

Sygn. akt I C 1537/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2014 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Damian Czajka

Protokolant: Karolina Nesterewicz

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2014 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa S. S. i H. S.

przeciwko L. C. i B. C.

o wydanie nieruchomości

I. powództwo oddala;

II. zasądza od powodów S. S. i H. S. solidarnie na rzecz pozwanych L. C. i B. C. kwotę 634 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

I C 1537/14

Transkrypcja uzasadnienia.

początek tekstu

[Przewodniczący 00:00:00.000]

Sąd wygłosił w tym miejscu uzasadnienie orzeczenia. W pierwszej kolejności, co Sąd uznał za udowodnione: Sąd uznał za udowodnione zarówno to, że Państwo posiadacie lokal, jak również to, że w sumie 2 lokale i przekładający się na to udział w 0,33 procenta w nieruchomości posiadają powodowie, to jest S. i H. S., zatem co do zasady posiadacie legitymacje po obu stronach do występowania w niniejszym procesie. Sąd uznał też za udowodnione, ale to jest na zasadzie przyznania, że jest to mała wspólnota mieszkaniowa, czyli poniżej siedmiu lokali mieszkalnych, 5 lokali mieszkalnych w istocie to jest 1 lokal użytkowy. Sąd przyjął też za udowodnione, że Państwo podobnie jak poprzedni właściciele lokalu, który zajmujecie, a wcześniej najemcy lokalu komunalnego posiadali pomieszczenie piwniczne, o którym mowa jest w żądaniu pozwu. Na tą okoliczność Państwo przedstawiliście dowodu, przesłuchiwałem sąsiadów, którzy wystarczająco długo zamieszkują w nieruchomości, aby znać warunki, jakie w budynku panują i na tej podstawie uznałem ten fakt za udowodniony i oddaliłem wnioski dowodowe dalsze, ponieważ to przedłużałoby postępowanie, a to są wnioski jedynie z Państwa strony na potwierdzenie tej tezy pamiętając, że strona powodowa ostatnio wezwana na rozprawie do złożenia pisma pod rygorem pominięcia wniosków dowodowych nie przedstawiła dowodów na okoliczność, aby tak nie było, choć twierdziła, że przez określony czas korzystała z tego pomieszczenia piwnicznego, ale na tą okoliczność też nie mamy tutaj żadnych dowodów. Generalnie podstawy żądania upatrywać można w artykule 206, który uprawnia każdego ze współwłaścicieli do posiadania rzeczy wspólnej, a odwołujemy się tutaj do Kodeksu cywilnego, ponieważ jest to mała wspólnota mieszkaniowa i te regulacje mają tutaj znaczenie

przesądzające, jeżeli chodzi o te części wspólne budynku. Proszę Państwa Sąd uznać, co do zasady, że współwłaściciele wiąże umowa określająca sposób korzystania z pomieszczeń piwnicznych. W Państwa przypadku wydaje się to być pomieszczenie wspólne w przypadku innych lokali są to pomieszczenia przynależne, ponieważ były ujawnione, co nie było przedmiotem sporu w aktach przenoszących własność innych lokali. Ja jednak uznaję, tak jak o czym wspomniałem, że Państwo długi czas korzystacie z tego lokalu, korzystacie za wiedzą i zgodą kolejnych właścicieli i właściciele to potwierdzają, że taki sposób korzystania jest dla nich jak gdyby oczywisty i on funkcjonuje od kiedy sami sięgają pamięcią. W trakcie postępowania powstała uchwała, nie można jej oczywiście pomijać, bo to jest uchwała współwłaścicieli nieruchomości, którzy mają pełne prawo do podejmowania decyzji dotyczących części wspólnych. Można mieć wątpliwości czy ta decyzja nie powinna być jednak w małej wspólnotcie jednomyślna, jeżeli chodzi o wyłączenie powodów z korzystania, jednak ta uchwała po pierwsze potwierdza ten zadawniony sposób korzystania, po drugie ja uznaję, że w istocie na taki sposób korzystania godziła się także strona powodowa. Powództwo skierowane zostało przeciwko Państwu w 2014 roku, a taki sposób korzystania z piwnic trwa od dziesięcioleci, więc nie można uznać, że w tym czasie takiej zgody nie było. Jednocześnie jak wspominałem strona powodowa nie przedstawiła żadnych innych dowodów na to, aby sprzeciwiała się takiemu a nie innemu rozdziałowi pomieszczeń. Słuszna jest też uwaga strony pozwanej dotycząca braków właściwego określenia żądania, ona jest słuszna jeszcze w tym kontekście, że na poprzedniej rozprawie Sąd wydał postanowienie, w którym zobowiązując strony do przedstawienia stanowisk, okoliczności i dowodów pod rygorem pominięcia w dalszym toku postępowania, jednocześnie zwrócił wprost uwagę stronie powodowej na nieprecyzyjne określenie pomieszczenia, które ewentualnie uniemożliwiłoby też prawidłową redakcję wyroku tak, aby to było wykonalne, choć nie twierdzą, że to jest brak formalny, ponieważ Państwo wiecie, o które pomieszczenie chodzi i świadkowie zeznający też doskonale wiedzą, o które pomieszczenie chodzi, choć jak zakładam nie są one ponumerowane czy zinwentaryzowane na tyle, aby posługiwać się tego typu oznaczeniami. Mając zatem na uwadze te braki dowodowe oraz istnienie w sumie skutecznego tytułu do zajmowania tego pomieszczenia, ponieważ jest w orzecznictwie i doktrynie przyjęte, że może nastąpić podział do korzystania nieruchomości, on jest wiążący dla wszystkich współwłaścicieli i w zasadzie może być zmieniony bez zgody wszystkich jedynie w drodze specjalnego postępowania sądowego zmiany sposobu korzystania, a takiego postępowania nie było, za tym to żądanie Sąd uznał za niezasadne, powództwo oddalił. Obciążyłem jednocześnie stronę powodową kosztami postępowania, jako że jej interes prawny nie został w procesie uwzględniony w oparciu o artykuł 98 paragraf 1 Kodeksu postępowania cywilnego. To jest koniec uzasadnienia. To wszystko, możecie Państwo opuścić salę.

[koniec części 00:06:22.348]