

Sygn. akt II Ca 846 /13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SO Alicja Chrzan

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 7 stycznia 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa K. P.

przeciwko L. M.

o dopuszczenie do współposiadania

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie

z dnia 10 lipca 2013r., sygn. akt I C 339/11

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Dzierżoniowie.

Sygn.akt II Ca 846/ 13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 10 lipca 2013 roku w sprawie sygn. akt I C 339/11 Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie oddalił powództwo K. P. przeciwko L. M. o dopuszczenie do współposiadania, zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 173 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 maja 2010 roku, przed notariuszem L. B., została zawarta umowa darowizny mocą której M. P.darował swoje żonie lokal mieszkalny numer (...), stanowiący odrębną nieruchomość, położony na parterze budynku mieszkalnego przy ul. (...w P., składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i werandy o powierzchni użytkowej (...)m². Z własnością lokalu łączy się udział w częściach wspólnych budynku oraz we współwłasności działki wynoszący (...).

Między stronami toczyło się postępowanie o określenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej położonej w P. przy ul. (...) w postaci klatki schodowej prowadzącej z zewnątrz budynku na jego pierwsze piętro w ten sposób, by przyznać wyłączne prawo do korzystania z opisanej części nieruchomości L. M..

Postanowieniem z 10 maja 2012 roku wydanym w sprawie I Ns 870/11 Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie oddalił wniosek. Orzeczenie sądu pierwszej instancji zostało utrzymane w mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Świdnicy z 20 września 2012 roku.

W nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) poza stronami postępowania zamieszkują także E. i A. S.. Powódka zajmuje lokal mieszkalny numer (...) położony na parterze budynku, małżonkowie S. zajmują także lokal na parterze, oznaczony numerem (...). Natomiast pozwany zajmuje lokal numer (...) położony na I piętrze. Pierwotnie budynek wykorzystywany był jako (...). Później został zaadaptowany na cele mieszkalne. Każdy ze współwłaścicieli posiada oddzielne wejście do swojego mieszkania. Powódka od strony północnej budynku, pozwany od południowej. Jedyną drogą do mieszkania pozwanego jest sporna klatka schodowa. Nie jest ona połączona z ciągami komunikacyjnymi prowadzącymi do lokali zajmowanych przez pozostałych współwłaścicieli.

Nad mieszkaniem pozwanego znajduje się poddasze, które dotychczas nie było wykorzystywane. Jest to przestrzeń pomiędzy dachem budynku i sufitem mieszkania pozwanego, bez podłogi. Prowadzi do niej kłapa w suficie. Dostać się tam można po drabinie. Dotychczasowy sposób korzystania z lokali znajdujących się w budynku oraz jego części wspólnych wykluczał użytkowanie poddasza. Poprzednicy prawni powódki, pozwanego oraz rodzina S. zaakceptowali taki sposób w drodze porozumienia.

Powódka zakwestionowała taki sposób korzystania z nieruchomości. Najpierw wystąpiła na drogę postępowania sądowego przeciwko poprzedniej właścicielce mieszkania stanowiącego obecnie własność pozwanego, a następnie wystąpiła z żądaniem umożliwienia jej korzystania z klatki schodowej i w dalszej konsekwencji z poddasza. Zarówno poprzednia właścicielka, jak i pozwany odmówili. Pozwany zasugerował powódce możliwość wykonania wejścia na strych z zewnątrz budynku, ale ona nie zgadza się na takie rozwiązanie.

W budynku znajdują się także piwnice, z których nie korzysta ani rodzina powódki ani pozwanego.

Sąd Rejonowy wydając powyższy wyrok wskazał na treść art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 903, z 2000 roku ze zmianami) i art. 346 k.c.

Powódka zaskarżając w całości powyższy wyrok apelacją zarzuciła „brak istotnych ustaleń Sądu jak i pominięcie i lekceważenie szeregu artykułów dotyczących sprawy o dopuszczenie do posiadania części wspólnej nieruchomości, które miały wpływ na sprawę i wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości”

Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna z przyczyn innych niż wskazane w apelacji.

Zgodnie z art. 387 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Redakcja powyższego przepisu powoduje, że sąd odwoławczy jest związany zarzutami naruszenia przepisów prawa procesowego, a zatem nie może oceniać prawidłowości postępowania sądu I instancji w zakresie, w jakim nie jest ono kwestionowane przez skarżącego (wyjąwszy przypadki, gdy wadliwość tego postępowania prowadzi do jego nieważności). Sąd odwoławczy jest natomiast zawsze - bez względu na treść zarzutów - zobowiązany do zbadania zgodności zaskarżonego rozstrzygnięcia z prawem materialnym (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. akt III CZP 49/07, LEX Nr 341125).

Przede wszystkim wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Oznacza to, że każdy ze współwłaścicieli ma uprawnienie do bezpośredniego korzystania z rzeczy wspólnej. Równolegle jednak identyczne uprawnienia przysługują pozostałym współwłaścicielom. W tym układzie uprawnienie każdego ze współwłaścicieli spleta się z jego obowiązkiem poszanowania analogicznych uprawnień pozostałych współwłaścicieli (vide: Komentarz Edwarda Gniewka Kodeks Cywilny Księga druga Własność i inne prawa rzeczowe, Zakamycze 2001, str.394).

Zatem w sytuacji gdy powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...)położonego w budynku nr (...)przy ulicy (...)w P., przy czym z prawem tym jest związany udział wynoszący (...)w częściach wspólnych nieruchomości, do których należy między innymi klatka schodowa na pierwsze piętro budynku oraz poddasze, to zgodnie z cytowanym wyżej art. 206 k.c. może ona domagać się dopuszczenia do współposiadania powyższych części budynku niezależnie od korzystania z nich przez pozostałych współwłaścicieli, a w szczególności przez pozwanego.

Jednakże powódka jako współwłaściciel domagając się współposiadania przedmiotowej klatki schodowej bez fizycznego jej podziału, powinna w żądaniu pozwu ściśle określić jakich świadczeń żąda od pozwanego. Skoro powódka tego nie uczyniła, to pozew powódki nie mógł otrzymać prawidłowego biegu wskutek niezachowania warunków formalnych osnowy wniosku (art. 126 § 1 pkt. 2 k.p.c.). Zatem Sąd Rejonowy zgodnie z treścią art. 130 § 1 k.p.c. winien wezwać powódkę do uzupełnienia żądania pozwu poprzez konkretne wskazanie świadczeń pozwanego umożliwiających jej współposiadanie przedmiotowej klatki schodowej, w terminie tygodniowym. Ponieważ Sąd Rejonowy zaniechał wezwania powódki do usunięcia wyżej wskazanego braku formalnego pozwu, to Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Dzierżoniowie, bowiem sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Przed przystąpieniem do ponownego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy wezwie powódkę w trybie art. 130 § 1 k.p.c. do usunięcia wskazanego wyżej braku formalnego pozwu i rozpozna żądanie pozwu mając na uwadze treść art. 206 k.c.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. pozostawił sądowi pierwszej instancji rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.