

Sygn. akt I Ca 114/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSO Jerzy Dymke - spr.

Sędziowie: SO Tomasz Sagała, SO Grzegorz Zabielski

Protokolant: sekr. sąd. Marta Mrozek

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2014r. w Ostrołęce na rozprawie

sprawy z powództwa I. T.

przeciwko I. M. i S. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 12 grudnia 2013r., sygn. akt IC 716/13

### **orzeka:**

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Warszawy Pragi – Północ w postępowaniu o zniesienie współwłasności, sygn. akt I Ns 260/12, pozostawiając temuż Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

sygn. I Ca 114/14

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 8 maja 2013 r. do Sądu Rejonowego w Przasnyszu powódka I. T., oświadczając, że działa w imieniu własnym i innych współwłaścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul (...), wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych: I. M. i S. M. kwoty 7.637,64 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 lipca 2010 r. i kwoty 2.214,23 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu, w obu przypadkach do dnia zapłaty, a ponadto kosztów procesu wg norm przepisanych.

Z uzasadnienia pozwu wynikało, że dochodzone należności są związane z kosztami zarządu w/w nieruchomości w latach 2009-2010 r. i stanowią udział w nich pozwanych jako współwłaścicieli w określonej części ułamkowej.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie kosztów procesu, zgłaszając różne zarzuty na czele z brakiem po stronie powódki legitymacji czynnej.

Sąd Rejonowy w Przasnyszu wyrokiem z dnia 12 grudnia 2013 r., sygn. I C 716/13, oddalił powództwo ( pkt I ) i zasądził od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 1217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego ( pkt II ).

Z pisemnego uzasadnienia wyroku wynikało, że opierał się na następujących ustaleniach faktycznych i ocenach prawnych.

Strony wraz z innymi osobami są współwłaścicielami w bliżej określonych częściach ułamkowych nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) w zakresie prawa wieczystego użytkowania działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) oraz prawa własności posadowionych na niej dwu budynków mieszkalnych, w których znajduje się ogółem 50 lokali mieszkalnych; w budynku przy ul. (...) powódka zajmuje lokal nr (...), a pozwane małżeństwo - nr

periodycznie w latach 2009-2010, które powinny zostać w pozwie „wyeksponowane i wyjaśnione”, a nie tylko wynikać z załączonych dokumentów, czemu powódka jednakże nie sprostała, chociaż była reprezentowana przez fachowego pełnomocnika.

Pasywna postawa strony, na której spoczywa obowiązek twierdzenia i dowodzenia może doprowadzić w końcowym rozrachunku do przegrania procesu, i tak się stało z powództwem powódki, które Sąd Rejonowy oddalił z powołaniem się na art. 6 k.c. i art. 207 k.c.

Wyrok został w całości zaskarżony apelacją przez powódkę, która zarzuciła naruszenia prawa procesowego: - art. 233 k.p.c. przez błędne uznanie, że powódka nie sprecyzowała żądania pozwu, podczas gdy zarówno z treści pozwu i jego załączników, jak i z oświadczenia jej pełnomocnika na rozprawie w dniu 27 sierpnia 2013 r. wynikało, że zgłoszone roszczenie dotyczy rozliczenia wydatków poniesionych na utrzymanie nieruchomości wspólnej w okresie od 1 marca 2009 r. do końca czerwca 2010 r., w tym wynagrodzenia zarządcy oraz kosztów mediów i usług, - art. 187 k.p.c. przez niewezwanie powoda do usunięcia braków formalnych pozwu w przypadku uznania przez Sąd, że takowe występują oraz przez „nierozstrzygnięcie w ramach podstawy faktycznej powództwa i nienadanie objawionej w treści pozwu i na rozprawie woli powoda poprawnej jurydycznie formy”.

W konkluzji apelacja wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje.

Jak można wnioskować z pisemnych motywów zaskarżonego wyroku, Sąd I instancji uznał, że powództwo było co do zasady usprawiedliwione, ale nie zajął się bliżej ocenając jego wysokość uważając, iż nie pozwalają na to braki zaistniałe przy określeniu składników i podstawy faktycznej dochodzonej zapłaty.

Odnosząc się - w związku z treścią apelacji - do tej ostatniej kwestii, należało zakwestionować stanowisko zajęte przez Sąd I instancji

W związku z powyższym niniejsza sprawa, w jej zaistniałym stanie, podlegała na podstawie art. 618 par. 1 k.p.c. przekazaniu z urzędu do rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności ( por. uchwała SN z 21.07.1970 r., II CZP 39/70 - (...) 1971/2/25), ponieważ należała do kategorii spraw o wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, które zgodnie z art. 618 par. 2 k.p.c. od chwili wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności nie mogą być rozpatrywane w odrębnym procesie. Po obu stronach występują bowiem współwłaściciele rzeczy ( v. odpis z księgi wieczystej, k. 219 i nstp. ), posiadający lokale mieszkalne w tym samym budynku przy ul. (...), zaś treścią roszczenia powódki, działającej jako zarządzająca współwłaścicielka, jest rozliczenie z pozwanymi, jako współwłaścicielami, kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, oparte na podstawie materialnej z art. 207 in fine oraz art. 205 k.c. Czy i ewent. w jakim zakresie jest to roszczenie uzasadnione to zupełnie inna kwestia, która nie ma wpływu na właściwość procesową sądu.

W efekcie sprawa zostanie rozpoznana kompleksowo wspólnie z innymi takimi samymi roszczeniami powódki wobec pozwanych, tyle że dotyczącymi okresów późniejszych, które zostały prawomocnie przekazane do sądu działowego ( v. oświadczenia stron na rozprawie apelacyjnej ), co zapewni również szczególnie pożądaną w tym przypadku - z uwagi na historię wcześniejszych podobnych procesów - jednolitość orzecznictwa.

Ze wszystkich wyłuszczonej względów Sąd Okręgowy na skutek apelacji uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do dalszego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Warszawy P. łącznie ze sprawą o zniesienie współwłasności sygn. I Ns 260/12.

Dlatego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 386 par. 4 i art. 108 par. 2 oraz art. 618 par. 2 w zw. z art. 200 par. 1 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c.