

Sygn. akt I Ns 539/15

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Eliza Skotnicka

Protokolant Magda Biernat

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 października 2015 r. w Kłodzku

sprawy z wniosku C. Ł., M. K., J. K., A. K., G. B., A. G. i G. A.

przy udziale D. J.

o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu rzeczy wspólnej

p o s t a n a w i a

wniosek odrzucić.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy C. Ł., M. K., J. K., A. K., G. B., A. G. i G. A. wnioskiem z dnia 23 marca 2015r. wnieśli o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu nieruchomości położoną w P. przy ul. (...) w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności gruntu oraz o zasądzenie od uczestniczki na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wniosku wskazali, że wraz z uczestniczką są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) i z mocy prawa tworzą wspólnotę mieszkaniową. Wnioskodawcy złożyli do Urzędu Miasta w P. wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, jednak wniosek nie może zostać pozytywnie rozpatrzony z uwagi na brak zgody uczestniczki. W ocenie wnioskodawców przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności zagwarantuje im pewność dotyczącą prawa własności lokalu oraz gruntu, na którym posadowiony jest budynek, pewność obrotu gospodarczego w zakresie ich lokali oraz wpłynie na wartość ich lokali mieszkalnych.

Uczestniczka D. J. wniosła o oddalenie wniosku, wskazując że przed złożeniem wniosku nie otrzymała pisma wzywającego do złożenia oświadczenia zawierającego zgodę na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności i gdyby takie pismo otrzymała to z pewnością wyraziłaby zgodę. Ponadto uczestniczka podniosła, że wnioskodawczyni C. Ł. zmarła w dniu 26 stycznia 2015r.

Wniosek podlegał odrzuceniu,

Zgodnie z art. 199§1 pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. Sąd odrzuci wniosek jeżeli jedna ze stron nie ma zdolności sądowej. W sprawie wniosek został złożony przez członków małej wspólnoty mieszkaniowej (składającej się z(...) lokali mieszkalnych), w przedmiocie zarządu rzeczą wspólną, do której zastosowanie znajdują przepisy art. 195 – 221 k.c. W myśl art. 199 k.c. do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Z tego też względu należało uznać, że udział wszystkich współwłaścicieli nieruchomości wspólnej w

postępowaniu dotyczącym wyrażenia zgody na czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu jest konieczny (art. 195 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.). Skoro udział wszystkich wnioskodawców w niniejszej sprawie był konieczny, zaś w dniu wniesienia wniosku tj. 23 marca 2015r. wnioskodawczyni C. Ł. już nie żyła (zmarła (...))to zachodziła przesłanka z art. 199 §1 pkt 3 k.p.c. Wnioskodawca w chwili wniesienia wniosku nie miał bowiem zdolności sądowej.

Z tego względu wniosek należało odrzucić.