

Sygn. akt I C 1937/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2020r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący:** Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2020r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **M. M. (1), E. M.**

przeciwko **J. K. (1), M. Z.**

### **o zapłatę**

I.zasądza od pozwanej J. K. (1) na rzecz powodów M. M. (1), E. M. solidarnie kwotę 8.261,36 zł ( osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden złotych trzydzieści sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r., a od dnia 01 stycznia 2016r. do dnia zapłaty wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

II.zasądza od pozwanej M. Z. na rzecz powodów M. M. (1), E. M. solidarnie kwotę 4.956,82 zł ( cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r., a od dnia 01 stycznia 2016r. do dnia zapłaty wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

III.oddala powództwo w pozostałej części.

IV.zasądza od pozwanej M. Z. na rzecz powodów M. M. (1), E. M. solidarnie kwotę 2.135,62 zł ( dwa tysiące sto trzydzieści pięć złotych sześćdziesiąt dwa grosze ) tytułem zwrotu kosztów procesu.

V.zasądza od pozwanej J. K. (1) na rzecz powodów M. M. (1), E. M. solidarnie kwotę 1.521,25 zł ( jeden tysiąc pięćset dwadzieścia jeden złotych dwadzieścia pięć groszy ) tytułem zwrotu kosztów procesu.

VI.nakazuje pobrać od pozwanej M. Z. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin -Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 1.697,18 zł ( jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt siedem złotych osiemnaście groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

VII. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin -Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie na rzecz adwokata N. M. kwotę 2.952 zł ( dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem wynagrodzenia za udzielenie pomocy prawnej z urzędu pozwanej J. K. (1).

Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska

Sygn. akt I C 1937/12

## UZASADNIENIE

Powodowie M. M. (1) i E. M. wnieśli pozew w dniu 28 listopada 2012r. przeciwko J. K. (1) i M. Z. o zapłatę solidarnie kwoty 13.218,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 marca 2011r. do dnia zapłaty. Nadto o zasądzenie na ich rzecz od pozwanych solidarnie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazując, iż strony postępowania zamieszkują wspólnie nieruchomości przy ul. (...) w S. jako współwłaściciele i partycypują w częściach wspólnych tej nieruchomości w udziałach po 50/100 części. Z powołaniem się na art. 207 k.c. podniesiono, iż tym samym są zobowiązani ponosić koszty utrzymania części wspólnych przedmiotowej nieruchomości w stosunku do posiadanych udziałów, a koniecznym było przeprowadzenie remontu dachu w przedmiotowej nieruchomości, który znajdował się w złym stanie technicznym. Wskazali, iż nadto konieczność przeprowadzenia tego remontu, z powodu realnego istnienia zagrożenia dla życia i zdrowia, wynikała z decyzji właściwych organów administracji t.j. decyzji (...) w S. z dnia 16 lipca 2010r., określającej zakres koniecznych prac remontowych dachu przedmiotowej nieruchomości. Wskazali, iż wobec tego przeprowadzili remont tego dachu, który trwał od września 2010r., a całość kosztów stanowiła kwota 26.436,37 zł i została przez nich zapłacona. Zakres prac obejmował: całkowitą wymianę poszycia dachowego, wymianę łąt, wymięną jednej i wzmocnienie trzech krokwi, przemurowanie kominów ponad dachem i naprawę trzonów kominowych w części poddasza, całkowitą wymianę orynnowania oraz wykonanie obróbek dekarских dachu i kominów. Remont został zakończony w dniu 02 lutego 2011r. stąd żądanie odsetek ustawowych od dnia 1 marca 2011r. Zaakcentowano, iż pomimo podjęcia szeregu działań z ich strony i wymianie korespondencji strony nie doszły do porozumienia w zakresie rozliczenia tych kosztów. Nawet w toku sprawy, która zainicjowali t.j. o zawezwanie do próby ugodowej ( sygn. I Co 215/12).

Odpis pozwu został doręczony pozwanej J. K. (1) w dniu 15 stycznia 2013r., a pozwanej M. Z. w dniu 19 stycznia 2013r.

W odpowiedzi na pozew pozwanej J. K. (1) z dnia 25 stycznia 2013r. ( k.135-137) wniosła ona o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż roszczenie jest bezzasadne, a przytoczone w pozwie okoliczności nie miały miejsca, a także, iż stan dachu nie zagrażał życiu i bezpieczeństwu jego mieszkańców. Zaakcentowała, iż nie mogła ustosunkować się do decyzji (...) z 16 lipca 2010r. z uwagi na problemy z doręczaniem jej korespondencji. Nadto rozpoczęcie remontu dachu nie było z nią konsultowane, tym samym naruszono przepisy art. 199 k.c., art.200 k.c. oraz art. 201 k.c. Podniosła, iż nie doszło do rozliczenia tych kosztów albowiem powodowie nie przedstawili umowy z wykonawcą robót, a zażądali zapłaty bez okazania kosztorysu, zaś rachunki za wykonaną usługę przesłali dopiero w lutym. Podniosła również, iż pozwani nie umożliwili jej wejścia na poddasze, aby zapoznać się z zakresem wykonanych prac. Nadto, iż podjęła kroki także w postępowaniu administracyjnym zaskarżając decyzję z dnia 16 lipca 2010r. i oczekuje na rozstrzygnięcie w tym przedmiocie. Wskazała, iż w zaistniałym stanie rzeczy za stan dachu odpowiada jedynie powód, bo ona z uwagi na brak dostępu do poddasza nie może wywiązywać się z obowiązków co do jego utrzymania w odpowiednim stanie technicznym i mieć wpływ na zakres prac, w sytuacji gdy zamontował on okna połaciowe w dachu.

W odpowiedzi na pozew pozwanej M. Z. z dnia 1 lutego 2013r. ( k.140–147) wniosła ona również o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. W uzasadnieniu stanowiska wskazano, iż w okolicznościach sprawy nie zachodzi solidarność bierna pozwanych. Przywołano art. 199 k.c. oraz art. 201 k.c. akcentując, iż pozwane nigdy nie wyraziły w żaden sposób zgody na dokonanie czynności związanych z remontem dachu, a przeprowadzenie remontu bez uzyskania zgody sądu rodzi bezskuteczność roszczenia powodów i tym samym czyni żądanie pozwu niezasadnym. Powodowie zaś mając tego świadomość podjęli się remontu dachu na swoje ryzyko. Zakwestionowano także wysokość dochodzonego roszczenia w kontekście rachunków i faktur dołączonych do pozwu. Pozwana nie zanegowała, iż dach wymagał naprawy, ale jego stan w żadnym wypadku nie groził niebezpieczeństwem dla życia lub zdrowia, a przeprowadzenie remontu w tak szerokim zakresie nie było konieczne. Podniesiono, iż wstawiono okna połaciowe, o których nie wspomniano w treści decyzji, co zwiększyło koszty remontu i samej robocizny. Potwierdzono okoliczność wskazaną przez współpозwaną o braku dostępu do poddasza i możliwości weryfikacji wykonanych prac i twierdzenie, iż tym samym powodowie przejęli odpowiedzialność za stan dachu t.j. za konserwację i bieżące naprawy. Zakwestionowano skuteczność doręczeń w

zakresie korespondencji kierowanej przez powodów do pozwanych ( omyłkowy adres, przerabiany nr lokalu na kopercie).

Natomiast powodowie w piśmie z dnia 02 kwietnia 2013r. i późniejszych pismach podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. Potwierdzili istnienie konfliktu sąsiedzkiego i utrudnioną komunikację z pozwanymi, a także okoliczność dotyczącą będącego w toku postępowania administracyjnego w zakresie remontu dachu. Co do zamontowania okien połaciowych na dachu wskazali, iż zostały zamontowane najmniejsze z możliwych, służą do wentylacji oraz są „wyjściówkami” do czyszczenia przewodów kominowych – znacznie tańszymi od ewentualnych podestów kominowych oraz nie zostały ujęte w kosztach remontu dachu.

Na rozprawie w dniu 28 października 2014r. pełnomocnik powodów oświadczył, iż żądanie pozwu, które pierwotnie dotyczyło zasądzenie solidarnie na rzecz powodów od pozwanych kwoty 13 218,18 zł, precyzuje w ten sposób, iż kwota ta powinna być zasądzona od każdej z pozwanych w kwocie odpowiadającej ich udziałowi w nieruchomości wspólnej, czyli zasądzenie tej kwoty od pozwanych na rzecz powodów, powinno nastąpić przy uwzględnieniu wielkości ich udziału. Wskazana kwota jest kwotą stanowiącą połowę kosztów remontu, która obciąża powodów, a pozostała część powinna zostać rozdzielona w zależności od przysługujących pozwany udziałów w nieruchomości wspólnej t.j. w udziałach wynoszących 5/8 w stosunku do pozwanej J. K. (1), a w stosunku do pozwanej M. Z. w udziale w wysokości 3/8.

Na rozprawie w dniu 26 lutego 2020r. pełnomocnik powodów oświadczył, iż podtrzymuje wszystkie dotychczasowe stanowiska wyrażone w pismach procesowych jak również wnioski zwracając jednocześnie uwagę, że żądanie pozwu na późniejszym etapie postępowania zostało doprecyzowane przez stronę powodową w tym zakresie że nie żąda ona zapłaty dochodzonej kwoty solidarnie od pozwanych, a stosownie do posiadanych udziałów. Jeżeli chodzi o stan dachu po wydaniu uzupełniającej ustnej opinii biegłego D. W. nie da się wykluczyć, że stanowił on zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców, a prace przeprowadzone przez stronę powodową były konieczne, zmierzały do zachowania substancji budynku, stanowiły czynność zachowawczą. Skoro powodowie ponieśli pewną kwotę na remont dachu to pozwane powinny partycypować w kosztach i żądanie pozwu jest uzasadnione. Pełnomocnik pozwanej J. K. (1) oświadczył, iż wnosi jak dotychczas, albowiem w ocenie strony pozwanej w sposób oczywisty wynika, iż zagrożenia dla osób i mienia stron postępowania oraz osób trzecich nie było, gdyby bowiem było inaczej treść decyzji administracyjnej byłaby inna i zapewne wszczęto egzekucję świadczenia o charakterze niepieniężnym. Powodowie nie uzgadniali z pozwanymi zakresu ani kosztów tych prac, co istotne rozpoczęli je przed prawomocnością decyzji (...) z 16 lipca 2010 r. która została później zaskarżona. Na tej podstawie wniósł o oddalenie powództwa, nadto wniósł o zasądzenie kosztów pomocy prawnej świadczonej pozwanej solidarnie od powodów w wysokości sześciokrotności stawki minimalnej zaś przy częściowym uznaniu powództwa bądź całkowitym jego uznaniu wniósł o przyznanie tych kosztów w takim samym zakresie od Skarbu Państwa z uwagi na zawilość sprawy, czas jej trwania, obszerność akt i ilość zgromadzonych dokumentów, jak również na konieczność zapoznawania się z licznymi opiniami biegłych, wreszcie sformułowania zarzutów do opinii aż po konieczność złożenia wniosku o wyłączenie jednego z biegłych. Pozwana M. Z. oświadczyła, iż podtrzymuje dotychczasowe stanowisko i oświadczyła, iż trudno jest jej uwierzyć w dobrą wolę powodów ponieważ od samego początku nie wpuszczali jej na dach. Przed rozpoczęciem robót nie uzgodnili z nią niczego. Nie poinformowali o początku remontu i nie wpuścili jej po remoncie na strych pomimo wielu próśb.

Ostatecznie na tej rozprawie pełnomocnik powodów wniósł o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej J. K. (1) kwoty w wysokości 8.261,36 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty, a od pozwanej M. Z. kwoty w wysokości 4.956,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty (stosownie do posiadanych udziałów przez pozwane). Wniósł także o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania od każdej z pozwanych w całości w zakresie wynagrodzenia pełnomocnika jak i pozostałych kosztów procesu, a nadto o przyznanie ich w wysokości dwukrotności wysokości stawki minimalnej wynagrodzenia pełnomocnika z uwagi na nakład pracy, liczbę pism procesowych, obecność pełnomocnika na każdej rozprawie i skomplikowany charakter sprawy.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

M. M. (1) i E. M. oraz J. K. (1) i M. Z. zamieszkują wspólnie nieruchomość budynkową przy ul (...) w S. i są jej współwłaścicielami. W niniejszej nieruchomości wyodrębniono dwa samodzielne lokale mieszkalne, jeden na parterze pod nr 1 o powierzchni 114,8 m<sup>2</sup>, będący współwłasnością pozwanej J. K. (1) w udziale 5/8 części oraz M. Z. w udziale do 3/8 ( KW Nr (...)) oraz drugi na piętrze pod nr 2 o powierzchni 83,3 m<sup>2</sup> będący własnością powodów: E. M. i M. M. (1) na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej ( KW Nr (...)). Właściciele każdego z lokali mają udziały w wysokości po 50/100 części we wspólnych częściach oraz jako właściciele gruntu. Dach nieruchomości stanowi część wspólną nieruchomości budynkowej stron.

**Dowód:**

**- odpis z KW (...) k. 12-15,**

**- odpis z KW (...) k. 9-11.**

W dniu 20 maja 1993r. ówczcześni (...) oraz J. K. (1) i L. Z. zawarli pisemną ugodę w sprawie uregulowania sposobu i zakresu użytkowania części wspólnych nieruchomości przy ul (...) w S. ( w zakresie działki i piwnic, ganku, klatki schodowej) zgodnie z którą m. in. do wyłącznego użytkowania małżeństwa M. należy klatka schodowa od schodów w górę.

**Dowód: - ugoda z 20.05.1993r. k. 156-158.**

Podczas spotkania towarzyskiego u powodów w ich mieszkaniu przy ul (...) w S. z udziałem ich znajomych R. i A. S., R. S. zauważył w ich łazience dużą plamę zaciekową na suficie. Posiadając wyższe wykształcenie w zakresie budownictwa zainteresował się tym i chciał poznać przyczyny tego stanu. Uzyskał od powoda M. M. (1) informację iż przecieka dach. W kolejnych dniach R. S. zaproponował powodowi obejrzenie poddasza i dachu, na co powód się zgodził. Podczas wizji w obecności jedynie powoda zauważył leżący śnieg na poddaszu, widział prześwity w dachówkach i stwierdził, że tak nie może być, bo powoduje to niszczenie konstrukcji dachu. Podczas tej wizji nie było pozwanych. W krótkim czasie po tym powodowie zlecieli sporządzenie prywatnej ekspertyzy R. S. w kwietniu 2010r. w zakresie stanu technicznego budynku przy ul (...) w S.. Wskazał on w swojej opinii, że koniecznym jest zaplanowanie w nieodległym terminie remontu kapitalnego dachu, ponieważ jego odwlekanie spowoduje, oprócz dalszego zamakania sufitów w mieszkaniu na piętrze, degradację elementów stropu drewnianego między poddaszem a mieszkaniem na piętrze, co w przyszłości będzie wiązało się z dodatkowym remontem lub wymianą stropu. Jako zakres prac wskazał: wymianę całkowitą pokrycia dachu, wymianę całkowitą łat odpowiednio do zastosowanego pokrycia dachu, po rozebraniu pokrycia dachu, wymianę lub wzmocnienie zmurszałych elementów drewnianej konstrukcji dachu, przemurowanie kominów w części ponad dachem wraz z wykonaniem nowych czap kominowych oraz naprawienie trzonów kominowych w części poddasza poprzez uzupełnienie ubytków w spoinach, wykonanie nowego opierzenia wraz z odwodnieniem dachu, zaimpregnowanie elementów drewnianych więźby dachowej środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi. Po jej wykonaniu została ona złożona przez powodów w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim S..

**Dowód:**

**- ekspertyza prywatna z kwietnia 2010r. z dokumentacją zdjęciową k. 16-30**

**- zeznania świadka R. S. k. 306-309,**

**- zdjęcia k. 1096-1110.**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim S. decyzją z dnia 16 lipca 2010r. znak:PINB/RPO/LM/7143/2413/153/10 nakazał właścicielom budynku tj. M. M. (1) i E. M. oraz J. K. (1) i M. Z. w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie złego stanu technicznego dachu budynku wykonać roboty wynikające z ekspertyzy technicznej sporządzonej przez mgr inż. R. S. - w terminie do dnia 31 grudnia 2010 r. Z jej uzasadnienia

wynika m.in., iż oględziny obiektu przeprowadzone przez pracownika (...) potwierdziły zawarte w ekspertyzie fakty. Jako podstawę wskazując art. 66 pkt 3 prawa budowlanego. Pozwane stały się w dniu 20 grudnia 2010r. do (...) w S. celem zapoznania się z aktami sprawy dotyczącymi złego stanu technicznego dachu i odebrały niniejszą decyzję.

**Dowód:**

**- decyzja (...) z 16.07.2010r. k. 395,**

**- notatka z 20.12.2010r. k.138, k.394.**

Powodowie przeprowadzili remont dachu w okresie od września 2010r. do lutego 2011r. za który ponieśli koszt w wysokości 26.436,37 zł.( nie obejmujące kosztów zakupu okien połaciowych). Obejmowały one koszty związane z zakupem materiałów, wywozem gruzu oraz robocizny na kwotę 12.000 zł Wykonawcą prac był Z. R., prowadzący zakład blacharsko-dekarski.

**Dowód:**

**- zestawienie faktur i kosztów remontu k. 31,**

**- faktury i rachunki k.32-62,**

**- zeznania świadka Z. R. k. 386-387,**

**- zeznania powoda M. M. (1) k. 417-421,**

**- zeznania powódki E. M. k. 421-423.**

Powodowie po wykonanym remoncie dachu zwrócili się do obu pozwanych o pokrycie części kosztów wynikających z dokonania naprawy dachu, jednak pozwane nie dokonały zapłaty. Strony w tym przedmiocie prowadziły korespondencję.

Pomiędzy stronami nie było porozumienia już od wcześniejszego okresu t.j. od 2007r.( gdy jeszcze właścicielem był L. Z.), strony nie informowały się nawzajem co do wykonywanych prac na terenie nieruchomości w której zamieszkiwali. Prośby i wnioski o udzielenie informacji czy podjęcie jakichkolwiek działań zgłaszały sobie pisemnie, pozwane przede wszystkim domagały się dostępu do poddasza. Korespondencja kierowana do pozwanej J. K. (1) nie była przez nią odbierana ( odmowa przyjęcia, przez adresata) , była zwracana po awizacji ( zdarzało się, iż w adresie pozwanej poprawiana były cyfry wskazujące nr lokalu). Korespondencja była kierowana do powodów także przez pozwaną M. Z. w okresie już od listopada 2010r. do czerwca 2011r. Taka sytuacja trwała latami i pokazuje jednoznacznie brak współdziałania stron jako współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Zaś taki stan stosunków trwał i w kolejnych latach t.j. 2012 i 2013 . Stan techniczny dachu był zły już w 2008r. i w 2009r.

**Dowód:**

**- korespondencja stron z potwierdzeniami nadania i kopertami k. 63-104, k. 149-155, k. 217, k. 219, k. 221, k. 223, k. 234-235, k. 626-629,**

**- protokół oględzin k.489,**

**- zeznania świadka M. M. (2) k. 309-311,**

**- zeznania świadka A. M. k. 311-312,**

**- zeznania świadka K. G. k. 312-314**

**- zeznania powoda M. M. (1) k. 417-421,**

**- zeznania powódki E. M. k. 421-423,**

**- częściowo zeznania pozwanej J. K. (1) k. 423-424, k. 434-437,**

**- częściowo zeznania pozwanej M. Z. k. 467-471.**

(...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. w wyniku odwołania M. Z. decyzją z dnia 20 lipca 2011r. o nr (...). (...).131.2011.JC uchylił decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim S. z dnia 16 lipca 2010r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. wyrokiem z dnia 23 listopada 2011r. w sprawie o sygn. II SA/Sz 991/11 oddalił skargę M. Z. na decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S. z dnia 20 lipca 2011 r. o nr (...). (...).131.2011.JC.

Naczelny Sąd Administracyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie o sygn. II OSK 605/12 uchylił wyrok WSA z dnia 23 listopada 2011 r. o sygn. II SA/Sz 991/11 i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. wyrokiem z dnia 24 października 2013 r. w sprawie o sygn. II SA/Sz 882/13 na skutek skargi M. Z. uchylił decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S. z dnia 20 lipca 2011r. o nr (...). (...).131.2011.JC i stwierdził, że nie podlega ona wykonaniu.

**Dowód:**

**- decyzja z 20.11.2011r. k. 124-126,**

**- pismo (...) k. 182 ,**

**- skarga do WSA k. 329-331,**

**- odpowiedź na skargę k. 332,**

**- pismo skarżącej z 9.11.2011r. k. 333-334,**

**-protokół rozprawy k.335-336,**

**- wyrok o sygn. II SA/Sz 991/11 z uzasadnieniem z 23.11.2011r. k. 337-346,**

**-skarga kasacyjna z 1.02.2012r. k.347-354,**

**-odpowiedź na skargę z 20.02.2012r. k.355-356,**

**-odpowiedź na skargę z 20.02.2012r. k.357-358,**

**- protokół rozprawy k. 359,**

**- wyrok o sygn. II OSK 605/12 z uzasadnieniem k. 360-369,**

**- protokół rozprawy k. 335-336,**

**- pismo skarżącej z 15.11.2013r. k.370-371,**

**- wyrok o sygn. II SA/Sz 882/13 k. 283, k. 372-381, k.399-408,**

**- wyrok o sygn. II SA/Sz 400/14 k. 454-458, k. 1045-1047.**

W sierpniu 2011 r. na zlecenie powodów rzeczoznawca L. B. sporządził ekspertyzę techniczną w zakresie stanu technicznego belek stropowych poddasza.

### **Dowód:**

#### **- ekspertyza z sierpnia 2011r. k. 630-640.**

Stan pokrycia dachowego oraz kominów w przedmiotowej nieruchomości w chwili przystąpienia przez powodów do prac remontowych dachu był istotnie zły, zaś nie można potwierdzić iż stan konstrukcji więźby dachowej był zły. Dach posiadał szczeliny w pokryciu skutkujące przeciekami w trakcie opadów atmosferycznych w różnych obszarach dachu (widoczny zalegający śnieg na konstrukcji dachowej i łąkach). Na dachu zauważalne były liczne wymieniane pojedyncze dachówki. W odniesieniu do kominów murowanych z cegły widoczne były pęknięcia konstrukcji murowej, pęknięcia pojedynczych cegieł, zniszczenia cegieł, rozwarstwienia na spoinach, ubytki czapy kominowej, ubytki i miejscowe nieudolne naprawy spoinowania między cęgłami kominów.

Zakres prac koniecznych obejmował wymianę pokrycia dachowego, wymianę ołączenia dachu, przemurowania kominów w części ponad dachem, wymianę jednej krokwi, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, wymianę włazu dachowego. Przy tego typu remontach dachu powinno wykonać się jednokrotną impregnację grzybobójczą więźby dachowej, której koszt wynosi 358,08 zł netto.

Powodowie wykonali następujące roboty budowlane w ramach przeprowadzonego remontu dachu: rozbiórka pokrycia dachowego z dachówki cementowej, rozebranie ołączenia dachu, rozbiórka rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich (pas nadrynnowy, kosz dachowy, obróbki kominów), wymiana jednej krokwi na dachu podłużnym, wywóz i utylizacja gruzu i drewna z rozbiórki, przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej (3 szt.), uzupełnienie spoinowania kominów (3 szt.) w części strychowej, impregnacja grzybobójcza konstrukcji więźby dachowej, ułożenie folii dachowej wstępnego krycia wraz z przybiciem kontrłat, ołączenie połaci dachowych, wykonanie nowego pokrycia z dachówki cementowej zakładkowej (dachówka „rzymska” P. P.), montaż nowych obróbek blacharskich - pasów nadrynnowych i kosza dachowego, wykonanie obróbki kominów z taśmy kominowej z poliizobutylenem z siatką aluminiową, montaż rynien z (...) o śr. 125 mm i rur spustowych z (...) o śr. 90 mm, montaż wylazu dachowego 45x55 cm, montaż 3-ch okien połaciowych. Wartość prac przeprowadzonych przez powodów w ramach remontu dachu budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. według biegłego D. M. (1) wynosiła: 31.924,01 zł netto, a wraz z 7% podatkiem VAT 34.158,69 zł. Z pominięciem kosztów okien połaciowych - 30.198,83 zł brutto.

Nie można jednoznacznie stwierdzić aby "konstrukcja dachu" budynku przy ul. (...) w S. przed wykonaniem remontu dachu przez powodów stanowiła zagrożenie dla życia mieszkańców czy też osób postronnych. Zgodnie z art. 66 ust. prawo budowlane właściwy organ czyli (...) nakazuje w drodze decyzji usunięcie nieprawidłowości w przypadku stwierdzenia między innymi nieodpowiedniego stanu technicznego co nie oznacza iż stan ten musi stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia osób postronnych i mieszkańców.

Odległości między krokwiami w przedmiotowym budynku wynosiły między 80 a 100 cm, co nie stanowiło problemu w zakresie montażu włazu dachowego o wymiarach 80 na 80 cm. Gdyby zaś nawet przyjąć że rozstaw krokwi uniemożliwiałby zamontowanie takiego włazu to w miejscu jednej krokwi która ulega wycięciu na szerokość włazu montuje się tak zwane "wymiany" i w żaden sposób nie stanowi to ingerencji w konstrukcję więźby dachowej, zwłaszcza jeśli mowa tylko o jednej krokwi, gdzie w budynku należącym do stron są 42 krokwie. Część krokwi w budynku jako fragment elementu krokwi znajduje się na wysokości kondygnacji, którą zamieszkują powodowie natomiast nie jest to oddzielny element jako oddzielna krokiew tylko fragment krokwi, który przebiega w poziomie kondygnacji, którą zajmują powodowie, a dalsza część tego elementu przebiega w poziomie nieużytkowanego strychu. Ta krokiew została wymieniona, bowiem cechowała się jaśniejszą barwą, a drewno z upływem czasu zmienia kolor na ciemniejszy. Na dzień wydawania decyzji przez (...) t.j. 16 lipca 2010r. ta konstrukcja dachu prawdopodobnie nie groziła zawaleniem, bo gdyby tak było, to decyzja musiała by być wykonana niezwłocznie. Nie można jednoznacznie stwierdzić czy istotnie

dochodziło do wysuwania się dachówek, co mogło stanowić realne zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców lokali i osób trzecich. Gdyby degradacja tego pokrycia dachowego była zaawansowana i skutkująca nieustannym wysuwaniem się dachówek, to decyzja (...) powinna nakazywać niezwłoczne usunięcie nieprawidłowości (a nie w terminie blisko półrocznym), niemniej jednak stan pokrycia dachowego oraz kominów był zły i wymagał naprawy głównej. Zapis decyzji (...) nakazujący wzmocnienie lub wymianę elementów konstrukcji dachu należy odczytywać w ten sposób, iż wymianie powinny podlegać te elementy, które zostaną uznane w trakcie prac budowlanych za konieczne do wymiany. Czas wykonania prac na dachu budynku należącego do stron nie powinien przekroczyć miesiąca czasu, jednak prace muszą być zintensyfikowane z uwagi na możliwość chociażby zalania pomieszczeń, z uwagi na usunięcie dachu.

Koszty pośrednie w wysokości 66,6% nie są liczone od wartości przeprowadzonych prac przez powodów, a jedynie od wartości robocizny i sprzętu i zgodnie z tabelą elementów scalonych stanowią one jedynie koszt 4.405,86 zł przy całkowitej wartości prac 31.924,01 zł netto. Koszty ogólne są to koszty ponoszone przez firmę lub przedsiębiorstwo budowlane i obejmują koszty prowadzenia firmy i koszty prowadzenia budowy i nie można wiązać ich w sposób bezpośredni z rodzajem i ilością konkretnej roboty budowlanej i nie można dla nich określić nakładów jednostkowych.

#### **Dowód:**

**- opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa D. M. k. 1181-1222,**

**- ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa D. M. wraz z płytą k. 1256-1258v, k.1261,**

**- dokumentacja zdjęciowa k.1096-1110 wraz z płytą CD.**

Powodowie zawezwali pozwane do próby ugodowej składając wniosek w dniu 25 lipca 2010r. do tut. Sadu o zapłatę solidarnie kwoty 13.421,50 zł ( sygn.. sprawy I Co 215/12). Jednak do zawarcia ugody nie doszło, pomimo stawiennictwa pozwanych.

#### **Dowód:**

**- dokumenty na k. 2-20 z akt o sygn. I Co 215/12.**

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 199 k.c. do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. Przez pojęcie zarządu rzeczą wspólną rozumie się podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkiego rodzaju czynności dotyczących przedmiotu wspólnego prawa, koniecznych w toku normalnej eksploatacji rzeczy, jak i w sytuacjach wykraczających poza ten normalny tok (por. np. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 510 i n.; M. Uliasz, Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, cz. I, Mon. Praw. 2002, nr 18, s. 825). Przy czym, przepisy kodeksu cywilnego nie definiują czynności zwykłego zarządu, ani kiedy ma miejsce przekroczenie zwykłego zarządu. Ustawodawca nie bez powodu pozostawił rozstrzygnięcie tej kwestii orzecznictwu sądów i doktrynie, gdyż zależy to każdorazowo od konkretnej sytuacji i stanu faktycznego sprawy. Według utrwalonego poglądu, przez czynności zwykłego zarządu rozumie się załatwianie bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i zachowaniem jej w stanie nie pogorszonym. Pozostałe czynności, które się w tych granicach nie mieszczą, należą do czynności przekraczających zwykły zarząd (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 511 i n.). Ocena, czy czynność należy do czynności zwykłego zarządu, czy też przekracza te granice, powinna być dokonywana w konkretnych okolicznościach faktycznych, nie jest bowiem możliwe przyjęcie jednolitego kryterium ich rozgraniczenia. Zarząd rzeczą wspólną ma prowadzić zatem do określenia wzajemnych relacji pomiędzy współwłaścicielami, aby mogli oni podejmować zgodnie odpowiednie decyzje co do



należącej do nich rzeczy. Przy uczestnictwie kilku osób we wspólnym zarządzie problemy natury praktycznej zdają się nie do uniknięcia. Wszelkie decyzje i czynności dotyczące przedmiotu wspólnego prawa, które są konieczne w ramach normalnego korzystania z rzeczy, a także w razie sytuacji przekraczających zwykłe korzystanie z rzeczy, składają się na pojęcie zarządu rzeczą wspólną (por. M. Uliasz, Czynności przekraczające..., cz. 1, s. 825). Decyzją samych współwłaścicieli, wyrażoną na zasadzie woli stron, podejmowane są czynności dotyczące rzeczy wspólnej. Rozwiązaniem sytuacji, w której współwłaściciele nie mogą zgodnie podjąć decyzji, jest rozstrzygnięcie sporu przez sąd albo wprowadzenie zarządcy zgodnie z art. 203 k.c. Kolejny przepis art. 200 k.c. stanowi, iż każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną. Natomiast art. 201 k.c. stanowi, iż do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności. Natomiast art. 207 k.c. stanowi, iż 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. Wydatki, o których mowa w art. 207 k.c., są związane z rzeczą wspólną, jeżeli potrzeba ich poniesienia wynika z normalnej eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki. Należą tu zarówno wydatki konieczne, jak i użyteczne, chyba że te ostatnie służą tylko dla wygody jednego lub kilku współwłaścicieli i zostały poniesione tylko w jego (ich) interesie. Jednakże inwestycje (nakłady) podnoszące wartość rzeczy i mające zwiększyć osiągnięte z niej pożytki i przychody należą z reguły do wydatków, które obciążają wszystkich współwłaścicieli stosownie do wielkości ich udziałów, chociażby nie były niezbędne. Jeżeli zostały poniesione przez wszystkich współwłaścicieli, to nie może to pozostać bez wpływu na rozliczenie z pożytków i przychodów. Przepisy k.c. o współwłasności rzeczy nie posługują się w ogóle pojęciem nakładów. Posługują się natomiast pojęciem wydatków i ciężarów oraz pojęciem zwykłego zarządu rzeczą wspólną i czynności przekraczających zwykły zarząd. Pozwala to podzielić stanowisko, że w art. 207 k.c. chodzi o szerokie rozumienie wydatków na rzecz wspólną, obejmujące wszystkie wydatki zarówno dokonane w ramach zwykłego zarządu, jak i z jego przekroczeniem, w tym nakłady konieczne, użyteczne, a także zbytkowne

Obowiązek zwrotu nakładów związanych z rzeczą wspólną, zależy od tego, czy potrzeba ich poniesienia wynika z normalnej eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki. Obowiązkiem zwrotu objęte są bowiem wydatki konieczne, jak i użyteczne, chyba że te ostatnie służą tylko dla wygody jednego lub kilku współwłaścicieli i zostały poniesione tylko w jego (ich) interesie. Jednakże nakłady podnoszące wartość rzeczy i mające zwiększyć osiągnięte z niej pożytki i przychody należą z reguły do wydatków, które obciążają wszystkich współwłaścicieli stosownie do wielkości ich udziałów, chociażby nie były niezbędne. Zakwalifikowanie określonych wydatków do kategorii nakładów i określenie ewentualnych wzajemnych roszczeń z tego tytułu winno odbywać się po przeprowadzeniu szczegółowej analizy ich charakteru, czasu poniesienia, oraz prawidłowej wyceny.

W ocenie Sądu wykonane przez powodów, bez zgody pozwanych, prace remontowe dachu miały charakter prac zachowawczych, wydatku koniecznego, który powinien być zostać poniesiony z uwagi na stan techniczny pokrycia dachowego. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci ekspertyzy prywatnej z kwietnia 2010r., dokumentacji zdjęciowej przedłożonej przez powodów, treść decyzji z 16 lipca 2010r. zawierająca w uzasadnieniu zapis „ogłędziny obiektu przeprowadzone przez pracowników (...) potwierdziły zawarte w ekspertyzie fakty” oraz zeznania świadków: R. S. (z wykształcenia budowlanica z uprawnieniami) oraz K. G. (sąsiada) i dzieci powodów: M. M. (2) i A. M. oraz samych powodów potwierdzają, że naprawa dachu (jego poszycia) była koniecznością. Trudno bowiem będąc właścicielem lokalu na piętrze w bezpośrednim „kontakcie” z poddaszem i dachem tolerować sytuację, gdy dach przecieka, zbierają się na nim opady (m.in. śnieg, deszcz) dochodzi do zalania sufitu w pomieszczeniach na piętrze i nie podejmować niezwłocznych prac remontowych przed kolejnym sezonem zimowym. Postawa pozwanych nie jest zrozumiałą, nawet przy podnoszonym zarzucie braku dostępu na poddasze. Strony są od lat mocno skonfliktowane, a zauważyć należy, iż ugoda złożona w toku postępowania, co do sposobu korzystania z części wspólnych dotyczy przede wszystkim działki i piwnic a nie poddasza. Zauważyć należy także, iż dach stanowi część wspólną i nawet w przypadku wyłącznego korzystania z poddasza przez powodów – koszt jego naprawy obciążać powinien wszystkich współwłaścicieli. Dowodem obiektywnym na potwierdzenie charakteru prac wykonanych w częściach wspólnych budynku stron, tj. dachu – są obie opinie (pisemna i uzupełniająca - ustna) zlecone przez Sąd w niniejszym postępowaniu biegłemu z zakresu budownictwa D. M. (1). Biegły z pełnym przekonaniem uznał, że decyzja wykonania

remontu dachu, całkowitej wymiany pokrycia dachu, wymiany ołacenia dachu, przemurowania kominów w części ponad dachem była konieczna z uwagi na zły stan dachu, jego pokrycia. Wyraźnie określił je jako prace konieczne. Jednocześnie wskazał, iż nie sposób określić, czy wymianie podlegały rynny i rury spustowe, ale mając na uwadze przywołany okres trwałości tych elementów uznać należy, iż również kwalifikowały się do wymiany w ramach przeprowadzonego remontu dachu. Jednocześnie wskazał, iż nie było konieczności bezwzględnej wymiany konstrukcji dachu lub jej elementów, a stan tej konstrukcji można uznać za „zadawalający” skoro wymieniono jedną krokiew. Biegły wskazał zakres prac wykonanych przez powodów i nie zakwestionował tego zakresu z wyj. montażu 3 okien połaciowych( ale one nie były ujęte w kosztorysie powodów do rozliczenia). Co do zamontowanego wjazdu dachowego przed remontem dach nie był wyposażony w ławy i stopnie kominarskie, które umożliwiają dostęp do trzech kominów oraz bezpieczne przeprowadzenie przez mistrza kominarskiego badań technicznych w trakcie okresowej kontroli przewodów kominowych. Tym samym wymiana pokrycia dachowego przy jednoczesnym zapewnieniu tego dostępu przez zamontowany wylaz dachowy była również koniecznością. Podkreślenia wymaga również to, że w ocenie biegłego brak dostępu pozwanych na strych przedmiotowego budynku nie miał wpływu na stan techniczny dachu, w szczególności pokrycia dachowego i kominów murowanych ponad dachem, który wynikał z jego wieku i stopnia zużycia technicznego. Z drugiej strony bezsprzecznie uniemożliwił pozwany zapoznanie się z rzeczywistym stopniem jego degradacji oraz podejmowaniem decyzji o konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub doraźnych prac naprawczych. Jednakże biegły zaznaczył także, iż porastający mech na połaciach dachu widoczny był z poziomu terenu, jednakże nie był on usuwany. Ignorowanie obecności mchu na dachu może stać się przyczyną przecieków lub mieć wpływ na ich intensyfikację, ponieważ mech gromadzi wilgoć i z tego właśnie powodu winien być każdorazowo usuwany po stwierdzeniu porostu mechów. Tym samym w ocenie Sądu zakres wykonanych robót remontowych był właściwy i uzasadniony technicznie dla wykonania naprawy dachu. Zdaniem Sądu, wnioski o konieczności podjęcia remontu pokrycia dachu wynika z licznych zdjęć wykonanych w okresie poprzedzającym prace remontowe oraz zeznań świadków m.in. K. G., który był naoczny świadkiem tego stanu i zrelacjonował go podczas swoich zeznań (k.313). Podkreślenia wymaga, iż świadek na zły stan dachu wskazywał już w poprzednim sezonie zimowym ( był na strychu ok. roku 2008 lub 2009) i widział stojące na strychu miski, które „łapały” przeciekającą przez ubytki w dachówkach wodę, popękane dachówki i obrosnięte mchem, dziurawe rynny, niektóre łaty były przegniłe na skutek działania wody. Wskazał też na zły stan techniczny kominów – widoczny z zewnątrz. Jako sąsiad posiadał również wiedzę na temat konfliktu stron, który powstał wcześniej i trwa nadal. Natomiast zeznania świadka R. S., który jest znajomym powodów i także sporządzał ekspertyzę prywatną były dla Sądu wiarygodne, bo jego ocena stanu rzeczy została zweryfikowana przez oględziny pracowników (...) przed wydaniem decyzji z dnia 16 lipca 2010r. W toku postępowania administracyjnego ( które trwało ponad 3 lata) organ administracyjny stwierdził ostatecznie, iż oczekiwanie przez skarżącą M. Z. oraz uczestniczkę J. K. (1) przeprowadzenia oględzin pod kątem trafności zastosowania przez (...) art. 66 ust.1 pkt 3 prawa budowlanego w momencie decyzji z dnia 16 lipca 2010r. nakazującej wykonanie określonych w niej robót budowlanych w budynku przy ul. (...) w S. z uwagi nie tylko na upływ czasu ale i przeprowadzone w budynku roboty budowlane jest obiektywnie niemożliwe. Odrębną kwestią w ocenie WSA, wykraczającą poza przedmiot niniejszego postępowania jest sprawa legalności i prawidłowości wykonanych robót budowlanych na zlecenie E. i M. M. (1).

W ocenie Sądu przekonanie powodów o konieczności przeprowadzenia remontu dachu wynikało nie tylko z faktu, że na co dzień mieszkali w budynku, na dodatek na piętrze i odczuwali skutki przeciekającego dachu, lecz przede wszystkim z ekspertyzy prywatnej, którą powodowie zlecieli do wykonania specjalście z zakresu budownictwa w okresie poprzedzającym prace ( ekspertyza techniczna z kwietnia 2010r. R. S.) ale przede wszystkim właśnie z decyzji (...) z dnia 16 lipca 2010r. wydanej po weryfikacji tej ekspertyzy w wyniku oględzin pracowników (...). Zły stan pokrycia dachu powodował uszkodzenia w konstrukcji dachu ( wymiana jednej krokwi) zalewanie pomieszczenia ( łazienki) powodów. Tym samym dach wymagał prac remontowych mających na celu nie tylko zabezpieczenia budynku przed niekorzystnym działaniem opadów, ale i usunięcia skutków tych działań w ich lokalu czyli narażał ich na generowanie kosztów, które muszą ponieść, aby zachować swój lokal w stanie właściwym. Czy należało oczekiwać innych działań z ich strony oraz także oczekiwania na współdziałanie z pozwany przy istniejącym od lat konflikcie sąsiedzkim? Czy w tej sytuacji powinni wystąpić na drogę sporu sądowego w świetle przywołanych regulacji z kodeksu cywilnego w kontekście kolejnej zimy, przy uwzględnieniu, iż samo postępowanie administracyjne trwało

ponad 3 lata i zakończyło się prawie 4 lata po wykonanym remoncie? W przekonaniu Sądu byłoby to nieracjonalne i w kontekście ustalonego stanu faktycznego niniejszej sprawy Sąd uznał działania powodów za zachowawcze a przeprowadzone prace remontowe dachu za konieczne. Dlatego też, zdaniem Sądu, wbrew twierdzeniom pozwanych niezbędne było wykonanie tych prac koniecznych związanych z naprawą pokrycia dachu. Oczekiwanie „co przyniesie” kolejna zima byłoby niezrozumiałe, choć z pewnością nie byłoby w ewentualnych kulkach odczuwalne dla pozwanych mieszkających na parterze budynku. Oczywiście jest, co wynika z zasad logicznego rozumowania to powodowie zajmujący piętro budynku ( na którym dochodziło do zalania) byli zainteresowani remontem dachu. Oczekiwanie również na współdziałanie z pozwanymi przy ustalonych złych relacjach sąsiedzkich nie rokowało dobrze jeżeli chodzi o porozumienie stron w tym zakresie. W tym miejscu zaznaczyć trzeba, iż stan dachu ( porastanie mchem, stan kominów) został udokumentowany w ekspertyzie prywatnej, zweryfikowanej przez pracowników (...) podczas oględzin w maju 2010r . W tym stanie rzeczy Sąd uznał, iż powodowie podjęli działania zachowawcze w zakresie substancji wspólnego dachu. Zaznaczenia wymaga to, iż brak zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska nie miał tym samym znaczenia przesłanki „potwierdzającej legalność” ich działań. Sąd uznał, iż „dostarczone” przez biegłego D. M. (1) wiadomości specjalne, potwierdzają także że przeprowadzony przez powodów sporny remont dachu stanowił czynność zachowawczą, podjętą w interesie wszystkich współwłaścicieli

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił na podstawie przedłożonych do akt sprawy dokumentów, które nie budzą wątpliwości co do ich autentyczności i wiarygodności, a nadto na podstawie osobowego materiału dowodowego w postaci przesłuchania stron, zeznań świadków, a także opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa D. M. (1). Sąd dał wiarę zeznaniom wszystkich świadków oraz powodów albowiem ich zeznania korespondowały ze sobą i także z dowodami z dokumentów w postaci dokumentacji zdjęciowej. Pozwane nie były na poddaszu przed remontem i ich zeznania w tej kwestii nie były podstawą ustaleń Sądu z tej oczywistej przyczyny. Sąd dał im wiarę w zakresie istniejących relacji sąsiedzkich i konfliktu sąsiedzkiego trwającego już od kilku lat, a także co do zachowania powodów utrudniającego dostęp do pomieszczeń poddasza. Powodowie w niniejszym postępowaniu domagali się zasądzenia na ich rzecz od pozwanej J. K. (1) kwoty w wysokości 8.261,36 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty, a od pozwanej M. Z. kwoty w wysokości 4.956,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty z tytułu rozliczenia - stosownie do posiadanych przez nie udziałów - kosztów prac remontowych dachu w nieruchomości położonej w S. przy ul. (...).

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. W odróżnieniu od oceny dowodu z zeznań świadka, ocena dowodu z opinii biegłego nie jest dokonywana według kryterium wiarygodności w tym znaczeniu, że nie można nie dać wiary biegłemu, odwołując się do wewnętrznego przekonania sędziego czy też zasad doświadczenia życiowego (H. P. Metodyka pracy sędziego w sprawach cywilnych, Warszawa 2012, s. 461-462). Wprawdzie opinia biegłego podlega – jak inne dowody – ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególnie dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Sąd może oceniać opinię biegłego także pod względem fachowości. Opinie biegłego Z. K. złożone ( także te ustne) w sprawie Sąd uznał wprawdzie za adekwatne do tematu zlecenia, jednakże nieprzekonywujące albowiem nie spełniały ona wszystkich wymogów, jakie winna spełniać opinia biegłego sądowego, a wyciągnięte przez biegłego wnioski nie były dostatecznie uzasadnione, a wątpliwości powstałe na gruncie złożonej opinii nie zostały także całkowicie wyjaśnione podczas sporządzania przez niego opinii uzupełniających, w tym opinii ustnej z dnia 14 listopada 2018r. oraz z dnia 10 grudnia 2018r. Kolejne opinie biegłego generowały kolejne zarzuty, również w zakresie materiału dowodowego ( dokumentacja zdjęciowa) na jakim się oparł sporządzając opinie w sprawie. Z uwagi na powyższe Sąd postanowił przeprowadzić dowód z opinii innego biegłego sądowego. Biegły D. M. (1) ostatecznie, po ustnym uzupełnieniu opinii wydał w ocenie sądu opinię pełną, jasną, logiczną i fachową, którą Sąd uczynił podstawą swych ustaleń i co do której nie zgłoszono dalszych zarzutów. Biegły D. M. (1) dokonał nie tylko oceny istniejących podstaw do przeprowadzenia prac koniecznych przez powodów w związku z remontem dachu ale także dokonał weryfikacji kosztów poniesionych przez powodów i udokumentowanych w postaci faktur i rachunków. Biegły określił te koszty na kwotę 34.158,69 zł ( które zostały pomniejszone o kwotę 3.959,86 zł brutto ( dotyczącą okien

połaciowych, które nie zostały zgłoszone do rozliczenia jako wydatki konieczne). Tym samym wydatki te stanowiły kwotę 30.198,83 zł czyli wyższą niż dochodzona w niniejszym postępowaniu z tego tytułu kwota 26.436,37 zł przy uwzględnieniu także ich pomniejszenia w kontekście zarzutu pozwanych objęcia nimi także kosztów montażu tych okien. Sąd dokonał weryfikacji faktur i rachunków i kwoty w nich wskazane są zgodne z sumarycznym wyliczeniem tych kosztów w zestawieniu k.31 akt. W tym miejscu zaznaczenia wymaga, iż nie zostały one zdyskwalifikowane przez biegłego również w zakresie kosztów z tytułu robocizny.

Tym samym zdaniem Sądu podstawę rozliczeń pomiędzy stronami stanowić powinna kwota faktycznie dochodzona t.j. 1/2 kwoty 26.436,37 zł t.j. 13.218,18 zł. Zgodnie z art. 207 k.c. 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. Biorąc pod uwagę powyższe pozwaną J. K. (1) należało obciążyć tymi kosztami w 5/8 części t.j. kwotą 8.261,36 zł, a pozwaną M. Z. kwotą 4.956,82 zł odpowiadająca jej udziałowi w 3/8 części. Stąd orzeczenie jak w pkt I i II wyroku. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2010 r.(I PK 131/09) „Doręczenie odpisu pozwu stanowi wezwanie przez wierzyciela w rozumieniu art. 476 k.c. Czas opóźnienia, za który należą się odsetki rozpoczyna bieg od tej daty, gdy chodzi o roszczenia objęte pozwem. W okolicznościach niniejszej sprawy brak było dowodu faktycznego wezwania pozwanych do zapłaty dochodzonych kwot. Tym samym zgodnie z przytoczonym orzeczeniem odsetki ustawowe zostały zasądzone od dnia następnego po dniu doręczenia odpisu pozwu każdej z pozwanych ( w przypadku pozwanej J. K. (1) doręczenie pozwu nastąpiło w dniu 15 stycznia 2013r., a w przypadku pozwanej M. Z. w dniu 19 stycznia 2013r.). Wynikało to z tej okoliczności, iż w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie brak potwierdzenia wcześniejszego skutecznego wezwania do zapłaty dochodzonych kwot z jednoczesnym ich udokumentowaniem. Orzekając w przedmiocie odsetek ustawowych Sąd miał zarazem na względzie, aktualne brzmienie art. 481 § 2 k.c., w brzmieniu po nowelizacji ustawą z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 1830), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. Dlatego też w zakresie odsetek sprzed daty 1 stycznia 2016 r. zasądzone odsetki ustawowe, zgodnie z poprzednim brzmieniem art. 481 § 2 k.c., wedle którego, jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona należą się odsetki ustawowe. W pozostałym zakresie tj. co do odsetek ustawowych przed 16 stycznia 2013r. w stosunku do pozwanej J. K. (1) i 20 stycznia 2013r. w stosunku do pozwanej M. Z. powództwo zostało oddalone ( pkt III wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 100 zd.2 k.p.c.oraz art. 108 § 1 k.p.c. Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić stronie przeciwnej na jej żądanie poniesione przez nią koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Jak stanowi zaś art. 100 k.c. w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Zgodnie jednocześnie z przepisem art. 108 § 1 k.p.c. Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji.

Zdaniem Sądu powodowie tylko w niewielkim stopniu ulegli pozwany ( w części co do żądania odsetkowego ) i tym samym na obie pozwane należało włożyć obowiązek zwrotu im kosztów postępowania przy uwzględnieniu także regulacji z art. 105 § 1 k.p.c. i tej okoliczności, iż pozwana J. K. (1) została zwolniona od kosztów sądowych w całości ( k.654). Postanowienie w tym przedmiocie zapadło w dniu 2 marca 2017r. i dotyczyło także ustanowienia dla niej pełnomocnika z urzędu).Sąd uznał, że powodom solidarnie ( jako małżonkom) co do zasady należy się zwrot wszystkich poniesionych przez nich kosztów powstałych w związku z prowadzeniem tego procesu. Powodowie ponieśli następujące koszty procesu: kwotę 661 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, kwotę 34 zł tytułem kosztów opłat skarbowych od pełnomocnictw, kwotę 2.500 zł tytułem zaliczki na poczet opinii biegłego, kwotę 100 zł tytułem skargi na orzeczenie referendarza sądowego oraz kwotę 2.400 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika ( na podstawie

§ 6 ust. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ( Dz.U. Nr 163 poz.1349 ze zmianami) czyli kwotę 5.695 zł. Z tego proporcjonalnie od pozwanej J. K. (1) zasądzono solidarnie na rzecz powodów kwotę 1.521,25 zł ( w związku z jej udziałem 5/8 części, ale tylko co do kwoty 2.434 zł tytułem kosztów procesu, bo od pozostałych kosztów sądowych została zwolniona) a od pozwanej M. Z. kwotę 2.135,62 zł ( w związku z jej udziałem 3/8 części z pełnej kwoty 5.695 zł ). Sąd orzeczenie jak w pkt IV i V pozwu.

Podstawą zasądzenia opłaty za czynności adwokackie( radców prawnych) z tytułu zastępstwa prawnego w sprawach cywilnych są stawki minimalne określone dla poszczególnych rodzajów spraw w rozdziale 3 niniejszej regulacji (dotyczącym stawek minimalnych w sprawach cywilnych, ze stosunku pracy i ubezpieczeń społecznych). Maksymalnie Sąd może zasądzić sześciokrotną stawkę minimalną, jednakże nie może ona być wyższa niż wartość przedmiotu sporu. ( w niniejszej sprawie pełnomocnik z urzędu pozwanej J. K. (1) wniósł o maksymalną stawkę, która właśnie przekracza wartość przedmiotu sprawy ). Zasadzając opłatę za czynności adwokackie( radców prawnych) z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Należy zauważyć, iż opłaty za czynności adwokackie ( radców prawnych) określone w rozporządzeniach z 28 września 2002 r. są zasądzane przez Sąd, jeśli pełnomocnik strony, której racje zostały w procesie uwzględnione, wystąpi z takim wnioskiem. Jednakże w sprawach, w których strona korzysta z pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu, opłaty te sąd podwyższa o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach. Zasada ta odnosi się do wszystkich rodzajów spraw, w których sąd zasądza koszty zastępstwa procesowego na rzecz strony zastępowanej przez adwokata ustanowionego z urzędu. Zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z 24 lipca 2009 r., I PZP 3/09 (LexPolonica nr 2057324, Biul. SN 2009, nr 7), zakres władzy sądu do zasądzenia opłaty za czynności radcy prawnego (adwokata) z tytułu zastępstwa prawnego stosownie do rozważenia niezbędnego nakładu pracy pełnomocnika, a także charakteru sprawy i wkładu pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia - nie obejmuje możliwości niezastosowania przepisów określających stawki minimalne. Ponadto Sąd, ustosunkowując się do wniosku strony o zasądzenie kosztów ponad stawkę minimalną zobowiązany jest ocenić zawłość sprawy oraz wkład pracy reprezentującego stronę pełnomocnika. Konieczne jest zatem uwzględnienie etapu postępowania, na jakim znajduje się sprawa. W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd uznał, iż zarówno brak zawłości niniejszej sprawy, jak i nakład pracy pełnomocnika z urzędu pozwanej J. K. (1) ( reprezentującą ją dopiero od marca 2017r.) nie uzasadniają przyznania kosztów zastępstwa procesowego w wymiarze zwiększonej stawki minimalnej. Wbrew stanowisku pełnomocnika w tym zakresie nakład jego pracy nie odbiegał w sposób istotny od przeciętnego, nie może tu być wyznacznikiem czas trwania procesu. Sąd w pkt VII wyroku przyznana została mu kwota 2.952 zł ( na podstawie § 2 ust.3 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( Dz.U. Nr 163, poz.1348 ze zmianami). Sąd nie znalazł podstaw do zwiększenia wynagrodzenia pełnomocnikowi powodów w wymiarze dwukrotnej stawki minimalnej oceniając nakład jego pracy, zawłość sprawy a zwłaszcza wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Nadto z uwagi na podstawę prawną sporu i konieczność wytoczenia powództwa przeciwko obu pozwany ( a nie każdej z nich z osobna) Sąd uznał, iż brak uzasadnienia dla zasądzenia tych kosztów od każdej z pozwanych z osobna, odnosząc łączny udział pozwanych w niniejszej sprawie w kategoriach współuczestnictwa koniecznego ( są współwłaścicielkami jednego lokalu mieszkalnego, z którym związany jest udział 50/100 w częściach wspólnych budynku i gruncie).

Natomiast orzeczenie w pkt VI wyroku znajduje oparcie w treści art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych( t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 90 poz.594 ze zmianami). Z tytułu kosztów opinii sądowych, które nie znalazły pokrycia w uiszczonej zaliczce przez powodów w kwocie 2.500 zł , z sum budżetowych wydatkowana była kwota 4.525,83 zł. Pozwana M. Z. została obciążona tymi kosztami w części t.j. co do kwoty 1.697,18 zł ( proporcjonalnie do jej udziału 3/8, przy przyjęciu, że w pozostałej części koszty te powinny obciążać pozwaną J. K. (1), ale od kosztów sądowych została ona zwolniona).

Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska

I C 1937/12 Dnia 10 października 2020r.

## ZARZĄDZENIE

(...)

2. (...) J. K. (...)

(...)

Sędzia Sądu Rejonowego Anita Wolska