

Sygn. akt II Ca 61/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Sylwia Kornatowicz
Sędziowie:	SO Jolanta Pratkowiecka SO Sabina Ziser (sprawozdawca)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Klaudia Pasieczny

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2013 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa D. C. i M. C.

przeciwko pozwanym S. J. i P. J.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Rejonowego w Głogowie

z dnia 29 października 2012 roku

sygn. akt I C 236/11

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

- 1) w punkcie II zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów dalszą kwotę 3.451 zł (trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt jeden złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 13 kwietnia 2011r.,**
- 2) w punkcie III zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kwotę 2.152 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,**
- 3) w punkcie IV nakazuje pozwanym uiścić solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Głogowie) kwotę 1.029,77 zł tytułem kosztów sądowych;**

**II. oddala apelację pozwanych;**

### **III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kwotę 1.073 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 61/13

## **UZASADNIENIE**

Wyrokiem z dnia 29 października 2012r. Sąd Rejonowy w Głogowie zasądził solidarnie od pozwanych S. J. i P. J. na rzecz powodów D. C. i M. C. kwotę 5.239,38 zł z ustawowymi odsetkami i oddalił dalej idące powództwo (powodowie domagali się zapłaty kwoty 8.690,38 zł). Sąd orzekł o kosztach procesu zasądając od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kwotę 814 zł oraz nakazał stronom aby uiściły na rzecz Skarbu Państwa, tytułem brakujących kosztów sądowych, kwotę 408,92 zł – powodowie i 630,85 zł – pozwani.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że z opinii biegłego sądowego oraz pism Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w G. wynikało, że zakres prac wykonanych przez powodów był zgodny z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dnia 19 listopada 2009r. Decyzja ta wskazywała jedynie nieprawidłowości dotyczące stanu drogi wewnętrznej na nieruchomości stron stanowiącej ich współwłasność, nie określając sposobu ich usunięcia. Wskazał, że wyprofilowanie drogi nie było możliwe bez podniesienia poziomu drogi do poziomu gruntu po obu jej stornach. Wyprofilowanie drogi wymuszało na współwłaścicielach ułożenie nowej nawierzchni, która poziomem miała odpowiadać pozostałej części nieruchomości wspólnej, dlatego też koszt ułożenia drogi z kostki betonowej obciążał, na zasadzie art. 207 kc, współwłaścicieli. Sąd uznał jednak, że nie wszystkie prace, które objęte były fakturą nr (...) stanowiły wynik wykonania obowiązków nałożonych na strony przez organ nadzoru budowlanego. Przedmiotem badania była bowiem droga wewnętrzna bez podwórza znajdującego się za budynkami mieszkalnymi stąd żądanie zwrotu kosztów wybrukowania tej powierzchni kostką granitową nie znajdowało uzasadnionych podstaw prawnych. Dlatego też koszt tych prac nie podlegał rozliczeniu w niniejszej sprawie. Sąd uznał ponadto, że koszt wykonanego przez powodów odwodnienia w całości stanowi wykonanie obowiązków wynikających z decyzji z dnia 19.11.2009r. Skoro bowiem działka nie posiadała kanalizacji deszczowej odprowadzanej do ulicy lub kolektora to nakazanie w decyzji udroźnienia upustów ulicznych i odprowadzanie wód deszczowych należało rozumieć jako stworzenie wewnętrznego systemu odwadniania drogi dojazdowej do posesji. Wykonany przez powodów drenaż zapewniał odprowadzanie wód opadowych z drogi wewnętrznej na działce nr (...). Orzeczenie o kosztach procesu wydane zostało na podstawie art. 100 kpc przy zastosowaniu zasady stosunkowego ich rozdzielenia a o brakujących kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Z rozstrzygnięciem powyższym w części dotyczącej oddalenia powództwa i kosztów procesu nie zgodzili się powodowie wnosząc apelację, w której zarzucili:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na błędnym założeniu, że przedmiotem postępowania jest droga wewnętrzna bez podwórza znajdującego się za budynkami mieszkalnymi podczas gdy podwórze to stanowi drogę dojazdową o pow. 130 m<sup>2</sup>, która została przyznana do wspólnego korzystania stron oraz że powodowie wykonali prace polegające na położeniu kostki brukowej na powierzchni 60 m<sup>2</sup> gdy tymczasem powierzchnia drogi dojazdowej wynosi 130 m<sup>2</sup>, co w konsekwencji doprowadziło do nieuwzględnienia prac brukarskich w kwocie 3.451,00 zł;

- naruszenie prawa materialnego art. 376 kc i 207 kc poprzez jego błędne zastosowanie polegające na uznaniu, że skoro zakres prac budowlanych mieści się w granicach decyzji administracyjnej a ich wartość wynosi 17.380,76 zł to od wartość kwoty należnej od pozwanych wynosi 5.239,38 zł nie zaś 8.690,38zł,

- naruszenie prawa materialnego art. 6 kc;

- naruszenie prawa procesowego art. 233 par. 1 kpc w zw. z art. 278 kpc i 286 kpc, art. 231 kpc, art. 328 par. 2 kpc, art. 322 kpc, art. 232 kpc w zw. z art. 6 kc oraz art. 230 kpc.

Wskazując na powyższe zarzuty powodowie domagali się zmiany wyroku poprzez zasądzenie na ich rzecz od pozwanych solidarnie kwoty 3.451,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13.04.2011r. oraz zasądzenia kosztów procesu za obie instancje.

Z wyrokiem nie zgodzili się w całości pozwani wnosząc apelację, w której zarzucili:

- naruszenie prawa materialnego - art. 199 kc poprzez przyjęcie, że nie ma on zastosowania w niniejszej sprawie,
- naruszenie prawa materialnego - art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane poprzez przyjęcie, że w oparciu o te przepisy możliwe było nakazanie współwłaścicielom wykonania robot drogowych i odwodnieniowych,
- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 kpc poprzez uznanie za prawidłową opinię główną i uzupełniającą biegłego sądowego podczas gdy wyraża ona tylko subiektywną ocenę biegłego i jest niezgodna z przepisem art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 prawa budowlanego,
- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 kpc poprzez nieprawidłową ocenę pisma (...) w G. z dnia 08.10.2012r., w szczególności pominięcie stwierdzenia, że nakazano współwłaścicielom tylko uzupełnienie ubytków w utwardzeniu, udroźnić wypusty uliczne i odprowadzenie wód opadowych;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez przyjęcie, że roboty drogowe i odwodnieniowe wykonane na zlecenie powodów zostały wykonane prawidłowo i powodowie usunęły wszystkie usterki wskazane przez biegłego w opinii.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwani domagali się uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Głogowie, ewentualnie zmiany wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie na ich rzecz od powodów kosztów postępowania za obie instancje.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powodów zasługuje na uwzględnienie natomiast apelacja pozwanych podlega oddaleniu jako pozbawiona uzasadnionych podstaw prawnych.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów apelacji pozwanych to zdaniem Sądu Okręgowego pozostają oni w błędzie zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów prawa materialnego i procesowego wymienionych w apelacji. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy wynikają z prawidłowej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego. Słusznie Sąd Rejonowy uznał, że w niniejszej sprawie nie mieliśmy do czynienia z sytuacją gdy jeden ze współwłaścicieli podejmuje czynność przekraczającą zwykły zarząd nieruchomością wspólną a więc nie mogło dojść do naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 199 kc. W niniejszej sprawie mieliśmy do czynienia z czynnością zachowawczą, o której mowa w art. 209 kc, do dokonania której uprawniony jest każdy ze współwłaścicieli bez zgody pozostałych. Mocą bowiem decyzji z dnia 19 listopada 2009r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w G. nakazał współwłaścicielom nieruchomości wykonanie prac w postaci: poszerzenia pasa pieszo – jezdnej drogi wewnętrznej do szerokości 4,5 m, wykonania właściwego wyprofilowania nawierzchni, uzupełniania ubytków w utwardzeniu oraz udroźnienia wypustów ulicznych i odprowadzenia wód deszczowych. Decyzją z dnia 08.01.2010r. wydaną na skutek odwołania pozwanych (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego we W. uchylił decyzję w części punktu I i w tym zakresie umorzył postępowanie. W zakresie nakazania wykonania pozostałych wymienionych tam prac decyzja z dnia 19.11.2009r. stała się ostateczna.

Również podstawą rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego nie były przepisy ustawy Prawo budowlane. W oparciu o przepisy te orzekały organy administracyjne. Powołany w decyzjach przepis art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 prawa budowlanego nie wskazuje sposobu usunięcia stwierdzonych naruszeń w szczególności rodzaju prac jakie mają zostać wykonane. Mówi on jedynie o tym, że w przypadku ustalenia nieprawidłowości obiektu budowlanego kiedy jego stan może zagrażać

życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska, właściwy organ nakazuje w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości określając termin wykonania obowiązków. Decyzja (...) nie określała sposobu w jaki należy wykonać tę decyzję dlatego też jeżeli chodzi o sposób wykonania prac to Sąd Rejonowy prawidłowo skorzystał w tym zakresie z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Odnosząc się do zarzutu apelacji naruszenia art. 233 kpc należy podnieść, że zdaniem Sądu Okręgowego przy ocenie dowodów i rozstrzygnięciu o żądaniu pozwu Sąd pierwszej instancji słusznie przypisał decydujące znaczenie opinii biegłego sądowego L. B., biegły dysponuje rozległą wiedzą i doświadczeniem zawodowym, co znalazło odzwierciedlenie w jego opinii, która jest bardzo rzetelna i uwzględnia wszystkie aspekty spornego zagadnienia. Niezbędna dla rozstrzygnięcia sprawy ocena czy prace wykonane przez powodów stanowią wykonanie decyzji (...) czy też wychodzą poza ten zakres, wymagała wiadomości specjalnych, jakimi dysponują biegli dlatego nie mogli tu być decydujące zeznania świadków czy stron przedstawiających własne opinie. Z przedłożonej opinii wynika w sposób jednoznaczny, że prace w postaci wybrukowania drogi dojazdowej oraz wykonania odwodnienia mieszczą się w zakresie decyzji z dnia 19.11.2009r. Pozwani natomiast twierdząc, że do wykonania tych prac nie było potrzebne wybudowanie systemu odwodnienia i położenie nowej kostki nie przedstawili żadnych dowodów na poparcie swych twierdzeń w tym zakresie. Nie wykazali, że wykonany zakres robót nie miał charakteru naprawczego, ale wykraczał poza zakres robót określony w decyzji (...).

Z dokumentacji fotograficznej znajdującej się w aktach sprawy wynika, że droga dojazdowa była w bardzo złym stanie technicznym, kraty wypustów drogowych oraz ich studzienki były zamulone co mogło powodować powstanie zastojów wody na drodze. Nawierzchnia drogi w części była betonowa a w części z kamienia polnego, była bardzo nierówna i spękana. Miała znaczne ubytki i porośnięta była trawą. W tych okolicznościach należy podzielić pogląd biegłego sądowego, że wykonanie właściwego wyprofilowania nawierzchni i uzupełnienie ubytków w utwardzeniu de facto wymagało usunięcia dotychczasowej nawierzchni i położenia nowej. Samo zasypanie dziur w istniejącej nawierzchni z kocich łbów nie spowodowałyby żadnej zmiany w jakości korzystania z drogi dojazdowej, nie byłoby w takim przypadku możliwe wyprofilowanie drogi, które zostało narzucone w decyzji. Z opinią biegłego koresponduje kolejny dowód dopuszczony przez Sąd Rejonowy a mianowicie pisma (...) z dnia 24 lipca 2012r. (k- 184) i z dnia 08 października 2012r. (k-205), z których wynika, że wyprofilowanie nawierzchni drogi nie jest tożsame z wybudowaniem nowej drogi. Jednakże w ocenie organu administracyjnego w niniejszej sprawie nie została wybudowana na posesji nowa droga, ale jedynie istniejąca droga została wyremontowana i przebudowana gdyż wykonanie nawierzchni z kostki granitowej lub betonowej mieściło się w pojęciu przebudowy. Treść tych pism w ocenie Sądu odwoławczego jest jednoznaczna i Sąd Rejonowy przy ich ocenie nie dopuścił się naruszenia art. 233 par. 1 kpc.

Jeżeli chodzi o nakazane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego udroźnienie wypustów ulicznych i odprowadzenie wód deszczowych to już z decyzji z 19.11.2009r. wynikało, że przedmiotowa działka nie była wyposażona w kanalizację deszczową dlatego też należy podzielić pogląd biegłego sądowego, że zapis tego punktu należy rozumieć jako stworzenie wewnętrznego systemu odwadniania drogi dojazdowej, w szczególności że wypust wykonany przez pozwanego jest bardzo prymitywny i mało użyteczny.

W tych okolicznościach stwierdzić należy, że strona pozwana w sporządzonej apelacji próbowała nieskutecznie - zdaniem Sądu Okręgowego - podważyć analizę materiału dowodowego i ustalenia Sądu pierwszej instancji zarzucając naruszenie art. 231 kpc a zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na przyjęcie, że czynności podjęte przez powodów zmierzały do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i stanowiły wykonanie decyzji z dnia 19.11.2009r.

Za uzasadnioną uznał Sąd Okręgowy apelację powodów i podzielił podgląd skarżących, że Sąd Rejonowy dokonał dowolnej oceny materiału dowodowego uznając, że przedmiotem postępowania jest część drogi wewnętrznej bez podwórza, podczas gdy podwórze to stanowi również drogę dojazdową, o łącznej pow. 130 m<sup>2</sup> nie zaś 60 m<sup>2</sup>, co w konsekwencji doprowadziło do nieuwzględniania prac brukarskich w kwocie 3.451,00 zł.

W aktach sprawy (k-56) znajduje się mapa, na której zaznaczona została droga dojazdowa do nieruchomości stanowiąca działkę nr (...). Bezsporne w sprawie pozostawało, że droga ta właśnie w takim kształcie i o takiej powierzchni stanowi nieruchomość wspólną stron procesu. Droga ta obejmuje również część placu przed garażami oraz pas prowadzący do budynku mieszkalnego, w którym wyodrębniono lokale. Przedmiotem decyzji Powiatowego

Inspektora Nadzoru Budowlanego była droga dojazdowa, nie określono w niej konkretnej powierzchni, na której prace naprawcze miały mieć miejsce. Z decyzji tej wynika, że stan techniczny całej drogi był zły a zatem wykonanie obowiązku nałożonego w decyzji dotyczyło całej powierzchni drogi również przed garażami i przed budynkiem mieszkalnym. Jak wynika z opinii biegłego sądowego część wyremontowana drogi (oznaczona na mapie kolorem zielonym) ma łącznie powierzchnię 135,75 m<sup>2</sup>. Natomiast rachunek przedstawiony przez powodów obejmuje należność za prace wykonane na 130 m<sup>2</sup>. W tych okolicznościach słuszny był zarzut skarżących, że droga naprawiona przez niech obejmuje nie tylko pas o długości 20 m i szerokości 3 m z krawężnikiem, wykonany z kostki betonowej, ale również część zajazdu do garaży i pas dojścia do budynku wykonany z kostki granitowej. Rzeczywiście powodowie wybrukowali kostką granitową również część należącej do nich posesji, graniczącej z drogą wspólną, ale zwrotu kosztów tych nie domagają się od pozwanych. Świadek Z. J., który prace wykonywał i wystawił rachunek wraz ze specyfikacją potwierdził tę okoliczność zaznaczając, że policzył tylko prace związane z wybrukowaniem drogi dojazdowej do garaży i do posesji. Placu w ogóle tu nie liczył, bo te prace nie zostały jeszcze skończone.

Opierając się zatem na powyższych ustaleniach i rozważaniach Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 par. 1 kpc uwzględniając apelację powodów zmienił zaskarżony wyrok zasądając na ich rzecz od pozwanych dalszą kwotę 3.451,00 zł z ustawowymi odsetkami. Konsekwencją tej zmiany była zamiana orzeczenia w zakresie kosztów procesu i kosztów sądowych na podstawie art. 98 kpc i 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelacja pozwanych jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z par. 12 ust. 1 pkt. 1 w zw. z par. 6 pkt. 3 i 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...).