

Sygn. akt VIII Cz 933/17

POSTANOWIENIE

Dnia 6 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Marek Paczkowski (spr.)
Sędziowie:	SSO Katarzyna Borowy SSO Marek Lewandowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 września 2017 r.

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w T.

przeciwko U. T.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek zażalenia powódki

od postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 5 lipca 2017 r.

sygn. akt I C 1283/16

p o s t a n a w i a :

uchylić zaskarżone postanowienie w całości.

/SSO Katarzyna Borowy/ /SSO Marek Paczkowski/ /SSO Marek Lewandowski/

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 05.07.2017 roku Sąd Rejonowy w Toruniu podjął sprawę w trybie nieprocesowym oraz przekazał ją do rozpoznania XI Wydziałowi Cywilnemu tego Sądu jako sprawę o ustalenie korzystania.

Sąd Rejonowy wskazał, że niniejsza sprawa jest sprawą o dopuszczenie do współposiadania i współużytkowania quoad usum i jako taka podlega rozpoznaniu w postępowaniu nieprocesowym z udziałem wszystkich współwłaścicieli.

Zażalenie na postanowienie wniosła powódka i zarzuciła postanowieniu:

- naruszenie art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego błędną wykładnię i w konsekwencji niezastosowanie mimo, że niniejsza sprawa dotyczy nieruchomości wspólnej, nad którą zarząd powierzony sprawuje powódka,

- naruszenie art. 199 zdanie drugie i art. 201 zdanie drugie k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie mimo, że brak wyraźnej podstawy prawnej do stosowania przepisów o współwłasności przewidzianych w kodeksie cywilnym do konstrukcji zarządu nieruchomością wspólną wykonywanego przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie okazało się zasadne.

Z treści pozwu, jak również z innych dokumentów złożonych do akt sprawy wynika, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a więc służy jej ograniczone prawo rzeczowe, a nie prawo własności lokalu mieszkalnego. Konsekwencją takiego stanu prawnego jest to, że pozwana nie jest współwłaścicielką nieruchomości wspólnej. Tym samym nie jest możliwe stosowanie w relacji między powódką o pozwaną przepisów kodeksu cywilnego o współwłasności, skoro strony nie są współwłaścicielami tej samej rzeczy. Oznacza to w konsekwencji, że niniejsza sprawa nie jest sprawą o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości, jaka winna być prowadzona z udziałem wszystkich współwłaścicieli, lecz jest sprawą o opróżnienie lokalu użytkowego, a zatem winna być rozpoznawana w procesie.

Z wyżej wymienionych względów, na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 zdanie pierwsze k.p.c., Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

/SSO Katarzyna Borowy/ /SSO Marek Paczkowski/ /SSO Marek Lewandowski/