

Sygn. akt IV K 1020/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2017 roku

Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w IV Wydziale Karnym w składzie:

Przewodnicząca: SSR Barbara Rezmer

Protokolant: Weronika Roszak

przy udziale Prokuratora Ewy Krupki-Ćwiek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniach 21.04.2016r., 9.06.2016r., 21.06.2016r., 29.09.2016r., 14.11.2016r., 23.02.2017r., 27.04.2017r., 01.06.2017r. i 30.06.2017r. sprawy:

E. G. (1), córki B. i D. z d. S. , urodzonej dnia (...) w Ł., PESEL (...)

oskarżoną o to, że:

w okresie od 21 czerwca 2007 roku do 31 sierpnia 2015 roku w S. nie spełniła obowiązku utrzymania obiektu budowlanego mieszczącego się w S. przy ul. (...) w należyтым stanie technicznym poprzez zaniechanie działań zgodnie z przeglądem 5 – letnim kontroli

tj . o czyn z art. 91A ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane

orzeka

I. na podstawie art.17§1pkt3kpk w zw. z art.1§2kk umarza postępowanie karne wobec E. G. (1);

II. na podstawie art.632pkt2kpk kosztami procesu obciąża Skarb Państwa;

III. przyznaje od Skarbu Państwa na rzecz adw. B. M. kwotę 1653,12 złotych w tym VAT tytułem wynagrodzenia za obronę udzieloną oskarżonej z urzędu.

Sygn. akt IV K 1020/15

UZASADNIENIE

E. G. (1) mieszka w domu położonym przy ul. (...) w S.. Dom jest przedmiotem współwłasności. E. G. (1) zajmuje piętro domu, w mieszkaniu na dole mieszka L. J. (1) z rodziną. Pod tym adresem syn współwłaściciela prowadzi działalność gospodarczą w zakresie robót budowlanych, w tym usług zduńskich. Współwłaściciele do pewnego czasu współpracowali w zakresie utrzymania nieruchomości i inwestycji na niej. Jednak po śmierci męża E. G. (1), gdy wyraziła chęć sprzedaży mieszkania, stosunki uległy zmianie, strony nie mogły dojść do porozumienia niemal w żadnej kwestii związanej z nieruchomością.

Dowód: wyjaśnienia k.30-33, 45-52, 118-138

wydruk k.85

Wobec konfliktu E. G. (1) kontaktowała się z sąsiadem pisemnie przynajmniej od 2002 roku. W piśmie z dnia 17 czerwca 2002 roku odniosła się do przewlekania decyzji współwłaściciela w przedmiocie ocieplenia, remontu klatki,

podestu balkonu, rozdzielenia użytkowania, podkreślając, że nieruchomości wymaga współdziałania. O ocieplenie starała się już od 1998 roku.

Dowód: wyjaśnienia k.30-33, 45-52, 118-138

pismo k.106,

pismo k.68 akt Prokuratora

W 2011 roku zwróciła się np. o wskazanie stosunków własnościowych w udziale we współwłasności części należącej do L. J. (1), proponując zniesienie współwłasności i wskazując, że budynek wymaga wielu pilnych prac, w tym ocieplenia, co wymaga porozumienia i podziału w kosztach.

Dowód: wyjaśnienia k.30-33, 45-52, 118-138

pismo k.107-108

W styczniu 2013 roku zwróciła się do Straży Miejskiej o interwencję, wskazując, że apele do współwłaściciela o usunięcie bądź umożliwienie usunięcia zalewania komina i stropu strychu, okazały się bezskuteczne.

Dowód: pismo k.12

W maju 2013 roku pisemnie zwróciła się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o zajęcie stanowiska w sprawie wykonania zaleceń z protokołu kontroli okresowej (5 - letniej) stanu technicznego z marca 2013 roku dotyczącej stanu strychu, z uwzględnieniem stanu z wizji lokalnej, argumentując, że stwierdzono dla potrzeb postępowania cywilnego, iż strona lewa – przynależna E. G. – jest w stanie dobrym, strona prawa – konstrukcja częściowo porażona przez szkodniki drewna. Podała, że sąsiad nie reaguje na jej wezwania do sunięcia usterek, także związanych z zalewaniem strychu – dewastujących jej mieszkanie – gdyż stwierdził, że mu to nie przeszkadza. Wnioskowała więc w piśmie o pozwolenie na usunięcie tych usterek bez wymaganej zgody współwłaścicieli.

Dowód: pismo k.13

E. G. (1) zgłosiła w dniu 29 maja 2013 roku zamiar przeprowadzenia robót budowlanych polegających na wykończeniu posadzki balkonu płytkami ceramicznymi, wymianie odpływu w stropie balkonu, wymianie deski parapetowej w obudowie balkonu. Jednak wobec nieuzupełnienia braku – zgody współwłaściciela – z upoważnienia Prezydenta Miasta S. wydana została decyzja o zgłoszeniu sprzeciwu.

Dowód: decyzja k.87

W lipcu 2013 roku E. G. (1) zawiadomiła natomiast Prokuraturę, że sąsiad od lat nie zezwala na całościowy przegląd kominiarski, odmawia dokonania próby szczelności gazowej, uniemożliwia dostęp do instalacji, dokonuje ich przeróbek. Wskazała, że z powodu działań sąsiada brak jest oświetlenia w na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych. Powołała się przy tym na protokół kontroli z 28 marca 2013 roku, wskazała, że sąsiad dysponując uprawnieniami budowlanymi, dokonuje samodzielnych i samowolnych przeróbek, dewastując nieruchomość, nie reaguje na próby porozumienia, nawet mediacji, prowadzi akcję wysiedlenia lokatorów – czyli jej z mieszkania i nie wyraża zgody na zniesienie współwłasności, które rozwiązałoby konflikt.

Dowód: zawiadomienie k.15

Dnia 9 sierpnia 2013 roku zwróciła się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o usprawiedliwienie przed współwłaścicielem zachowania, polegającego na wyczyszczeniu rynien – co wymagało przejścia przez część strychu użytkowaną przez sąsiada – z powołaniem się na skargi L. J. (2) do sądu o samowolne wchodzenie na część

nieruchomości w jego użytkowaniu w celu wykonania robót. E. G. (1) podkreśliła, że wejście na część dachu w celu wyczyszczenia rynien – było wynikiem inspekcji budynku.

Dowód: pismo k.93

pismo do sądy k.109-112

W 2014 roku zwróciła się o pomoc nawet do posła RP, prosząc o wyjaśnienie, jakie są możliwości wyegzekwowania przeglądu, gdy współwłaściciel zasłania się brakiem środków. Odpowiedź z Ministerstwa Budownictwa wskazała na uregulowania prawne, które uznano za wystarczające.

Dowód: odpowiedź w sprawie interpelacji k.76-78

Mimo tej aktywności E. G. (1), która bardzo często zgłaszała się o pomoc bądź ze skargami na sąsiada do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, organów administracji państwowej, a nawet prasy, w domu przy ul. (...) w S. w okresie od 2007 roku do 2015 roku nie były do końca realizowane zalecenia z 5 letnich okresowych kontroli stanu technicznego budynku. E. G. (1) aktywnie w tych kontrolach uczestniczyła. Stara się zapewnić coroczny przegląd przewodów kominowych i szczelności instalacji gazowej – dostarczyć jednak mogła jedynie ocenę częściową, gdyż kominiarz nie był wpuszczany do mieszkania zajmowanego przez L. J. (1). Nie dokonała wymiany podłogi strychu na nową – gdyż problem z podłogą dotyczył części użytkowanej przez L. J. – który po kilku latach podłogę naprawił. Nie dokonała oceny stanu belek drewnianych stropowych i oceny mikologicznej konstrukcji drewnianej dachu, gdyż problem ze szkodnikami pojawił się na części użytkowanej przez sąsiada, który nie życzył sobie wchodzenia na jego cześć. Nie dokonała zbitcia odparzonego tynku na murach zewnętrznych, stwierdzając, że powinno to być elementem remontu elewacji, do którego nie można było przystąpić bez usunięcia przyczyn zamakania tynku, związanych z dachem. Dodatkowo w trakcie postępowania od kilku lat jest kwestia powiększonych przez sąsiada otworów okiennych, będących elementem elewacji. Nie dokonała zbadania pęknięcia ściany klatki schodowej poprzez wykonanie dodatkowej ekspertyzy – połączonej z usunięciem części tynku. Nie dokonała uszczelnienia instalacji wodno-kanalizacyjnej, stanowiącej przyczynę zawilgacania stropów - sąsiad odmówił współdziałania w tym zakresie, stwierdzając, że mu to nie przeszkadza. Nie wykonała zalecenia dokładnego zbadania powodów nawilgacania płyty balkonu od strony spodniej – tj. w mieszkaniu L. J. (1). Nie dokonywała bieżących remontów elewacji – usuniętych tynków, jako elementu remontu elewacji, uzupełnienia szpałdowania wymienionej stolarki okiennej - którą to stolarkę wymienił sąsiad z dołu. Usunęła nieszczelności rynien i dokonała czyszczenia rynien. Nie przeprowadziła przeglądu drożności przyłączy budynku do kanalizacji deszczowej, gdy z wobec ustaleń z sąsiadem, wobec faktu zajęcia się przez nią rurami pionowymi – miał się zająć częścią dolną rynien, które wymagały także zabezpieczenia antykorozyjnego – co sąsiad miał zrobić, gdy będzie miał czas. Nie dokonała uzupełnienia lub wymiany otulin zbrojenia stropów ceramicznych budynku – co związane jest z remontem. Nie dokonała zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcyjnych elementów stalowych, uznając, że dotyczy to części zajmowanej przez sąsiada. Dokonano w nieruchomości naprawy uszkodzonego komina budynku wraz z uzupełnieniem tynków w obszarze poddasza, przy czym komin ten znajduje się na części użytkowanej przez sąsiada E. G. (1). Dokonała wymiany skorodowanych wywiewek dachowych i remontu barier na balkonie. Nie wykonała remontu klatki schodowej, gdyż według pierwotnych uzgodnień kolej na remont przypadła na współwłaściciela. Jeśli chodzi o naturalną wentylację piwnic budynku – w części zajmowanej przez E. G. (1) jedno z okien zostało zastawione budynkiem garażu – zatem jedyna wentylacja może się odbywać przez drzwi z desek. Zalecenie dokładnego zbadania poprawności wykonania ocieplenia ścian od strony wewnętrznej wraz z oceną wpływu na wilgotność ścian – dotyczy ocieplenia w pomieszczeniach mieszkalnych sąsiada, więc E. G. (1) nie mogła tego wykonać. Zajął się natomiast stolarką okienną, która poddała renowacji, stolarka drzwiowa w pomieszczeniach przez nią zajmowanych nie wymaga natomiast naprawy. W mieszkaniu, które zajmuje, E. G. (1) dokonuje koniecznych modernizacji. Na klatce schodowej instalacja elektryczna została odłączona, tak samo jak w części wspólnej piwnicy. W części należącej do mieszkania nr 1 instalacja w trakcie oceny była czynna, znajdowały się tam otwarte puszki, prowizoryczne instalacje i podłączenia - do pomieszczeń tych E. G. (1) nie ma wstępu, zatem nie mogła wykonać zalecenia zamknięcia puszek. W zakresie zaleceń

z protokołu kontroli okresowej instalacji sanitarnej – oprócz całościowej opinii kominiarskiej – E. G. (1) wykonała wszelkie zalecenia

Dowód: wyjaśnienia k.30-33, 45-52, 118-138

zeznania M. C. k. 147-155

zeznania L. J. (1) k.209-216,230-237

protokół oceny k.11–23

protokół oceny instalacji elektrycznej k.-26 akt Prokuratora

protokół oceny instalacji sanitarnej k.36-37

pismo k.69 akt Prokuratora

opinia biegłego k.224-242

artykuł k.115,189

Dnia 30 października 2015 roku przeprowadzono ponowne oględziny obiektu budowlanego. W oględzinach uczestniczyła jedynie E. G. (1), drugi współwłaściciel się nie pojawił mimo otrzymania zawiadomienia. Nie został udostępniony cały obiekt, nie zdołano wykonać oględzin całego przewodu kominowego i szczelności instalacji gazowej.

Dowód: protokół oględzin k.90-91

Gdy w dniu 9 listopada 2015 roku kominiarz dokonał przeglądu przewodów wentylacyjnych, stwierdzając wadliwe podłączenie podgrzewacza wody na parterze w mieszkaniu nr 1 –ze wskazaniem natychmiastowego jego odłączenia – żona L. J. (1) odmówiła przyjęcia tego protokołu. Wcześniej przeprowadzona została kontrola kominiarska na zlecenie E. G. (1), w której wskazano na konieczność przemurowania komina ponad dachem oraz uszczelnienia przejścia przez dach i otynkowanie i pobielenie komina w obrębie strychu. Kontrola odbyła się w wykonaniu przez E. G. (1) wezwania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego do przedstawienia protokołu z kontroli okresowej instalacji gazowej i przewodu.

Dowód: protokół kontroli k.70, 71

E. G. (1) urodziła się w (...) Mieszka w S.. Ma wykształcenie średnie, obecnie jest na emeryturze, której wysokość wynosi 1670 złotych brutto. Jest wdową, nie ma nikogo na utrzymaniu. Z majątku posiada 50% udziału we współwłasności nieruchomości oraz samochód R. (...). Nie była leczona psychiatrycznie ani odwykowo. Nie była karana.

- dane personalne k.29

- karta karna k.41

Sąd zważył, co następuje:

Oskarżona E. G. (1) nie przyznała się do popełnienia zarzucanego jej czynu, wyjaśniła, że nie rozumie, czego dotyczy zarzut, bo do 27 listopada była osobą w tej sprawie poszkodowaną. Wyjaśniła, że konflikt rozpoczął się w 2002 roku w sprawie rozdziału współwłasności. Występowała do sądu cywilnego o podział, o zniesienie współwłasności. Sąsiad nie wpuszcza kominiarzy, Policji, kontroli. Próbowwała walczyć w różne sposoby. Kominiarze zostali wyrzuceni, więc prosiła nadzór techniczny o spowodowanie by pan J. zrobił przegląd. Poprosiła R. B., aby wyjaśnił tą sprawę. Pan J. zrozumiał, że nikt nie ma prawa mu nic zrobić. Odwołała się do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych. Te przeglądy nie są zrobione, mimo, że są obowiązkowe. Przeglądy są tylko cząstkowe odnoszące się do jej mieszkania. Nie mogła załatwić sprawy polubownie i przez to zgłosiła się do Prokuratury o pomoc. Oskarżona wyjaśniła, że stara się dbać o

należyty stan nieruchomości. W protokole Sanepidu, przeglądów, opiniach jest o tym, że przecieka strop, że trzeba uszczelnić instalację, że trzeba uszczelnić dach, który pan J. sam podzielił. W protokole przeglądu jest zapisane, że usterki powinno się usuwać w terminie 14 dni, a one nie zostały usunięte do tej pory. Oskarżona podała, że woda leci ze stropu, ponosi w związku z tym koszty, musi strop suszyć, ma grzyb, a nie ma prawa do odszkodowania, albowiem jest to stałe zalewanie mieszkania. Zalewanie ma wpływ na elewację. Najpierw trzeba usunąć przyczyny i skutki tego, co się dzieje, a dopiero potem zrobić remont. Zwróciła się do WSA o rozwiązanie tej kwestii. Zgłosiła, że zabezpieczy i uszczelni, jeśli tylko pozwoli jej się wejść do mieszkania i zrobić pełen przegląd. Stan nieruchomości ulega dalszej dewastacji. Należy dokonać naprawy komina wraz z uzupełnieniem tynku, to zrobiono już w 2012 roku, żeby wejść na komin trzeba wejść przez część współwłaściciela. Obecnie pan J. nie ma zastrzeżeń co do stanu tego komina. Na posesji działa firma syna współwłaściciela i ta firma wykonuje specjalistyczne usługi zduńskie. Należało zrobić odpływ, ta rura jest stara, jeśli ją wymieni to zaleje mieszkanie państwa J.. Pan J. nie pozwala tej rury wymienić, a to trzeba zrobić całościowo. Z Urzędu Miasta dostała odpowiedź, że nie wolno jej wymienić rury i nie wolno wymienić posadzki balkonu. Monitowała nadzór budowlany, prosiła o to również Prokuraturę. Wie, że może się zgłosić do sądu cywilnego o wydanie zgody zastępczej, ale to jest nielogiczne. Usterkę należy usunąć natychmiast. W sądzie postępowanie trwa bardzo długo. Jeśli chodzi o czyszczenie rynien, poprosiła w tym nadzór o pomoc – chciała, żeby dali jej nakaz wyczyszczenia. Starła się to naprawiać własnym kosztem. Kierownik Referatu Logistyki i Architektury Budowlanej napisał, że inwestor jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie budowlanym. W przypadku robót budowlanych przeprowadzonych w częściach wspólnych budynku inwestor musi wskazać w oświadczeniu zgodę współwłaściciela nieruchomości. Części wspólne są zdewastowane. W czasie, kiedy żył mąż oskarżonej nie było konfliktu, prace fizyczne wykonywał pan J.. Zleciła firmie malowanie klatki schodowej, ale nie pamięta, w którym roku. Umówili się, że będą robić remonty naprzemiennie. Prawo budowlane daje nakaz, żeby zrobić przegląd 5 letni. Współwłaściciel bagatelizuje to wezwanie, zaś ona rygorystycznie przestrzega prawa i stara się robić ten przegląd. Pan J. nigdy nie ma pieniędzy, bo ma kłopoty. Nadzór wydaje takie polecenia, których nie sposób jest wypełnić ze względów finansowych. Pan J. dostał bardzo wiele decyzji, np. przywrócenie nieruchomości do stanu pierwotnego. Pan J. dostaje postanowienia, których nie dotrzymuje, tu nie pomoże zarządca. Budynek jest z roku 1933 roku. Pomieszczenie na poddaszu jest oddane do wyłącznej własności pana J.. Nadzór wydawał nakazy do wykonania danych remontów. W odczuciu oskarżonej chodzi o to, że pan J. stara się przejąć tą nieruchomość przez zaniżenie ceny nieruchomości. Zaproponowała, że może on by chciał odkupić jej część. On wtedy powiedział, że on to mieszkanie dostanie w inny sposób. Oskarżona zabiega o ocieplenie. Chciała zrobić elewację, ale nie może jej zrobić, bo ona jest uszkodzona tym zalewaniem. Poprosiła o mediację sądową, mediator nie została wpuszczona. Odpowiadając na pytania wyjaśniła, że monity, nakazy w sprawie przebiegu kontroli kominowej i szczelności gazowej i sprawdzania instalacji elektrycznej, to wszystko nie jest w jej pomieszczeniach. Jeśli chodzi o klatki schodowe to są części wspólne. Dostęp do jedynego komina prowadzi przez pomieszczenie należące do wyłącznego użytkownika pana J.. Wpadła w koszty finansowe, żeby spełnić warunki. Zlikwidowała dopływ gazu do tego kotła. Sąsiad mówił, że ma wszystko elektryczne. Możliwe, że nie musi w związku tym czyścić przewodów, ale to nieprawda. Nadzór budowlany również zwrócił się do Prokuratury, bo stwierdził, że nie ma wystarczających narzędzi. Do sądu cywilnego o sposób ustanowienia zarządu nieruchomości nie występowała, nawet o tym nie pomyślała, wystąpiła tylko z prośbą o dostosowanie użytkownika. Wykonała te zalecenia, które mogła. Sąsiad twierdził, że zalecenia są zbyt kosztowne. Wyrażała sąsiadowi zgodę na modernizację własnych pomieszczeń. Jeśli chodzi o wykonanie stolarki okiennej nie miała zastrzeżeń. Chodziło o zmianę otworów okiennych i to ta przebudowa jest przedmiotem sporu. Przez 13 lat nie ma parapetów, jest grzyb, bo swobodnie ścieka po ścianie. Pan J. położył blachę, ale przynajmniej zabezpieczył parapety. W latach 90 została wymieniona instalacja wodna i kanalizacyjna, wszystkie piony. Wykonał to własnoręcznie współwłaściciel. W piwnicy pan J. przeprowadził rury C.O. pod sufitem gdzie w 1994 r. zrobili instalację elektryczną. Pan J. po 10 latach zdewastował to co zrobili wspólnie. Elektryk zapisał tam, że prowizoryczne podłączenia, niezabezpieczone puszkami. Wszystko to grozi pożarem. Wymiana podłogi strychu na nową nie została wykonana, bo nie zostały wypełnione nakazy z poprzedniej kontroli, nie jest uszczelniony dach, po usunięciu tej usterki to robi, nawet własnym kosztem. Ocena stanu belek stropowych nie została wykonana, są zalewane wodą, są w pomieszczeniu pana J., te, do których są zastrzeżenia. Pan J. nie zgadza się na wejście do tej części, oskarżona nie ma dostępu do komina. Na swojej części nie dokonała wymiany podłogi strychu na nową, bo podłoga jest sucha i nie wymaga wymiany - do tej części strychu nie było zastrzeżeń. Do belek stropowych na części przynależnej oskarżonej nie było zastrzeżeń, ocena konstrukcji dachu dotyczyła tylko

części, tej, którą ma pan J.. Nie zostało zrobione zabicie tynku, gdyż wiąże z remontem elewacji. Nie można zrobić zdaniem oskarżonej tego wcześniej, bo w trakcie postępowania jest samowolna przybudowa otworów okiennych, a zabicie tynku jest remontem elewacji, który zostanie zrobiony po usunięciu szkód. Z tego przeciekającego dachu gzyms odpada, są to małe powierzchnie tynku, więc może to poczekać. W swojej części komina corocznie oskarżona dokonuje przeglądów. Zalecenie odnośnie otworu wentylacyjnego wykonała natychmiast. Odnośnie pęknięcia ściany klatki schodowej nie zostało to wykonane. Elewacja jest zawilgocona, dostęp do tej części muru oskarżona ma, ale jej zdaniem ograniczony, gdyż wszystko przylega do mieszkania pana J.. Nie wiadomo, czy to pęknięcie jest z zewnątrz czy wewnątrz klatki, od zewnątrz jest fragmentaryczne tylko pęknięcie, które należy usunąć wspólnie, najpierw ustalić, czy ściana nie jest zalewana. Zwracała się w tej sprawie do pana J. o naprawę. Uważa, że przepisy administracyjne i karne są wystarczające co do nieruchomości, więc nie miała potrzeby występować do sądu cywilnego. Skorodowany słup jest w pomieszczeniu w użytkowaniu wyłącznie pana J.. Zawilgacanie stropów budynku – to protokół pomieszczeń sanitarnych, należących do pana J.. Nawilgacanie płyty balkonu od strony wschodniej – zdaniem oskarżonej o to zabiega, z tego jest grzyb. Tam właściciel zrobił niewłaściwy sufit, nie ma wentylacji. Nieszczelności rynien budynku - 2- krotnie to robiła, bezpośrednio po protokole i kontroli nadzoru, poprosiła nadzór o wydanie nakazu i usunęła te nieszczelności rynien, dokonując przy tym czyszczenia rynien. Przegląd drożności podłączeń rury rynien nie został wykonany, gdyż w porozumieniu z panem J. zajęła się rurami pionowymi, a dół miał zrobić sąsiad, który jak będzie miał czas, to to robi. Uzupełnienie lub wymiana zbrojeń stropu - to jest w piwnicy. To jest część wspólna, ale tam mieszkała rodzina pana J. i tam jest skład materiałów budowlanych pana J. - najpierw trzeba to usunąć. Stwierdziła, że ma dostęp do 2 piwnic do użytku, gdzie przechowuje stare dokumenty i książki, tam trzeba podłączyć naturalną wentylację i do trzeciej, gdzie współwłaściciel wymontował stolarkę okienną. W tych pomieszczeniach tynki są świeże. Konstrukcyjne elementy stalowe, które należy pomalować farbą antykorozyjną, to są w stropie balkonu, który jest sufitem sąsiada. Innych elementów stalowych w jej części nie ma. Komin należy naprawić, jeśli dostęp umożliwi pan J.. Na nieruchomości działa firma pana J., który specjalizuje się w zduństwie. Obaj panowie stoją na stanowisku takim, że ten komin nie wymaga interwencji. Sama oskarżona wymontowała specjalny wkład kwasoodporny własnym kosztem do komina. Wymiana skorodowanych wywiewek dachowych została zrobiona. Bariereki balkonowe zostały wykonane natychmiast, bo są na części oskarżonej. Remont klatki schodowej nie został zrobiony. Była umowa, że będą to robić na zmianę, chciałaby sama zrobić ten remont, lecz tam nie ma elektryczności, ona jest zerwana – sąsiad wbił jakiś kabel. Jest nakaz usunięcia tego kabla. Okno w piwnicy jest przyblokowane garażem, nie ma dostępu do okna, więc nie wie, jak zapewnić naturalną wentylację, z tym, że w pomieszczeniu są nieszczelne drzwi z desek. U pana J. nie ma natomiast żadnego okna, żadnej wentylacji. Jeśli chodzi o poprawność wykonania ocieplenia ścian, to z tego powodu jest zagrzybienie, a chodzi o pomieszczenie wyłącznie pana J., ponieważ odstąpił od remontu zewnętrznego bez porozumienia i samowolnie dokonał ocieplenia od wewnątrz - dostał kilka nakazów. Prokuratura uznała, że to są zbyt kosztowne ekspertyzy i zwolniła pana J. z odpowiedzialności za te roboty. Wymiana stolarki okiennej, to została przeprowadzona renowacja drewnianych okien z utwardzaniem chemicznym, malowaniem. To było latem tamtego roku, ale ja i tak miała to w planach. Chce wymienić okna na elewacji ogrodowej. Zwróciła się do konserwatora zabytków. Remont elewacji i okna łączą się z przebudową otworów okiennych pana J.. Termorenowacja elewacji – trzeba zrobić po kolei, najpierw zlikwidować grzyb i dziury, zalewanie. Bez ocieplenia z kolei nie ma sensu malowanie tynku. Sukcesywna naprawa lub wymiana stolarki drzwiowej – według oskarżonej w jej części stolarka jest zadbana i wkomponowana w ten zabytkowy budynek. Według oskarżonej przewidywane przewody, puszkę są w pomieszczeniach pana J.. Naprawa instalacji oświetleniowej klatki schodowej nie jest wykonana, to pan J. ją wyrwał. Według oskarżonej, doprowadzenie nieruchomości do dobrego stanu to wieloletnie stałe inwestowanie w nieruchomość. Zdjęcia elektryka dotyczą korytarza w części wspólnej. Prąd tam jest odłączony, natomiast w części pana J. jest prąd i zagrożenie. Nie ma prądu na klatce schodowej. Wykonania próby szczelności instalacji gazowej nie można było według oskarżonej wykonać. Co do kotła z przewodem usunęła to zagrożenie, likwidując ten kocioł. Przyczyną usunięcia był brak przeglądu. Wywiewka dachowa została wymieniona, zaś pion kanalizacyjny, to jest w części pana J. i przecieka. Kratki wentylacyjne zostały zamocowane, ale ponieważ komin jest zalewany wodą z dachu i tej rury to kratki są jakieś zmurszałe. One były 2 razy wymieniane i wypadają. W kotłowni została zainstalowana krata. Naczynie zbiorcze zostało wymienione natychmiast. Jeśli chodzi o ocenę belek. Według oskarżonej, na jej części elementy są w dobrym stanie, na części pana J. – w złym. Zapisy z k. 241 poz. 5.17, 5.18, 5.19 – dotyczą części wspólnych, często zastawionych sprzętem pana J.. Część okien na piętrze zostało wyremontowanych zgodnie z opinią

konserwatora. Stwierdziła, że zwróciła się do Prokuratury o pomoc, by stan budynku się nie pogarszał, to co jest w opinii, to o tym zawiadamiała i Prokuraturę i nadzór budowlany wcześniej. Skończyło się na tym, że te opinie potwierdzają to co zgłaszała wcześniej. (k.30-33, 45-52, 118-138)

Sąd dał wiarę wyjaśnieniom oskarżonej i uczynił je podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie. Okoliczności w nich podane znajdują bowiem pełne potwierdzenie w zeznaniach M. C. – osoby obcej, która zetknęła się ze sprawą nieruchomości przy K. 1A jedynie służbowo. Nadto wyjaśnienia oskarżonej zdaniem Sądu są spójne z zeznaniami L. J. (1), tak co do prac, które zostały wykonane, niewykonane – z podaniem przyczyn, braku porozumienia między sąsiadami, jak też postawy współwłaściciela. Przede wszystkim jednak znajdują one potwierdzenie w dokumentach – które wprost dowodzą, że twierdzenia oskarżonej nie stanowią linii obrony przyjętej dla potrzeb postępowania karnego, lecz prezentację wyniku wieloletnich zachowań.

Konstruując stan faktyczny Sąd przede wszystkim miał na względzie dokumenty, których treść i forma nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Pozostałe dowody Sąd pomiął, uznając, że okoliczności w nich podniesione już znajdują potwierdzenie w innych dowodach, w tym przede wszystkim w dokumentach, lub uznając je za nieistotne dla odtworzenia zdarzeń bądź oceny sprawy.

Dokonane ustalenia w sposób niewątpliwy zdaniem Sądu potwierdzają, że część zaleceń z okresowych protokołów kontroli 5 – letniej, od 2007 roku do daty wskazanej w zarzucie nie zostały wykonane, co przekłada się na zły stan nieruchomości. Tym samym zostały spełnione znamiona przedmiotowe przestępstwa zarzucanego oskarżonej. Jednakże zdaniem Sądu ocena ustalonych faktów nie pozwala na przyjęcie, że mamy do czynienia z przestępstwem. Nie ulega wątpliwości, że oskarżona realizowała te zalecenia, które mogła, tj. co do pomieszczeń znajdujących się w jej użytkowaniu, bądź co do czynności, które nie wymagały zgody współwłaściciela, gdyż np. nie polegały na robotach budowlanych – jak czyszczenie rynien itp. Ewidentnie oskarżona starała się zrealizować wymóg kontroli kominiarskich i szczelności gazu – nie mogła tego zrobić w sposób należyty, gdyż współwłaściciel odmawiał dostępu do całości instalacji – co jest widoczną oznaką jego postawy względem obowiązków, jak i współpracy ze współwłaścicielką. Stanowi to jednocześnie zdaniem Sądu przyczynę, dla której zalecenia nie były wykonywane. Dla przeprowadzenia robot budowlanych konieczna jest zgoda wszystkich osób dysponujących nieruchomością dla celów budowlanych. Bez tej zgody E. G. (1) nie mogła skutecznie zgłosić robót wymagających zgłoszenia, czy pozwolenia na budowę, a do takich należą np. remont elewacji, ocieplenie budynku. Próbowła zgłaszać roboty, które chciała przeprowadzić – brak jest w tym przedmiocie dowodów, które by temu przeczyły – czego wynikiem był sprzeciw ze strony organów budowlanych - co do remontu balkonu. Oskarżona starała się w ocenie Sądu zapewnić realizację wymagań prawa budowlanego – czego wyrazem są pisma, wnioski do Nadzoru Budowlanego – sam M. C. ocenił, że robiła wszystko, co mogła w tym zakresie, a nawet dalej idące prośby do ministerstwa, czy zainteresowanie problemem prasy. Próbowła także uregulować sprawę na drodze postępowania cywilnego – poprzez wprowadzenie zmian w zakresie użytkowania czy współwłasności. Kluczem w każdym tym przypadku było jednak współdziałanie współwłaściciela, który stwierdził, że np. w zakresie komina problemu technicznego nie widzi. Oskarżona mogła co najwyżej na drodze administracyjnej żądać nakazów wykonania robót. Do czego później można było próbować zmuszać współwłaściciela drogą egzekucji administracyjnej, względnie – wydania zgody zastępczej przez sąd. A więc pójścia w obu przypadkach długotrwałą drogą, nie gwarantującą efektu. Mogłaby w takim przypadku zrobić remont, usunąć pewne usterki sama – jednakże wiązałoby się to z poniesieniem przez nią całości kosztów remontu nieruchomości wspólnej. Biorąc pod uwagę zakres prac remontowych zabytkowej willi – byłyby to znaczne koszty, sięgające co najmniej kilkudziesięciu tysięcy złotych – na których odzyskanie od współwłaściciela droga sądowa, a potem egzekucyjna - byłaby niepewna. W końcu wielokrotnie przewija się problem finansowania przez niego tych kosztów, sąsiad utrzymuje się z prac dorywczych. Wyłożyć i w zasadzie ponieść te koszty musiałaby sama oskarżona, a jest emerytką. Brak decyzji w tym zakresie zdaniem Sądu nie może więc być szczególnie negatywnie oceniany. Biorąc pod uwagę zakres zaleceń z ocen okresowych – zdaniem Sądu oskarżona rzeczywiście zrobiła większość tych prac, które mogła zrealizować. Ocena mikologiczna na strychu – jak oskarżona twierdzi, nie dotyczyła jej części – nie ma w tym zakresie twierdzeń przeciwnych. Podkreślenia bowiem wymaga, że to, że w opinii nie wskazano, na której części strychu wymagane jest jakieś działanie, nie przeczy

temu, że była to właśnie część należąca do sąsiada. Przy czym w tym przypadku porażony przez szkodniki miałyby być tylko jeden słup – (strona 11 oceny, k.16), a nie całość konstrukcji. W opinii nie ma bowiem konieczności wskazania, skoro de facto części te są przedmiotem współwłasności. Na tej nieruchomości pojawia się jednak ewidentny, wskazany w piśmie do sądu cywilnego skierowanym przez L. J. (1) problem, że nie życzy on sobie, by z jakiegokolwiek powodu oskarżona wchodziła na „jego” część. Nie dość, że naraziłaby się na nieprzyjemności, to np. musiałaby ponieść sama koszt opinii mikologicznej za sąsiada, a może wyłącznie za niego – jeśli problem był na tylko na części strychu. Podkreślenia przy tym wymaga, że sąsiad sam przyznał, że dokonał wymiany podłogi – zatem prawdopodobne jest, że problem z podłogą, tak jak twierdzi oskarżona, dotyczyły tylko jego części strychu. Ponadto ze wskazań ujętych w ocenie okresowej mogła jedynie na części wspólnej – dokonać naprawy oświetlenia, przykrycia puszek. Z ustaleń wynika, że został tam odłączony prąd, tak samo jak na klatce schodowej (k.26 akt Prokuratora) - nie było zatem niebezpieczeństwa, a jedynie problem estetyczny. Powstałoby przy tym znowu pytanie, dlaczego oskarżona musiałaby samodzielnie ponosić koszty tej naprawy – zwłaszcza, jeśli twierdzi, że dewastacja w piwnicy została przeprowadzona przez sąsiada, który na stałe, z powodu działalności gospodarczej, z pomieszczeń piwnicznych korzysta, a naprawy elektryczne są bardzo kosztowne. Mogłaby pomalować farbą korozyjną elementy konstrukcyjne stalowe – jeśli jakiś np. w piwnicy, są w jej części, do której ma dostęp. Ewentualnie mogłaby też dokonać zbitcia odparzonego tynku czy ekspertyzy, która wymagałaby zbitcia tynku – jednakże pogorszyłoby to jedynie wygląd elewacji, która wymaga gruntownego remontu, do którego potrzebne jest co najmniej zgłoszenie ze zgodą obu współwłaścicieli. Czyniąc większość napraw bez takiej zgody, oskarżona narażałaby się na zarzut samowoli budowlanej i popełnienie innego rodzaju przestępstwa. Zauważyć przy tym należy, że wizualnie w podobnym kiepskim stanie technicznym, czy raczej estetycznym pozostaje wiele domów, a zwłaszcza kamienic, przy czym ma to ewidentnie związek z koniecznością ponoszenia wysokich kosztów, o odpowiedzialności karnej, póki nie wiąże się to z niebezpieczeństwem dla ludzi, jednak szeroko nie słychać. Nie stwierdzono, zarzut tego także nie obejmuje, by stan tej konkretnie nieruchomości wiązał się z bezpośrednim niebezpieczeństwem dla jej mieszkańców. Biorąc zatem pod uwagę zakres starań oskarżonej o stan nieruchomości, środki, po jakie szeroko, aczkolwiek nieskutecznie, choć prawnie, sięgała, przyczyny, dla których nie zrealizowano zaleceń i koszty ich ewentualnej realizacji – zdaniem Sądu zarówno stopień winy, jak i szkodliwości społecznej czynu jest co najwyżej znikomy. Zatem zdaniem Sądu zachowania oskarżonej nie można rozpatrywać w kategoriach przestępstwa, co skutkowało umorzeniem postępowania na podstawie art.17§1pkt3kpk w zw. z art.1§2kk i obciążeniem kosztami procesu Skarb Państwa.

O wynagrodzeniu na rzecz adw. B. M. w kwocie 1653,12 złotych orzeczono na podstawie §3, §4ust.1,2i3, 17 ust. 2pkt3 oraz §20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.