

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym w niniejszej sprawie A. S. wniósł na podstawie art. 199 k.c. o zezwolenie na podjęcie przez wnioskodawcę prac remontowych dachu nieruchomości budynkowej położonej w O., stanowiącej działkę nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), w części znajdującej się nad wydzieloną nieruchomością wnioskodawcy oraz części pokrycia dachowego nad pomieszczeniami gospodarczymi A. S.,

Wnioskodawca wskazał, iż wraz uczestnikiem K. S. są współwłaścicielami ww. nieruchomości budynkowej, zaś dach przedmiotowej nieruchomości nie był remontowany od wielu lat, jego stan jest bardzo zły, konieczne jest niezwłoczne przeprowadzenie prac remontowych, gdyż w przypadku ich zaniechania stan dachu grozi powstaniem szkód w majątku zarówno wnioskodawcy jak i uczestnika. Dodał, iż w grudniu 2015 r. pełnomocnik wnioskodawcy wystosował do uczestnika pismo, w którym przedstawił konieczność dokonania remontu dachu i wniósł o wyrażenie przez uczestnika zgody na rozpoczęcie prac remontowych, natomiast pismem z dnia 4 stycznia 2016 r. uczestnik odmówił wyrażenia zgody na przeprowadzenie remontu.

W odpowiedzi na wniosek wyrażonej w piśmie z 7 kwietnia 2016 r. uczestnika K. S. wniósł o oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów niniejszego procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestnik przyznał, że w grudniu 2015r. odebrał pismo od pełnomocnika wnioskodawcy, wzywające go do wyrażenia zgody na remont dachu na nieruchomości budynkowej oraz części pokrycia dachowego nad pomieszczeniem gospodarczym. Dodał, że wniosek ten nie zawierał określenia, na czym polegałby remont, jak długo miałby trwać, a nadto – co wskazał uczestnik w odpowiedzi – pokrycie dachowe nad pomieszczeniem gospodarczym zostało wymienione przez wnioskodawcę latem 2015 r., bez uzyskania zgody uczestnika. Stwierdził, że wnioskodawca nie ustosunkował się do uwag uczestnika, a jedynie w lutym 2016 r. złożył wniosek do Sądu, w którym ponownie wniósł o zezwolenie na prace remontowe, bez ich sprecyzowania co do zakresu i terminu wykonania. Uczestnik wskazał, iż nie może odnieść się do tak ogólnikowego wniosku, dlatego wnosi o jego oddalenie. Uczestnik podniósł także, że od dnia 1 kwietnia 2015 r. współwłaścicielem części wspólnych nieruchomości jest obok uczestnika lokalu także jego żona B. S., co wnioskodawca pominął składając niniejszy wniosek.

Postanowieniem wydanym na rozprawie dnia 4 maja 2016 r. Sąd na podstawie art. 510 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w niniejszej sprawie w charakterze uczestniczki B. S..

W piśmie z dnia 5 maja 2016 r. wnioskodawca sprecyzował zakres planowanych prac, których dotyczy wnioski, wskazując, iż zamierza wykonać prace remontowe pokrycia dachowego znajdującego się bezpośrednio nad częścią budynku – lokalem nr (...) stanowiącym odrębną nieruchomość (KW (...)) oraz częścią zajmowanego przez niego budynku gospodarczego. Wskazał, iż prace te mają polegać na wymianie obecnie położonego eternitu na blachę dachówkopodobną, zaś wnioskodawca planuje zastosować średniej jakości blachę dostępną na rynku. Stwierdził, że w toku remontu konieczne będzie dokonanie przeglądu łat drewnianych i wymiana niektórych nadgniłych łat, a także ułożenie warstwy folii dachowej izolacyjnej, ponadto konieczne będzie wykonanie opierzenia komina z blachy istniejącego w części dachu nad lokalem wnioskodawcy, a także wymiana rynien na plastikowe. Dodał iż powierzchnia pokrycia dachowego podlegająca wymianie obejmuje łącznie około 200 m².

W piśmie z dnia 2 czerwca 2016 r. uczestnicy K. S. B. S., ustosunkowując się do pisma wnioskodawcy z dnia 5 maja 2016 r., oświadczyli, że wyrażają zgodę na wymianę eternitu na blachę dachówko-podobną oraz rynien nad częścią budynków: mieszkalnego i gospodarczego, należących do wnioskodawcy. Dodali, że liczą na to, iż remont przeprowadzony zostanie bez utrudnień i przez osoby wykwalifikowane. Wnieśli o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w sprawie niniejszej, albowiem uczestnicy uznają żądanie wnioskodawcy (skonkretyzowane dopiero w dniu 5 maja 2016 r.) przy pierwszej czynności podjętej przed Sądem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd zważył, co następuje:

SSR Szymon Pilitowski

Sygn. akt I Ns 211/16

(...):

1. (...)

2. (...)

G., dnia 29 lipca 2016 r.

SSR Szymon Pilitowski