

*Sygn. akt II Ca 723/14*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 18 listopada 2014 r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Maria Kołcz

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

***sprawy z powództwa K. P.***

***przeciwko L. M.***

***o dopuszczenie do współposiadania***

***na skutek apelacji pozwanego***

***od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie***

***z dnia 9 czerwca 2014 r., sygn. akt I C 199/14***

***oddala apelację.***

***Sygn. akt II Ca 723/14 ( transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia )***

Początek tekstu

[Przewodniczący 00:00:04.703]

Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej. Dnia 18 listopada 2014 roku Sąd Okręgowy w Świdnicy po rozpoznaniu sprawy z powództwa K. P. przeciwko L. M. o dopuszczenie do współposiadania, na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 9 czerwca 2014 roku sygnatura akt I C 199/14 oddala apelację. Proszę usiąść. Będzie wygłoszone uzasadnienie w sprawie II Ca 723/14.

[Sędzia sprawozdawca 00:00:43.791]

Sąd Okręgowy uznał apelację za niezasadną. Przede wszystkim Sąd Okręgowy podziela ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego oraz wyciągnięte z tej apelacji wnioski, co zwalnia z potrzeby ponownego przytaczania powołanych w uzasadnieniu Sądu Rejonowego praw

[ns 00:01:01.350]

. Ocena prawidłowości zastosowanych przepisów prawa materialnego może być dokonana jedynie po uprzednim ustaleniu, że dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne stanowiące podstawę rozstrzygnięcia, zostały dokonane zgodnie z przepisami prawa procesowego. Podniesione w apelacji zarzuty dotyczą dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów, poczynionych na ich podstawie ustaleń faktycznych. Wykazanie jednak przez stronę, że Sąd naruszył artykuł 233 paragraf 1 Kodeksu postępowania cywilnego, wymaga wykazania, że przyjęte z ustawy rozstrzygnięcia ocenę dowodów przekracza

[ns 00:01:48.504]

przysługującej Sądowi, Sądowi w tym zakresie swobody. Skarżący w apelacji podnosząc, że klatka schodowa prowadząca do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w P. nie jest częścią nieruchomości wspólnej, przedmiotowej wspólnoty mieszkaniowej, bowiem służy ona wyłącznie do użytku właściciela jednego lokalu, to jest pozwanego, jako pomieszczenie przynależne, w istocie dokonuje odmiennej interpretacji dowodów zebranych w sprawie i prezentuje stan faktyczny przyjęty przez niego na podstawie

[ns 00:02:29.924]

dowodów. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie naruszył artykułu 233 paragraf 1 Kodeksu postępowania cywilnego, bowiem ocena zgromadzonego materiału dowodowego i dokonane na ich podstawie ustalenia faktyczne, to jest to, że w budynku numer (...) przy ulicy (...) w P. znajduje się jedna klatka schodowa, która prowadzi do lokalu mieszkalnego numer (...) i na końcu tej klatki schodowej po prawej stronie patrząc od strony schodów są drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego numer (...), a przed tymi drzwiami w suficie znajduje się właz prowadzący na poddasze, który przebiega przez całą długość budynku, przy czym, na poddaszu tam nie ma podłogi, są prawidłowe. Bowiem Sąd Rejonowy przeprowadził odpowiednie postępowanie dowodowe w tym zakresie, a w szczególności dopuścił dowód z oględzin przedmiotowej nieruchomości oraz z przesłuchania powódki i pozwanego. Sąd Rejonowy wskazał również podstawy prawne swojego rozstrzygnięcia. Zgłoszony przez skarżącego w apelacji wniosek dowodowy mający wykazać, że klatka schodowa nie jest częścią nieruchomości wspólnej, spełnia tylko funkcję pomieszczenia przynależnego, nie może zostać uwzględniony, bowiem w myśl artykułu 361 Kodeksu postępowania cywilnego Sąd II instancji może pominąć

[ns 00:04:03.803]

dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed Sądem I instancji chyba, że potrzeba powołania się na nie wynika później. Jednakże taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca, stąd apelujący mógł zgłosić w toku procesu przed Sądem I instancji, dowód z opinii biegłego na okoliczność funkcji pełnionych przez poszczególne pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym budynku. Sąd Rejonowy wbrew zarzutom apelacji nie naruszył artykułu 3 ustęp 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, tekst jednolity dziennik ustaw z 2000 roku, numer 80, pozycja 903 ze zmianami, według, którego nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, bowiem skoro tylko przez przedmiotową klatkę schodową do mieszkania numer (...) można dostać się do poddasza, które niewątpliwie nie służy wyłącznie pozwanemu, a stanowi ono część wspólną tej nieruchomości, to Sąd Rejonowy dokonując prawidłowej wykładni powyższego przepisu, trafnie uznał, że przedmiotowa klatka schodowa stanowi również część wspólną przedmiotowej nieruchomości, którą zgodnie z artykułem 206 Kodeksu cywilnego każdy [ns 00:05:34.319]

właścicieli ma prawo współposiadać i korzystać z nich w takim zakresie jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli. To wszystko.

[Przewodniczący 00:05:48.614]

Dziękujemy.

[Pełnomocnik pozwanego 00:05:50.103] Dziękuję bardzo.

[koniec części 00:05:51.273]