

Sygn. akt I C 186/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Daria Ratymirska

Protokolant Daria Paliwoda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 czerwca 2015 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa A. R.

przeciwko K. N. i J. N.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 186/15

## UZASADNIENIE

Powódka A. R. wniosła o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 29.11.2012r., (...), opatrzonego klauzulą wykonalności, w zakresie pkt I ppkt 3, 8, przyznającego do wspólnego korzystania pomieszczenia strychowe. W uzasadnieniu podała, że na wniosek pozwanych komornik sądowy wszczął postępowanie egzekucyjne i w toku tych czynności założył kłódki i oplombował wspólne pomieszczenia, uniemożliwiając m.in. powódce swobodny dostęp do nich. Zajęte pomieszczenia to fragment strychu, który powódka wynajmowała zgodnie z umową zawartą z zarządcą Wspólnoty od dnia 1.10.2014r. Podniosła, że pozwani nie mają wyłącznych praw do części wspólnych nieruchomości, a więc nie mają wyłącznej legitymacji egzekucyjnej.

Pozwani K. N. i J. N. wnieśli o oddalenie powództwa.

Sąd zważył:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powództwo dotyczyło pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci postanowienia tut. Sądu o ustaleniu sposobu korzystania z rzeczy wspólnej, tj. budynku mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...), w zakresie punktu I ppkt 3 i 8, tj. co do przyznania do wspólnego korzystania pomieszczeń strychowych oznaczonych nr 2.10 i 2.13 (pkt I ppkt 3) oraz co do przyznania pomieszczenia na parterze nr 9 do wyłącznego korzystania pozwanym K. N. i J. N. (pkt I ppkt 8). Podział nieruchomości do korzystania (użytkowania), zwany też podziałem quoad usum, polega na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznie wydzieloną część nieruchomości wspólnej. Orzeczenie sądu określające sposób korzystania z rzeczy wspólnej ma charakter kształtujący, zmienia bowiem obowiązujący dotychczas współwłaścicieli sposób z niej korzystania, kształtując tym samym treść stosunku prawnego między współwłaścicielami.

Dołączona przez powódkę „umowa najmu części wspólnej” z dnia 1.10.2014r., dotycząca pomieszczeń nr 9 i 2.13, jako sprzeczna z treścią prawomocnego w.w. postanowienia, jest bezskuteczna w stosunku do pozwanych. Powódka z jednej strony zarzucała, że w toku postępowania egzekucyjnego komornik założył kłódki i oplombował wspólne pomieszczenia, uniemożliwiając m.in. powódce swobodny dostęp do nich, a z drugiej, powołuje się na umowę, zawartą z zarządcą, w której rozdysponowano na jej rzecz pomieszczeniem, przyznanym przez Sąd do wyłącznego korzystania pozwany. Przedłożona przez powódkę umowa najmu, czy też fakt, że pozwani nie przenieśli z pomieszczenia nr 9 korbów instalacji elektrycznej na zewnątrz (co podnosiła powódka na rozprawie) nie stwarza podstawy do zakwestionowania wykonalności w.w. tytułu wykonawczego (art. 840 § 1 pkt 2 kpc), co oznacza brak uzasadnionych podstaw do uwzględnienia powództwa.

Na marginesie wskazać należy, że przewidziany w orzeczeniu sądu sposób korzystania z rzeczy wspólnej nie jest definitywny, gdyż może on ulec zmianie w drodze umowy, na skutek porozumienia współwłaścicieli, bądź też (w razie braku zgody pomiędzy współwłaścicielami) na mocy orzeczenia sądowego, wydanego na podstawie przepisów o zarządzie rzeczą wspólną, jeśli wystąpią nowe istotne przesłanki, uzasadniające taką zmianę (por. m.in. uchwałę SN z dnia 12 kwietnia 1973 r., III CZP 15/73, OSNCP 1973, nr 12, poz. 208; postanowienie SN z dnia 12 września 1973 r., III CRN 188/73, OSN 1974, nr 11, poz. 183).