

Sygn. akt II Ca 339/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Agnieszka Ingram - Ciesielska

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2015 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa A. B. i E. B.

przeciwko A. C. i E. C.

o dopuszczenie do współposiadania

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich

z dnia 17 lutego 2015 r., sygn. akt I C 503/14

I. oddala apelację;

II. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanych 78 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 339/15 (transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia)

Początek tekstu

[Przewodniczący 00:00:00.322]

... będzie ogłoszony wyrok. Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej. Ogłoszenie wyroku nastąpi w sprawie II Ca 339/15. Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2015 roku w Świdnicy na rozprawie sprawy z powództwa A. B. i E. B. przeciwko A. H. i E. H. o dopuszczenie do współposiadania na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich z dnia 17 lutego 2015 roku sygnatura akt I C 503/14 w punkcie pierwszym oddala apelację, w punkcie drugim zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanych 78 złotych kosztów postępowania apelacyjnego. Zostanie wygłoszone uzasadnienie w sprawie II Ca 339/15. Sąd Okręgowy, rozpoznając apelację, oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego i zważył, co następuje. Apelacje powodów, złożone przez nich odrębnie, aczkolwiek o tej samej treści, nie podlegały uwzględnieniu. Przede wszystkim za uzasadnione należy uznać stanowisko Sądu I instancji, że pomiędzy stronami został dokonany w sposób dorozumiany częściowy podział do korzystania ze wspólnych części nieruchomości, a konkretnie ze wspólnych części

budynku. Strony już od bardzo dawna, to jest od około 20-tu lat korzystają z odrębnych wejść do budynku. Remonty, w efekcie których pozwani przystosowali części wspólne budynku, znajdujące się po stronie z której korzystali, celem wejścia do ich mieszkania (przedsiónek, klatka schodowa, oraz korytarz na piętrze) rozpoczęły się, co wynika z zeznań powoda E. B. około sześciu, siedmiu lat temu. W efekcie tych prac powyższe pomieszczenia wspólne zostały przystosowane do korzystania z nich w sposób integralny z lokalem pozwanych. Skoro zaś powód znał datę rozpoczęcia tych prac, to też, mając na względzie, że nieruchomości wspólne stron nie jest duża i należy wyłącznie do nich, nie sposób przyjąć, aby nie miał on wiedzy (a tym samym jego syn - drugi z powodów) o wskazywanych pracach przystosowawczych. Możliwość stwierdzenia wykonywania takich prac przystosowawczych powód miał również w trakcie remontu dachu budynku, co miało miejsce, jak również wskazuje treść jego zeznań, później, bo około czterech, pięciu lat temu, gdyż wtedy, jak zeznał, był na spornym strychu popatrzeć, jak tam pracują. Brak jest natomiast w sprawie jakichkolwiek dowodów, aby powodowie, wiedząc o wskazywanych pracach przystosowawczych pozwanych, co do wskazywanych pomieszczeń wspólnych, jakkolwiek się temu sprzeciwiali. Odmienne zaś obecnie stanowisko skarżących, co do braku dorozumianego podziału do korzystania z części wspólnych budynku, znajdujące wyraz w wywodach apelacji, jest całkowicie gołosłowne, a przede wszystkim sprzeczne z faktami, wynikającymi z przytoczonych wyżej zeznań powoda. Dlatego też, wobec wykonania dorozumianego podziału do korzystania z części wspólnych budynku, żądanie powodów w sytuacji, gdy pozwani na chwilę obecną dysponują skutecznym wobec współwłaścicieli uprawnieniem (wynikającym z powyższego podziału) do władania wskazywanymi częściami wspólnymi budynku, przez które istnieje dostęp do pomieszczenia strychu (art. 222 par. 1 w związku z art. 206 kc) ich żądanie nie mogło podlegać uwzględnieniu. Z tego już zatem tylko względu żądanie pozwu, a tym samym apelacje, są bezzasadne. Zbędne więc były pozostałe wywoły Sądu Rejonowego, wskazujące również inne względy przemawiające za niezasadnością żądania powodów w niniejszej sprawie, a tym samym bezprzedmiotowe są pozostałe zarzuty apelacji, dotyczące powyższej kwestii. Ma rację natomiast Sąd I instancji, wskazując na właściwość rozwiązania istniejącego między stronami sporu odnośnie korzystania z części wspólnych, poprzez przeprowadzenie umownego, a w razie braku takiej możliwości, sądowego podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej, przy uwzględnieniu ewentualności przyznania powodom czy to innych pomieszczeń wspólnych, czy określenia im innego dostępu do strychu (przy czym przy wyborze takiego wariantu podziału nie wydaje się zasadnym obciążanie wyłącznie powodów kosztami urządzenia takiego odrębnego wejścia), czy też przyznania im odpowiednich ekwiwaleń w gruncie. Zauważyć przy tym należy, że również treść zeznań powoda E. B. wskazuje, iż dopuszczał on możliwość braku korzystania przez powodów ze strychu, poprzez zrekomensowanie im takiego stanu rzeczy albo "innym pomieszczeniem, lub ekwiwaleń pieniężnym". Na względzie mieć także należy, że rozpoznając kwestie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, czy też raczej zmiany takiego sposobu korzystania, istotną okolicznością, która przemawia za zasadnością samego żądania dokonania powyższej zmiany, jak się wydaje, jest wyremontowanie dachu strychu budynku, co wiąże się z tym, że jak zeznał powód (karta 73 odwrot) strychn ten wcześniej nie nadawał się do użytku, a obecna chęć jego używania przez powodów wiąże się z przeprowadzeniem owego remontu dachu i doprowadzeniem tego pomieszczenia do stanu używalności. Przy takich rozważaniach nie należy oczywiście jednak tracić z pola widzenia rozważań wcześniejszych, co do dopuszczanej również przez powoda w jego zeznaniach możliwości przyznania mu ekwiwalentu w innych częściach wspólnych budynku, czy we wspólnej działce. Z powyższych zatem przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację powodów, a o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na podstawie art. 98 par. 1 i 3 w związku z art. 391 par. 1 kpc. (...)

[koniec części 00:05:37.796]