

Sygn. akt IX Ca 531/14

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek SO Krystyna Skiepmo
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2014 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku K. W. i A. W.

z udziałem W. B., E. P.

i C. P.

o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu

na skutek apelacji uczestnika W. B. od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 29 kwietnia 2014 r., sygn. akt X Ns 849/13

postanawia:

I. oddalić apelację,

II. koszty postępowania apelacyjnego wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą każdy w zakresie związanym ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt IX Ca 531/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy wnieśli o udzielenie zezwolenia na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego celem zwiększenia powierzchni mieszkania usytuowanego na parterze budynku położonego w C. według projektu załączonego do wniosku.

Uczestnik W. B. w odpowiedzi na wniosek, wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestnicy E. P. oraz C. P. oświadczyli, iż przychylają się do wniosku K. W. oraz A. W..

Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2014 r. uczestnik W. B. podniósł zarzut powagi rzeczy osądzonej, wskazując, iż przedmiotowa sprawa jest tożsama ze sprawą toczącą się przed Sądem Rejonowym w Olsztynie pod sygn. akt X Ns 560/08.

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie zezwolił wnioskodawcom na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego posadowionego na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w C., gmina D., celem zwiększenia powierzchni lokalu mieszkalnego położonego na parterze budynku, zajmowanego przez wnioskodawców, w sposób opisany w projekcie budowlanym sporządzonym w lipcu 2013r. przez B. G., z przewidzianym dachem jednospadowym, po uzyskaniu stosowych zezwoleń organów administracyjnych.

Sąd I instancji strony postępowania są współwłaścicielami działki siedliskowej objętej wnioskiem. Nieruchomości ta przysługuje na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawcom w 1/4. Uczestnikom E. P. oraz C. P. przysługuje na tej samej podstawie w 1/2. Uczestnikowi W. B. przysługuje zaś udział w prawie własności nieruchomości w wysokości 1/4. W budynku obecnie znajdują się cztery mieszkania.

Wnioskodawcy nabyli swój udział w przedmiotowej nieruchomości w 2001r. Lokal przez nich zakupiony był za mały i nie odpowiadał potrzebom ich rodziny. Przed jego zakupem wnioskodawcy uzyskali ustną zgodę ówczesnych współwłaścicieli nieruchomości na dokonanie rozbudowy. Na przełomie lat 2002 i 2003 małżeństwo W. rozpoczęło rozbudowę przybudówki. Budowa zakończyła się około 2006r. W tym samym roku współwłaścicielka nieruchomości Z. P., której spadkobiercą jest uczestnik W. B., wszczęła postępowanie administracyjne mające na celu uchylene decyzji – udzielonego wnioskodawcom pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w formie dobudowy, celem zwiększenia powierzchni istniejącego na parterze mieszkania oraz budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym o pojemności 10 m³ w C.nr (...) uzyskując korzystne dla siebie decyzje.

Sąd I instancji również ustalił, że przybudówka ma obecnie wymiary około 8m x 10 m i spadzisty dach. Dobudowana część o funkcji mieszkalnej nie jest całkowicie zakończona i wymaga wykonania elewacji. Znajduje się w niej łazienka, 2 pokoje, korytarz oraz kotłownia. W chwili obecnej wnioskodawcy użytkują mieszkanie o powierzchni 34m², bez łazienki. Zamieszkują w nim wraz z synem. Wnioskodawcy śpią w kuchni, która pełni również funkcję łazienki i kotłowni, zaś syn wnioskodawców użytkuje pokój.

Dalej przyjęto, że przed Sądem Rejonowym w Olsztynie Wydział X Cywilny, sygn. akt X Ns 560/08, toczyło się postępowanie w wniosku K. W., E. P., A. W., C. P. i M. J. z udziałem W. B., J. J. oraz Z. P. o zezwolenie na rozbudowę budynku mieszkalnego oraz budowę przyłącza kanalizacyjnego ze zbiornikiem bezodpływowym na działce nr (...) położonej w (...), gmina D. celem zwiększenia powierzchni mieszkania K. W. oraz A. W.. Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2009r. Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił wówczas wniosek o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu z uwagi na naruszenie interesu części ówczesnych współwłaścicieli nieruchomości, tj. Z. P. i W. B., którzy z uwagi na kształt dachu przybudówki mieli problemy z otwarciem okna i jako jedyni nie mogli powiększyć zajmowanego przez nich lokalu.

Wnioskodawcy K. W. oraz A. W. podjęli działania mające na celu zmianę istniejącego dachu dwuspadowego na dach jednospadowy na dobudowanej części mieszkalnej. Po zmianie istniejącego dachu dwuspadowego na dach jednospadowy, połączyć nowego dachu obniży się w stosunku do najniższej usytuowanego okna w istniejącej ścianie szczytowej budynku wielorodzinnego o 70 cm.

Sąd Rejonowy ustalił także, że mieszkanie uczestnika W. B. położone jest nad lokalem wnioskodawców. Przybudówka ogranicza mu częściowo widok na podwórko. Przybudówka nie przeszkadza uczestnikowi w użytkowaniu podwórka. Uczestnik nie mieszka w C.. W chwili obecnej mieszka w Niemczech w N.. Uczestnik W. B. jest spadkobiercą Z. P..

Wobec podniesienia przez uczestnika zarzutu powagi rzeczy osądzonej, Sąd Rejonowy wskazał, że w niniejszej sprawie nie występuje tożsamość stron postępowania ze sprawą X Ns 560/08. Ponadto przedmiotem rozpoznania

w niniejszej sprawie ma być zezwolenie na inną czynność niż czynność, która była przedmiotem rozpoznania w sprawie X Ns 560/08. W sprawie X Ns 560/08 wnioskodawcy wnosili o udzielenie zezwolenia na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego poprzez przybudówkę z dwuspadowym dachem. W przedmiotowej sprawie natomiast wnioskodawcy wnoszą o udzielenie zezwolenia na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego według projektu załączonego do wniosku a więc z dachem jednospadowym.

Odnosząc się do zasadności wniosku o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczy wspólnej, Sąd I instancji wskazał, że stosownie do treści art. 199 kc do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Sąd Rejonowy podkreślił przy tym, że wnioskodawcom przysługuje na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej udział we współwłasności spornej nieruchomości wynoszący 1/4. Uczestnikom E. P. oraz C. P. przysługuje udział w nieruchomości, który wynosi 1/2, co łącznie daje wymaganą, co najmniej połowę udziałów.

Z uwagi na to, że uczestnicy E. P. oraz C. P. oświadczyli, iż przychylają się do wniosku K. W. oraz A. W. i wyrazili zgodę na czynność opisaną we wniosku czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, wniosek był dopuszczalny.

Sąd Rejonowy zaznaczył także, że rozpatrując wniosek wziął pod uwagę cel zamierzonej czynności oraz interes wszystkich współwłaścicieli. Podkreślono, że czynność ma zmierzać do polepszenia warunków mieszkaniowych wnioskodawców, co w świetle niedogodności polegającej na tym, iż uczestnik W. B. poprzez posadowienie przybudówki nie widzi części wspólnego podwórka nie może prowadzić do oddalenia wniosku i jego tak rozumiany interes ustąpić musi jak się wydaje przed uzasadnionym interesem wnioskodawców.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy postanowił zezwolić wnioskodawcom K. W. i A. W. na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu opisanej we wniosku. Sądu ten również uznał, że fakt, iż przybudówka została już zbudowana nie stoi na przeszkodzie rozstrzygnięciu w trybie art. 199 kc.

Ponadto Sąd I instancji wskazał, że zmiana dachu dwuspadowego na jednospadowy jest dopiero projektowana, zamierzona i będzie mogła być dokonana dopiero po uprawomocnieniu się orzeczenia wydanego w niniejszej sprawie.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł, na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik W. B., który zaskarżył orzeczenie w całości. Skarżący zarzucił obrazę przepisów postępowania a mianowicie art. 199 § 1 pkt 2 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc poprzez rozpoznanie wniosku, mimo że o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa została już prawomocnie osądzona, a ponadto istotne naruszenie interesu uczestnika, jako współwłaściciela nieruchomości. Wskazując na powyższe skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i odrzucenie wniosku, ewentualnie o zmianę poprzez oddalenie wniosku i zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd I instancji prawidłowo oraz dokładnie przeprowadził postępowanie dowodowe i orzekł na podstawie wszystkich zaoferowanych przez strony dowodów, dokonując trafnej ich oceny. Ocena wiarygodności i mocy dowodów została przeprowadzona w granicach przysługującej Sądowi I instancji z mocy art. 233 § 1 kpc swobody osądu. Wbrew stawianym zarzutom Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia powołanych w apelacji przepisów prawa i rozpoznał merytorycznie wnioski. Nie było, bowiem podstaw do odrzucenia wniosku z uwagi na powagę rzeczy osądzonej, co zostanie wyjaśnione w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

W tym miejscu należy wskazać, że wobec podzielenia stanowiska i poglądów Sądu Rejonowego wyrażonych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, nie istnieje potrzeba przeprowadzania na nowo w niniejszym uzasadnieniu

oceny każdego ze zgromadzonych dowodów, a wystarczy, że Sąd odwoławczy odniesie się do tych ustaleń i ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji /por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 1998r., III CKN 650/98, OSNC 1999/3/60, wyrok Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 2003r., III CKN 1217/00, niepublikowany i wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2003r., II UK 156/03, Lex nr 390069, wyrok Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 2010r., II PK 312/09, LEX nr 602700 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 9 lutego 2012r., III CSK 179/11, LEX nr 1165079/.

Wobec zarzutu naruszenia art. 199 § 1 pkt 2 kpc należy wskazać, że słusznie wniosek podlegał merytorycznej ocenie, bowiem przepis ten nie miał zastosowania w niniejszej sprawie.

Zakres powagi rzeczy osądzonej reguluje przepis art. 366 kpc stanowiący, że wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko, co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Podmiotowe granice powagi rzeczy osądzonej dotyczą stron postępowania. Natomiast granice przedmiotowe powagi rzeczy osądzonej określa zarówno przedmiot rozstrzygnięcia i podstawa tego rozstrzygnięcia, które mogą różnić się od samego żądania powództwa i jego podstawy faktycznej.

Reguły niniejsze znajdują zastosowanie także w postępowaniu nieprocesowym, a zatem także w zakresie postanowień wydanych w tym trybie, rozstrzygającym wnioski merytorycznie, czyli, co do istoty.

Należy, zatem zwrócić uwagę, że w sprawie X Ns 560/08, a sprawie objętej niniejszym postępowaniem apelacyjnym nie zachodziła tożsamość podmiotowa, ani przedmiotowa.

Kwestie te wyjaśnił Sąd Rejonowy, zatem jego argumentacja nie wymaga powielania. Jedynie zaznaczyć należy, że w sprawie wcześniej rozpoznawanej spór dotyczył kształtu przybudówki, a dokładniej jej dachu. Poprzedniczka prawna skarżącego nie negowała samego faktu rozbudowy, a sprzeciwiała się konstrukcji dachu. W niniejszej sprawie spór sprowadza się nie tylko do konstrukcji przybudówki, ale także samego faktu zgody na rozbudowę. Zatem przedmiot rozpoznania jest znacznie szerszy.

Poza powyższym do naruszenia art. 199 kpc nie doszło z uwagi na treść art. 523 kpc, który w postępowaniu nieprocesowym w sposób specyficzny kształtuje obowiązywanie zasady powagi rzeczy osądzonej. Dotyczy on zwłaszcza prawomocnych postanowień oddalających wniosek, które mogą zostać zmienione "w razie zmiany okoliczności sprawy". Przepis ten stanowi, bowiem, że prawomocne postanowienia, co do istoty sprawy wydane w postępowaniu nieprocesowym oddalające wniosek może zostać zmienione w razie zmiany okoliczności sprawy.

Uczynione w zdaniu drugim art. 523 kpc odstępstwo od zasady powagi rzeczy osądzonej dotyczy sytuacji, gdy po wydaniu postanowienia oddalającego wniosek uległy zmianie okoliczności, które istniały w chwili jego wydania i stały na przeszkodzie całkowitemu lub częściowemu uwzględnieniu wniosku.

Przez "okoliczności sprawy" w znaczeniu użytym w tym przepisie rozumieć należy stan faktyczny decydujący o oddaleniu wniosku, a nie ocenę prawną tego stanu faktycznego /por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 1973 r., III CRN 429/72, Lex nr 4819 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., III CZP 97/02, Lex nr 76147/.

Jak zostało wskazane w orzecznictwie pod pojęciem "okoliczności sprawy", należy rozumieć stan faktyczny decydujący o oddaleniu wniosku, co łączy się z zagadnieniem tzw. prekluzji materiału dowodowego. Najogólniej rzecz ujmując polega ona na tym, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia rozstrzygającego meritum sprawy, ulega prekluzji materiał dowodowy, stanowiący podstawę faktyczną zapadłego orzeczenia. Wymaga podkreślenia, że prekluzja dotyczy tylko tych okoliczności faktycznych, które były podstawą zastosowania przez sąd normy materialnoprawnej, decydującej o oddaleniu wniosku, natomiast nie podlegają jej pozostałe dowody i twierdzenia, które dla rozstrzygnięcia sprawy nie miały znaczenia.

W tej sytuacji też pierwszorzędnego znaczenia w niniejszej sprawie nabiera ocena, jakie okoliczności zdecydowały ostatecznie o oddaleniu wniosku w sprawie X Ns 560/08.

Otóż wniosek został wówczas oddalony gdyż realizacja celu, jaki przyświecał wnioskodawcom składającym wniosek pogarszał w sposób istotny warunki bytowe innych osób – współwłaścicieli z uwagi na usytuowanie dachu dwuspadowego. Jak wykazywał ówczesny materiał dowodowy poprzez taki dach ograniczona zostanie możliwość otwierania okna w lokalu zajmowanym ówczesnie przez Z. P. i W. B.. To spowoduje pogorszenie ich sytuacji. Poza tym rozbudowa w kształcie objętym ówczesnym wnioskiem miała uniemożliwić rozbudowę zajmowanej przez nich części budynku.

Mając na uwadze, że treść wniosku inicjującego postępowanie w niniejszej sprawie wskazuje na domaganie się zgody na rozbudowę budynku według projektu z jednospadowym dachem to należało uznać, że stan faktyczny decydujący o oddaleniu wniosku w sprawie X Ns 560/08 zmienił się.

Poza tym ocena prawna stanu faktycznego leżącego u podstaw oddalonego wniosku pozostawała tu bez znaczenia. Powaga rzeczy osądzonej nie sięga dalej niż do zmiany podstawy faktycznej, która stanowiła przedmiot orzekania w poprzednim postępowaniu w sprawie o udzielenie zgody na czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Tym samym zmiana okoliczności otworzyła przez stronami możliwość wyboru drogi przewidzianej w art. 523 kpc lub wszczęcie nowego postępowania /tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 września 2011r., II CSK 25/11, Lex 1312356 i z dnia 10 września 2009r., V CSK 78/09, Lex nr 578048/.

W tych warunkach zarzut naruszenia art. 199 § 1 pkt 2 kpc był zasadny.

Sąd Rejonowy słusznie poddał merytorycznej ocenie zgłoszony przez wnioskodawców wniosek uznając, że u jego podstaw zgłoszone zostały okoliczności faktyczne, które uległy zmianie po prawomocnym rozstrzygnięciu w sprawie X Ns 560/08. Ocena dokonana przez Sąd I instancji także zasługuje na uwzględnienie. Wbrew zarzutom skarżącego nie został istotnie naruszony jego interes.

Nie można, bowiem uznać, aby wniosek został uwzględniony kosztem skarżącego. Bezsprzecznie wnioskodawcy znajdują się w trudnej sytuacji mieszkaniowej. Zanim nabyli przedmiotową nieruchomość pozyskali zgodę pozostałych współwłaścicieli na rozbudowę. Okoliczność ta nie była kwestionowana w sprawie.

Uczestnik W. B. sprzeciwiając się wnioskowi obciążony był dowodem na istotne naruszenie jego interesów wobec ewentualnego wniosku. Żaden materiał dowodowy na te okoliczności nie został przedstawiony. Skarżący w toku postępowania opierał swoje stanowisko o potrzebie oddalenia wniosku na okolicznościach związanych z usytuowaniem przybudówki, która sprawia, że jego widok z okna traci estetyczne walory. Sam wskazywał, że „przybudówka nie przeszkadza w użytkowaniu z podwórka, ale chodzi o ten widok z okna, który jest nieprzyjemny” (k.51 verte).

Mając na uwadze podniesioną przez uczestnika argumentację uznać ją należało za lakoniczną i przeczącą dobrem obyczajom sąsiedzkim. Stawianie własnych interesów o walorach estetycznych nad interesami sąsiadów zmierzających do zapewnienia sobie godnych warunków mieszkaniowych, w sytuacji, gdy skarżący nie mieszka na spornej nieruchomości i bywa tam sporadycznie w okresach świątecznych, nie zasługuje na aprobatę Sądu odwoławczego.

Zamierzona przez wnioskodawców czynność ma swoje uzasadnienie gospodarcze i nie prowadzi do pokrzywdzenia któregokolwiek ze współwłaścicieli. Przy braku dowodów na istotne naruszenie interesów skarżącego, pokrzywdzenia go, przy istniejącym projekcie przebudowy, który spełni zadość wymaganiom prawa oraz poszanowania prawa każdego ze współwłaścicieli wniosek słusznie podlegał uwzględnieniu.

Podsumowując, nie istniały podstawy do zmiany orzeczenia. Zarzuty apelacyjne stanowiły jedynie polemikę z prawidłowo ustalonym stanem faktycznym, w którym brak było dowodów, aby wydane przez Sąd Rejonowy zezwolenie nie uwzględniało interesów wszystkich współwłaścicieli.

W tych warunkach apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania za instancje odwoławczą Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, bowiem sprawa zmierzała do uregulowania wspólnego interesu uczestników.