

Sygn. akt VIII C 858/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Wiśniewski

Protokolant: Anna Hrydziusko

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z **powództwa**: M. Z.

**przeciwko**: C. M.

o zapłatę

**I. zasądza od pozwanej C. M. na rzecz powoda M. Z. kwotę 6.539,65 (sześć tysięcy pięćset trzydzieści dziewięć złotych i sześćdziesiąt pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 maja 2011 r. do dnia zapłaty;**

**II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

**III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1544 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**IV. zasądza od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia) na rzecz adw. J. M. kwotę 1476 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.**

## UZASADNIENIE

**Powód M. Z. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej C. M. kwoty 6.539,70 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu (tj. 27 maja 2011 r.) do dnia zapłaty. Uzasadniając swoje żądanie, podał, że strony procesu są współwłaścicielami nieruchomości wspólnej przy ul. (...) we W., a powód poniósł połowę kosztów remontu dachu, który został przeprowadzony na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu. Wyjaśnił, że koszty remonty po połowie poniósł on oraz współwłaścicielka E. K., natomiast pozwana, której udział wynosi 19,3 % nie partycypowała w tych kosztach. Podał też, że poniesione przez niego koszty wyniosły 33.884,30 zł i uwzględniając wysokość udziału pozwanej w nieruchomości wspólnej domaga się od niej kwoty wskazanej na wstępie.**

**W dniu 22 lipca 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości.**

Pozwana złożyła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Zadeklarowała chęć zapłaty, jednakże po usunięciu usterek, podnosząc, że remont dachu została wykonany wadliwie.

W piśmie złożonym przez pełnomocnika procesowego pozwana podniosła również zarzut potrącenia, z którego wynika, że przedstawia do potrącenia kwotę 10.025,06 zł z tytułu wierzytelności obejmującej poniesione przez nią koszty poremontowych napraw dachu, a w szczególności koszty wykonania ocieplenia i uszczelnienia dachu.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W budynku przy ul. (...) we W. wyodrębnione są trzy lokale mieszkalne. Właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) jest powód M. Z., właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) jest E. K. a właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) jest pozwana C. M.. Z prawem własności lokalu nr (...) związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 19,30 %.

(bezsporne)

Prawomocnym postanowieniem z dnia 21 maja 2007 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia zezwolił E. K. i powodowi na dokonanie w nieruchomości wspólnej m.in. remontu dachu obejmującego naprawę więźby dachowej i jej pokrycia, naprawę kominów oraz wykonanie zabezpieczenia ogniomurów.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia z dnia 21 maja 2007 r. w sprawie I Ns 116/06 oraz postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 24 kwietnia 2008 r. w sprawie II Ca 257/08, k. 4-5.)

**W 2010 r. powód oraz E. K. zlecieli przeprowadzenie prac remontowych dachu.**

**(bezsporne)**

W okresie od 12 do 25 października 2010 r. prowadzone były prace demontażowe na dachu.

W okresie od 26 października do 5 listopada 2010 r. prowadzone były prace obejmujące foliowanie i montaż łączenia dachu.

W okresie od 5 do 25 listopada 2010 r. zamontowano opierzenia i rynny.

W okresie od 26 listopada do 16 grudnia 2010 r. prowadzone były dalsze prace obejmujące murowanie kominów, montaż dachówek i obróbki blacharskie.

(dowód: protokoły odbiorów, k. 137-145.)

W związku z przeprowadzonym remontem dachu powód poniósł wydatki wynoszące łącznie 33.884,18 zł.

(dowód: faktury, k. 11-27)

Pismem – wysłanym w dniu 18 marca 2011 r. - powód wezwał pozwaną do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 6.539,70 zł tytułem zwrotu poniesionych przez niego kosztów remontu dachu w części odpowiadającej wysokości jej udziału w nieruchomości wspólnej.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania, k. 31-32.)

W dniu 17 stycznia 2011 r. pozwana zawarła umowę z Ł. T., zlecając mu wykonanie izolacji termicznej w budynku mieszkalnym przy ul. (...) we W.. Za wykonane tego samego dnia prace, obejmujące ocieplenie poddasza, pozwana miała zapłacić 3.997,03 zł.

(dowód: - umowa z 17 stycznia 2011 r., k. 105-106,

- faktura VAT nr (...), k/. 104.)

**Oddaleniu podlegał wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodów z dokumentów z akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia o sygn. akt IX C 352/10, albowiem pozwana nie**

**przedstawiła żadnego z wnioskowanych dokumentów. Sąd byłby zaś zobowiązany zażądać udzielenia odpisu lub wyciągu z dokumentu, jeżeli pozwana nie mogłaby sama go uzyskać (art. 250 § 1 k.p.c.). Pozwana w żaden sposób nie uprawdopodobniła jednak, że nie mogła otrzymać z akt sądowych wnioskowanych dokumentów. W tym zakresie poprzestała jedynie na głośłownych twierdzeniach, które należy ocenić jako mało wiarygodne. Pozwana, jako strona procesu, ma bowiem prawo do otrzymania z akt sprawy odpisów, kopii lub wyciągów (art. 9 ust. 1 k.p.c.).**

Z podobnych względów oddaleniu podlegał wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodów z akt Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, albowiem pozwana nie przedstawiła żadnego dokumentu z tych akt, a nie wykazała, że nie mogła ich otrzymać.

W wypadku wniosków dotyczących dokumentów z opisanych powyżej akt trudno również uznać, że były one wystarczająco precyzyjne. Pozwana nie wskazywała bowiem żadnych konkretnych dokumentów, ograniczając się jedynie do podania ich rodzaju, np. rachunków, faktur czy postanowień. Strona, wnosząc o dopuszczenie dowodu z dokumentu, powinna zaś wskazać go w sposób na tyle precyzyjny, aby nie przerzucać na sąd ciężaru poszukiwania dokumentu spełniającego jej procesowe oczekiwania.

**Wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. Z. podlegał zaś oddaleniu jako niespełniający wynikającego z art. 258 k.p.c. wymagania, aby wskazać świadka w sposób umożliwiający jego wezwanie do sądu. Pozwana nie podała bowiem adresu zamieszkania tego świadka.**

**Oddaleniu podlegały wnioski powoda o dopuszczenie dowodów z przedłożonych na rozprawie odpisów orzeczeń sądowych. Po pierwsze, orzeczenia te jako nieprawomocne nie wiążą ani stron procesu, ani Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę (por. art. 365 § 1 k.p.c.). Po drugie, okoliczność, że dowody zgłaszane przez powódkę były już rozpatrywane w innych sprawach, nie jest okolicznością istotną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a zatem nie mogła być przedmiotem dowodu (por. art. 227 k.p.c.).**

Na uwzględnienie nie zasługiwał również wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, albowiem na powodzie nie spoczywał ciężar wykazania faktów, które miały być stwierdzone tym dowodem. Powód nie wywodził bowiem żadnych skutków prawnych z okoliczności dotyczących prawidłowości wykonania prac remontowych i braku uszkodzeń dachu przy wykonaniu remontu. To pozwana podnosiła, że prace były wykonywane wadliwie, a zatem w zakresie tych okoliczności, to na niej spoczywał procesowy ciężar dowodu (por. art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

Pozwana, jako właścicielka jednego z lokali wyodrębnionych w budynku mieszkalnym, była zobowiązana do poniesienia wydatków związanych z remontem dachu stanowiącego część nieruchomości wspólnej, w stosunku odpowiadającym wielkości jej udziału (art. 207 k.c.). Dla istnienia obowiązku partycypowania w wydatkach związanych z rzeczą wspólną nie ma przy tym znaczenia czy mają one charakter nakładów koniecznych, użytecznych, czy zbytkownych. Istotne jest jedynie, aby zostały one poniesione przy zachowaniu reguł zarządu rzeczą wspólną. Skoro zaś powód na podstawie art. 199 k.c. uzyskał orzeczenie sądu o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie remontu dachu, to mógł domagać się od pozwanej zwrotu poniesionych przez siebie wydatków w części odpowiadającej jej udziałowi. Ciążące na pozwanej zobowiązanie nie mogło zaś być uzależnione od stwierdzenia, że wykonane prace remontowe dachu nie były wadliwe, albowiem przepis art. 207 k.c. nie pozwala na żadne odstępstwa od zasady odpowiedzialności wszystkich współwłaścicieli za ponoszone wydatki, nie dając w szczególności podstaw do uznania, że z regulacji tego przepisu wyłączone są wydatki poniesione w związku z wadliwie przeprowadzonymi pracami remontowymi. Zasady odmienne od tych z art. 207 k.c. mogą zaś ustalić jedynie wszyscy współwłaściciele rzeczy wspólnej.

Ewentualna wadliwość prac remontowych mogłaby natomiast uzasadniać istnienie po stronie pozwanej roszczenia odszkodowawczego na podstawie art. 415 k.c. Poza samym faktem przeprowadzenia remontu w sposób nienależyty pozwana musiałaby jednak wykazać dodatkowo wysokość doznanej przez siebie szkody, jak i to, iż szkoda ta jest wynikiem bezprawnego i zawinionego działania powoda. Pozwana nie sformułowała jednak żadnych twierdzeń, a tym bardziej nie przedstawiła dowodów, pozwalających na ustalenie odpowiedzialności odszkodowawczej powoda.

Pozwana nie kwestionowała wysokości wydatków wynikających z przedłożonych przez powoda faktur, ograniczając się do zarzutów, że prace były wykonane wadliwie. Ponieważ jednak z faktur wynikało, że poniesione przez powoda koszty wyniosły 33.884,18 zł, a nie 33.884,30 zł, to pozwana była zobowiązana do zwrotu kwoty 6.539,65 zł (19,3 % z 33.884,18 zł), a nie 6.539,670 zł. W tym niewielkim zakresie powództwo podlegało więc oddaleniu.

***Podniesiony przez pozwaną w toku niniejszego procesu zarzut potrącenia nie zasługiwał natomiast na uwzględnienie.***

W pierwszej kolejności wskazać bowiem należy, że potrącenia dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie (art. 499 zd. pierwsze k.c.). Skoro zaś pozwana nie wykazała, aby przed procesem składała powodowi oświadczenie o potrąceniu, to tym samym zgłoszenie procesowego zarzutu potrącenia dla swojej skuteczności musiałoby być połączone z materialnoprawną czynnością, o której mowa w art. 499 k.c. Złożenie oświadczenia o potrąceniu przez pełnomocnika procesowego pozwanej nie mogło jednak wywołać skutków z art. 498 § 2 k.c., albowiem pełnomocnictwo procesowe obejmuje z mocy samego prawa umocowanie jedynie do ściśle określonych czynności materialnoprawnych, tj. zawarcia ugody, zrzeczenia się roszczenia albo uznania powództwa, jeżeli wymienione czynności nie zostały wyłączone w danym pełnomocnictwie (art. 91 pkt 4 k.p.c.). Pełnomocnictwo procesowe nie obejmuje zatem co do zasady umocowania do złożenia oświadczenia o potrąceniu (por. również uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2004 r., I CK 204/04, OSNC 2005/10/176). Skoro zaś w niniejszej sprawie brak było podstaw do przyjęcia, że doszło do rozszerzenia zakresu pełnomocnictwa w sposób dorozumiany, np. przez złożenie oświadczenia o potrąceniu na rozprawie, w obecności mocodawcy, który tolerował takie działanie, to złożone przez pełnomocnika pozwanej oświadczenie o potrąceniu uznać należało za bezskuteczne z uwagi na brak należytego umocowania.

Niezależnie jednak od faktu, że zakres umocowania pełnomocnika pozwanej nie obejmował złożenia oświadczenia o potrąceniu, brak byłoby podstaw do przyjęcia, że pozwanej przysługiwała względem powoda wierzytelność nadająca się do potrącenia z wierzytelności dochodzoną pozwem, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 498 § 1 k.c. Pozwana, której udział w nieruchomości wspólnej wynosi mniej niż połowa, nie mogła bowiem podejmować żadnych czynności w zakresie zwykłego zarządu (art. 201 k.c.), a tym bardziej w zakresie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (art. 199 k.c.). Samodzielne podejmowanie przez nią czynności w zakresie zarządu nieruchomością wspólną było dopuszczalne jedynie w wypadku czynności zmierzających do zachowania wspólnego prawa (art. 209 k.c.). Oznacza to, że pozwana powinna była wykazać, iż ocieplenie dachu po przeprowadzonym remoncie było uzasadnione złym stanem technicznym nieruchomości, a zaniechanie przeprowadzenia prac przez pozwaną groziłoby pogorszeniem się tego stanu. Ze względu na wymóg posiadania wiedzy specjalnej dla dokonania takich ustaleń, wyłącznym dopuszczalnym dowodem w tym zakresie byłaby opinia powołanego przez sąd biegłego (art. 278 § 1 k.p.c.). Pomimo spoczywającego na niej ciężaru dowodu, pozwana nie złożyła jednak odpowiedniego wniosku dowodowego, a brak było podstaw, aby wymieniony dowód z opinii biegłego dopuścić z urzędu (art. 232 k.p.c.). W niniejszej sprawie nie zachodziły bowiem żadne wyjątkowe okoliczności, które uzasadniałyby przekonanie o konieczności prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu, np. nieporadność strony procesu niereprezentowanej przez adwokata lub radcę prawnego, czy też duże prawdopodobieństwo słuszności dochodzonego roszczenia.

Mając na względzie powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punktach I i II sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., uznając, że pozwana powinna zwrócić powodowi całość poniesionych przez niego kosztów, albowiem uległ on jedynie w znikomej części swojego żądania. Sąd uwzględnił przy tym, że pozwany poniósł koszty obejmujące kwotę 327 zł opłaty od pozwu, kwotę 1.200 zł kosztów zastępstwa przez

radcę prawnego (§ 6 pkt 4 rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – Dz.U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) oraz kwotę 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W związku z tym, że pozwanej nie należał się od powoda zwrot kosztów procesu, wynagrodzenie (według stawki minimalnej powiększonej o wysokość podatku VAT) za udzielenie pozwanej nieopłaconej pomocy prawnej należne adwokatowi J. M. Sąd zasądził na jego rzecz od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia), orzekając jak w punkcie IV sentencji wyroku (art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze; tekst jednolity: Dz.U. z 2009 r., Nr 146, poz. 1188 z późn. zm. oraz § 6 pkt 4 w zw. z § 2 pkt 2 i 3 rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – Dz.U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).