

Sygn. akt III Ca 539/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska

Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Lucyna Morys-Magiera

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 6 lipca 2017 r. w Gliwicach na rozprawie  
sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.  
przeciwko Spółdzielni (...) w K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 3 sierpnia 2016 r., sygn. akt I C 46/16

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) **oddala powództwo,**

b) **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1200 zł (tysiąc dwieście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym;**

**2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 570 zł (pięćset siedemdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego w tym kwotę 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) zastępstwa procesowego.**

SSO Lucyna Morys-Magiera SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Leszek Dąbek

**Sygn. akt III Ca 539/17**

## UZASADNIENIE

**Powódka Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K.** żądała nakazania pozwanej Spółdzielni (...) w K. wydania jej pomieszczenia kotłowni znajdującego się w budynku położonym w K.

przy ul. (...) oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że pozwana bezumownie wbrew jej woli korzysta z pomieszczenia kotłowni.

**Pozwana Spółdzielnia (...) w K.** wnosila o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu.

Podnosiła, że w spornym pomieszczeniu znajduje się kotłownia, która służy do dostarczania ciepła nie tylko do budynku powódki ale również do sąsiednich budynków położonych przy ul. (...) i nie stanowi ona części wspólnej budynku położonego przy ul. (...).

**Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach** w wyroku z dnia 3 08 2016r. uwzględnił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku przywołał regulację ustawy

z dnia 24 06 1994r. o własności lokali. Oceniał, że z materiału sprawy nie wynika, że doszło do wyodrębnienia pomieszczenia kotłowni jako samodzielnego lokalu. Wskazał,

że a fakt pozostawiania przez pozwaną członkiem Wspólnej nie uprawnia jej do wyłącznego korzystania pomieszczenia kotłowni i nie wynika to z faktu dokonywania

przez pozwaną nakładów w tym lokalu. Następnie powołał regulację art. 222 § 1 k.c.

i w jej świetle uznała powództwo za uzasadnione. O kosztach procesu orzekała stosując regulację art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **pozwana Spółdzielnia (...) w K.**, która wnosila o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzucała, że istnieje sprzeczność pomiędzy poczynionymi w sprawie ustaleniami faktycznymi a zebrany w niej materiałem oraz że przy konstruowaniu podstawy faktycznej orzeczenia naruszono regulację art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przez „odrzućcie wniosku dowodowego w zakresie powołania biegłego sadowego na okoliczność ustalenia czy pomieszczenie kotłowni zostało zaliczone do części użytkowej budynku, a tym samym czy właściciele poszczególnych lokali mieszkalnych są współwłaścicielami tego pomieszczenia na zasadzie części wspólnej oraz pominięcia w orzekaniu faktu korzystania z tego lokalu przez mieszkańców Wspólnot Mieszkaniowych położonych przy ul. (...) w K.”.

**(...) przy ul. (...) w K.** wnosila o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:**

Sąd Rejonowy trafnie zakwalifikował roszczenia powódki a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Wbrew zarzutowi apelacji w toku rozpoznania sprawy słusznie oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczności „czy pomieszczenie kotłowni zostało zaliczone do części użytkowej budynku”,

gdyż dowód ten nie zmierzała do ustalenia faktu ale w swej istocie dotyczył statusu prawnego tego pomieszczenia (zgodnie z regulacją art. 227 k.p.c. „przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie” a nie ich ocena prawna i będąca tego wynikiem ocena statusu prawnego spornego pomieszczenia).

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenie nie były w istocie kwestionowane w apelacji, mają podstawę w zgromadzonym w sprawie wiarygodnym materiale dowodowym, którego ocena jakkolwiek lapidarna jest logiczna

i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest w części prawidłowa.

Sąd pierwszej instancji trafnie bowiem ocenił, że w zebranych w sprawie materiale brak jest podstaw do przyjęcia, że doszło do prawnego wyodrębnienia spornego pomieszczenia jako odrębnego lokalu, wobec czego stanowi ono część wspólną nieruchomości i pozwana nie jest uprawniona do wyłącznego korzystania z niego - ocenę tę Sąd odwoławczy w całości podziela i przyjmuje za własną.

***Przy orzekaniu w sprawie umknęło jednak jego uwadze, że pozwana będąc jednym ze współwłaścicieli części wspólnej budynku położonego K. przy ul. (...) – z mocy regulacji art. 206 k.c. – jest uprawniona do korzystania z tego pomieszczenia.***

Z tej przyczyny posiada ona zatem skuteczne względem powódki uprawnienie do korzystania z niego, co w świetle regulacji art.222 § 1 k.c. czyni powództwo bezzasadnym (w ustalonym stanie prawnym powódce może jedynie ewentualnie przysługiwać roszczenie o dopuszczenie jej do współposiadania rzeczą wspólną).

Nie znalazło to prawidłowego odzwierciedlenia w zaskarżonym wyroku,

przez co apelacja - niezależnie od zasadności podniesionych w niej zarzutów - jest uzasadniona, a to w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c. prowadziło do jego zmiany przez oddalenie powództwa i w konsekwencji tego również do zmiany orzeczenia

o kosztach procesu.

***Reasumując zaskarżony wyrok jest wadliwy i dlatego apelację pozwanej jako uzasadnioną uwzględniono orzekając jak w sentencji w oparciu regulację***

***art. 386 § 1 k.p.c.***

***O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosując regulację***

***art. 98 § 1 i 2 k.p.c. i biorąc pod uwagę, iż powódka przegrywając sprawę w tej instancji powinna zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu.***

SSO Lucyna Morys-Magiera SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Leszek Dąbek