

Sygnatura akt VI W 345/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05-09-2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia VI Wydział Karny

w składzie:

Przewodniczący SSR Paweł Chodkowski

Protokolant: Justyna Tsaykler

po rozpoznaniu w dniu 05-09-2016 r.

sprawy przeciwko A. B. synowi S. i J. z domu C.

urodzonemu (...) w miejscowości W.

obwinionemu o to, że

do stycznia 2015 r. nie udostępnił protokołów z ostatnich okresowych kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, c i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego budynku przy ul. (...) we W. (w obrębie lokalu na I i II piętrze).

tj. o czyn z art. 93 pkt 10 Prawo Budowlane

I. uznaje obwinionego **A. B.** za winnego czynu opisanego w części wstępnej wyroku, stanowiącego wykroczenie z art. 93 pkt 10 Prawo Budowlane i za to na podstawie art. 93 pkt 10 Prawo Budowlane wymierza mu karę grzywny w wysokości 200 (dwustu) złotych;

II. na podstawie art. 118 § 1 kpw i art. 616 § 2 kpk w zw. z art. 119 kpw obciąża obwinionego kosztami postępowania w wysokości 100 zł oraz wymierza mu opłatę w kwocie 30 zł.

VI W 345/16

UZASADNIENIE

W toku przewodu sądowego ustalono następujący stan faktyczny:

A. B. oraz S. C. są współwłaścicielami budynku położonego we W. przy ul. (...). W budynku tym wyodrębniono dwa samodzielne lokale mieszkalne. Właściciel lokalu nr (...), którym jest S. C. jest jednocześnie współwłaścicielem części wspólnych budynku w udziale wynoszącym 39,8%, zaś właściciel lokalu nr (...) – którym jest A. B. jest współwłaścicielem części wspólnych budynku w udziale wynoszącym 60,2%. Zarząd wspólną nieruchomością należy do właścicieli obu lokali łącznie.

d o w ó d :

postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 3 grudnia 2013 roku w sprawie I Ns 257/13 wraz z uzasadnieniem k.79-88,

wyjaśnienia obwinionego k.74-75

Podczas oględzin, które przeprowadzono w dniu 14 listopada 2014 roku, ustalono, że na suficie lokalu na parterze, występują mokre ślady zalań, co może świadczyć o nieszczelności instalacji wodnej lub kanalizacyjnej wykonanej w lokalu usytuowanym na piętrze. W przypadku instalacji elektrycznej stwierdzono natomiast, że jedno z gniazdek pokoju na I piętrze posiada ślady przegrzania, a puszki instalacyjne osłonięte są folią. Przedmiotowe pomieszczenia znajdujące się na I i II piętrze stanowią własność A. B..

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2014 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta W. wezwał A. B. – jako inwestora samowolnych robót budowlanych związanych z przebudową części budynku oraz zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń, w tym pomieszczeń strychu budynku przy ulicy (...) we W. – do dostarczenia do organu nadzoru budowlanego – w terminie 14 dni od dnia doręczenia tego postanowienia – wskazanych dokumentów:

- oryginału protokołu z ostatniej okresowej kontroli przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku przy ulicy (...) we W. i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, a w szczególności instalacji wodnej i kanalizacyjnej w obrębie lokalu na I i II piętrze w budynku
- oryginału protokołu z ostatniej okresowej kontroli przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowej w obrębie lokalu na I i II piętrze oraz przewodów kominowych, do których podłączone są wentylacje z lokalu na I i II piętrze w budynku
- oryginału protokołu z ostatniej okresowej kontroli przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, z badania instalacji elektrycznej w zakresie sprawdzenia stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji w obrębie lokalu na I i II piętrze w budynku
- dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień budowlanych przez osoby przeprowadzające okresowe kontrole oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, dyplom mistrza w rzemiośle kominiarskim oraz świadectwo kwalifikacyjne

W adresowanym do A. B. postanowieniu, został on również poinformowany o przepisach karnych mających zastosowanie w przypadku nie przedstawienia wymaganych dokumentów związanych z utrzymaniem obiektów.

dowód :

postanowienie nr (...) z dnia 26 listopada 2014 roku k.8-9

wyjaśnienia obwinionego k.74-75

Pismo to zostało A. B. skutecznie doręczone, zapoznał się on również z jego treścią. Z uwagi na to, że w/w nie przedłożył wymaganych dokumentów w terminie, pismem z dnia 16 stycznia 2015 roku został wezwany przez powiatowego inspektora nadzoru budowlanego do zapłaty mandatu w związku z popełnionym przez niego wykroczeniem. A. B. odmówił przyjęcia mandatu, w dalszym ciągu nie przedkładając żądanych od niego dokumentów.

dowód :

wyjaśnienia obwinionego k.74 ,

wezwanie z dnia 16 stycznia 2015 roku k.24

Do dnia dzisiejszego, A. B. nie wypełnił obowiązków, jakie nakładało na niego przedmiotowe postanowienie i nie doręczył wymaganych protokołów.

dowód :

wyjaśnienia obwinionego k.74 – 75

Wyjaśniając na rozprawie głównej, obwiniony nie przyznał się do zarzucanego mu czynu. A. B. przyznał, że jest współwłaścicielem budynku znajdującego się przy ul. (...) we W., a Inspektor Nadzoru Budowlanego istotnie zwracał się do niego o udostępnienie protokołu z okresowej kontroli. Obwiniony podał, że nie przedstawił żądanych dokumentów z uwagi na to, że nie zostały mu one przekazane przez drugiego ze współwłaścicieli – S. C., który również nie udostępnił mu przedmiotowego lokalu. Jak wyjaśniał dalej obwiniony, toczy się aktualnie w sądzie cywilnym postępowanie o przymuszenie S. C. do otwarcia lokalu celem przeprowadzenia przez inspektora stosownych badań. Współwłasność między A. B., a w/w polega na tym, że każdy z nich ma dostęp do określonych, wyodrębnionych lokali, ustalony jest również sposób użytkowania pomieszczeń budynku. Z uwagi na to, że jak wskazał obwiniony nie ma on dostępu do lokali S. C., nie mógł ich udostępnić inspektorowi budowlanemu. Należące do niego pomieszczenia i lokale jest on natomiast gotów udostępnić w każdej chwili. Jak również wskazał obwiniony, sądzi, że mankamenty związane ze stanem technicznym budynku odnoszą się głównie do tej części lokalu, która przynależy do S. C.. Konkludując, obwiniony podniósł, że wskazanymi postanowieniami organ kontroli zobowiązał go do przedłożenia protokołów dotyczących wyłącznie jego lokalu, a jak twierdzi - nie będzie płacił dwukrotnie za ekspertyzę z uwagi na to, że jest również drugie postanowienie, które odnosi się do całości lokalu.

Sąd dał wiarę wyjaśnieniom obwinionego w zakresie w którym wskazał, że jest on współwłaścicielem przedmiotowego budynku, a drugim ze współwłaścicieli jest S. C., również co do kwestii konfliktu obwinionego z w/w dotyczącego przedmiotowej nieruchomości oraz przeprowadzanej w budynku kontroli przez powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Twierdzenia te znalazły bowiem odniesienie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, w tym w dowodach z dokumentów w postaci: postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr (...) z dnia 26 listopada 2014 i związanej z tym dokumentacji kontrolnej oraz orzeczeń zapadłych w prowadzonych sprawach cywilnych, w których obwiniony był stroną.

Sąd uznał natomiast za niewiarygodne twierdzenia obwinionego, w których twierdził on, że nie dostarczył wymaganych dokumentów w postaci protokołów kontroli z uwagi na to, że współwłaściciel przedmiotowego budynku – S. C. utrudniał mu do nich dostęp. W ocenie Sądu, konflikt istniejący pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości choć jest kwestią bezsporną – wynika bowiem ze znajdującej się w aktach dokumentacji, nie ma jednocześnie znaczenia dla niniejszego postępowania, w tym dla oceny odpowiedzialności obwinionego za zarzucone mu wykroczenie. Jak wynika z treści postanowienia nr (...), na podstawie którego obwiniony został zobligowany do przedłożenia stosownej dokumentacji, powodem nałożenia na A. B. tego obowiązku było dokonanie samowolnej przebudowy w lokalach na I piętrze oraz II piętrze budynku położonego przy ul. (...). Oba lokale są wyłączną własnością obwinionego, również to on dokonał rzeczonych zmian, które były przedmiotem oceny Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Z uwagi na powyższe, należy podnieść, że wskazane przez organ wymagania, w tym związane z koniecznością dostarczenia odpowiedniej dokumentacji, dotyczyły jedynie obwinionego. Co istotne, wydana w sprawie obwinionego decyzja była konsekwencją przeprowadzonych wcześniej oględzin, które zostały dokonane w obecności A. B. w należących tylko do niego lokalach położonych na pierwszym i drugim piętrze (jak wynika z uzasadnienia postanowienia nr (...), k. 69-70). Tym samym jako nieprawdziwe należy potraktować twierdzenia obwinionego, w których wskazuje on na to, że z uwagi na zachowanie S. C. nie miał w ogóle możliwości wejścia do należących do niego pomieszczeń, jako że pozostają one w wyraźnej sprzeczności z rezultatami przeprowadzonych przez organy czynności procesowych, takich jak oględziny należących do obwinionego pomieszczeń. A. B. w otrzymanych postanowieniach, oraz innych decyzjach jego dotyczących otrzymał klarowną i pełną informację w zakresie swojego obowiązku. Jak wynika z jego wyjaśnień, obwiniony zapoznał się z przedmiotową dokumentacją. Z treści rzeczonych decyzji wynika zaś, że wskazane w nich obowiązki dotyczą wyłącznie obwinionego i są związane ściśle z lokalami, których to on jest właścicielem, nie dotyczą natomiast drugiego ze współwłaścicieli – S. C..

Oznacza to, wbrew twierdzeniom obwinionego, że jedynie on był zobligowany do przedłożenia wskazanych w pismach dokumentów.

Jak wynika również z wypowiedzi obwinionego w której wskazał on, że rzeczonymi postanowieniami organ kontroli zobowiązał go do przedłożenia protokołów dotyczących wyłącznie jego lokalu, a jak twierdzi - nie będzie płacił dwukrotnie za ekspertyzę z uwagi na to, że jest również drugie postanowienie, które odnosi się do całości lokalu (k.75), zdawał on sobie wyraźnie sprawę ze swojego obowiązku. Odmowa jego spełnienia wiązała się zaś jedynie z kwestiami finansowymi, co pozostaje w sprzeczności z jego poprzednimi twierdzeniami.

W ocenie Sądu, tłumaczenia obwinionego, w których wskazywał on na wyłączną winę S. C. miały jedynie postać przybranej przez niego linii obrony w postępowaniu, nie stanowiąc natomiast wiarygodnej relacji. Z uwagi na to, niniejsze nie stanowiły podstawy do konstruowania ustaleń faktycznych w rzeczonyj sprawie.

W ocenie Sądu na przymiot wiarygodności zasługują dołączone do akt sprawy dokumenty. W związku z faktem, iż zostały one sporządzone bądź to przez właściwe organy, w granicach przysługujących im kompetencji oraz w formie przewidzianej przez przepisy, bądź też ich treść nie była kwestionowana, Sąd nie znalazł żadnych podstaw do podważenia ich autentyczności, czy też prawdziwości zawartych w nich twierdzeń. Co istotne, z uwagi na ich zupełną treść stanowiły one wyłączną podstawę do dokonywania na ich podstawie ustaleń faktycznych w sprawie.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2016, poz. 290, z późn. zm.; dalej jako Prawo budowlane) właściciel budynku powinien poddawać go okresowym kontrolom – co najmniej raz w roku (art. 62 ust.1 pkt 1) oraz co najmniej raz na pięć lat (art. 62 ust.1 pkt 2) – odpowiednio do zakresu kontroli. Zgodnie natomiast z art. 81 c Prawa budowlanego organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów: 1) związanych z prowadzeniem robót, przekazywaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego; 2) świadczących, że wyroby stosowane przy wykonywaniu robót budowlanych, a w szczególności wyroby budowlane, zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi. Niewykonanie powyższych obowiązków jest penalizowane jako wykroczenie. Zgodnie bowiem z art. 93 pkt 10 Prawa budowlanego podlega karze grzywny ten kto, nie udziela informacji lub nie udostępnia dokumentów, o których mowa w art. 81c ust. 1, żądanych przez właściwy organ, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania lub jego utrzymaniem.

W niniejszej sprawie, wobec A. B. było prowadzone postępowanie administracyjne przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W jego toku przeprowadzono oględziny należących do niego lokali, a finalnie wydano postanowienie, w którym zażądano od obwinionego przedłożenia odpowiedniej dokumentacji ich dotyczącej. A. B. jest jedynym właścicielem lokalu na I piętrze oraz lokalu na II piętrze budynku przy ul. (...), do których ma niczym nieograniczony dostęp, i to właśnie ta część obiektu została poddana przez obwinionego m.in. samowolnej przebudowie. Z uwagi na to, obwiniony w świetle przepisów administracyjnych jest inwestorem robót budowlanych wykonanych bez wymaganego pozwolenia, i to właśnie o protokoły okresowych kontroli tych części budynków, stanowiących jego odrębną własność zwrócił się do niego organ, co zostało wyraźnie wskazane w adresowanym do niego postanowieniu z dnia 26 listopada 2014 roku. Niniejsza decyzja została przez obwinionego otrzymana, zapoznał się on również z jej treścią, która co do samej treści sformułowanego zobowiązania, nie budziła jego wątpliwości.

Należy wobec tego wskazać, że A. B. był świadomy obowiązku, jaki nakładał na niego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, miał on również obiektywną możliwość przedłożenia wymaganej od niego dokumentacji, czy też udzielenia informacji w żądanym przez organ przedmiocie. Obwiniony tego nie uczynił nie tylko nie dokonując tego w wyznaczonym mu terminie, lecz również nie spełniając swojego obowiązku w późniejszym czasie pomimo wielokrotnych upomnień, czy informacji nadsyłanych do niego przez organ. A. B. był właścicielem przedmiotowych obiektów, co rodziło wobec niego konieczność spełnienia wymogów z art. 81c ust. 1 Prawa budowlanego, a w

konsekwencji zadośćuczynienia obowiązkowi z art. 93 pkt 10 Prawa budowlanego. Obwiniony nie wywiązał się z powyższego obowiązku i w konsekwencji dopuścił się zarzucanego mu wykroczenia.

Tym samym A. B. zachowaniem swoim wyczerpał znamiona wykroczenia z art. 93 pkt 10 Prawa budowlanego.

Wymierzając obwinionemu karę za przypisane mu wykroczenie, Sąd miał na względzie dyrektywy wymiaru kary określone w art. 33 k.w. Sąd wziął pod uwagę okoliczności przedmiotowego zdarzenia, w szczególności to, że obwiniony konsekwentnie odmawiał zadośćuczynieniu swojemu obowiązkowi pomimo wielokrotnych wezwań go przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, wykazując się w tym względzie uporczywością. Nie realizując powyższego, obwiniony uniemożliwił dokonanie kontroli należących do niego lokali, w których zaobserwowano nieprawidłowości w zakresie ich stanu technicznego, a w konsekwencji zapobiegł dokonaniu ich ewentualnej naprawy.

Uwzględniono ponadto społeczne oddziaływanie oraz cele zapobiegawcze orzeczonej kary, które mają stanowić adekwatną względem popełnionego czynu represję wobec sprawcy oraz piętnować w oczach społeczeństwa zachowanie, którego obwiniony się dopuścił. Sąd wyraża jednocześnie przekonanie, iż orzeczona kara spełni swoje zadania w zakresie prewencji szczególnej i pomoże zrozumieć A. B. niewłaściwość jego zachowania

Na podstawie art. 118§1 k.p.w. i art. 616§2 k.p.k. w zw. z art. 119 k.p.w. Sąd obciążył obwinionego kosztami postępowania w wysokości 100 złotych oraz wymierzył mu opłatę w kwocie 30 złotych.