

# POSTANOWIENIE

***Dnia 25 lutego 2014 r.***

***Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy***

***w składzie:***

Przewodniczący: SSO Anna Czarnecka /spr./

Sędziowie: SSO Małgorzata Wiśniewska

SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2014 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku K. M.

przy uczestnictwie J. K., M. K., T. S. (1)

o ustalenie korzystania z rzeczy wspólnej

na skutek zażalenia uczestniczki T. S. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pile z dnia 19 listopada 2013r.

sygn. akt: I Ns 332/13

***p o s t a n o w i a:***

1. oddalić zażalenie;

2. kosztami postępowania zażaleniowego obciążyć strony w zakresie poniesionym.

/-/ SSO M. Wiśniewska/-/SSO A. Czarnecka/-/SSO M. Radomska - Stęplewska

## UZASADNIENIE

We wniosku złożonym do Sądu Rejonowego w Pile wnioskodawczyni K. M. domagała się ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie określenia sposobu korzystania z wejścia do budynku, w ten sposób, że właściciel nieruchomości lokalowej nr 3 znajdującej się na piętrze budynku będzie korzystać wyłącznie z klatki schodowej, korytarza i wejścia do budynku od strony drogi, natomiast właściciele nieruchomości lokalowych nr 1 i 2 będą korzystać wyłącznie z wejść od strony podwórza.

Na rozprawie w dniu 19 listopada 2013 r. zainteresowani zawarli ugodę, określając sposób korzystania z klatki schodowej położonej w budynku mieszkalnym mieszczącym się w K.nr(...).

***Zaskarżonym postanowieniem wydanym w dniu 19 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Pile umorzył postępowanie (punkt 1), obciążając poniesionymi kosztami postępowania wnioskodawczynię w całości (punkt 2).***

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 203 § 4 k.p.c. w zw. z art. 223 § 2 k.p.c. Sąd ocenia, czy ugoda sądowa zawarta przez strony nie jest sprzeczna z prawem, zasadami współżycia społecznego i czy nie zmierza do obejścia prawa. Sąd ocenił, że ugoda zawarta w dniu 19 listopada 2013 r. nie narusza powołanych reguł. Podczas

rozprawy strony miały świadomość, że prowadzenie postępowania dowodowego może doprowadzić do przedłużenia sporu, czy też powstania dodatkowych kosztów, dlatego też doszły do porozumienia, którego odzwierciedleniem jest podpisana ugoda. Uczestniczka T. S. (1) została poinformowana o możliwości ustanowienia pełnomocnika, jednak zgodziła się na sposób korzystania wskazany przez wnioskodawczynię. Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd uzasadnił przepisem art. 520 § 1 k.p.c.

**Od powyższego postanowienia zażalenie wywiodła uczestniczka T. S. (1)**, zaskarżając postanowienie w całości i domagając się jego uchylecia i przekazania Sądowi sprawy do merytorycznego prowadzenia. Zaskarżonemu orzeczeniu uczestniczka zarzuciła:

- błędne przyjęcie, że na rozprawie w dniu 19 listopada 2013 r. strony doszły do porozumienia w zakresie korzystania z klatki schodowej położonej w budynku w K.nr (...), w sytuacji gdy uczestniczka postępowania T. S. (1) została zmuszona przez Sąd do podpisania tej ugody, była wówczas bardzo zdenerwowana i wywarło na niej presję, że jak nie podpisze ugody zaproponowanej przez wnioskodawczynię, będzie ponosiła koszty związane z opinią biegłego do 3.000 zł,

- pominięcie przez Sąd I instancji, że mąż uczestniczki postępowania T. S. (2) S. jest współwłaścicielem nieruchomości i również jako współwłaściciel powinien wyrazić zgodę na sposób korzystania z części wspólnych nieruchomości,

- naruszenie zasad współżycia społecznego poprzez całkowite pominięcie interesu uczestniczki postępowania T. S. (1) i osób wraz z nią zamieszkujących poprzez pominięcie zapisu o udostępnieniu jej kluczy do dwóch zamków w drzwiach wejściowych do nieruchomości od strony drogi powiatowej,

- naruszenie zasad współżycia społecznego poprzez całkowite pominięcie interesu uczestniczki postępowania T. S. (1) i osób wraz z nią zamieszkujących i uniemożliwienie jej dostępu do strychu znajdującego się w tym budynku,

- naruszenie przepisów prawa o współwłasności i częściach wspólnych nieruchomości poprzez pominięcie zgody wszystkich współwłaścicieli na ustalenie sposobu korzystania ze wspólnej klatki schodowej.

W uzasadnieniu skarżąca podkreśliła, że ustalenia zawarte w ugodzie naruszają zasady współżycia społecznego i przepisy prawa. Argumentowała, że drzwi od strony podwórza prowadzą do wąskiej kuchni, przez którą nie przejdzie nawet wózek, nie wspominając o konieczności wniesienia większych przedmiotów. Ponadto, drzwi od strony powiatowej zaopatrzone są w dwa zamki na dwa różne klucze, które w dyspozycji ma wnioskodawczyni i jej konkubent, których to kluczy nie chcą oni udostępnić pomimo wielokrotnych próśb uczestniczki. Każdorazowa próba skorzystania z drzwi od strony drogi powiatowej spotyka się z agresją wnioskodawczyni. Żaląca zwróciła uwagę, że częścią wspólną jest również strych znajdujący się w budynku, do którego można dostać się wyłącznie klatką schodową przez wejście od strony drogi powiatowej, a zatem ugoda uniemożliwia uczestniczce korzystanie ze strychu. Istotnym jest również, że współwłaścicielem nieruchomości jest mąż uczestniczki, który został pominięty w treści ugody.

W odpowiedzi na zażalenie wnioskodawczyni wniosła o jego oddalenie oraz o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą wg norm przepisanych.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie okazało się nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

W niniejszej sprawie umorzenie postępowania nastąpiło na skutek zawartej między zainteresowanymi ugody.

Zgodnie z art. 917 k.c., przez ugodę strony czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, aby uchylić niepewność co do roszczeń wynikających z tego stosunku lub zapewnić ich wykonanie, albo by uchylić spór istniejący lub mogący powstać. Ugoda, jako jedna z czynności prawnych, podlega

ogólnym regułem zawartym w kodeksie cywilnym. Do oświadczeń stron mają więc zastosowanie przepisy art. 82-88 k.c., odnoszące się do wad oświadczenia woli. Przepisy te mają w zasadzie pełne zastosowanie do oświadczeń stron umowy. Jedyne wyjątek został uregulowany w art. 918 k.c. w odniesieniu do błędu (zob. uzasadnienie wyr. SN z 10.11.1999 r., I CKN 205/98, OSNC 2000/5/95). Skarżąca nie powołała się jednak na okoliczność zawarcia umowy pod wpływem błędu, a zatem ocenić należało jedynie, czy zawarta umowa jest sprzeczna z prawem bądź zasadami współżycia społecznego.

Brak podstaw do przyjęcia, aby przedmiotowa umowa zawarta była pod wpływem przymusu. Przeczy temu analiza akt sprawy, z których wynika, że niniejsze postępowanie toczy się od kwietnia 2013r., pierwsza rozprawa odbyła się już 18 czerwca 2013 r., a po niej postępowanie było przez kilka miesięcy zawieszona. T. S. (1) mogła zatem przemyśleć swoje stanowisko w sprawie. Protokół rozprawy z 19 listopada 2013r. nie wskazuje również, aby uczestniczka nie rozumiała propozycji umowy. Przewodniczący skorzystał z przysługującego mu prawa do nakłaniania stron do ugodowego załatwienia sprawy (art. 223 § 1 k.p.c.), a następnie zarządził przerwę celem rozważenia tej kwestii. Po przerwie pouczono skarżącą o możliwości ustanowienia pełnomocnika, także z urzędu. Z treści protokołu, co do którego skarżąca nie zgłaszała wniosku o sprostowanie lub uzupełnienie w trybie art. 160 k.p.c., wynika, że T. S. (1) jednoznacznie wyraziła wolę zawarcia umowy.

Nie sposób też przyjąć, aby treść umowy była sprzeczna z prawem, zasadami współżycia społecznego, albo zmierzała do obejścia prawa (art. 223 § 2 k.p.c. w zw. z art. 203 § 4 k.p.c.). Przedmiotem umowy był sposób korzystania z klatki schodowej w budynku położonym w K.nr (...). Na skutek jej zawarcia uczestniczka T. S. (1) uzyskała prawo do korzystania z wejścia do swojego mieszkania zarówno od strony podwórza, jak i poprzez drzwi od strony drogi powiatowej przez korytarz, na którym jest klatka schodowa. Całkowicie niezrozumiałym jest zatem zarzut pominięcia interesu uczestniczki. Skoro bowiem uzyskała ona prawo do korzystania z drzwi od strony drogi powiatowej, oczywistym jest, że jeżeli nie dysponuje ona kluczami do tych drzwi, wnioskodawczyni zobowiązana będzie do udostępnienia tych kluczy. Dalej zauważyć należy, że przedmiotem niniejszego postępowania nie było objęte korzystanie ze strychu, a na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym skarżąca nie wskazywała na konieczność zapewnienia jej dostępu do strychu.

Umowa nie jest sprzeczna z prawem także z tego powodu, że w postępowaniu przed Sądem I instancji nie brał udziału mąż uczestniczki T. S. (1). Po pierwsze, żaden dokument zgromadzony w aktach sprawy nie wskazuje, aby lokal nr (...) pozostawał we wspólności majątkowej małżeńskiej – żaląca nie podnosiła zresztą takiej okoliczności w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Dodatkowo odnotować trzeba, że powództwo w sprawie IC (...) Sądu Rejonowego w P.(k. 23), zostało wytoczone przeciwko E. W. (poprzedniej właścicielce lokalu nr (...)) jedynie przez uczestniczkę T. S. (1), co przeczy obecnemu twierdzeniu, że współwłaścicielem lokalu jest S. S. (3).

Nawet jednak gdyby przyjąć, że mąż uczestniczki jest współwłaścicielem lokalu, to i tak nie prowadziłoby to do nieważności postępowania. Zgodnie bowiem z art. 36 § 2 k.r.o., każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Wykonywanie zarządu obejmuje czynności, które dotyczą przedmiotów majątkowych należących do majątku wspólnego, w tym czynności zmierzające do zachowania tego majątku. Przepis art. 37 § 1 k.r.o. wskazujący na czynności, do których potrzebna jest zgoda współmałżonka, nie wymienia sposobu uregulowania korzystania ze współwłasności w sytuacji, gdy przedmiot współwłasności objęty jest majątkiem wspólnym. W niniejszym postępowaniu mógł zatem skutecznie działać tylko jeden z małżonków.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy oddalił zażalenie.

O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw do odstąpienia od zasady ponoszenia kosztów przez uczestników postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

/-/ SSO M. Wiśniewska/-/SSO A. Czarnecka/-/SSO M. Radomska - Stęplewska