

**Sygn. akt VIII C 1419/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lipca 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

**Przewodniczący : SSR Anna Martyniec**

**Protokolant: Małgorzata Pluskota**

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa **T. C.**

przeciwko **M. K.**

o zapłatę

I. umarza postępowanie w części, tj. co do kwoty 200 zł należności głównej;

II. zasądza od pozwanej M. K. na rzecz powoda T. C. kwotę 1 463,20 zł (tysiąc czterysta sześćdziesiąt trzy złote i dwadzieścia groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 26 września 2012 r. do dnia zapłaty oraz ustawowe odsetki liczone od kwoty 200 zł od dnia 26 września 2012 r. do dnia 18 października 2012 r.;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 701 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 października 2012 r. powód T. C., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej K. K. kwoty 1.663,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 26 września 2012 r. do dnia zapłaty. Ponadto wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podał, iż postanowieniem z dnia 13 października 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia, sygn. akt I Ns 125/11 wydał postanowienie, w którym zezwolił mu na wstawienie nowych drzwi wejściowych pod warunkiem uzyskania zgody miejskiego konserwatora zabytków. Wskazał, iż w dniu 14 sierpnia 2012 r. uzyskał stosowne pozwolenie, a pismem z dnia 2 kwietnia 2012 r. poinformował pozwaną o planowanych działaniach lecz pozwana nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie. W dniu 21 sierpnia 2012 r. wystosował do pozwanej kolejne pismo, które również pozostało bez odpowiedzi. Wskazał, że na kwotę dochodzoną pozwem składa się kwota 1663,20 zł jako 22,5 % kwoty zapłaconej przez niego za wymianę drzwi tj. kwoty 7560 zł. Skierowane do pozwanej wezwanie do zapłaty okazało się bezskuteczne.

Pismem dnia 22 stycznia 2013 r. powód ograniczył powództwo o kwotę 200 zł, w związku z dokonaniem przez pozwaną w dniu 18 października 2012 r. wpłaty tej kwoty na rzecz powoda. Jednocześnie wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz odsetek ustawowych liczonych od dnia 26 września 2012 r. do dnia 18 października 2012 r. od kwoty 1.663,20 zł oraz kwoty 1.463,20 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 października 2012 r. do dnia zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu podniosła, iż powód nie wykonał prac polegających na wstawieniu nowych drzwi wejściowych, a wykonał renowację starych drzwi

wejściowych. Wskazała, iż powód wprowadził ją oraz innych współwłaścicieli w błąd przedstawiając 3 oferty wstawienia nowych drzwi.

Na rozprawie w dniu 27 lutego 2013 r. pozwana podniosła, iż powód dokonał renowacji drzwi bez zgody i bez porozumienia z pozostałymi współwłaścicielami tej nieruchomości, nie uzgodnił sposobu renowacji, ani też jej kosztów, a postanowienie Sądu upoważniało go jedynie do wymiany drzwi na nowe. Wskazała, iż na własny koszt dokonała remontu kominów i remontu dachu nad schodami, nie przedkładając żadnych rachunków do zapłaty pozostałym współwłaścicielom. Ponadto podniosła, iż w skutek prac remontowych wykonywanych przez powoda w 2003 r. w jego lokalu, uszkodzone zostały sufity w jej mieszkaniu, w związku z czym poniosła koszty w łącznej kwocie 8000 zł i z tego tytułu zgłasza zarzut potrącenia.

W piśmie procesowym z dnia 11 marca 2013 r. powód wniósł o nieuwzględnienie zarzutu potrącenia podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia pozwanej. Wskazał, iż prace remontowe były prowadzone przez niego w latach 2001 r. i 2002 r., a ponadto pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów uzasadniających przysługujące jej roszczenie. Jednocześnie wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości dwukrotnej stawki minimalnej z uwagi na postawę pozwanej nakierowaną na przedłużanie postępowania sądowego oraz zgłaszanie kolejnych wniosków dowodowych oraz zarzutów procesowych.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny***

Na nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) oraz ul. (...) wzniesiona została nieruchomość budynkowa – dom mieszkalny trzylokalowy. Właścicielem lokalu nr (...) stanowiącego odrębną nieruchomość jest E. S. oraz M. K.. Z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, w wysokości 45/100. Właścicielem lokalu nr (...) jest T. C., z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 39/100.

### ***Dowód:***

- Odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 32-38;
- Odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 39-47.

Przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia pod sygn. akt I Ns 125/11 toczyło się postępowanie z wniosku T. C. z udziałem E. S., R. T., T. J. i M. K. o zezwolenie na dokonanie czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, w tym w postaci wstawienia nowych drzwi wejściowych do budynku i zamontowania w nich domofonu. Żądaniu temu sprzeciwiła się M. K. oświadczając, że wystarczająca jest renowacja drzwi istniejących. Postanowieniem z dnia 13 października 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia, sygn. akt I Ns 125/11 zezwolił powodowi T. C. na:

- likwidację bramek wejściowych na posesję nieruchomości przy ul. (...) we W., z wyjątkiem skrajnej bramki lewej;
- zabezpieczenie pozostałej bramki wejściowej przez wstawienie do niej zamka i zamontowanie domofonu;
- wstawienie nowych drzwi wejściowych zabezpieczonych domofonem, na I piętrze budynku, od strony ul. (...), pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu służby ochrony zabytków oraz
- zawarcie umowy o wykonanie usługi w postaci całorocznego czyszczenia rynien w budynku z liści i igliwia.

### ***Dowód:***

- Postanowienie z dnia 13 października 2011 r. wraz z uzasadnieniem k. 11-15.

Pismem z dnia 2 kwietnia 2012 r. powód zwrócił się do pozwanej o wyrażenie opinii na temat projektów wymiany drzwi wejściowych, przedstawiając jej trzy oferty. Pismo zostało doręczone pozwanej w dniu 10 kwietnia 2012 r.

**Dowód:**

- Pismo z dnia 2 kwietnia 2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 19-20;
- Oferta nr (...) k. 21;
- Oferta nr (...) k. 22;
- Oferta nr (...) k. 23.

Decyzją nr 723/2012 z dnia 14 sierpnia 2012 r. Miejski Konserwator Zabytków wydał pozwolenie konserwatorskie i wyraził zgodę na prowadzenie robót w zakresie renowacji głównych drzwi wejściowych do budynku mieszkalnego przy ul. (...) we W. zgodnie z programem renowacji drzwi. W uzasadnieniu wskazał, że budynek mieszkalny przy ul. (...) zlokalizowany jest w obrębie zespołu urbanistycznego Osiedla (...) wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 423/Wm, a ponadto figuruje w gminnej ewidencji zabytków W., co w świetle obowiązujących przepisów obliguje do uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych takich, jak wymiana oraz renowacja zewnętrznej stolarki drzwiowej.

**Dowód:**

- Decyzja nr 723/2012 k. 16-18.

Pismem z dnia 21 sierpnia 2012 r., wysłanym do pozwanej, powód poinformował ją, iż Miejski Konserwator Zabytków udzielił zgody na przeprowadzenie prac renowacyjnych zgodnie z przedstawionym konserwatorowi programem renowacji drzwi, wskazując jednocześnie, iż renowacja drzwi rozpoczęta została w dniu 20 sierpnia 2012 r.

**Dowód:**

- Pismo z dnia 21 sierpnia 2012 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 24-25.

Pozwana była obecna przy montażu drzwi po przeprowadzonej renowacji i nie sprzeciwiała się montażowi. Dopilnowała, aby kable zostały umieszczone wewnątrz, dbając, by nie został zaburzony zabytkowy charakter.

**Dowód:**

- Przesłuchanie pozwanej – protokół elektroniczny z 3.07.2013 r., protokół skrócony k. 102-103.

Za renowację drzwi wejściowych powód zapłacił łącznie kwotę 7560 zł.

**Dowód:**

- Faktura VAT nr (...) k. 28;
- Faktura VAT nr (...) k. 29.

Pismem z dnia 17 września 2012 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 1663,20 zł w terminie 7 dni tytułem obciążającej ją części kosztów renowacji drzwi wejściowych, przesyłając jej jednocześnie fakturę opiewającą na kwotę 7560 zł. Pismo zostało doręczone pozwanej w dniu 18 września 2012 r.

**Dowód:**

- Wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 26-27;

Pismem z dnia 23 września 2012 r. pozwana poinformowała powoda, iż dokonuje potrącenia wierzytelności przysługującej mu względem niej z tytułu poniesionych kosztów renowacji drzwi z wierzytelnością przysługującą jej z tytułu odszkodowania za szkodę w postaci pęknięć na ścianach i zerwania sufitów, powstałą na skutek prac remontowych prowadzonych w mieszkaniu powoda.

**Dowód:**

- Pismo z dnia 23 września 2012 r. k. 30.

Pismem z dnia 2 października 2012 r. powód poinformował pozwaną, iż brak jest podstaw do dokonywania przez nią potrącenia przysługującej mu wierzytelności.

**Dowód:**

- Pismo z dnia 2 października 2012 r. k. 31.

W dniu 18 października 2012 r. pozwana wpłaciła na rzecz powoda tytułem kosztów renowacji drzwi kwotę 200 zł.

**Dowód:**

- Potwierdzenie przelewu k. 64.

Od końca 2002 do początku 2004 r. powód przeprowadzał gruntowny remont swojego mieszkania wykonując docieplenie, wyłożenie mieszkania karton-gipsem, wymianę instalacji, wymianę pokrycia podłogi i wzmocnienie legarów.

**Dowód:**

- Przesłuchanie powoda – protokół elektroniczny z 3.07.2013 r., protokół skrócony k. 101-102;
- Przesłuchanie pozwanej – protokół elektroniczny z 3.07.2013 r., protokół skrócony k. 102-103.

Pozwana jeszcze podczas trwania prac remontowych u powoda informowała go o tym, iż sufity u niej w mieszkaniu uległy uszkodzeniu.

**Dowód:**

- Przesłuchanie pozwanej – protokół elektroniczny z 3.07.2013 r., protokół skrócony k. 102-103.

**Sąd zważył co następuje**

Powództwo okazało się zasadne i jako takie podlegało uwzględnieniu.

Powód wnosił o zasądzenie od powódki na swoją rzecz części kosztów, jakie poniósł w związku z renowacją drzwi wejściowych do budynku przy ul. (...) we W., natomiast pozwana wносиła o oddalenie powództwa wskazując, iż powód nie był uprawniony do dokonania renowacji drzwi, w związku z czym brak jest podstaw do obciążania ją jej kosztami. Ponadto podniosła zarzut potrącenia.

Stan faktyczny niniejszej sprawy pozostawał w zasadzie bezsporny. Sporna pozostawała jedynie okoliczność, czy powód uprawniony był do dokonania renowacji drzwi, a w konsekwencji rozstrzygnięcia wymagała kwestia, czy pozwana jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda żądanej pozwem kwoty.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż z uwagi na fakt, iż powód ograniczył powództwo o kwotę 200 zł albowiem pozwana wpłaciła na jego rzecz taką kwotę w dniu 18 października 2012 r., czyli już po wytoczeniu powództwa, Sąd w pkt I wyroku umorzył postępowanie co do tej kwoty. Podstawą takiego rozstrzygnięcia jest art. 355 § 1 k.p.c., zgodnie

z którym sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew. Stosownie zaś do treści art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego, aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu lub zrzeczenie się roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa.

Sąd nie znalazł podstaw, aby uznać, iż cofnięcie pozwu w niniejszej sprawie jest sprzeczne z prawem, zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa, a na cofnięcie powództwa nie była wymagana zgoda pozwanej, w związku z czym umorzył postępowanie w zakresie kwoty o jaką zostało ograniczone powództwa.

Podstawą roszczenia powoda jest art. 207 k.c., zgodnie z którym pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów, w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Jak wynika z tego przepisu, współwłaściciele co do zasady obowiązani są do ponoszenia kosztów utrzymania rzeczy wspólnej. Jednakże z takim zastrzeżeniem, iż współwłaściciel ma prawo do zwrotu wydatków związanych z rzeczą wspólną, tylko wówczas gdy czynność powodująca wydatki dokonana została za zgodą większości współwłaścicieli lub ewentualnie za upoważnieniem sądu (art. 201 k.c.). Pozwana podnosiła, iż powód dysponował jedynie upoważnieniem sądowym do wymiany drzwi, nie był natomiast uprawniony do ich renowacji. Sąd zważył, że w istocie tak było, jednak przedmiotowa czynność była czynnością zwykłego zarządu, na co wskazał Sąd wydający to postanowienie. Tym samym na jej dokonanie, jak to wynika z cytowanego wyżej przepisu, potrzebna była zgoda większości współwłaścicieli. Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a przede wszystkim dowodu z przesłuchania pozwanej jednoznacznie wskazuje, iż pozostali współwłaściciele nie sprzeciwiali się wykonaniu tych prac. Pozwana w trakcie przesłuchania sama przyznała, iż akceptowała renowację tych drzwi. Takie stanowisko wyraziła również w toku postępowania przed sądem o udzielenie powodowi zezwolenia na wykonanie czynności wymiany drzwi. W niniejszej sprawie zeznała: „nie zgłaszałam panu C. sprzeciwu co do montażu drzwi, wręcz odwrotnie. Ja była w czasie montażu i nie wyraziłam zgody, żeby kable szły na zewnątrz, bo to psuje widok i zmusiłam konserwatora, żeby wwiercił się do środka ze wszystkimi kablami, żeby utrzymać ten zabytkowy charakter.” Z tych też przyczyn w ocenie Sądu koszty renowacji drzwi powinny obciążać wszystkich współwłaścicieli, gdyż jak wynika z powyższego - prace te zostały wykonane za zgodą większości współwłaścicieli.

Odnosząc się do zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwaną w niniejszej sprawie, wskazać należy, iż nie zasługiwał on na uwzględnienie z uwagi na przedawnienie roszczenia przysługującego pozwanej. Jak wynika z dowodu z przesłuchania stron - pozwana dowiedziała się o szkodzie oraz osobie obowiązanej do jej naprawienia najpóźniej na początku 2004 r., natomiast oświadczenie o potrąceniu złożyła po raz pierwszy w piśmie z dnia 23 września 2012 r., wysłanym do powoda w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty. Zgodnie zaś z art. 442 § 1 zd. 1 k.c. obowiązującym do 9 sierpnia (...), roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia. Zatem w momencie składania oświadczenia o potrąceniu roszczenie pozwanej było już przedawnione. Co prawda stosownie do art. 502 k.c. wierzytelność przedawniona może być potrącona, ale jedynie w sytuacji, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie jeszcze nie nastąpiło. Wierzytelność powoda stała się wymagalna dopiero w dniu 25 września 2012 r., zaś roszczenie powódki przedawniło się najpóźniej w 2007 r., tym samym przedawnienie nastąpiło zanim potrącenie stało się możliwe.

Z powyższych względów Sąd oddalił wnioski pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego oraz dowodu z zeznań świadka E. S.. Okoliczności, które miały być bowiem wykazane tymi dowodami nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd oddalił również wnioski powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka L. U. na okoliczność wykonanych prac objętych pozwem, ich zgodności ze sztuką budowlaną, pozwoleniem konserwatorskim oraz kompetencji świadka do wykonania i przeprowadzenia prac - okoliczności te bowiem nie były kwestionowane przez pozwaną.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził w pkt II wyroku na rzecz powoda od pozwanej kwotę 1.463,20 zł z tytułu poniesionych przez powoda kosztów renowacji drzwi uwzględniając, iż całkowity koszt wymiany drzwi wynosił 7.560

zł, zaś pozwanej przysługuje udział w wysokości 22,5 % we własności nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu.

O odsetkach od dochodzonej należności głównej Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd zasądził odsetki liczone od kwoty 1463,20 zł od dnia 26 września 2012 r. do dnia zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu, uznając je za zasadne. Powód bowiem w wezwaniu do zapłaty z dnia 17 września 2012 r., które pozwana otrzymała w dniu 18 września 2012 r. określił termin płatności na 7 dni od dnia otrzymania wezwania, w tym terminie zatem roszczenie powoda stało się wymagalne. Ponadto mając na uwadze, iż pozwana w dniu 18 października 2012 r. wpłaciła na rzecz powoda kwotę 200 zł, odsetki od tej kwoty Sąd zasądził do dnia, w którym pozwana dokonała wskazanej płatności.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania znajduje podstawę w art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ustalając stawkę wynagrodzenia pełnomocnika powoda wg wartości przedmiotu sporu powyżej 1 500 zł do 5 000 zł – 600 zł.

W rozpoznawanej sprawie powód w całości wygrał sprawę, i poniósł koszty wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 600 zł, koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz koszt opłaty od pozwu w wysokości 84 zł.

Tym samym zasądzono na rzecz powoda od pozwanej kwotę 701 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wskazać należy, iż w niniejszej sprawie ani nakład pracy pełnomocnika powoda ani stan skomplikowania sprawy nie uzasadniał zasądzenia na rzecz powoda kosztów wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości dwukrotności stawki minimalnej. Takie żądanie nie może znaleźć uzasadnienia w podnoszeniu przez drugą stronę zarzutów i zgłaszaniu wniosków dowodowych, każdy pozwany ma bowiem prawo do obrony w prowadzonym przeciwko niemu postępowaniu.