

Sygn. akt (...)

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 sierpnia 2019r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący SSR Ewa Karp**

**Protokolant p.o. prot.sąd. Karolina Klijewska**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 sierpnia 2019 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa A. S.

przeciwko E. G.

o zapłatę 9 425,00 zł

I. Oddała powództwo;

II. Zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1 817, 00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powódka A. S. wniosła o zasądzenie od pozwanego E. G. kwoty 9 425 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 stycznia 2017 roku i zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu wskazała, że A. G., E. G. oraz M. M. (1) są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka nr (...) o pow. 491 m<sup>2</sup> KW (...), a współwłaściciele podzielili nieruchomość do korzystania.

Powódka wskazała, że nabyła nieruchomość przed zawarciem związku małżeńskiego z E. G.. A. i E. G. mają prawo wyłącznego i bezpośredniego korzystania z wydzielonej części nieruchomości przyległej bezpośrednio do nieruchomości, na której położony jest Pensjonat (...). Na wydzielonej dla A. i E. G. części nieruchomości przyległej do nieruchomości, na której znajduje się pensjonat (...), strony w czasie trwania wspólności majątkowej postawiły wiatę z grillem na 40 osób z przeznaczeniem dla gości pensjonatu (...), wybudowano też plac zabaw i postawiono kontenery do użytku gości pensjonatu.

Od 18 sierpnia 2014 roku powódka nie korzysta z wydzielonej do korzystania części nieruchomości stanowiącej współwłasność stron, do czego została zmuszona przez pozwanego. Przed Sądem Rejonowym toczyła się sprawa o wynagrodzenie, z tytułu korzystania z nieruchomości, zakończona prawomocnym orzeczeniem wydanym 12 stycznia 2018 roku pod sygn. (...), którym Sąd zobowiązał pozwanego do zapłaty wynagrodzenia za okres od 18 sierpnia 2015 roku do 9 stycznia 2017 roku i pozwany uiszczył zasądzoną kwotę zgodnie z wyrokiem i opinią biegłego, wydaną w tamtej sprawie, nieruchomość była przez pozwanego najczęściej używana od kwietnia do połowy listopada, wówczas czerpał z niej najwięcej zysku.

6 listopada 2018 roku powódka zawarła ugodę z pozwanym w sprawie (...), dotyczącą zniesienia współwłasności tejże nieruchomości. Zdaniem powódki pozwany jest w zwłoce w spełnieniu świadczenia w stosunku do powódki za okres od 10 stycznia 2018 roku do dnia poprzedzającego zniesienie współwłasności, to jest do 5 listopada 2018 roku. Powódka

wezwała pozwanego do zapłaty jej świadczenia, ale wezwanie pozostało bez odpowiedzi. Pozwany zobowiązany jest do rozliczenia z powódką pożytków płynących z nieruchomości za wskazany okres.

Pozwany E. G. wniósł o oddalenie powództwa w całości i wskazał, że od dnia wydzierżawienia obiektu na podstawie umowy dzierżawy z 30 września 2015 roku nie prowadzi pensjonatu i nie udostępnia obiektu gościom pensjonatu ani nieruchomości nie wykorzystuje. Strony 6 listopada 2018 roku zawarły ugodę sądową, dotyczącą własności spornego terenu i w ocenie pozwanego ugoda ta wyczerpuje wszelkie roszczenia stron związane ze współwłasnością, w tym roszczenie dochodzone pozwem.

Każda ze stron wywiązała się z zawartej ugody, a ugoda obejmowała wszelkie kwestie związane z przedmiotowym gruntem, a gdyby uzgodnienia dotyczyły tylko częściowego podziału miałyby to odzwierciedlenie w treści ugody. Zainteresowani byli zgodni, że ugoda wyczerpuje wszelkie kwestie związane z podziałem majątku wspólnego. Ugoda wyczerpała wzajemne roszczenia dotyczące ich wspólnej nieruchomości. Powódka nie wykazała, by pozwany zabraniał jej korzystania z nieruchomości i by próbowała korzystać z nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 września 2015 roku E. G. jako wydzierżawiający prowadzący działalność gospodarczą pod firmą pensjonat (...), zawarł umowę z synem M. W. dotyczącą dzierżawy pensjonatu (...) przy ul. (...) w P..

**Dowód:** Umowa K- 59-65

Wyrokiem wydanym w dniu 12 stycznia 2018 roku, w sprawie (...), Sąd Rejonowy w Kłodzku zasądził na rzecz powódki od pozwanego kwotę 6 476 zł. Sąd w uzasadnieniu orzeczenia wskazał, że posadowiona na działce wiata faktycznie jest wykorzystywana, a zatem przynosi realny zysk w okresach od kwietnia do połowy listopada każdego kolejnego roku, a strony są współwłaścicielami działki przynoszącej pożytki i przyznał powódce wskazaną kwotę za okres do wytoczenia powództwa. Biegły wydał w sprawie opinię dotyczącą działki (...) o powierzchni 0, 0300 m2. stanowiącej wówczas współwłasność stron.

**Dowód:** wyrok z uzasadnieniem K 157, 163-165 akt (...), odpis z Kw K- 14 i akt notarialny k- 7- 10 akt (...)

W dniu 31 lipca 2018 roku E. G. wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), KW (...).

W dniu 6 listopada 2018 r. strony zawarły we wskazanej sprawie ugodę, w której wnioskodawca E. G. i uczestniczka postępowania A. S. dokonują zgodnego częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości, położonej w P. przy ul. (...), obejmującej działki, oznaczone geodezyjnie numerami (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiącej współwłasność: E. G. w udziale (...) części, A. S. w udziale (...) części i M. M. (2) w udziale (...), w ten sposób, że uczestniczka A. S. przekazuje swój udział w nieruchomości - w wysokości (...) części - na rzecz wnioskodawcy E. G., ze splatą w kwocie 35.000 zł.

Wnioskodawca E. G. zobowiązał się zapłacić na rzecz uczestniczki A. S. kwotę 35.000 zł w terminie miesiąca od zawarcia ugody, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi zapłaty. Uczestniczka wyraziła zgodę na powyższe.

Wnioskodawca i uczestniczka oświadczyli, że niniejsza ugoda wyczerpuje wszelkie wzajemne roszczenia stron, z tytułu nakładów, poniesionych z majątku wspólnego i majątków osobistych, na budowę wiaty, posadowionej na przedmiotowej nieruchomości.

**Dowód:** pismo k- 8 i wniosek K- 2-4 akt i (...), ugoda K- 75 akt (...)

Do akt (...) powódka dołączyła wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanego z datą 5 listopada 2018 roku, wskazując, że domaga się wynagrodzenia za bezprawne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości na której wzniesiona

została wiata z grillem, za okres od 10 stycznia 2017 roku do 5 listopada 2018 roku, bowiem okres do stycznia 2017 r. objęty był zakończoną prawomocnie sprawą sądową.

**Dowód:** wezwanie K- 6

Nieruchomość położona w P. przy ul. (...) składa się z działek (...).

**Dowód:** odpis z KW K- 11-15

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Przedmiotowa sprawa, jak wynika z treści pozwu, dotyczy działki nr (...), podczas gdy w Księdze wieczystej nieruchomości wymienione są działki (...), a wezwanie do zapłaty z dnia 5 listopada 2018 roku nie wymienia numeru działki, której dotyczy.

Pozew zawiera błędne uzasadnienie wskazując, że A. G., E. G. oraz M. M. (1) są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka nr (...) o pow. 491 m<sup>2</sup> KW (...), podczas gdy współwłaścicielami nieruchomości są aktualnie E. G. i M. M. (2), a nieruchomość składa się z działek (...).

Nie jest sporne, że toczyła się między stronami sprawa o zapłatę pod sygn. (...) dotycząca działki (...) i korzystania z niej, zakończona wyrokiem z dnia 12 stycznia 2018 r.

Nie jest też sporne, że strony zawarły ugodę w sprawie o zniesienie współwłasności w dniu 6 listopada 2018 roku, a Sąd wydał postanowienie o umorzeniu postępowania. Wnioskodawca i uczestniczka oświadczyli, że wskazana ugoda wyczerpuje wszelkie wzajemne roszczenia stron, z tytułu nakładów, poniesionych z majątku wspólnego i majątków osobistych, na budowę wiaty, posadowionej na przedmiotowej nieruchomości. Ugoda dotyczy działek (...).

Ugoda zawarta przed sądem nie korzysta z cechy *res iudicata*, ale kształtuje stan rzeczy ugodzonej (*res transacta*). Konsekwencją wciągnięcia osnowy ugody do protokołu rozprawy jest umorzenie postępowania, ponieważ strony odstępują od swoich roszczeń, a ich spór wygasa.

Różnicą, jaka istnieje pomiędzy powagą rzeczy osądzonej a ugodzonej, jest kwestia dopuszczalności ponownego postępowania. W pierwszym przypadku postępowanie nie jest dopuszczalne z mocy prawa. Jeżeli zdarzy się, że strona ponownie wystąpi z roszczeniem przeciwko tej samej stronie, w stosunku do której zostało ono już prawomocnie osądzone, sąd odrzuci pozew na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. W drugim przypadku sprawa może ponownie zostać przyjęta przez sąd do rozpoznania, jednak pozwany powinien podnieść zarzut rzeczy ugodzonej, co z kolei powinno skutkować oddaleniem takiego powództwa.

Gdy strony sporu zawrą ugodę, sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania. Do momentu jego uprawomocnienia się strony mogą uchylić się od skutków ugody poprzez jej odwołanie z uzasadnionych przyczyn, natomiast po uprawomocnieniu się takiego postanowienia każda ze stron może tylko podnieść zarzuty materialnoprawne np. wady oświadczenia woli. Ugoda zawarta przed sądem jest jednak równoważna prawomocnemu wyrokowi w aspekcie wykonalności, bowiem stanowi równorzędny tytuł egzekucyjny. Podobnie jak wyrok, może ona być przekazana komornikowi z wnioskiem o wszczęcie egzekucji po uzyskaniu klauzuli wykonalności. / 1 Uchwała SN z dnia 17 września 1957 r., I Co 20/57, OSPiKA 1958, z. 10, poz. 261; wyrok SN z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 1415/00, Lex, nr 53284, 2 J. Bodio [w:] Bodio J., Demendecki T., Jakubecki A., Marcewicz O., Telenga P., Wójcik M.P., Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, Oficyna, 2008, wyd. III, Oficyna 2008./.

W przedmiotowej sprawie ugoda dotycząca zniesienia współwłasności nieruchomości obejmującej działki (...) (...), w tym nakładów na wiatę wzniesioną przez strony, została już wykonana, a powódka A. S. przestała być współwłaścicielką nieruchomości.

Zgodnie z art. 618..k.p.c. § 1. W postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. § 2. Z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym jest niedopuszczalne. Sprawy będące w toku przekazuje się do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności. Jeżeli jednak postępowanie o zniesienie współwłasności zostało wszczęte po wydaniu wyroku, przekazanie następuje tylko wówczas, gdy sąd drugiej instancji uchyli wyrok i sprawę przekaże do ponownego rozpoznania. Postępowanie w sprawach, które nie zostały przekazane, sąd umarza z chwilą zakończenia postępowania o zniesienie współwłasności. § 3. Po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w paragrafie pierwszym, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

Postępowanie o zniesienie współwłasności ma na celu rozstrzygnięcie o całokształcie stosunków prawnych łączących współwłaścicieli do chwili zniesienia współwłasności. W szczególności w toku tego postępowania sąd rozstrzyga wszelkie spory o wzajemne roszczenia współwłaścicieli (rozpoznawane również w trybie procesowym) dotyczące: prawa do żądania zniesienia współwłasności.

Prawomocne postanowienie o umorzeniu całego postępowania w sprawie nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej. Okoliczności jednak stanowiące przyczynę umorzenia – tu zawarcie ugody, mogą decydować o merytorycznym wyniku ponownego postępowania.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 8 maja 2013 r. I Ca 126/13 :” Przepis art. 618 § 3 k.p.c. jest w swej treści stanowczy i nie czyni wyjątków w zakresie powodów niezgłoszenia roszczenia o rozliczenie nakładów poczynionych na rzecz wspólną w toku postępowania o podział majątku dorobkowego. Późniejsze dochodzenie roszczeń w tym zakresie jest przez pryzmat tego przepisu niedopuszczalne.”

W wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 marca 2014 r. I ACa 816/13, wskazano;” Artykuł 618§3 k.p.c. uznawany jest za przepis o charakterze materialnoprawnym, wprowadzający "swoistą prekluzję". Istota tej prekluzji polega na wyłączeniu możliwości dochodzenia roszczeń podlegających rozpatrzeniu w postępowaniu działowym i to nawet wówczas, kiedy nie zostały one przez stronę w tym postępowaniu zgłoszone. Przepis ten ogranicza zatem swobodę wyboru przez stronę momentu zgłoszenia roszczenia, narzucając konieczność skumulowania wszystkich spornych kwestii dotyczących likwidowanego wielopodmiotowego stosunku prawnego w granicach jednego postępowania.

Skutkiem wprowadzonej w art. 618 § 3 k.p.c. prekluzji jest więc wyłączenie możliwości późniejszego dochodzenia na drodze sądowej roszczeń, które mogły być przedmiotem orzeczenia działowego. Skoro więc roszczenie związane z bezumownym korzystaniem przez pozwanych z nieruchomości (...) nie zostało rozliczone w postępowaniu o zniesienie współwłasności, nie ulega zatem wątpliwości, że ze względu na regulację zawartą w art. 618 § 3 k.p.c., powódka po uprawomocnieniu się postanowienia (..) nie mogła skutecznie dochodzić tego roszczenia w rozpatrywanej obecnie sprawie.

Przytoczony § 3.wskazujący:” Po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w paragrafie pierwszym, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności.”, stanowi, przy uwzględnieniu przytoczonych powyżej okoliczności, przepisów i poglądów orzecznictwa, podstawę oddalenia powództwa.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 k.p.c.