość. I teraz przejdę do podstawy fa, prawnej rozstrzygnięcia tego roszczenia. Otóż podstawowe zarzuty strony pozwanej to jest po pierwsze wygaśnięcie rękojmi. Pozwany powoływał się tutaj na artykuł sześćset pięćdziesiąt, sze, 568, który rzeczywiście stanowi tak, że no "uprawnienie z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie roku, a gdy chodzi o wady budowlane po upływie 3 lat licząc od dnia kiedy rzecz została kupującemu wydana". Rzecz została wydana tak jak to zostało ustalone przez Sąd w latach 2002 - 2004, no ale oczywiście nie przy wydaniu pierwszego, tylko przy wydaniu ostatniego lokalu zaczyna biec ten termin, czyli byłoby to do 2004, 2005, 2006, 2007. No faktycznie powództwo zostało złożone w 2009, tyle tylko, że pozwany zapomina o treści ar, paragrafu 3 artykułu 568, który mówi "zarzut z tytułu rękojmi może być podniesiony także po upływie powyższych terminów, jeżeli przed ich upływem kupujący zawiadamia, zawiadomił sprzedawcę o wadzie", a takie zawiadomienie zostało wykonane, tak jak oto mówiłem 9 sierpnia, 15 września, 14 września i 31, nie przepraszam 14 października i 31 października 2004 roku. Przy czym od razu, jeżeli chodzi o podstawę faktyczną, to zgodnie z artykułem pięć, 659 do skutków wad robót budowlanych stosuje się przepisy dotyczące umowy o dzieło. Natomiast, no jeśli chodzi to jest, jeżeli chodzi o umowę o dzieło to, to artykuł z kolei 300, 637 "jeżeli dzieło ma wady, no to prawda zamawiający może żądać ich usunięcia", paragraf 2 "jeżeli wady się usunąć nie dadzą lub jeżeli prawda są trudne do usu, usunięcia lub inne przypadki, no to może żądać obniżenia wynagrodzenia". I artykuł 638 powiada, że "jeżeli z artykułów poprzedzających nie wynika nic innego, do rękojmi za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi o sprzedaży" i właśnie to stąd ten artykuł 568, który przedtem cytowałem, ale jeszcze raz podam jest 3-letni, ale skoro wady zgłoszono, to może być zgłoszony później, a wady zgłoszono w terminie, bo zgłoszone jest w 2004 roku, co więcej później były wykonywane ekspertyzy, z którymi się pozwany zapoznawał i były zgłoszone...

[**Przewodniczący** 00:35:15.000] ...te żądania, także, także zarzut upływu terminu rękojmi jest w ocenie Sądu zarzutem wadliwym. Następny zarzut to jest to, że nie zgłoszono w pozwie wad dachu, jest to również zarzut nieprawdziwy, dlatego, że w pozwie, wprawdzie w pozwie, zaraz już otwieram pozew, pro... w pozwie, co nie jest wymienione expressis verbis, jakie to są wady, ale do pozwu zostały dołączone właśnie te protokoły i w tym protokół z 16 kwietnia 2004 roku w sprawie garaży i dachów. Czyli były objęte od samego początku wady dachu przedmiotem sporu, tylko biegły K. po prostu ich nie, nie wziął pod uwagę, bo biegły L. też by ich nie wziął pod uwagę, gdyby nie były one zgłoszone. Po prostu była to raczej błąd biegłego K., niż nie zgłoszenie. A zatem ten zarzut, że, że dach nie jest zgłoszony, jest zarzutem nieprawdziwym. Brak legitymacji, najważniejszy zarzut. I raczej po... po... prawdą jest, że nie wszyscy ci, znaczy, bo ona została ona podjęta ta uchwała karta 202, jeszcze raz ją weźmiemy tą uchwałę, cedująca na rzecz wspólnoty przez tych mieszkańców, te uprawnienia dotyczące żądania tego naprawienia szkody, związane z wadami i zostały przenie... no zawarto umowę cesji, rzeczywiście nie ze wszystkimi tymi lokatorami, którzy kupili od dewelopera. Bo jest to zupełnie z... rzecz naturalna ludzie kupują mieszkania, nie wszyscy je kupują, żeby tam mieszkać, niektórzy k... kupują po to, żeby je sprzedać, niektórzy kupują również po to, żeby mieszkać, ale z i

różnych powodów, czy to rodzinnych, no jest obrót tymi lokalami. Przy czym, w ogóle w ocenie Sądu całe ten składanie pięciu, czy siedmiu, nie, dziesięciu tomów aktów notarialnych było do niczego niepotrzebne, dlatego, że po to 24 czerwca 1994 roku zastała wydana ustawa o własności lokali, żeby tego typu właśnie problemy rozwiązywać, bo jest przecież oczywiste, że w przypadku właśnie wspólnot mieszkaniowych, zwłaszcza, jeżeli to są wspólnoty duże tak, jak tutaj jest przy G., bo to jest no (...) budyn..., (...) budynki (...). Nie wiem, ile tam jest mieszkańców, ale no pewnie kilkaset. Rzeczą fizycznie niemożliwą byłoby, aby wszyscy ci właściciele zebrali się i wytoczyli powództwo, a że dzisiaj mamy tę możliwość pozwów zbiorowych, ale gdyby przyjąć tą koncepcję strony pozwanej, bo rzeczywiście każdy, kto kupił to on kupił, jakby on ma roszczenie. Ale przypominam, że zgodnie z ustawą o własności lokali jest coś takiego, jak odrębna własność lokali, ale jest również własność wspólna, a to zgodnie z artykułem 3 ustęp 2 tejże ustawy nieruchomości, nieruchomości wspólną stanowią grunty oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu. Czyli mamy, w takiej wspólnocie mamy jakby 2 rodzaje współwłasności, mamy, znaczy własność danego lokatora, znaczy na... na... nie lokatora, danego właściciela odrębnego własności lokalu dla nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu, jak i mamy własność wspólną. Wprawdzie przepisy tej ustawy nie regulują, co jest wspólne, a co jest odrębną własnością, ale akurat dzisiaj wydawałem w, w takiej sprawie podobnej wyrok, to dotyczyło centralnego ogrzewania i sporu, czy rury w mieszkaniu to są wspólne, czy to są już własności lokator. Nie będę no oczywiście tutaj, bo to nie jest przedmiotem tego postępowania rozwijał tego tematu, ale w tym wypadku mamy do czynienia ewidentnie z częściami, co czę... część to stanowi tak zwaną, nawet, jak to określa Sąd Najwyższy wspólność przymusową. Bo mamy to do czynienia z dachem, niewątpliwie to jest wspólny, windy, orzecznictwo Sądu Najwyższego wszędzie mówi, że są wspólne, jeżeli chodzi o właśnie centralne ogrzewanie to są, to jest różne, ale, jeżeli chodzi o kominy to one na pewno są wspólne, czyli ta wentylacja, no i garaże oczywiście, że są wspólne. Więc w ogóle nie zachodziło absolutnie żadna potrzeba wydawania żadnej uchwały i żadnych cesji nie było potrzeba, bo, po co jest wspólnota mieszkaniowa. Właśnie takie dziwny twór, no w cudzysłowie dziwny, został utworzony, bo nie jest to osoba prawna, natomiast wspólnota mieszkaniowa, jak wiemy nie ma osobowości prawnej, a mimo to może pozywać i być pozywana właśnie w takich sytuacjach. Bo jeszcze raz podam, gdyby, bo teoretycznie rzeczywiście no te windy i tak dalej to jest wszystko wspólne i teraz, gdyby ch..., teoretycznie każdy musiałby wystąpić oddzielnie o jakąś część tego. No to, to jest jeszcze możliwe, ale natomiast gdyby chcieli wystąpić o wszystko razem no to musiałaby być zgoda w 100%. Wystarczy, że jeden właściciel by się nie zgodził, albo wyjechał do Francji, albo w ogóle mieszka gdzieś za granicą, w mojej wspólnocie, której, jak ja kupowałem lokale tam połowa była wykupiona przez Hiszpanów no, no w celach komercyjnych, nie w celach mieszkania tylko, tylko w celach tego, żeby to odsprzedać z zyskiem i tak też może być. Ktoś, kto można być niezainteresowany, że może być nieuchwytny, więc żądanie od tego, że, żeby to wszyscy współwłaściciele się zebrali jest żądaniem no liberum veto, żądaniem niemożliwym do spełnienia. Zresztą żądanie zupełnie niepotrzebne, jeszcze raz to, po to jest wspólnota mieszkaniowa, żeby właśnie w tych kwestiach dotyczących współwłasności ona dochodziła, a nie poszczególni lokatorzy. Także to, że..., ale nawet, gdyby nie, gdyby się nie zgodzić z, z argumentami Sądu to, to, to tu w akurat w tej sprawie została wykonana umowa cesji, co więcej prawda to, że ktoś, kto kupił ten lokal od dewelopera i następnie go sprzedał, no to przecież ten, kto kupił ten lokal wchodzi w wszystkie prawa i obowiązki, zarówno ja... również wchodził w roszczenia z rękami wad, wad budowlanych ten, kto kupi. Więc tutaj kwestia, że nie wszyscy, którzy kupili to są ci, którzy dokonali cesji jest argumentem absolutnie chybionym. To jest, to jest absolutnie nie niewłaściwe. Jest jeden właściwy argument, że je... nie, nie 100% tych właścicieli złożyło tę umowę o cesji, ale jeszcze raz podam to jest argument prz... niepotrzebny, podam i że po to jest wspólnota. Gdyby żądać, żeby 100% ludzi, właścicieli, że tylko w przypadku 100% można było dochodzić, byłoby to żądanie liberum veto, żądanie absolutnie niemożliwe do wypełnienia, zwłaszcza w dużych wspólnotach, bo, jeżeli są wspólnoty pięciu, sześciu lokatorów to, to tak, ewentualnie musiałby najpierw Sąd rozstrzygnąć, prawda, te spory, co do współwłaścicieli, ale jest to zupełnie niepotrzebne no, bo jeszcze raz podam, po to jest wspólnota, że ona tych, tych, co do tych wspólności dochodzi. Także to jest argument niezasadny. No o wadach projektu już mówiłem, no to nie, absolutnie r... były wady projektu i zostało to wykonane wadliwie z powodu wad projektu, to macie Państwo roszczenie do projektanta, ale absolutnie nie mają tutaj nie, nie można tu czynić zarzutu od kupujących no nie, nie kupujących. Więc artykuł ten, na który się Państwo powoływali 652 nie ma zastosowania, bo jeżeli wykonawca przyjął projekt od inwestora, tutaj tak nie było, więc inwestor prawda, to inwestorami nie, nie byli nawet po... powodowie byli inwestora..., nie byli inwestorami, tylko byli kupującymi już, czy to gotowe lokale, czy też lokale no d... dopiero prawda, jak to się po... po... potocznie mówi "dziurę w ziemi". No, ale oni, oni dostawali ten

projekt, także ten zarzut jest chybiony. Jeżeli chodzi o odsetki to faktem jest, że, że były te żądania zgłoszone tak, jak mamy tutaj do pozwu dołączone żądania karta 60... nie, 54 i następne, tak 54 to jest to pierwsze wezwanie z 22 stycznia, ale nie mamy dowodu, że one zostały doręczone, więc, więc nie mogę opierać się na tych żądaniach. Bo rzeczywiście odsetki, jeżeli nie jest to, nie wynika to z właściwości zobowiązania należą się w terminie 14-tu dni od dnia wezwania, prawda artykuł 455 w związku z artykułem 481. W tym wypadku, ponieważ nie mam dowodu na to, że to wezwanie zostało otrzymane, stąd Sąd przyjął, że takim wezwaniem było otrzymanie przez pozwanego odpisu pozwu. A odpis pozwu pozwany otrzymał 28 stycznia 2009 roku, karta 390, stąd do 28 stycznia dodaję 14 dni na to niezwłocznie, stąd Sąd zasądził odsetki od 12 lutego 2009 roku, a nie ósmego, bo jeszcze raz podam, nie ma tutaj dowodu, że to wezwanie do... było doręczone. Bo, gdyby był taki dowód, to oczywiście byłyby to od... byłyby to odsetki wcześniejsze. Jeżeli chodzi o koszty sądowe, teraz tak, ponieważ żądanie wynosiło 566.000 z groszami, a Sąd zasądził, Sąd zasądził te 493, to w ocenie, znaczy to jest praktyczne wyliczenie, że strona powodowa wygrała w 90% ten proces. I teraz tak strona powodowa poniosła wpis sądowy w wysokości dwu tysięcy..., d... przepraszam, 26-ciu sie... tysięcy 985 złotych plus poniosła koszty opinii biegłych to jest od karta 502, 546, 588, 2.395, 2.455, 2.603, nie będę już wymieniał tych kwot, no, łącznie, łącznie te wydatki na biegłych i, i wpis to jest 38.000 sz... 863 złote i 51 groszy, do tego Sąd doliczył 4.000... 4.470 złoty za te odpisy tych aktów notarialnych, które były wprawdzie zupełnie niepotrzebne no, ale to one zostały spowodowane stanowiskiem strony pozwanej, to daje nam kwotę 43.333 złote i 51 groszy. Sąd przychylił się tu, choć s... przyznam, że Sąd to bardzo rzadko robi, ale tutaj sprawa była i skomplikowana i długotrwała, więc Sąd przyczynił, przychylił się tutaj do wniosku pełnomocnika strony powoda powodowej i trzykrotnie przyznał wynagrodzenie, czyli 7.200 razy 3%, razy 3, to jest 21.600 plus 17 złoty za opłatę skarbową pełnomocnictwa, a zatem łącznie należałoby się powodowi 43.333 złote i 51 groszy plus 21.617 złoty, co daje 600..., p... 64.950 złoty i 51 groszy. Ale przypominam, że powód wygrał sprawę w 90%. A zatem tą kwotę mnożąc razy 90% to daje 58.455 złotych i 46 groszy. Ponieważ pozwany wygrał sprawę w 10%, a ponieważ no w większości przegrał to przyznałem tutaj tylko pojedyncze wynagrodzenie, a więc 7.217 złotych razy 10%, to daje 721 złoty i 70 groszy. Czyli od 58.455 złotych i 46 groszy Sąd odjął 721 złoty i 70 gorszy, co daje tą kwotę 57.733 złote i 76 groszy, którą to Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej. Jeżeli chodzi o koszty, które zostały wyłożone przez Sąd, bo były takie, to jest karta 2.679, 2.746, 2.770, 2.827, 2.827... 28, przepraszam, to z łącznie z wydatki poniesione przez Skarb Państwa wyniosły 6.351 złoty i 22 grosze i tutaj no tym obciążył Sąd pozwanego w 90%, czyli to daje tą kwotę 5.716 groszy i... 17 złoty i 10 groszy, a powoda Sąd tutaj obciążył w 10%, to do daje sześćset pięćdziesią... 635 złotych i 12 groszy. Przy tym to Sąd zaokrąglił do pełnej złotówki i dlatego nakazał prawda ś... pobranie od pozwanego tej kwoty 5.716 złotych i z... kwoty zasądzonej na rzecz powoda nakazał pobranie 635 złotych. I to chyba wszystko, co ma Sąd do powiedzenia, chyba, że są jakieś pytania. W takim razie o możliwościach zaskarżenia nie będę pouczał, bo strony są ma p... reprezentowane przez pełnomocników. Jeszcze raz przypomnę, że Sąd wygłosił ustne uzasadnienie, a nie motywy, a zatem strona niezawodolona może z... wnosić o transkrypcję ustnego uzasadnienia, a nie uzasadnienie pisemne. To wszystko, dziękuję bardzo.

[M 00:49:19.961] Dziękujemy. Wysoki Sądzie, a czy już tak poza protokołem można zapytać, jak Sąd wyrokował w sprawie tej centralnego ogrzewania własnościowej?

[**Przewodniczący** 00:49:29.282] A można, można. Uznałem, dlatego, że orzecznictwo, co do zasady mówi, że to jest wspólne,...

[M 00:49:35.128] Tak właśnie.

[**Przewodniczący** 00:49:35.128] ...natomiast, jeżeli jest taki licznik..., jeżeli jest licznik i można ten lokal od... odłączyć, to są orzeczenia, które mówi, że poz... po licznik... za licznikiem jest prywatne i tak, tak też uznałem. To jest z tej drugiej sprawy, która tutaj nie, nie tego dotyczy. Więc, ale w tym sytu..., tylko wtedy, bo, co do zasady jest centralne ogrzewanie...

[M 00:49:55.821] Tak.

[**Przewodniczący** 00:49:55.821] ...i nawet nie jest w lokalu to jest wspólne, natomiast, jeżeli jest ten licznik i można takiego lokatora od... odłączyć no, bo kiedyś nie można byłoby, nawet nie płacił to nie można by było.

[M 00:50:03.884] Tak.

[**Przewodniczący** 00:50:04.276] To, to, to, to może być to uznane, nie musi, dlatego, że ten paragraf artykuł 3 paragraf 2 nie precyzuje, ale orzecznictwo w tym kierunku idzie, że, że, że może być to uznane za odrębną własność za licznikiem.

[M 00:50:19.515] Rozumiem. Dziękuję bardzo. Dziękuję.

[**Przewodniczący** 00:50:20.014] Ale to już, już tu takie poza, poza sprawą wyjaśnienie.

[**M** 00:50:23.571] Ale dla wspólnoty istotne jest [**ns** 00:50:25.057].

[**Przewodniczący** 00:50:25.057] No ja, ja rozumiem, ale to jest jeden z poglądów, więc to...

[**M** 00:50:27.372] Oczywiście. Zdaję sprawę z tego.

[**Przewodniczący** 00:50:29.562] Dobrze. W każdym razie, dziękuję bardzo.

[**K** 00:50:31.089] Do widzenia.

[**M** 00:50:31.296] Dziękujemy bardzo.

[**Przewodniczący** 00:50:31.749] Do widzenia.

[**K** 00:50:32.439] Dziękuję.

[koniec części (...)]