

Sygn. akt III Cz 1274/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Sędziowie: Sądu Okręgowego Magdalena Balion – Hajduk Sądu Rejonowego (del.) Miłosz Dubiel

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 23 stycznia 2020 r.

sprawy z wniosku E. P.

z udziałem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R.

o zasiedzenie

na skutek zażalenia wnioskodawczynie

na postanowienie Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 25 czerwca 2019 r., sygn. akt II Ns 881/16

postanawia:

**oddalić zażalenie.**

SSR (del.) Miłosz Dubiel SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion – Hajduk

**Sygn. akt: III Cz 1274/19**

## UZASADNIENIE

**Sąd Rejonowy w Rybniku** w postanowieniu z dnia 25 06 2019r. zawiesił postępowanie, uznając, że w sprawie zachodzi przewidziana w art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. przesłanka zawieszenie, gdyż wnioskodawczynie E. P. w określonym jej terminie nie wskazała uczestników postępowania, jak i ich adresów, bądź ich siedzib.

Orzeczenie zaskarżyła **wnioskodawczynie E. P.**, która wносиła o jego uchylenie.

W zażaleniu między innymi podnosiła, że brak jest potrzeby wzywania do sprawy wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych jak uczestników postępowania. Ponadto wskazała, iż uczestnik **(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w R.** może reprezentować Wspólnotę Mieszkaniową powstałą w skutek wyodrębnienia lokali mieszkalnych. Na zakończenie podała, iż zarządzenie Sądu w przedmiocie zobowiązania

do wskazania tożsamości oraz adresów wszystkich właścicieli wyodrębnionych lokali jest zbyt daleko idące, a stanowisko sądów nie jest jednoznaczne'.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Przedmiotem sprawy jest wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej, która obciąża nieruchomość gruntową stanowiącą współwłasność właścicieli nieruchomości lokalowych wyodrębnionych w budynku posadowionym na tej nieruchomości

Dlatego Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że wynik sprawy dotyczy także właścicieli tych nieruchomości lokalowych, co stosownie do regulacji zawartej w art. 510 § 2 zd. 1 k.p.c. obliguje go do ich wezwania do udziału w sprawie.

W materiale sprawy ich dane nie są znane.

Powoduje to, że Sąd pierwszej instancji - w obecnym stanie sprawy - nie jest

w stanie sprostać temu wymogowi i w celu usunięcia tej przeszkody trafnie wezwał wnioskodawczynię do podania danych tych osób.

Ewentualne uwzględnienie wniosku powoduje obciążenie ich wspólnego prawa, wobec czego czynności związane z ich reprezentowaniem w sprawie są czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd.

Z tej przyczyny mogą oni być reprezentowani przez zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej tylko wówczas, gdy uzyska on umocowanie do występowania w sprawie na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez członków wspólnoty (właścicieli nieruchomości lokalowych) w odpowiedniej uchwale (art. 21 i 22 ustawy z dnia 24 06 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2019r. poz. 737), której dotychczas nie przedłożono.

W sprawie bezspornym jest, że skarżąca nie wywiązała się w określonym jej terminie z nałożonego na nią przez Sąd obowiązku.

W konsekwencji tego nie została usunięta wskazana powyżej przeszkoda

w rozpoznaniu sprawy, a to stosownie do regulacji art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. w związku

z art. 13 § 2 k.p.c. uprawniało Sąd pierwszej instancji do zawieszenia postępowania.

Znalazło to prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym postanowieniu

i zażalenie jest bezzasadne w rozumieniu art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., a to z mocy zawartej w nim regulacji prowadziło do jego oddalenia.

***Reasumując, zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe i dlatego zażalenie, jako bezzasadne oddalono je w oparciu o regulację art. 385 k.p.c. w związku***

***z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.***

SSR (del.) Miłosz Dubiel SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion - Hajduk