

ODPIS

Sygn. akt II Ns 609/07

POSTANOWIENIE

Dnia 3 kwietnia 2007 r.

Sąd Rejonowy w Białymstoku Wydział II Cywilny  
w składzie:

Sędzia Małgorzata Frankowska

Protokolant apl. sąd. [REDACTED]

Po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 kwietnia 2007 r. w Białymstoku  
sprawy z wniosku Zenona Zdrodowskiego  
z udziałem uczestnika postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku  
o ustanowienie odrębnej własności lokalu

postanawia:

- I. Odrzucić wniosek;
- II. Zasądzić od wnioskodawcy Zenona Zdrodowskiego na rzecz uczestnika postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku kwotę 3.600 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

### **Uzasadnienie**

Wnioskodawca Zenon Zdrodowski wniósł o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego o numerze 18 położonego w Białymstoku w budynku przy ul. Dubois 21 znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik”. W uzasadnieniu wniosku wskazał, iż od czasu wydania w dniu 5 września 2006r. przez Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowienia w sprawie II Ns 1599/06 monitoruje stale stan prac i czynności podejmowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Elemencik” i w jego ocenie prace te przebiegają zbyt opieszale, a wręcz uległy spowolnieniu.

Uczestniczka postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik”, zajmując stanowisko w przedmiocie postępowania, wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wskazała, iż od dnia 5 września 2006r. podjęła szereg czynności zmierzających do ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu, a czynności te szczegółowo opisała w odpowiedzi na wniosek.

### **Sąd ustalił i zważył, co następuje:**

Od dnia 6 listopada 1992r. Zenon Zdrodowski na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego posiada lokal nr 18 położony w Białymstoku w budynku przy ul. Dubois 21. Lokal ten znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” (k. 19 akt sprawy II Ns 1599/06 Sądu Rejonowego w Białymstoku).

W dniu 25 lipca 2005r. Zenon Zdrodowski złożył do Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” wniosek o przekształcenie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność. Wnioskowi temu nadano bieg zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003r. Nr 119 poz. 1116).

Uznając, iż w przedmiocie wyżej wskazanego wniosku Spółdzielnia działa zbyt wolno, Zenon Zdrodowski w dniu 4 lipca 2006r. złożył do Sądu Rejonowego w Białymstoku wniosek o ustanowienie odrębnej własności lokalu w trybie art. 49 wskazanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (akta sprawy II Ns 1599/06).

Postanowieniem z dnia 5 września 2006r. Sąd Rejonowy w Białymstoku wniosek Zenona Zdrodowskiego oddalił, uznając iż nie ziściły się przesłanki wskazane w art. 49 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd ustalił, iż Spółdzielnia podjęła czynności mające na celu ustanowienie odrębnej własności lokalu i nie można zarzucić jej opieszałości. (k. 110-114 akt sprawy 1599/06). Postanowienie to nie zostało zaskarżone przez żadną ze stron i uprawomocniło się w dniu 27 września 2006r.

W niniejszej sprawie wątpliwości nie budził fakt, iż Zenon Zdrodowski na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego posiada lokal nr 18 położony w Białymstoku w budynku przy ul. Dubois 21. Poza sporem pozostawała też okoliczność, iż po złożeniu w dniu 25 lipca 2005r. przez Zenona Zdrodowskiego wniosku o przekształcenie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik” podjęła czynności zmierzające do pozytywnego załatwienia tego wniosku, a rozbieżność dotyczyła jedynie oceny stopnia staranności w podejmowaniu czynności w odpowiednich terminach. Strony podawały przy tym, zgodnie, że postanowieniem z dnia 5 września 2006r. Sąd Rejonowy w Białymstoku oddalił wniosek Zenona Zdrodowskiego złożony w trybie art. 49 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bowiem uznał, iż nie ziściły się przesłanki wskazane w tym przepisie.

Zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc Sąd odrzuci wniosek jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona. Zauważyć przy tym trzeba, iż postępowanie nieprocesowe charakteryzuje się istotną odrębnością, bowiem mimo, iż zasadą jest, że prawomocne postanowienie orzekające co do istoty sprawy nie może być zmienione czy uchylone to - zgodnie z art. 523 kpc - prawomocne postanowienie oddalające wniosek Sąd może zmienić w razie zmiany okoliczności sprawy.

Faktem jest, iż zarówno w sprawie II Ns 1599/06 Sądu Rejonowego w Białymstoku jak też w postępowaniu niniejszym brali udział wnioskodawca Zenon Zdrodowski oraz w charakterze uczestnika postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik”. W obu postępowaniach wnioskodawca domagał się ustanowienia odrębnej własności zajmowanego przez siebie lokalu, wskazując na opieszałość w tym zakresie Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik”. Wątpliwości nie budził też fakt, iż podstawą poprzednio zgłoszonego wniosku był art. 49 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Także obecnie wniosek Zenona Zdrodowskiego opiera się o wskazany przepis.

Rolą Sądu w niniejszym postępowaniu stało się zatem ustalenie, czy od daty uprawomocnienia się postanowienia merytorycznie rozstrzygającego sprawę o sygn. akt II Ns 1599/06 tj. od dnia 27 września 2006r. zaszła tego rodzaju zmiana okoliczności faktycznych, która – mimo tożsamości stron oraz tożsamości żądania obecnie zgłoszonego i żądania, o którym Sąd orzekał poprzednio – uzasadnia obecnie ingerencję Sądu i orzeczenie zgodnie z wnioskiem Zenon Zdrodowskiego.

Analiza całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie w ocenie Sądu prowadzi do wniosku, iż w zaistniałej sytuacji faktycznej nie zaszły tego typu istotne zmiany, które na obecnym etapie mogłyby spowodować ustanowienie odrębnej własności lokalu w trybie art. 49 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Podkreślić należy, iż proces przekształcania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w jego odrębną własność zapoczątkowany wnioskiem Zenona Zdrodowskiego z dnia 25 lipca 2005r. - mimo iż istotnie jest długotrwały – przebiega zgodnie z wymaganą procedurą. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik” wykazała, iż od dnia wydania przez Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowienia w sprawie II Ns 1599/06 podjęła szereg czynności mających na celu ustanowienie odrębnej własności lokalu wnioskodawcy. Jak wynika z akt sprawy decyzją Prezydenta Białegostoku z dnia 3 października 2006r. wprowadzono zmianę w operacie gruntów i budynków Miasta Białegostoku, obręb nr 9 „Nowe Miasto”, stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik”, która polegała na wpisaniu w miejsce działek 802/5, 802/6, 802/8, 879/4, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981 i 984 działki

powstałej z ich połączenia o nr 989 (k. 23-26). Po uprawomocnieniu się wskazanej decyzji w dniu 19 października 2006r., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik” w dniu 31 października 2006r. złożyła do Sądu Rejonowego w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek o ujawnienie zmian w księdze wieczystej nieruchomości nr 3630 (k.27-30). Zmian tych dokonano postanowieniem z dnia 15 grudnia 2006r., o czym Spółdzielnię Mieszkaniową „Elemencik” poinformowano w dniu 21 grudnia 2006r. (k.31-34). Natomiast postanowieniem z dnia 5 stycznia 2007r. - wobec zaistnienia usterek - powyższy wpis sprostowano, a Spółdzielnię poinformowano o tym w dniu 25 stycznia 2007r. (k. 3536). W dalszej kolejności Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik” w dniu 29 stycznia 2007r. złożyła do Sądu Rejonowego w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości nr 989 (k. 37-41). Postępowanie w tej sprawie nie zostało do chwili obecnej zakończone.

Analiza czynności podejmowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Elemencik” od września 2006r. zdaniem Sądu pozwala stwierdzić, iż uczestniczka postępowania podejmowała je terminowo, bez zbędnej zwłoki. Niekorzystny spłot okoliczności, jak fakt znacznego rozdrobnienia działek, na których posadowiony jest m.in. budynek, w którym położony jest lokal wnioskodawcy, a także przysługujące do tych działek różne tytuły prawne spowodowały znaczne wydłużenie postępowania mającego na celu ustanowienie odrębnej własności lokalu Zenona Zdrodowskiego. Podkreślić, jednak trzeba, iż na okoliczności te oraz na szybkość załatwiania wniosków i pism urzędowych uczestniczka postępowania nie miała wpływu, a tym samym trudno przypisać jej w tym zakresie zawinienie czy opieszałość. Tym samym w ocenie Sądu nadal nie zaistniały przesłanki wskazane w art. 49 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Mając na uwadze wskazane wyżej okoliczności, wniosek złożony ponownie przez Zenona Zdrodowskiego, a odnoszący się do materii, o której już prawomocnie orzeczono należało – zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc – odrzucić.

O kosztach orzeciono zgodnie z art. 520 § 2 kpc. Sąd uznał, iż w niniejszym przypadku zasadne jest odstępianie od reguły ogólnej wynikającej z art. 520 § 1 kpc, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Podkreślić bowiem trzeba, iż wnioskodawca był informowany, na jakim etapie znajdują się obecnie prace zmierzające od ustanowienia odrębnej własności zajmowanego przez niego lokalu. Wiedział, iż Spółdzielnia podejmuje ku temu stosowne kroki prawne, a jego zarzuty odnoszące się do opieszałości Spółdzielni okazały się niesłuszne. Tym samym Sąd włożył na wnioskodawcę obowiązek zwrotu uczestniczące postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd miał na uwadze, iż wartość lokalu wnioskodawcy – jak sam podał na rozprawie w dniu 3 kwietnia 2007r. (k. 44) - wynosi w chwili obecnej około 200.000 złotych. W ocenie Sądu jest to wartość zbliżona do cen lokali o podobnej powierzchni osiąganych na białostockim rynku nieruchomości. Sąd przyjął tę wartość za miarodajną. W związku z tym koszty zastępstwa procesowego uczestniczek postępowania ustalono na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163 poz. 1348) na kwotę 3.600 złotych, biorąc pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia.

Za zgodność z oryginałem  
świadczę  
Sekretarz