

Sygn. akt III C 1011/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Gnidzińska

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2016 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...),(...) w S.

przeciwko H. P. (poprzednio W.)

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...),(...)w S.na rzecz pozwanej H. P.kwotę 617 zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt III C 1011/16

UZASADNIENIE

w postępowaniu zwykłym

W dniu 3 września 2015 r. powódka Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...),(...) w S.wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych H. W.(obecnie P.) i J. W.kwoty 2.989,77 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu i kosztami postępowania. Powódka wskazała, że pozwani są właścicielami mieszkania przy ul. (...)w S., zobowiązanymi do pokrywania kosztów zgodnie z art. 15 ustawy o własności lokali. W okresie od stycznia 2014 r. do lipca 2015 r. pozwani jedynie częściowo zapłacili zaliczki na te koszty – zadłużenie złożyło się na kwotę dochodzoną pozwem.

W dniu 29 września 2015 r. wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający żądania pozwu. Nakaz ten uprawomocnił się wobec pozwanego, natomiast pozwana wniosła od niego sprzeciw.

W sprzeciwie swym pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na swą rzecz kosztów postępowania, wskazując, że w spornym okresie nie była właścicielem przedmiotowego lokalu, albowiem mocą ugody zawartej w dniu 5 lipca 2013 r. przed Sądem Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w postępowaniu o podział majątku małżeńskiego prawo do tego lokalu przyznano wyłącznie pozwanemu.

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały swe stanowiska co do zasady.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanym H. P. (poprzednio W.) oraz J. W. przysługiwało prawo odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w S. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2013 r. Sądu Okręgowego w Szczecinie małżeństwo pozwanych zostało rozwiązane poprzez rozwód.

W dniu 4 kwietnia 2013 r. pozwana wystąpiła do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z wnioskiem o podział majątku wspólnego, w którego skład wchodziło prawo odrębnej własności ww. lokalu. W toku postępowania wywołanego tym wnioskiem, na rozprawie w dniu 5 lipca 2013 r. pozwani zawarli ugodę, w której dokonali podziału majątku wspólnego poprzez przyznanie ww. prawa pozwanemu. W dniu 5 lipca 2013 r. Sąd ten wydał postanowienie, w którym umorzył postępowanie. Postanowienie to jest prawomocne.

W księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowego prawa ujawniono ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, albowiem w dziale II tej księgi jako właściciele widnieją pozwani na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, a z treści ugody sądowej zawartej przed Sądem Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w dniu 5 lipca 2013 r. wynika, że właścicielem nieruchomości jest pozwany.

Okoliczności niesporne, a nadto dowody:

- wyrok k. 60,
- wniosek k. 61-62,
- protokół rozprawy k. 63-64
- postanowienie k. 65
- wydruk z kw k. 66-83

Kartoteka księgowa właściciela lokalu przy ul. (...) wykazuje zadłużenie w zapłacie należności za lokal w okresie od stycznia 2014 r. do lipca 2015 r. w wysokości 2.989,77 zł.

Dowody:

- kartoteka księgowa k. 8, 11,
- wezwanie do zapłaty k. 9, 10,
- uchwały k. 12-18

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania stanowił przepis art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1992 r. o własności lokali, zgodnie z którym na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

W przedmiotowej sprawie sporne pozostawało, czy pozwana w okresie objętym pozwem pozostawała właścicielem lokalu, za który powódka żądała zapłaty kosztów, o których mowa w ww. przepisie.

Pozwana wykazała, iż mocą ugody sądowej zawartej w dniu 5 lipca 2013 r. w sprawie o podział majątku małżeńskiego prawo do lokalu przypadło jej byłemu mężowi – pozwanemu J. W..

Zgodnie z art. 223 § 1 k.p.c. osnovę ugody zawartej przed sądem wciąga się do protokołu rozprawy albo zamieszcza w odrębnym dokumencie stanowiącym część protokołu i stwierdza podpisami stron. Niemożność podpisania ugody sąd stwierdza w protokole. W świetle § 2 tego artykułu przepis art. 203 § 4 k.p.c. stosuje się odpowiednio, co oznacza, że Sąd może uznać za niedopuszczalną ugody tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Z kolei uznając ugody za dopuszczalną, zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, albowiem wydanie wyroku (postanowienia w postępowaniu nieprocesowym) staje się zbędne. Kodeks postępowania cywilnego nie zna pojęcia „prawomocności ugody”, do którego odwołał się pełnomocnik powódki w odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty. Przymiot prawomocności posiadają, zgodnie z art 363 § 1 k.p.c. jedynie orzeczenia – w tym przypadku postanowienie o umorzeniu postępowania.

Ugoda sądowa jest czynnością procesową, które wiąże z tą czynnością zamierzony przez te podmioty skutek w postaci wyłączenia dalszego postępowania sądowego co do istoty sprawy, jednocześnie zaś zawarte w treści ugody porozumienie co do istniejącego między stronami stosunku prawnego ma charakter zgodnego oświadczenia woli, a więc czynności prawnej zmierzającej do wywołania skutków w dziedzinie prawa materialnego. W tym zakresie zawarte przed sądem porozumienie jest ugody w rozumieniu art. 917 k.c.

Ugoda zawarta przez pozwanych przed sądem w dniu 5 lipca 2013 r. wywołała materialnoprawny skutek w postaci przeniesienia udziału w tym prawie pozwanej na pozwanego z chwilą jej podpisania, a zatem od tego momentu prawo to przysługuje wyłącznie pozwanemu. Z powyższego wynika, że pozwana nie będąca właścicielem lokalu w objętym pozwem okresie od stycznia 2014 r. do lipca 2015 r. nie jest zobowiązana do uiszczenia należności dochodzonych pozwem na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali. Z uwagi na to, iż przepisy tej ustawy nie przewidują odpowiedzialności za zapłatę zaliczek na koszty zarządu innej osoby, niż właściciel lokalu, bez znaczenia dla sprawy pozostawało czy pozwana w spornym okresie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, z tej przyczyny związane z tymi okolicznościami wnioski dowodowe pozwanej oddalono.

To, iż aktualny stan prawny lokalu nie został ujawniony w księdze wieczystej dla niego prowadzonej i w dalszym ciągu widnieją w niej pozwani jako właściciele lokalu, pozostaje bez znaczenia dla bytu roszczenia powódki – ono powódce nie przysługuje wobec pozwanej, która w rzeczywistości właścicielem lokalu nie jest. Wprawdzie zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym i domniemania tego nie wyłącza ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości (zgodnie z art. 8 cyt. ustawy ostrzeżenie wyłącza jedynie działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych), jednakże jest to domniemanie wzruszalne. Domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym prowadzi do odwrócenia reguły rozkładu ciężaru dowodu wynikającej z art. 6 k.c., gdyż nie jest w tym wypadku konieczne wykazanie prawdziwości wpisu przez osobę, która ma w tym interes prawny, ale wykazanie przez stronę przeciwną niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym. Pozwana, przedkładając odpis protokołu rozprawy z dnia 5 lipca 2013 r. zawierającego ugody sądową oraz odpis postanowienia o umorzeniu postępowania w sprawie o podział majątku małżeńskiego wykazała fakt niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, tym samym obaliła domniemanie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd doszedł do przekonania, że pozwana nie posiada legitymacji biernej w przedmiotowym postępowaniu, co prowadziło do oddalenia powództwa, bez konieczności przeprowadzenia dowodów z osobowych źródeł dowodowych wnioskowanych w pozwie i czynienia rozważań na temat wysokości roszczenia powódki.

To skutkowało rozstrzygnięciem jak w punkcie I wyroku.

Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzo od powódki, która przegrała proces, na rzecz pozwanej poniesione przez nią koszty postępowania, tj. wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w kwocie 600 zł i wydatek związany z opłatą skarbową od pełnomocnictwa procesowego – 17 zł.