

Sygn. akt II Ca 681 /13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2013r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Longina Góra

SO Aleksandra Żurawska

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. (1)

przeciwko Z. F.

o zapłatę 18.846,69zł

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 30 kwietnia 2013r., sygn. akt I C 993/12

I oddala apelację;

II zasądza od pozwanego na rzecz powódki 1.200zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 681/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2013 roku, Sąd Rejonowy w Kłodzku zasądził od pozwanego Z. F. na rzecz powódki J. S. (1) kwotę 18.846,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 stycznia 2012 r., oddalił dalej idące powództwo, a także umorzył postępowanie w zakresie odsetek żądanych od dnia 18 do 19 stycznia 2012 r. oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Strony są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) w udziale po (...) części, co zostało uznane w toku postępowania za bezsporne.

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, że 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 przesała 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. Zaznaczył, 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.

Na zlecenie powódki w lipcu 2010 r. F. Ł. opracował orzeczenie techniczne zgodnie, z którym połączyć 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.

Postanowieniem z dnia 8 lutego 2011 r., sygn. akt I Ns 947/10 Sąd Rejonowy w Kłodzku zezwolił J. S. (1) na wykonanie niezbędnych prac remontowych dachu budynku położonego przy ul. (...) w B., opisanego w opinii biegłego M. 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 połączyć dachu, konieczna jest również jego przebudowa. Biegły ustalił, że koszt wykonania prac dekarских stanowi kwotę 37.344,37zł.

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, w obrębie której obowiązują wymogi konserwatorskie. Dachy strome dwuspadowe o połaciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35 – 45° powinny być kryte blachodachówką.

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.

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 przemurowanie komina. Pokrycie dachu zostało wykonane blachodachówką

firmy (...). Nadzór nad pracami prowadzony był przez inspektora nadzoru inwestorskiego F. Ł., któremu powódka zleciła pełnienie tej funkcji.

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.

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

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 stwierdził żadnych wad w prowadzonych, jak i w wykonanych pracach. W dniu 17 sierpnia 2011 r. F. Ł. wystawił powódce fakturę Vat nr (...) na kwotę 300 zł tytułem pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad remontem dachu w powyższym budynku.

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.

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.

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 przepisach art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.

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.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo jest zasadne. Ponadto, stwierdził, że przeprowadzone na wniosek powódki dowody jednoznacznie wskazały na prawidłowo wykonanie robót, a powódka w całości zapłaciła należność za materiały budowlane i prace. 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 I Ns 947/10 nie

miały 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.

Sąd Rejonowy w Kłodzku wskazał, że wykonanie prac dekarских winno nastąpić na podstawie projektu zgodnego z prawem budowlanym, jednakże 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.).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.

W ocenie Sądu I instancji, w kontekście przeprowadzonych dowodów stwierdzić wypadało, 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.

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 połąci jak wskazano wyżej i dokonywać pokrycia takich dachów dachówką ceramiczną. Sąd zwrócił również uwagę na fakt, że poprzednie pokrycie dachowe nieruchomości stron nie było wykonane z dachówki, tylko z eternitu, co wyraźnie widać na załączonych do akt zdjęciach.

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 należało uznać za błędne, ponieważ z treści tego przepisu nie wynika, by 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 w § 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 Sąd Rejonowy zwrócił 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.

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 I Ns 947/10 wynika, że pozwany dopuszczał również pokrycie blacho-dachówką. Bez znaczenia dla sprawy pozostały 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., a w oparciu o art. 355 § 1 k.p.c. umorzył żądanie w zakresie odsetek ustawowych żądanych od dnia 18 do 19 stycznia 2012 r. wobec jego cofnięcia.

Według oceny Sądu pierwszej instancji, 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 podlegały oddaleniu z tego powodu, że okoliczności, na które miały być przeprowadzone wnioskowane dowody nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. 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.

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 należytą dbałością, a pozwany uważa, że roboty budowlane poza istotną wadą prawną - pokrycie blacho-dachówką, 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 w postaci dowodów ze zdjęć na płycie i opinii biegłego. Sąd oddalił te wnioski jako spóźnione zgodnie z przepisem art.207 § 6 k.p.c.. Ponadto oddalono również 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.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany zarzucając Sądowi I instancji obrazę prawa materialnego oraz naruszenie przepisów postępowania, przejawiające się tym, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnił i nie ustalił wszystkich okoliczności faktycznych, pominął przeprowadzenie istotnych dowodów, a przede wszystkim nie zawiesił postępowania, chociaż wynik innej sprawy administracyjnej w zasadniczy sposób miał i ma istotny wpływ na „tenor orzeczenia”. Co więcej Sąd I instancji swoje rozważania oparł na ustaleniach nieprawomocnej decyzji nr (...), którą „prawomocnie” uchylono. Sąd dopuścił się również błędnej i niefachowej oceny materii z zakresu ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zdaniem skarżącego w państwie „prawnym” nie powinno być takiej sytuacji, aby w obrocie prawnym były dwa orzeczenia, wzajemnie się wykluczające, a dotyczące

tych samych stron i tego samego przedmiotu sporu. Pierwsze- w sprawie cywilnej o zapłatę spornej kwoty z tytułu robot budowlanych, a drugie- w sprawie administracyjnej o nieprawidłowości w wykonaniu robót budowlanych i o nakazaniu rozbiórki wykonanych nieprawidłowo prac dekarских.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o „uchylenie” wyroku w pkt I i IV i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja pozwanego nie jest zasadna.

Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, korespondujące z przeprowadzonymi w toku postępowania dowodami, stąd też ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął za własne, czyniąc je podstawą orzekania w postępowaniu apelacyjnym. Należało również podzielić argumenty jurydyczne Sądu Rejonowego, które legły u podstaw zaskarżonego wyroku. Sąd I instancji w sposób wyczerpujący i zgodnie z obowiązującym prawem dokonał także oceny prawnej niniejszej sprawy, stąd też nie ma potrzeby, by argumentację tę ponownie przytaczać.

Odnosząc się zaś do wniesionej apelacji, trzeba stwierdzić, że zarzuty w niej zawarte nie są słuszne. Należy przypomnieć, że jeszcze przed wniesieniem do Sądu sprawy o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, Z. F. w korespondencji kierowanej do J. S. (1) podkreślał, że remont polegający na zerwaniu i utylizacji eternitu oraz pokryciu dachu blachodachówką jest nie do zaakceptowania głównie z powodów finansowych. W tej sytuacji zupełnie niezrozumiałym jest stawianie przez pozwanego zarzutu, że dach wspólnej nieruchomości powinien zostać pokryty dachówką ceramiczną, która jak wiadomo jest materiałem jeszcze droższym niż blachodachówka. Skoro bowiem Z. F. nie chciał zgodzić się na remont dachu głównie ze względów finansowych, nie sposób przypuszczać, by chciał on partycypować w dużo wyższych kosztach związanych z użyciem dachówki ceramicznej. Mając zaś na uwadze te okoliczności, trudno dać wiarę skarżącemu, gdy twierdzi, że nie uchyła się on od obowiązku wynikającego z art. 207 kc, a jedynie ma zastrzeżenia co do sposobu przeprowadzonego remontu. Należy wreszcie podkreślić, że w piśmie z dnia 3 marca 2009r sam pozwany dopuszczał możliwość pokrycia dachu blachodachówką lub blachą trapezową, z tym, że proponował by dokonać tego bez ściągania eternitu.

Zdaniem Sądu Okręgowego trzeba zgodzić się z poglądem Sądu Rejonowego, że skoro Z. F. nie chciał porozumieć się z J. S. (1) w sprawie remontu i w tej kwestii zostało wydane prawomocne orzeczenie zezwalające powódce na dokonanie remontu dachu, miała ona prawo przeprowadzić tenże remont już bez porozumienia z pozwanym. Zupełnie także nie można podzielić zarzutu skarżącego, że do wymiany poszycia dachu konieczny był projekt budowlany. Z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego w sposób jednoznaczny wynika, iż taka potrzeba nie istniała, sam fakt zaś, że pozwany nie chce przyjąć tego faktu do wiadomości, nie może zmienić oceny tej sytuacji. W ocenie Sądu Okręgowego Z. F. w żaden sposób nie wykazał, że powódka przeprowadziła przedmiotowy remont w sposób wadliwy. Sąd Rejonowy wielokrotnie pouczał pozwanego o obowiązku zgłoszenia wniosków dowodowych na tę okoliczność, pomimo tego Z. F. nie uczynił tego, zaś wnioski dowodowe w tejże kwestii złożył dopiero w piśmie z dnia 29 kwietnia 2013r / k. 163 / wniesionym na ostatniej rozprawie. W tej sytuacji więc słusznie Sąd wnioski te oddalił jako spóźnione- art. 207 § 6 kpc. Brak było również podstaw, by Sąd I instancji z urzędu przeprowadził dowód z opinii biegłego. W myśl art. 232 kpc w postępowaniu cywilnym obowiązuje zasada kontradyktoryjności, zgodnie z którą ciężar dowodu spoczywa nie na Sądzie, a na stronach postępowania. Jedynie w szczególnych zupełnie sytuacjach Sąd posiada uprawnienie w zakresie dopuszczenia dowodu z urzędu. W przedmiotowej sprawie takie okoliczności nie zaistniały, bowiem pozwany był- jak to już wyżej stwierdzono- kilkakrotnie pouczany o obowiązku złożenia wniosków dowodowych, zaś zgromadzony materiał dowodowy był wystarczający dla wydania rozstrzygnięcia. Wbrew zarzutom skarżącego nie było też podstaw do zawieszenia niniejszego postępowania z uwagi na inne toczące się postępowanie administracyjne. Przepis art. 177 kpc przewiduje jedynie taką możliwość, nie jest to więc obowiązkiem Sądu. Ponadto w § 1 pkt 3 tegoż przepisu stwierdzono, że zawieszenie postępowania może nastąpić, gdy rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej. Oznacza to więc, że do zawieszenia postępowania cywilnego może dojść, gdy treść decyzji administracyjnej stanowi konieczny element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sprawy

cywilnej. Postępowanie administracyjne musi mieć więc charakter prejudycjalny wobec postępowania cywilnego. W niniejszej sprawie zaś takiego związku trudno się dopatrzeć. Nie można także zgodzić się ze stanowiskiem pozwanego, że Sąd Rejonowy wydając w przedmiotowej sprawie orzeczenie doprowadził do sytuacji, iż w obrocie prawnym istnieją dwa wzajemnie wykluczające się rozstrzygnięcia. Taka argumentacja jest nieuzasadniona tym bardziej, że jak wynika z decyzji administracyjnej z dnia 10 maja 2013r nr (...) / k. 223 / postępowanie administracyjne wszczęte przez organ nadzoru budowlanego zostało umorzone jako bezprzedmiotowe.

Wreszcie nie można zgodzić się z twierdzeniem skarżącego, iż Sąd Rejonowy w sposób nieprawidłowy ocenił przepisy prawa budowlanego czy też ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy, na które powołał się Sąd w niniejszej sprawie są dość jednoznacznie brzmiące i trudno je zinterpretować w inny sposób. Wskazują one bowiem kiedy pozwolenie na budowę nie jest konieczne oraz w jakich wypadkach wystarcza jedynie zgłoszenie właściwemu organowi robót budowlanych, a także kiedy wymagany jest projekt budowlany. Zdaniem Sądu Okręgowego zostały więc one prawidłowo zastosowane i zinterpretowane przez Sąd I instancji.

Reasumując więc ze względów opisanych wyżej apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu- art. 385 kpc.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano w oparciu o przepis art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.