

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ

POLSKIEJ

Dnia 27 września 2013 roku

Sąd Rejonowy w Złotoryi I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Piotr Krawczuk

Protokolant : st. sekr. sądowy Bożena Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2013 roku w Złotoryi

na rozprawie

sprawy z powództwa J. L.

przeciwko A. G.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1200zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. nakazuje powódce, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Złotoryi kwotę 369,37 zł, tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Powódka J. L. w pozwie skierowanym przeciwko A. G. domagała się po ostatecznym sprecyzowaniu żądania ustalenia, że wymiana belek stropowych w budynku mieszkalno – usługowym położonym przy ulicy (...) w S., nakazana stronom decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z. z dnia 01 marca 2011 r., obciążała pozwaną, która jest właścicielem wyodrębnionego w budynku lokalu użytkowego i zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powódka wyjaśniła słuchana na rozprawie, że z powództwem o ustalenie wystąpiła w obawie, że pozwana wykona nakazany decyzją remont swojego lokalu, a następnie obciąży powódkę kosztami odpowiadającymi jej udziałowi w nieruchomości wspólnej.

Pozwana A. G. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów zastępstwa procesowego, ostatecznie w kwocie 1200 zł. Wywodziła, że powyższa decyzja dotyczyła prac na częściach wspólnych nieruchomości i koszty ich wykonania obciążały współwłaścicieli nieruchomości w wysokości odpowiadającej ich udziałom we współwłasności. Wyodrębnienie własności lokalu użytkowego pozwanej niczego w tym zakresie nie zmieniało, bowiem prace dotyczyły części wspólnych budynku.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka J. L. jest z mężem T. L. właścicielem lokalu mieszkalnego, a pozwana A. G. właścicielem lokalu użytkowego, które mieszczą się w budynku mieszkalno – usługowym położonym przy ulicy (...) w S.. Z własnością obu lokali

związany jest udział we własności wspólnych części budynku, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i własności działki gruntu numer (...) powierzchni 0,01750 ha.

Decyzją z dnia 01 marca 2011 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Z. nakazał stronom obowiązek wykonania robót budowlanych w ich budynku mieszkalno – usługowym poprawiających stan techniczny obiektu, polegających między innymi na wymianie uszkodzonych zgnitych belek stropowych oraz wymianie desek podłogowych w części usługowej.

W dniu 15 maja 2012 r. powódka zwróciła się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z. z pismem, z którego wynikało, że oczekuje interpretacji zakresu obowiązków nałożonych decyzją, które obciążają wspólnie właścicieli lokali. W odpowiedzi na to pismo Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Z. w dniu 24 maja 2012 r. wyjaśnił powódce, że zakres robót budowlanych w częściach wspólnych obiektu powinien być realizowany wspólnie, natomiast zakres robót dotyczący odrębnych lokali powinien być realizowany przez właściciela obiektu.

Dowód: kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 10.02.2012 r. z rzutem lokalu /k.5-7/, kopia decyzji (...) w Z. z dnia 01.03.2011 r. z kopią protokołu rozprawy /k.8-11/, kopia pisma powódki z dnia 15.05.2012 r. /k.12/, kopia pisma (...) w Z. z dnia 24.05.2012 r. /k.13/.

Pozwana wymieniła na własny koszt belki stropowe w budynku usługowo – budowlanym, do których ma dostęp ze swojego lokalu użytkowego. Nie występowała jednak do powódki o zwrot części poniesionych z tego tytułu kosztów.

/okoliczność niesporna/

Belki stropowe, do wymiany których zostały zobowiązane strony, stanowiły część wspólną budynku mieszkalnego – usługowego, a nie tylko lokalu użytkowego pozwanej.

Dowód: opinia biegłej sądowej E. S. /k.47-50/.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do art. 189 k.p.c. powódka mogła domagać się przed sądem ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy wykazałaby w tym interes prawny, który w jej wypadku przejawiał się w potrzebie zapobieżenia powstania w przyszłości sporu na tle zwrotu pozwanej kosztów wymiany belek stropowych w budynku, nakazanego stronom decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Z. z dnia 01 marca 2011 r.

Tym niemniej żądanie powódki mimo to okazało się merytorycznie nieuzasadnione.

Podstawowe zagadnie jakie wyłoniło się w związku ze sprawą, to określenie, na ile elementy belek stropowych, do których dostęp ma jeden z właścicieli wyodrębnionych lokali, stanowią współwłasność właścicieli lokali związaną z własnością lokalu. W tym celu Sąd zasięgnął z urzędu opinii biegłej sądowej E. S., która wyjaśniła obrazowo, że żaden z lokali nie mógłby spełniać swojej funkcji, gdyby stropów nie było, a poprzez jego wymianę uległ poprawie stan techniczny całego budynku, a nie tylko lokalu użytkowego pozwanej. Dlatego strop, podobnie jak fundamenty, ściany konstrukcyjne, dach z pokryciem dachowym, był elementem konstrukcyjnym budynku i nie służył wyłącznie do użytku właścicieli lokali (vide k.49).

Opinia biegłej była rzeczowa, spójna wewnątrz i logiczna. Nie wymagała uzupełnienia tylko dlatego, że powódka w terminie do ustosunkowania się do twierdzeń opinii kwestionowała fakt wymiany przez pozwaną belek stropowych i poniesione przez nią koszty wymiany. Z punktu widzenia niniejszej sprawy istotne znaczenie miało jedynie ustalenie, że belki stropowe stanowiły element części wspólnych budynku o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali – tekst jednolity – Dz. U. 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm. – dalej „u.w.l.”) i ich wymiana w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach z nieruchomości wspólnej obciążała właścicieli

lokali odpowiednio do ich udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 12 ust. 2 u.w.l. oraz art. 207 k.c. w zw. art. 19 u.w.l.), a nie wyłączenie pozwana, jako właściciela jednego z lokali wyodrębnionych w budynku.

Sąd biorąc za podstawę art. 217 § 3 k.p.c. i art. 227 k.p.c. oddalono wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłej sądowej, a następnie rozstrzygnięto o oddaleniu jej powództwa (pkt I).

O kosztach procesu Sąd postanowił w pkt II sentencji na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu oraz zasadą kosztów niezbędnych i celowych. Na sumę poniesionych przez pozwaną kosztów procesu składały się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1200 zł, które nie przekraczały stawki minimalnej określonej w oparciu o treść § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002 r. Nr 163 poz. 1348 ze zm.).

Analogiczną zasadę Sąd przyjął, gdy procedował o zwrocie wydatków poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych, mając za podstawę art. 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ust.1 art. 83 ust.2 u.k.s.c. Wydatki, którymi obciążono powódkę obejmowały koszty wynagrodzenia biegłej sądowej w wysokości 369,37 zł (pkt III).