

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2022 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Przewodniczący: | SSO Tadeusz Trojanowski |
| Protokolant:    | Tomasz Chmiel           |

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2022 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa W. O. i M. O.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezesowi Sądu Okręgowego w Ś.

o zapłatę i o ochronę dóbr osobistych

1. oddała powództwa;
2. odstępuje od obciążania powodów kosztami.

SSO Tadeusz Trojanowski

I C 127/21 Uzasadnienie

Powodowie ostatecznie sprecyzowali powództwo w piśmie z dnia 30.11.2021 r. (k.126) domagając się zadośćuczynienia w wysokości łącznie 10.000 zł oraz odszkodowania w kwocie 1516 złotych co wynikało z rozdrobnienia roszczenia, jako element zapłaty wskazano także żądanie kwoty 1351 zł (przedostatni fragment powołanego pisma). Powodowie domagali się także ustalenia naruszenia dóbr osobistych.

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezesa Sądu Okręgowego w Ś. w odpowiedzi na pozew (k.138) wnosił o oddalenie powództwa podając w zakończeniu, że powodowie nie uzyskali stosownego prejudykatu stwierdzającego, że wskazywane orzeczenie zostało wydane niezgodnie z prawem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Powodowie kupili lokal w Ś. w którym uprzednio, po wojnie, do swej śmierci mieszkała inna kobieta, był to strych zaadaptowany po wojnie na mieszkanie, w lokalu była tylko woda, ubikacja była na korytarzu. Pomieszczenie to ma wysokość niezgodną z obecnie obowiązującymi normami. Powód planował podwyższenie tego lokalu położonego na wysokości pierwszego piętra do normatywnej wysokości 2,6 metra oraz dobudowę kolejnej kondygnacji budynku na wysokości drugiego piętra tak, aby budynek z lewej strony był równy budynkowi z prawej (wyjaśnienia powoda na rozprawie k.177, zdjęcie na stronie tytułowej projektu k.175).

Gmina Ś. przeznaczyła przedmiotowy lokal nr (...) określony jako „mieszkalny” – położony w Ś. przy ul (...) do sprzedaży i sporządziła operat szacunkowy (operat k. 57); w klauzulach operatu zawarto – w pkt 7: „wskazane

jest aby ze względu na brak odpowiedniej wysokości pomieszczeń przeznaczyć przedmiotowy lokal do przetargu ograniczonego, dla osób które zamieszkują w bezpośrednim sąsiedztwie i mogą go wykorzystać na powiększenie lub rozbudowę posiadanych lokali”(k. 58).

Powodowie zakupili ten lokal na podstawie protokołu stanowiącego podstawę do sprzedaży w formie aktu notarialnego(k.59).

Było wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie nadbudowy lokalu mieszkalnego z podniesieniem istniejącej kondygnacji (zawiadomienie o wszczęciu k. 56) i ustalono warunki zabudowy (k. 52).

Powód uzyskał projekt budowlany nadbudowy kondygnacji k. 43(oryginał w kopercie k. 175).

Decyzja z 6.001.2009 r. Starosta (...) odmówił zatwierdzenia projektu (k. 42) podając w uzasadnieniu, że sąsiedzi wyrazili obawy o stan techniczny budynku a inwestor-powodowie- nie wykonał obowiązku dołączenia dokumentu , z którego wynika prawo inwestora do władania nieruchomością na cele budowlane.

Postanowieniem z 5.05.2011 SR w Ś., I Ns 130/10 oddalił wniosek obecnego powoda o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną (k. 40) .

Postanowieniem z 14.09.2012 SR w Ś. , I Ns 652/12, oddalił wniosek obecnych powodów o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną (k. 40) .

Postanowieniem z 13.12.2012 SO w Ś. , II Ca 807/12, oddalił apelację obecnych powodów od postanowienia SR z 14.09.2012 r. o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną (k. 40), podając że wnioskodawcy nie wykazali, iż stan techniczny budynku pozwala na jego nadbudowę bez szkody dla pozostałych współwłaścicieli i że czynność ta leży w interesie wszystkich właścicieli lokali w tej nieruchomości (k. 38).

SO w Ś. postanowieniem z 15.06.2015 r., II Cz 593/15 oddalił zażalenie obecnego powoda na postanowienie SR w Ś. z 20.04. 2015 r. o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (k. 29) podając, że zaskarżonym postanowieniem SR odrzucił wniosek gdyż wnioskodawca już wcześniej występował z takim wnioskiem , który został oddalony a następnie oddalono apelację od tego postanowienia; SO w Ś. podał że podstawa faktyczna i prawna obu rozpoznawanych spraw jest taka sama a przedłożenie kolejnej prywatnej ekspertyzy budowlanej nie jest zmianą okoliczności faktycznych. Sąd tamten podał,(k.31) że zbędne jest szczegółowe rozważanie czy nastąpiła istotna zmiana okoliczności ponieważ wnioskodawca zarówno w sprawie INs 652/12 jak i kolejnej(II Cz 593/15, w pierwszej instancji: INs 233/15) nie jest legitymowany czynnie do występowania z wnioskiem, powołano przepisy art. 199 kc i 202 kc.

Powód składał szereg pism w postępowaniach administracyjnych w przedmiocie wydawania zaświadczeń (k.25-28), pozostawienia sprawy bez rozpoznania (k.24) czy powołania biegłego (k.20) , powód w toku postępowania administracyjnego był wzywany o przedłożenie zgody wszystkich współwłaścicieli.

Pozostali współwłaściciele w piśmie z 2.12.2016 wyrazili negatywne stanowisko wobec zamierzeń powoda .

Postanowieniem z 11.07. 2016 r. SR w Ś. I Ns 83/16 odrzucił wniosek powodów o wyrażenie zgody na nadbudowę kondygnacji mieszkalnej nad przedmiotowym lokalem i oddalił dalej idący wniosek k.19.

Decyzją z 4.01.2017 r Starosta odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego nadbudowę kondygnacji mieszkalnej k.16.

NSA wyrokiem z 6.09.2019 r., II OSK 1917/18 oddalił skargę powodów na decyzję Wojewody (...) z 8.03. 2017 r. w przedmiocie odmowy zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, przy czym w uzasadnieniu wskazano między innymi, że to na wnioskodawcy ciążył obowiązek wykazania się prawem do

dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przy czym prawo to- przy braku zgody współwłaścicieli- można było uzyskać na drodze postępowania sądowego (s.8 uzasadnienia , k. 14 akt).

Powodowie ponoszą koszty zarządu, sprzątnięcia klatki schodowej i posesji, dokonują wpłat na fundusz remontowy; zarząd sprawuje firma (...) (k. 72).

SO w Ś. postanowieniem z 10.09.2020 r. , II Ca 508/20 odrzucił skargę obecnej powódki o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem SO w Ś. z 15.06.2015 r., II Cz 593/15 o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (k. 172).

SO w Ś. postanowieniem z 30.10.2020 r. , II Ca 648/20 odrzucił skargę obecnych powodów o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem SO w Ś. z 15.06.2015 r., II Cz 593/15 o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (k. 170).

SO w Ś. postanowieniem z 23.11.2020 r. , II Ca 648/20 w sprawie o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem SO w Ś. z 15.06.2015 r., II Cz 593/15 o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu- odrzucił wniosek o sporządzenie uzasadnienia postanowienia z 30.10.2020 (k. 168).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty złożone do akt , które jako nośniki informacji wątpliwości nie budziły.

Sąd zważył co następuje.

W sprawie wystąpił zbieg niekorzystnych dla powoda okoliczności, za co jednak Sąd Okręgowy w Ś. odpowiedzialności nie ponosi. Jak wynika z opisanego stanu faktycznego , powodowie nabyli lokal mieszkalny o nienormalnej , za niskiej wysokości, czego jednak byli świadomi. Pozostali właściciele nieruchomości ostatecznie , na etapie postępowania administracyjnego nie wyrazili zgodę na planowane przez powoda podniesienie wysokości kondygnacji oraz o nadbudowę lokalu. Sąd administracyjny w swym uzasadnieniu odesłał powoda na drogę postępowania cywilnego (k.14) a sąd cywilny (SO w Ś.) stwierdził, że powód nie jest legitymowany czynnie do wystąpienia z takim wnioskiem. Powód znalazł się więc w specyficznym trójkącie trzech instytucji z których jedna- Gmina sprzedała lokal jako mieszkalny , druga -Sąd administracyjny a szerzej organa administracji domagają się przedstawiania dokumentu –zgody właścicieli pozostałych mieszkań- na realizację doprowadzenia stanu lokalu do obecnie obowiązujących przepisów a trzecia instytucja-Sąd cywilny stwierdza, że powód nie ma do tego legitymacji. Jest to jednak tylko paradoks pozorny. Każda z instytucji działała w zakresie swych kompetencji-Gmina sprzedała lokal o niskiej wysokości o czym powód wiedział. Organ administracji budowlanej ma prawo żądać stosownych dokumentów przed wydaniem pozwolenia przy czym wobec zakresu żądania w niniejszej sprawie , Sąd nie dokonuje obecnie oceny działania szeroko pojętych organów administracyjno-prawnych. Na marginesie rozważań, można założyć ,że powód źle zrozumiał-dosłownie- wyrażenie NSA że przedmiotowe niewadliwe oświadczenie „można było uzyskać na drodze postępowania sądowego” podczas gdy wydaje się że bardziej zrozumiałaby fraza ” można było dochodzić na drodze postępowania sądowego”. Organ administracji może odesłać na drogę sądową ale nie może prognozować wyniku postępowania na tej drodze.

Ocenie – zgodnie z żądaniem pozwu-podlegają orzeczenia Sądu Okręgowego w Ś.. Sąd tamten konsekwentnie stał na stanowisku, że nie nastąpiła zmiana okoliczności. Znowu jedynie na marginesie można nadmienić, że nastąpiła zmiana stanu prawnego w zakresie definicji tak zwanej małej wspólnoty mieszkaniowej w ustawie o własności lokali i obecnie wskutek tej zmiany zmienił się zakres stosowania wprost kodeksu cywilnego, nadal pozostała jednak zasada jednomyślności do czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu. Te zasady nie były rozumiane przez powodów. Zdanie z ostatniej strony uzasadnienia postanowienia z 13.12.2012 roku mogło sugerować powodowi, że wystarczy wykazać iż stan techniczny budynku pozwala na jego nadbudowę, co powód próbował czynić także na szeroko pojętej drodze administracyjnej (czyli też przed NSA) .Stan prawny jest jednak taki ,że w przypadku takiej ingerencji w strukturę budynku, jaka planował powód potrzebna jest jednomyślność-inaczej mówiąc sprzeciw

jednego z sąsiadów powoda wystarcza do zablokowania inwestycji i z tym musiał się liczyć powód kupując lokal o nienormatywnej wysokości. Sąd Okręgowy w Ś. dokonał prawidłowej interpretacji przepisów art. 199 kc i 202 kc a zatem roszczenia powodów zgłaszane obecnie są niezasadne.

Jeżeli chodzi o stwierdzenie naruszenia dóbr osobistych wymienionych w art. 23 i 24 kodeksu cywilnego to w przypadku takiej instytucji jak sąd, tylko wyjątkowo, przy dużym, manifestowanym nasileniu złej woli funkcjonariusza można by rozważać dokonanie takiego naruszenia. Oczywistym jest, że każde orzeczenie sądowe może w jakiś sposób naruszyć czyjeś interesy, jednakże takie działanie nie jest bezprawne gdyż na mocy ustaw sąd jest zobowiązany stosować przepisy prawne; działanie w granicach prawa wyłącza bezprawność.

Jeżeli chodzi o odszkodowanie to koniecznym warunkiem jest uzyskanie tak zwanego prejudykatu czyli orzeczenia o którym mowa w art. 417<sup>(1)</sup> par. 2 kc czyli orzeczenia uzyskanego w trybie art. 424<sup>(1)</sup>kpc i następne, wydanego przez Sąd Najwyższy .Powód takiego orzeczenia nie uzyskał co samo w sobie jest podstawą do oddalenia roszczeń odszkodowawczych. Jednakże dodać można, że wyniki postępowania dowodowego nie wykazały aby Sąd Okręgowy w Ś. wyrządził szkodę powodowi (art.415kc,416 kc).Powód liczył, że uzyska zgodę sąsiadów na swoją inwestycję i trudno mu było zrozumieć wyrażenie o braku legitymacji. To ustawodawca- a nie Sąd Okręgowy w Ś. ustalił w art.199 kodeksu cywilnego barierę w postaci zapisu” których udziały wynoszą co najmniej połowę”, która to bariera uniemożliwiła powodowi uzyskanie potrzebnego dokumentu na drodze sądowej. Art. 202 kc dotyczy innej sytuacji niż ta w której jest powód ,reguluje kwestie gdy większość postanawia dokonać czynności rażąco sprzecznej z zasadami prawidłowego zarządu. W obecnej sytuacji, gdy tylko jeden ze współwłaścicieli chce dokonać radykalnej zmiany substancji budynku, nawet zgodnej z prawem budowlanym, a nie chcą tego pozostali, stan taki jest zgodny z ustawą a sądy jedynie to potwierdziły. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Wobec faktu, że spraw dotyczyła skomplikowanego dla powodów stanu sprawnego i subiektywnego –acz oczywiście nieuzasadnionego-przekonania powodów o słuszności swoich racji , które mogli wywodzić z fraz zawartych w dokumentach urzędowych i z niewłaściwego odczytania wyrażeń z języka prawniczego, Sąd na zasadzie art. 102 kpc odstąpił od obciążania powodów kosztami procesu.

.