

Sygn. akt I C 993/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant Lucyna Kazimierczuk

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2013 r. w Kłodzku na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. (1)

przeciwko Z. F.

o zapłatę 18 846,69zł

I. zasądza od pozwanego Z. F. na rzecz powódki J. S. (1) kwotę 18 846,69 zł (osiemnaście tysięcy osiemset czterdzieści sześć złotych 69/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 20 stycznia 2012r.;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. umarza postępowanie w zakresie odsetek żądanych od dnia 18 do 19 stycznia 2012r.;

IV. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3 360 (trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt) zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 993/12

UZASADNIENIE

Powódka J. S. (1) wniosła o zasądzenie od pozwanego Z. F. kwoty 18 846,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 stycznia 2012 r. oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że strony są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B.przy ul. (...), przy czym udziały stron są równe i wynoszą 1/2. Wskazała, że z uwagi na zły stan techniczny budynku, skutkujący zalaniem mieszkania powódki, a także fakt, że stan dachu stwarzał zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia i mienia mieszkańców, podjęła rozmowy z pozwanym celem naprawy dachu. Mimo licznych prób polubownego rozwiązania kwestii naprawy dachu, pozwany odmawiał współpracy i przedłużał podjęcie decyzji w czasie, kwestionował również potrzebę prowadzenia remontu. Podała, iż postanowieniem z dnia 8 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku, sygn. akt (...) zezwolił na wykonanie niezbędnych prac remontowych na dachu budynku położonego w B.przy ul. (...), opisanego w opinii biegłego M. A., zgodnie ze wskazówkami zawartymi w opinii i przy uwzględnieniu wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podała również, że w dniu 30 marca 2011 r. zgłosiła zamiar przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego w K., a zgłoszenie przyjęto bez sprzeciwu. Wskazała, że remont dachu powyższego budynku zleciła K. P.. Prace zostały zakończone w sierpniu 2011 r., a wykonawca w dniu 14 lipca 2011 r. wystawił fakturę zaliczkową na kwotę 20 000 zł oraz w dniu 16 sierpnia 2011 r. na kwotę 17 693,39 zł. Podniosła, iż w dniu 2 stycznia 2012 r. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 19

548,95 zł tytułem zwrotu połowy kosztów poniesionych za naprawę dachu. Pozwany nie uiszczył żądanej kwoty, wobec czego w dniu 25 kwietnia 2012 r. skierowała do pozwanego ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwany Z. F. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż w postanowieniu z dnia 8 lutego 2011 r., sygn. akt(...)Sąd Rejonowy zawarł warunki wykonania niezbędnych robót związanych z remontem dachu, a treść tego postanowienia została źle zrozumiana przez powódkę. Wskazał, że w szczególności chodzi o oparcie się na treści załącznika do opinii biegłego z 3 stycznia 2011 r. - jako katalogu robót, jakie należy wykonać na spornym obiekcie. Załącznik ten biegły traktuje jako własny wybór, bowiem w ocenie biegłego nie było projektu wykonania prac dekarских. Załącznik ten nie został oparty na prawie lokalnym - uchwała nr (...)Rady Miejskiej w B.. Wskazał, że w przedmiotowym sporze istotne są trzy warunki: niezbędny zakres wykonania robót budowlanych wynikający z pkt 6 opinii biegłego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - jako obowiązująca podstawa realizacji oraz projekt budowlany wraz z opinią. Wskazał również na brak opinii służb konserwatorskich. Podkreślił, że organ administracji publicznej działał pośpiesznie i nie podjął z urzędu czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, jak również nie informował strony postępowania - pozwanego. Podniósł, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek wykonania pokrycia z dachówki ceramicznej, zaś powódka zastosowała blachodachówkę. Podkreślił, że chciał wykonać pokrycie z tzw. dachówki zakładkowej, która jest trwalsza od taniej blachodachówki, a obecnie część wykonanego przez powódkę pokrycia z blachy jest skorodowana i ma uszkodzenia od szkodliwego działania produktów spalania paliw dla potrzeb ogrzewania.

W piśmie procesowym z dnia 19 listopada 2012 r. powódka wskazała, że zarzuty pozwanego uzasadniane są błędem, jakiego miał się dopuścić organ administracji publicznej. Podała również, że skoro od zgłoszenia właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, należy przyjąć, że zezwolił na wykonanie prac remontowych w formie ustalonej w zgłoszeniu. Zatem zarzuty pozwanego w tej mierze nie powinny mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreśliła, że wbrew twierdzeniom pozwanego pokrycie dachowe zostało wykonane zgodnie z opinią biegłego i jego wyceną, również w zakresie zutylizowania eternitu a także zgodnie z planem miejscowego zagospodarowania przestrzennego i wymogami prawa budowlanego. Zaprzeczyła, aby chciała wykonać prace przy minimalizacji kosztów, ponieważ kierowała się wyceną. Podkreśliła również, że z powodu braku chęci do współdziałania, Sąd zezwolił powódce na wykonanie niezbędnych prac remontowych dachu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) w udziale po 1/2 części.

Okoliczność bezsporna

Pismem z dnia 6 lutego 2008 r. powódka J. S. (1)zwróciła się do pozwanego Z. F., przedkładając mu jednocześnie wstępny kosztorys wymiany dachu wraz z przemurowaniem komina przy ul. (...)w B.wskazując stan techniczny dachu wymaga szybkiego przeprowadzenia remontu, gdyż w kilku miejscach pojawiły się przecieki, a stan komina stwarza zagrożenie katastrofą budowlaną. Wartość kosztorysowa robót w przedstawionym przez powódkę kosztorysie ofertowym remontu dachu - wykonanym przez A. K.wyniosła 37 703,08 zł. Ponadto wezwała pozwanego do przedstawienia swoich propozycji i zajęcia stanowiska w sprawie. W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 22 lutego 2008 r. pozwany wskazał, iż powyższy kosztorys jest nie do zaakceptowania, głównie z powodów finansowych oraz że nie ma konieczności wymiany całych połaci dachowych, jak również przemurowania komina, gdyż wystarczy jedynie obłożenie go klinkierem i wykonanie nowej "czapki". W załączeniu do pisma z dnia 10 lutego 2009 r. powódka przesłała pozwanemu kosztorys wykonany przez K. P.wskazując, że koszt remontu dachu nie uległ zmianie, przy czym podkreśliła, że powyższy zakład ma również uprawnienia do utylizacji eternitu. W piśmie z dnia 3 marca 2009 r. pozwany stwierdził, że ze względów finansowych nie jest w stanie partycypować w powyższych kosztach. Wskazał, że eternit można pokryć powłoką zabezpieczającą z farby akrylowej, czy też na istniejącym eternicie wykonać nowe pokrycie dachu z blachodachówki lub blachy trapezowej. Zazaczył, że można również zwrócić się o środki z gminnego lub powiatowego funduszu ochrony środowiska. W piśmie z 21 lipca 2010 r. powódka zwróciła się do pozwanego

o wyrażenie w terminie 7 dni zgody na przeprowadzenie prac remontowych w powyższym budynku, jednocześnie podając, że w przypadku braku zgody wystąpi do sądu o ustanowienie wykonawstwa zastępczego.

Dowód: - pismo powódki z 06.02.2008 r. - k. 9

- kosztorys ofertowy - k. 10 - 21

- pismo pozwanego z 22.02. 22008 r. - k. 25

- pismo powódki z 10,02.2009 r. -k. 26

- kosztorys wykonawczy - k. 27 - 32

- pismo pozwanego z 03.03.2009 r., k. 33

- pismo powódki z 21.07.2010 r. wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 35 - 36

Na zlecenie powódki w lipcu 2010 r. F. Ł.opracował orzeczenie techniczne zgodnie, z którym połac dachu wymaga pilnego remontu - wymianę eternitu na materiał ceramiczny lub blaszany. Z równoczesną wymianą pokrycia dachu należy przemurować komin południowy oraz wymienić wszystkie obróbki dachu. W orzeczeniu technicznym wskazano, że zaniechanie remontu dachu spowoduje nieodwracalną utratę mieszkań w budynku. Ponadto przebywanie osób przy ścianie zewnętrznej budynku grozi utratą zdrowia lub życia od losowo spadających elementów połaci dachu. W piśmie z 26 lipca 2010 r. pozwany wskazał, że ze względu na wysokość ogólnych kosztów nie jest w stanie pokryć połowy ich wartości. Jednocześnie zaproponował wykonanie robót zabezpieczających wraz z przemurowaniem głowicy komina.

Dowód: - orzeczenie techniczne wraz z załącznikami - k. 37 - 49

- pismo pozwanego z 26.07.2010 r. - k. 50

Postanowieniem z dnia 8 lutego 2011 r., sygn. akt (...)Sąd Rejonowy w Kłodzku zezwolił J. S. (1)na wykonanie niezbędnych prac remontowych dachu budynku położonego przy ul. (...)w B., opisanego w opinii biegłegoM. A., sporządzonej w styczniu 2011 r., zgodnie ze wskazówkami zawartymi w opinii i przy uwzględnieniu wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem wykonania robót opisanym w opinii przy uwzględnieniu konieczności wykonania prac dekarских na podstawie projektu zgodnego z zasadami prawa budowlanego, na podstawie którego wykonane zostaną niezbędne prace. Z tego względu, że pokrycie dachowe wykonane było z eternitu, konieczne było dokonanie wymiany w całości przez specjalistyczną firmę i wykonanie nowego pokrycia z obecnie dostępnych materiałów. Ponadto ze względu na zły stan techniczny komina wychodzącego ponad połac dachu, konieczna jest również jego przebudowa. Biegły ustalił koszt wykonania prac dekarских stanowi kwotę 37 344,37 zł.

Dowód: - postanowienie SR w Kłodzku z 08.02.2011 r. - w aktach SR w Kłodzku, sygn. akt (...)

- opinia biegłego sądowego M. A.wykonana na zlecenie SR w Kłodzku w sprawie (...) - k. 52 - 62

W dniu 30 marca 2011 r. powódka zgłosiła w Starostwie Powiatowym w K. zamiar przystąpienia do wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, tj. rozbiórkę eternitowego dachu i pokrycie go blachodachówką. Termin rozpoczęcia robót został określony na dzień 30 kwietnia 2011 r. Starostwo Powiatowe w K. przyjęło zgłoszenie bez sprzeciwu.

Nieruchomość stron położona jest w strefie (...) ochrony konserwatorskiej i w obrębie której obowiązują wymogi konserwatorskie. Dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35 - 45 ? powinny być kryte blacho dachówką.

Dowód: - zgłoszenie zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych z 30.03.2011 r. - k. 63

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - k. 64

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego z 16.02.2011 r. - k. 99 - 100

Pismem z dnia 22 lutego 2011 r. Burmistrz B. poinformował, że w związku ze zmianą ustawy - Prawo ochrony środowiska, planuje się wznowienie dofinansowania do utylizacji i usuwania azbestu.

Dowód: - pismo z 22.02.2011 r. - k. 103

- pismo z 17.06.2011 r. - k. 104

W dniu 17 lipca 2011 r. powódka zawarła z K. P. prowadzącym Zakład (...) umowę o roboty budowlane, których przedmiotem była wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym przy ul. (...) w B.. Termin wykonania robót zgodnie z kosztorysem z dnia 10 maja 2011 r. ustalono do dnia 31 sierpnia 2011 r. Wynagrodzenie wykonawcy zostało ustalone na kwotę 37 693,38 zł brutto. Prace obejmowały wyłącznie roboty na dachu i uzupełnienie konstrukcji mocującej dach, okapy i obróbki oraz przemulowanie komina. Pokrycie dachu zostało wykonane blachodacówką firmy (...). Nadzór nad pracami prowadzony był przez inspektora nadzoru inwestorskiego F. Ł., któremu powódka zaleciła pełnienie tej funkcji.

Dowód: - umowa o roboty budowlane z 14.07.2011 r. - k. 68 - 70

- kosztorys ofertowy z 10.05.2011 r. - k. 65 - 67

- protokół wprowadzenia na budowę - k. 71

- fotografie dachu nieruchomości - k. 144

- zeznania świadka F. Ł. - k. 158

- zeznania świadka K. P. - k. 158 - 159

W dniu 14 lipca 2011 r. wykonawca robót dekarских K. P. wystawił powódce fakturę Vat nr (...) na kwotę 20 000 zł tytułem zaliczki za powyższe roboty budowlane. W dniu 16 sierpnia 2011 r. została wystawiona przez niego powódce faktura Vat nr (...) na kwotę 17 693,39 zł tytułem wykonania pokrycia dachowego na budynku przy ul. (...) w B.. Powódka sfinansowała prace budowlane ze środków pochodzących z zaciągniętego przez nią kredytu. Należność za drugą fakturę przelała na rachunek bankowy wykonawcy.

Dowód: - faktura VAT nr (...) z 17.07.2011 r. - k. 72

- faktura VAT nr (...) z 16.08.2011 r. - k. 73

- zeznania powódki - k. 166 - 167

W dniu 22 sierpnia 2011 r. (...) S.A. Oddział w W. przejął od Zakładu (...) - K. P. materiały konstrukcyjne zawierające azbest o masie 3280 (Mg).

Dowód: - karta przekazania odpadu - k. 128

- zeznania świadka K. P. - k. 158 - 159

Zgodnie z kosztorysem powykonawczym wartość kosztorysowa robót wyniosła 37 693,38 zł. Inspektor nadzoru inwestorskiego - F. Ł. w dniu 15 sierpnia 2011 r. potwierdził za zgodność ze stanem faktycznym wykonanie i odbiór robót na powyższej nieruchomości. W dniu 16 sierpnia 2011 r. został sporządzony protokół końcowego odbioru robót,

w którym nie stwierdzono usterek, ani pod względem technicznym, ani jakościowym. Stwierdzono, że roboty zostały wykonane bardzo dobrze. Po wykonanych pracach nie stwierdzono zmiany kalenicy, ani żadnych krzywizn płaszczyzny dachu. Obróbki blacharskie zostały wykonane prawidłowo. Dach jest szczelny i zyskał na walorach estetycznych. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie stwierdziła żadnych wad w prowadzonych, jak i w wykonanych pracach. W dniu 17 sierpnia 2011 r. wystawił powódce fakturę Vat nr (...) na kwotę 300 zł tytułem pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad remontem dachu w powyższym budynku.

Dowód: - kosztorys powykonawczy z 15.08.2011 r. - k. 74 - 79

- protokół końcowego odbioru robót - k. 80 - 81

- faktura Vat nr (...) z 17.08.2011 r., k. 82

- zeznania a świadka K. P. - k.159

- zeznania świadka F. Ł. - k.158

- zeznania powódki - k.167

W trakcie robót wykonawczych zarówno pozwany, jak i jego pełnomocnik nie kontaktowali się z powódką, czy też z wykonawcą powyższych robót, nie interesowali się postępem prac i ich wykonaniem.

Dowód: - zeznania powódki - k. 166 167

- zeznania świadka F. Ł. - k. 158

- zeznania pozwanego - k. 167 - 168

Pismem z dnia 2 stycznia 2012 r. powódka wezwała pozwanego, jako współwłaściciela nieruchomości przy ul. (...) w B., do zapłaty kwoty 19 548,95 zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych za naprawę dachu na powyższej nieruchomości. Na żadaną kwotę składało się 18 846,69 zł z tytułu połowy kosztów poniesionych przez powódkę za naprawę dachu, 150 zł jako połowa opłaty za nadzór nad pracami oraz 300 zł kosztów obsługi kredytu.

W piśmie z dnia 11 stycznia 2012 r. pozwany zwrócił się do pełnomocnika powódki m.in. o nadesłanie uwierzytelnionych dokumentów dotyczących wykonania postanowienia z dnia 8 lutego 2011 r. W pismach do pełnomocnika powódki wskazał również na ugodowe zakończenie postępowania. W dniu 6 marca 2012 r. przez J. S. (2) został sporządzony kosztorys budowlany - kosztorys różnicowy, zgodnie z którym wartość kosztorysowa robót stanowiła kwotę 3 969,12 zł. W dniu 24 kwietnia 2012 r. powódka ponownie wezwała pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 19 548,95 zł.

Dowód: - przedsądowe wezwanie do zapłaty z 02.01.2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 83 - 86

- ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z 24.04.2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 87 - 89

- pismo pozwanego z 11.01.2012 r. - k. 107

- pismo powódki z 30.01.2012 r. - k. 108110

- pismo pozwanego z 06.03.2012 r. - k. 111 - 113

- kosztorys budowlany z 06.03.2012 r. - k. 114 - 126

- pismo powódki z 09.03.2012 r. - k. 127

Pismem z dnia 8 listopada 2012 r. powódka została poinformowana przez Starostwo Powiatowe w K., że zgłoszony przez nią we wniosku z 30 marca 2011 r. zakres robót nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, lecz dokonania zgłoszenia i po analizie przedłożonych dokumentów stwierdził, że inwestor spełnił wymogi wskazane w przepisie art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane.

Dowód: - zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych - k. 136

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. decyzją nr (...)z dnia 8 kwietnia 2013 r. umorzył postępowanie administracyjne wszczęte przez organ nadzoru budowlanego w powyższej sprawie jako bezprzedmiotowe. Wskazał, że pokrycie dachowe nie budzi zastrzeżeń pod względem poprawności wykonania, wymianę pokrycia wykonano zgodnie z przyjętym bez sprzeciwu zgłoszeniem, nie doszło do popełnienia samowoli budowlanej.

Dowód: - decyzja nr(...)z 08.94.2013 r., k. 161

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne.

Przeprowadzone na wniosek powódki dowody jednoznacznie wskazują, że żądanie zapłaty przez powódkę za prace związane z wymianą pokrycia dachowego zostały prawidłowo wykonane, a powódka w całości zapłaciła należność za materiały budowlane i prace.

Zgodnie z przepisem 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.

Okolicznością bezsporną pozostawał fakt, że powódka jako właścicielka lokalu mieszkalnego nr (...) i pozwany Z. F. jako właściciel lokalu mieszkalnego nr (...) są współwłaścicielami w udziałach po 1/2 części nieruchomości wspólnej położonej w B. przy ul. (...). Zatem w pożytkach, innych przychodach, wydatkach i ciężarach powinni partycypować po połowie. Niewątpliwie koszty związane z remontem dachu należą do wydatków, zaś organizacja takiego remontu, załatwianie wszelkich prac z nim związanych stanowią ciężar.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że w istocie pozwany nie był zainteresowany w przeprowadzeniu remontu, chciał dokonywać pewnych czynności według własnego uznania. W zasadzie ustalenia stanu faktycznego w zakresie sprzed wydania postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 8 lutego 2011 r. w sprawie(...)nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, lecz wynika z nich postawa pozwanego, który przecież jest współwłaścicielem nieruchomości w takiej samej części jak powódka i powinien być zainteresowany utrzymaniem swej nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym.

Zwrócić należy uwagę, że wobec braku jednolitości współwłaścicieli co do konieczności przeprowadzenia remontu dachu, Sąd Rejonowy w Kłodzku postanowieniem z dnia 8 lutego 2011 r. zezwolił J. S. (1)na wykonanie niezbędnych prac remontowych dachu zgodnie ze wskazówkami zawartymi w opinii biegłego sądowego przy uwzględnieniu wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem wykonania robót opisanym w opinii biegłego sądowego inż. M. A.przy uwzględnieniu konieczności wykonania prac dekarских na podstawie projektu zgodnego z zasadami prawa budowlanego, na podstawie którego zostaną wykonane niezbędne prace.

Powódka po uprawomocnieniu się powyższego postanowienia mogła podjąć się wykonania tych prac bez jakiegokolwiek udziału pozwanego, skoro nie był on zainteresowany przed wniesieniem wniosku o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd, jak i w trakcie postępowania konstruktywnym załatwieniem sprawy remontu dachu. Istota postanowienia zezwalającego na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd rzeczą wspólną polega na zwolnieniu współwłaściciela, na rzecz którego zapadło takie orzeczenie od wykazywania zgody drugiego współwłaściciela, czy innych współwłaścicieli przy podejmowaniu czynności, co do których niezbędne

jest współdziałanie wszystkich współwłaścicieli. Rzeczą powódki natomiast było uzyskanie wymaganych prawem budowlanym dokumentów, pokrycie dachu materiałem zgodnym z planem zagospodarowania przestrzennego, a w trakcie prac prowadzenie ich zgodnie z zakresem i wskazówkami zawartymi w opinii biegłego inż. M. A.. Z tego względu zarzuty podniesione w piśmie procesowym pozwanego z dnia 10 grudnia 2012 r., a dotyczące braku współdziałania powódki z pozwanym przy prowadzeniu robót, są chybione

Przeprowadzone dowody pozwalają stwierdzić, że mimo, iż Sąd Rejonowy w Kłodzku wskazał, że wykonanie prac dekarских winno nastąpić na podstawie projektu zgodnego z prawem budowlanym, projekt taki nie był wymagany, co wynika z przepisu art.29 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623 ze zm.), który wskazuje, że pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków natomiast przepis art.30 pr. budowlanego stanowi, iż zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 pkt 2 wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1.Zgodnie z przepisem art.33 pr.bud. projekt budowlany jest wymagany, by uzyskać pozwolenie na budowę. Skoro prace nie wymagały pozwolenia na budowę, to projekt był zbędny.

Z tego względu powódka w dniu 30 marca 2011 r. złożyła w Starostwie Powiatowym w K. zgłoszenie zamiaru przystąpienia do budowy, wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę i zgłoszenie to zostało przejęte bez sprzeciwu tego samego dnia. W zgłoszeniu powódka podała, że nowe pokrycie dachowe będzie pokryte blachodachówką.

Pozwany w odpowiedzi na pozew zarzucił, że powódka nie wykonała postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 8 lutego 2011 r. w całości. Zdaniem pozwanego, powódka nie dołączyła projektu budowlanego, a wówczas każdy projektant dostrzegły konieczność dostosowania projektu do warunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nadto wymaganej prawem miejscowym opinii służb konserwatorskich. Z tego względu starosta winien był złożyć sprzeciw. Pozwany podniósł, że powódka źle zrozumiała treść wydanego postanowienia zezwalającego jej na wykonanie prac.

W ocenie Sądu, w kontekście przeprowadzonych dowodów stwierdzić wypada, że to pozwany błędnie interpretuje obowiązujące przepisy i ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, krytykując przy okazji osoby działające w imieniu starosty (...), które jego zdaniem winny wnieść sprzeciw. Tymczasem z przedłożonych wypisów z planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr (...) położonej w B., na której położony jest budynek mieszkalny, którego współwłaścicielami są strony wynika obowiązek w odniesieniu do zasad zagospodarowania terenu zachowania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany. Co do zasad kształtowania zabudowy w przypadku (...) wymiany istniejącej zabudowy dopuszcza się dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35 - 45 °, kryte dachówką ceramiczną.

Zwrócić należy uwagę, że dach na budynku stron nie był i nie jest dachem dwuspadowym, lecz czterospadowym, tzw. kopertowym. Nie sposób interpretować powołanych przepisów planu zagospodarowania przestrzennego w ten sposób, że strony winny w ramach wymiany dachu dokonać wymiany więźby dachowej z konstrukcji czterospadowej na dwuspadową, skoro w przepisach tych jest mowa o zachowaniu istniejącej zabudowy, a niewątpliwie kształt dachu został przez powódkę przy prowadzeniu robót na jej zlecenie zachowany. Przepis pkt 4 ppkt 1 c należy odnieść jedynie do dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci jak wskazano wyżej i dokonywać pokrycia takich dachów dachówką ceramiczną. Zwrócić należy uwagę, że poprzednie pokrycie dachowe nieruchomości stron nie było wykonane z dachówki, tylko z eternitu, co wyraźnie widać na zdjęciu górnym na karcie 144 akt.

Zgodnie z przepisem art.19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) w studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Zdaniem pozwanego, powódka winna była uzyskać opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, co zapewne wywodzi z §10 planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Sądu twierdzenie to jest błędne, ponieważ z treści tego przepisu z wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego nie wynika, by przepis § 10 odnosił się do wymiany pokrycia dachowego. Przepis §10 dotyczy w szczególności budowy nowych obiektów, a także przebudowy lub rozbudowy obiektów, co nie miało miejsca w przedmiotowym stanie faktycznym. Wówczas (przy budowie, przebudowie lub rozbudowie) wszelkie działania inwestycyjne wymienione w pkt 1 - 5 § 10, w tym także roboty ziemne, należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków. Na marginesie zwrócić należy uwagę, choć nie ma to rozstrzygającego znaczenia dla sprawy, że § 10 pkt 3 przy budowie nowych obiektów dopuszczono możliwość ich krycia dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kolorze tradycyjnie stosowanym. Zatem żaden przepis także tej ustawy nie nakładał na powódkę sporządzenia projektu remontu dachu.

Z tego względu nie sposób dopatrzeć się uchybień Starosty Powiatowego w K. przy dokonywaniu oceny zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do robót, w odniesieniu tak do wymogów prawa budowlanego, planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto zwrócić należy pozwanemu uwagę, w związku z jego zarzutem dotyczącym prowadzenia prac przez powódkę w oparciu o opinie biegłego, że gdyby powódka nie opierała się na katalogu robót określonych przez biegłego i wskazanych w postanowieniu z dnia 8 lutego 2011 r., wówczas pozwany niewątpliwie zarzuciłby jej bądź pominięcie jakichś prac, bądź wykonanie zbędnych prac, co w efekcie nie pozwalałoby mu na partycypowanie w kosztach wymiany pokrycia dachowego.

Z przeprowadzonych na wniosek powódki dowodów z zeznań świadków F. Ł.i K. P.kosztorysów i zeznań powódki wynika jednoznacznie, że powódka przeprowadziła zgodnie ze wskazaniami biegłego sądowego inż. M. A.i zakresem robót opisanym w opinii uwzględniającymi wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i odpowiednie przepisy prawa budowlanego. Roboty zostały wykonane prawidłowo. Przeprowadzone dowody zgłoszone przez powódkę w odpowiednim czasie wykazują należyłą jakość robót. W oparciu o zdjęcie dachu (zdjęcie dolne) na k. 144 akt stwierdzić należy, że brak jest podstaw do uznania zarzutów pozwanego do co jakości wykonanych prac. Zdaniem Sądu, nie sposób uznać, by wartość wykonanych prac określona w fakturach przedstawionych powódce przez wykonawcę nie była adekwatna do ich jakości. Zeznania powódki, świadków F. Ł.i K. P., zdjęcia na k. 144, faktury VAT pozwalają na ustalenie, że zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami wynikającymi z prawa budowlanego, zasadami techniki budowlanej i są dobrej jakości. Pozwany nie zawniósł ani w pozwie, ani najpóźniej po oddaleniu w dniu 10 grudnia 2012 r. jego wniosków dowodowych i następnie po pouczeniu go o odpowiednich środkach dowodowych, dowodu z opinii biegłego sądowego. W ocenie Sądu jedynie ten dowód mógłby w sposób obiektywny wykazać, czy zarzuty pozwanego uznać należy za zasadne, czy należność za roboty nie jest zawyżona w stosunku do ich jakości.

Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka J. S. (2), ponieważ w istocie są subiektywną oceną świadka jakości, nie popartą innymi dowodami, jak w przypadku zeznań świadków F. Ł.i K. P.. Rzeczą pozwanego było przedłożenie w odpowiednim czasie dowodów, z których wynikałoby, że wraz z zeznaniami świadka J. S. (2) tworzą spójną i logiczną całość. Zwrócić należy uwagę na jeden z zarzutów świadka co do jakości robót, do których Sąd może odnieść się nie mając w tym zakresie wiadomości specjalnych. Świadek J. S. (2) zeznał, że w przypadku rur spustowych ich mocowanie jest zbyt ubogie, ponieważ są tylko trzy uchwyty mocujące. Poprzednie rury spustowe również miały trzy uchwyty mocujące. W żaden sposób nie odnosi się do tego, dlaczego wcześniej wystarczające były trzy uchwyty, a po remoncie już nie. W ocenie Sądu choć świadek ten mając wykształcenie średnie technicznie wypowiadać się arbitralnie o wadach czy usterkach przeprowadzonych przez powódkę robót. By te zeznania zweryfikować pozwany mógł powołać dowód z opinii biegłego po oddaleniu jego wniosków dowodowych i po pouczeniu o środkach dowodowych.

Z zeznań pozwanego w zasadzie nie wynikają żadne okoliczności stanowiące podstawę do uznania bezzasadności powództwa. W ocenie Sądu, pozwany nie był zainteresowany przeprowadzeniem prac remontowych dachu, bowiem w tej nieruchomości nie zamieszkiwał i mimo deklaracji nie zamierzał podejmować się remontu, bądź uczynić to minimalnym kosztem. Z korespondencji stron jeszcze sprzed sprawy(...)wynika, że pozwany dopuszczał również

pokrycie blacho dachówką. Bez znaczenia dla sprawy pozostają okoliczności związane z dofinansowaniem utylizacji eternitu. Kwestie z tym związane były odległe w czasie, a powódka dysponując prawomocnym postanowieniem mogła podjąć się przeprowadzenia prac remontowych.

Skoro powódka zapłaciła za wykonanie prac remontowych na dachu nieruchomości 37 693,39 zł, to pozwany winien w myśl powołanego wyżej przepisu art.207 k.c. zwrócić jej połowę tej kwoty zgodnie z jego udziałem w nieruchomości. Z tego względu Sąd zasądził od pozwanego kwotę 18 846,69 zł wraz z odsetkami ustawowymi należnymi od dnia 20 stycznia 2012 r. na mocy art.481 k.c. skoro wezwanie do zapłaty zostało doręczone pozwanemu 5 stycznia 2012 r. i wyznaczono mu termin 14 dni, to termin upływał 20 stycznia 2012 r. Zatem od dnia następnego należne są odsetki. Z tego względu Sąd oddalił żądanie odsetek od dnia 19 stycznia 2012 r.

W oparciu o art.355 § 1 k.p. c. Sąd umorzył żądanie w zakresie odsetek ustawowych żądanych od dnia 18 do 19 stycznia 2012 r. wobec jego cofnięcia.

Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanego zawarte w piśmie z dnia 7 lutego 2012 r., pełnomocnictwa dla J. S. (2) i zeznań świadka J. S. (2) w zakresie wnioskowanym w ppkt a - e w odpowiedzi na pozew. Okoliczności, na które miały być przeprowadzone wnioskowane dowody nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zgodnie z art.227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Na pierwszej rozprawie w dniu 31 października 2012 r. w związku z zarzutami powódki w zakresie wniosków dowodowych zawarty w odpowiedzi na pozew przewodnicząca wskazała na pouczenie zawarte w piśmie skierowanym do pozwanego wraz z wezwaniem na rozprawę, a nadto wskazała na obowiązek dowodzenia faktów, z których wywodzi skutki prawne. Wobec złożenia odpowiedzi na pozew na rozprawie Sąd zobowiązał pełnomocnika powódki do złożenia pisma przygotowawczego ustosunkowującego się do odpowiedzi na pozew z obowiązkiem powołania wszystkich twierdzeń, zarzutów i dowodów pod rygorem ich pominięcia jako spóźnionych.

W piśmie procesowym z dnia 10 grudnia 2012 r. pozwany podniósł, że dowód z zeznań świadków K. P.i F. Ł. jest skażony błędem, ponieważ osoby te jako wykonawca i inspektor nadzoru będą uważać, że ich prace zostały wykonane starannie z należyłą dbałością, a pozwany uważa, że roboty budowlane poza istotną wadą prawną - pokrycie blachodachówką, zamiast dachówką ceramiczną, mają istotne wady wykonawcze, a powoływanie w tej materii biegłego jest przedwczesne. Pozwany nie zauważył, że powoływanie dowodu z zeznań świadka J. S. (2), który prowadził jego sprawę na etapie między postanowieniem z dnia 8 lutego 2011 r. a skierowaniem pozwu w niniejszej sprawie nie może być dowodem obiektywnym dotyczącym jakości wykonanych prac, wszak niezależnie od wykształcenia tego świadka, niewątpliwie jego zeznania nie mogą zastępować obiektywnej opinii biegłego sądowego. Na rozprawie w dniu 10 grudnia 2012 r. po oddaleniu wniosku pozwanego o zawieszenie postępowania i oddaleniu określonych w pkt III-im postanowienia wniosków dowodowych przewodnicząca pouczyła pozwanego o środkach dowodowych mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i rozkładzie ciężaru dowodu. Pozwany nie zgłosił żadnego wniosku dowodowego. Na rozprawie w dniu 18 lutego 2013 r. pozwany nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych, zaś na rozprawie w dniu 29 kwietnia 2013 r. złożył wniosek dowodu ze zdjęć na płycie i opinii biegłego. Sąd oddalił te wnioski jako spóźnione zgodnie z przepisem art.207 § 6 k.p.c. pozwany otrzymał pouczenie wraz pierwszym wezwaniem na rozprawę z pouczeniem dotyczącym przepisów art. 162, 207, 217, 229 i 230, na pierwszej i kolejnych rozprawach pouczany był o obowiązku dowodzenia faktów, środkach dowodowych, ponadto Sąd oddalił jego wniosek o zawieszenie postępowania ze względu na postępowanie administracyjne i z zeznań świadka J. S. (2) w określonym zakresie. Rzeczą pozwanego było zgłoszenie wniosku dowodowego z opinii biegłego z zakresu budownictwa bądź na pierwszej rozprawie, bądź niezwłocznie po pouczeniach o obowiązku dowodzenia faktów. Skoro tego nie uczynił, to wnioski dowodowe zawarte w piśmie z dnia 29 kwietnia 2013 r. należało oddalić jako spóźnione.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na mocy art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od pozwanego jako strony przegrywającej proces. Na koszty te składają się opłata sądowa 943 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł i koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika powódki w kwocie 2 400 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.