

# POSTANOWIENIE

Dnia 10 stycznia 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Danuta Silska (spr.)

Sędzia: SO Anna Czarnecka

Sędzia: SR del. Dariusz Małecki

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Nadolska

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku D. M. (2)

przy udziale D. S. (1)

o rozstrzygnięcie co do czynności dotyczącej rzeczy wspólnej

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pile

z dnia 20 sierpnia 2013 r.

sygn. akt I Ns 363/13

postanawia:

**oddalić apelację.**

/-/ A. Czarnecka/-/ D. Silska/-/ D. Małecki

## UZASADNIENIE

D. M. (2) zwróciła się do Sądu Rejonowego o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości położonej w S.Nr (...) stanowiącej współwłasność jej i byłego męża D. S. (1) przez co najmniej 14 miesięcy w postaci firmy handlowo-usługowej, której zakres usług obejmowałby szycie i sprzedaż firan, pościeli, pasmanterii oraz wykonywanie drobnych przeróbek krawieckich, jak również sprzedaż internetową.

Uczestnik D. S. (1) wniósł o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Pile zezwolił wnioskodawczyni do dnia 1 października 2014 r. na prowadzenie działalności gospodarczej w postaci firmy handlowo - usługowej obejmującej szycie i sprzedaż firan, pościeli, pasmanterii oraz drobne przeróbki krawieckie jak również sprzedaż internetową w pomieszczeniu o pow. 44 m2 z wejściem od strony południowej, znajdującym się na parterze budynku położonego na nieruchomości w (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej współwłasność wnioskodawczyni i uczestnika postępowania.

**Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:**

W dniu 9 maja 1998 r. D. M. (2) zawarła z D. S. (1) związek małżeński.

Na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 22 grudnia 2003 r. wnioskodawczynie i uczestnik nabyli od Gminnej Spółdzielni (...) w S. do majątku wspólnego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położoną w S. nr (...) oraz własność posadowionego na niej budynku o kubaturze 2.250 m<sup>3</sup>. Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

W dniu 14 września 2007 r. małżonkowie zawarli ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w P. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu położonego w P. przy ul. (...) i przeniesienia jego własności. Lokal znajduje się na 4 piętrze.

Małżonkowie zamieszkali na ww. nieruchomości położonej w S. w 2004 r., gdzie rozpoczęli wspólne prowadzenie najpierw dwóch, a później jednego sklepu wielobranżowego.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 15 lutego 2011 r. wydanym w sprawie XIV C (...) rozwiązał przez rozwód małżeństwo wnioskodawczynie - D. M. (2) i uczestnika D. S. (1).

Po orzeczeniu rozwodu uczestnik samodzielnie prowadzi sklep.

Wnioskodawczynie otrzymywała od niego do końca 2012 r. miesięcznie kwotę 1.500 zł tytułem spłaty przyszłych należności z tytułu podziału majątku wspólnego. Obecnie pozostaje na utrzymaniu synów z poprzedniego małżeństwa.

Obecnie wnioskodawczynie zajmuje salon w części mieszkalnej budynku, stanowiący pokój przejściowy. Uczestnik wraz z córką zajmuje zaś dwa pokoje. W jego dyspozycji pozostaje także lokal użytkowy, w którym usytuowany jest sklep.

Pomieszczenie o powierzchni 44 m<sup>2</sup>, którego dotyczy wniosek znajduje się na parterze budynku z wejściem od strony południowej. Nie jest ono użytkowane, nadaje się do remontu. Wyposażone jest w podlicznik energii elektrycznej, a wnioskodawczynie dysponuje kluczem do jego drzwi wejściowych.

W dniu 27 marca 2013 r. wnioskodawczynie złożyła do Powiatowego Urzędu Pracy wniosek o dofinansowanie w kwocie 20.000 zł kosztów związanych z podjęciem działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu firmy handlowo-usługowej, której zakres usług obejmowałby szycie i sprzedaż firan, pościeli, pasmanterii oraz wykonywanie drobnych przeróbek krawieckich oraz dokonywanie sprzedaży internetowej.

Początkowo jako miejsce prowadzenia ww. działalności wnioskodawczynie chciała wskazać nie użytkowane dotychczas zamknięte przez nią pomieszczenie o pow. 44 m<sup>2</sup> w budynku zajmowanym wspólnie z byłym małżonkiem, do którego posiadała klucze. Nie uzyskała jednak wymaganej przez Urząd Pracy zgody uczestnika jako współwłaściciela nieruchomości. Z uwagi na powyższe ostatecznie we wniosku wskazała inny adres prowadzenia zamierzonej przez nią działalności w P..

Wnioskodawczynie rozpoczęła prowadzenie działalności w wynajmowanym lokalu w P. w dniu 1 sierpnia 2013 r. Tytułem czynszu płaci 400 zł za najem 42 metrowego lokalu.

Mając na względzie treść art. 199 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził, że wniosek okazał się zasadny.

Nie ulegało wątpliwości Sądowi, że w niniejszej sprawie wnioskodawczynie posiadała legitymację czynną do wystąpienia z żądaniem, o jakim mowa w zdaniu 2 ww. przepisu. Z niekwestionowanych w toku postępowania okoliczności wynikało bowiem, że nieruchomość położona w (...) stanowi wspólny majątek małżeński wnioskodawczynie i uczestnika. Wskutek orzeczenia między nimi rozwodu, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zmieniło swój charakter na udziałowy, w którym każdy z byłych małżonków posiada równy udział. W konsekwencji własność posadowionych

na nieruchomości budynków wchodząca uprzednio do majątku wspólnego przekształciła się we współwłasność w częściach ułamkowych.

W rozpatrywanej sprawie prowadzenie działalności gospodarczej w pomieszczeniu objętym wnioskiem przez wnioskodawczynię stanowiło w ocenie Sądu Rejonowego czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną. Jej najważniejszą konsekwencją będzie bowiem wyłączenie spod władztwa uczestnika jednego z pomieszczeń w budynku będącym przedmiotem współwłasności, co stanowi istotną ingerencję w prawa jednego ze współwłaścicieli. Co do zasady każdy z nich z mocy art. 206 k.c. jest bowiem uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej.

Skutkiem takiego zakwalifikowania przedmiotowej czynności było przyjęcie wymogu zgody wszystkich współwłaścicieli na jej wykonanie. W ustalonym stanie faktycznym uczestnik nie wyraził zgodny na prowadzenie przez wnioskodawczynię działalności gospodarczej w budynku stanowiącym przedmiot współwłasności. Z uwagi na powyższe, zgodnie z treścią cytowanego wyżej przepisu, D. M. (2), jako współwłaściciel, któremu przysługuje udział w prawie wynoszący połowę mogła żądać rozstrzygnięcia przedmiotowej kwestii przez sąd.

Sąd Rejonowy podkreślił, że rozpatrując wniosek współwłaścicieli o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, należy wziąć pod uwagę cel zamierzonej czynności oraz interes wszystkich współwłaścicieli. Czynność taka winna mieć ważne uzasadnienie gospodarcze i nie powinna prowadzić do pokrzywdzenia któregokolwiek ze współwłaścicieli. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, z okoliczności ustalonych w niniejszej sprawie wynikało, że ta część nieruchomości, której dotyczy wniosek, obecnie nie jest użytkowana ani z przeznaczeniem na cele mieszkalne ani też na potrzeby gospodarcze. Uczestnik ma jedynie plany zamieszkania w tej części nieruchomości, jeżeli zostanie mu przyznana w wyniku podziału majątku wspólnego. Nie ma zatem faktycznych przeszkód związanych z zagospodarowaniem pomieszczenia zgodnie z wnioskiem. Wymaga ono wprawdzie remontu, jednak remont taki niewątpliwie wpłynie na podwyższenie wartości rzeczy wspólnej i ułatwi jego przystosowanie do innej funkcji, np. mieszkalnej.

Działalność wnioskodawczyni ma polegać na prowadzeniu firmy handlowo-usługowej, której zakres usług obejmuje szycie i sprzedaż firan, pościeli, pasmanterii oraz wykonywanie drobnych przeróbek krawieckich, jak również sprzedaż internetową, zatem zdaniem Sądu Rejonowego, nie można jej uznać za konkurencyjną wobec tej prowadzonej przez uczestnika w tym samym budynku. Nie jest to także aktywność intensywnie ingerująca w substancję budynku. Stąd zdaniem Sądu pierwszej instancji uprawnionym jest wniosek, że nie będzie ona uciążliwa dla pozostałych osób zamieszkujących w budynku.

Sąd Rejonowy stwierdził także, że okolicznością przemawiającą za rozstrzygnięciem niniejszej sprawy zgodnie z wnioskiem jest także obecna sytuacja materialna wnioskodawczyni, która pozbawiona jest źródła utrzymania. Rozpoczęcie działalności gospodarczej pozwoli jej na uzyskanie dodatkowych środków i uniezależnienie się od pomocy rodziny. Jednocześnie zdaniem Sądu nie sposób było przyjąć, że wnioskodawczyni mogła wykorzystać na ten cel mieszkanie położone w P. przy ul. (...). Lokal ten znajduje się bowiem na czwartym piętrze, a zatem nie nadaje się na prowadzenie działalności handlowo-usługowej.

Sąd pierwszej instancji stwierdził także, że niesłuszne były twierdzenia pełnomocnika uczestnika, iż uzyskanie przez wnioskodawczynię zgody na prowadzenie działalności gospodarczej na rzeczy wspólnej doprowadzi do przejścia składników majątku wspólnego poza toczącym się postępowaniem o podział majątku. Podjęte rozstrzygnięcie w żaden sposób nie ingeruje w kwestie mające być przedmiotem orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie I Ns (...), tym bardziej, że wnioskodawczyni domagała się udzielenia jej jedynie czasowej zgody. Wbrew twierdzeniom uczestnika, postępowanie o podział majątku nie jest na końcowym etapie. Z lektury akt I Ns (...) wynika, że przeprowadzono dowód z opinii biegłego w przedmiocie możliwości dokonania podziału nieruchomości wspólnej. Nie dokonano zaś wyceny majątku byłych małżonków, którego wartość jest między nimi sporna.

Konkludując powyższe rozważania, Sąd Rejonowy stwierdził, że żądanie wnioskodawczyni zasługiwało na uwzględnienie i nie sprzeciwiała mu się okoliczność, iż wnioskodawczyni rozpoczęła działalność w wynajętym lokalu. Nie jest bowiem słuszne, by wnioskodawczyni ponosiła koszty wynajmu lokalu, niedogodności związane z dojazdem do

lokalu w P., gdy pomieszczenie, którego jest współwłaścicielką nie jest używane, uczestnik zaś korzysta ze wspólnego pomieszczenia o znacznie większej kubaturze, prowadząc w nim działalność gospodarczą.

Od powyższego postanowienia apelację wniósł uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości, domagając się jego zmiany i oddalenia wniosku oraz zasądzenia od wnioskodawczyni na jego rzecz kosztów procesu; ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego. Skarżący zarzucił Sądowi Rejonowemu: nieważność postępowania - art. 379 pkt 3, polegającą na wydaniu postanowienia z dnia 20 sierpnia 2013 r. w zakresie rozstrzygniętym już prawomocnie w sprawie toczącej się między stronami przed Sądem Rejonowym w P.pod sygn. akt I Ns (...)o podział majątku wspólnego; naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszzechstronny, bowiem z pominięciem dowodu z akt sprawy prowadzonej przez Sąd Rejonowy w P.pod sygnaturą akt I Ns (...), a w szczególności postanowienia wydanego na rozprawie w dniu 5 października 2011 r. na okoliczność oddalenia przez Sąd wniosku wnioskodawczyni o udzielenie zabezpieczenia na czas trwania postępowania; a także naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 199 k.c., polegające na uznaniu, że wyrażenie zgody na prowadzenie przez wnioskodawczynię w nieruchomości położonej w (...)działalności gospodarczej jest zgodne z interesem wszystkich współwłaścicieli i zasadami współżycia społecznego oraz braku uwzględnienia okoliczności, że wnioskodawczyni podjęła już działalność gospodarczą w wynajętej nieruchomości i wskazała tę nieruchomość w umowie z Powiatowym Urzędem Pracy jako miejsce prowadzenia działalności gospodarczej. W uzasadnieniu skarżący wskazał, że w sprawie toczącej się między stronami o podział majątku wspólnego prowadzonej przez Sąd Rejonowy w P.pod sygn. akt I Ns (...)wnioskodawczyni wnioskiem z dnia 30 września 2011 r. wniosła o udzielenie przez Sąd zabezpieczenia polegającego na tym, że będzie mogła w sposób wyłączny i niczym nieograniczony korzystać z pomieszczeń na parterze niewyremontowanej części domu mieszkalnego położonego na działce (...)w miejscowości S.. Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 5 października 2011 r. o podział majątku wspólnego Sąd Rejonowy w P.oddalił wniosek uczestniczki postępowania argumentując swoje rozstrzygnięcie tym, że pomimo tego, iż uczestniczka ma uprawnienie do korzystania z lokalu jako współposiadacz rzeczy wspólnej, to dokonanie zabezpieczenia w zakresie jakim żąda uczestniczka postępowania byłoby rozstrzygnięciem o podziale majątku. Zdaniem skarżącego, wskazane powyżej rozstrzygnięcie obejmowało swoim zakresem żądanie wniosku wniesionego w sprawie I Ns 363/13/5. Skoro, zatem Sąd Rejonowy w P.w sprawie o podział majątku wspólnego stron wyraził prawomocnie swoje stanowisko w tym zakresie, bezpodstawne było orzekanie w niniejszej sprawie. Zdaniem skarżącego, znajduje to swoje uzasadnienie również w tym, że sam Sąd przyznał w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 sierpnia 2013 r., że zezwolenie wnioskodawczyni na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu położonym w nieruchomości (...)byłoby wyłączeniem spod władztwa uczestnika jednego z pomieszczeń w budynku będącym przedmiotem współwłasności. Takie rozstrzygnięcie, zdaniem skarżącego, tym bardziej uzasadnia fakt, że nastąpiła znaczna ingerencja w kwestię podziału majątku stron postępowania. Skarżący wskazał także, iż Sąd Rejonowy pominął fakt, iż wnioskodawczyni wynajęła już lokal na prowadzenie działalności gospodarczej, który wskazała Powiatowemu Urzędowi Pracy w związku z zawartą z tym Urzędem umową na dofinansowanie działalności gospodarczej jako miejsce wykonywania tej działalności. Sąd pominął także to, że wnioskodawczyni zamieszkując we wspólnej nieruchomości nie ponosiła i nie ponosi żadnych kosztów związanych z jej utrzymaniem przerzucając te koszty na uczestnika, który utrzymuje i wychowuje małoletnią córkę stron, ponosząc wszystkie koszty mediów i utrzymania nieruchomości. Skarżący wskazał, iż jest przekonany, że z chwilą rozpoczęcia działalności w nieruchomości wspólnej koszty jej utrzymania, w tym mediów znacznie wzrosną i przekraczać będą znacząco dotychczasowe opłaty, zaś wnioskodawczyni nie będzie ich regulowała. Opłata za wynajęcie lokalu wynajętego przez wnioskodawczynię jest niższa od wartości opłat, które trzeba będzie ponieść we wspólnej nieruchomości. Ponadto Sąd Rejonowy nie uwzględnił konfliktu pomiędzy byłymi małżonkami, który ma także wpływ na ewentualne wspólne korzystanie z nieruchomości. Skarżący zarzucił także nie przeprowadzenie dowodu z wydanego w sprawie o podział majątku w dniu 5 października 2011 r. postanowienia o oddaleniu wniosku uczestniczki postępowania, co skutkowało wydaniem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie pomimo tego, że już wcześniej Sąd prawomocnie się do tej kwestii odniósł. Co prawda Sąd Rejonowy w P.w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 sierpnia 2013 r. wskazał, że zapoznał się z treścią akt pod sygnaturą I Ns (...), ale odniósł się jedynie do kwestii, że postępowanie o podział majątku wspólnego nie jest na końcowym etapie, a rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie nie ingeruje w kwestie mające być przedmiotem

orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie I Ns (...). Zdaniem skarżącego wydanie zaskarżonego postanowienia skutkowało podziałem quoad usum, który nie może pozostawać w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego ani nie może prowadzić do obejścia ustawy. Sprzeczność z zasadami przejawia się w tym, że wnioskodawczyni chce ingerować we własność nieruchomości położonej w (...), w momencie kiedy korzysta w niczym nieograniczony przez uczestnika postępowania sposób z nieruchomości położonej w P.przy ul. (...), gdzie mogłaby prowadzić swobodnie działalność gospodarczą. Ponadto skarżący podkreślił, że jeśli podział majątku zakończy się przed 1 października 2014 r., a uczestnikowi postępowania zostanie przyznana cała nieruchomość w (...)zgodnie z żądaniem wniosku o podział majątku, to wnioskodawczyni będzie narażona na przeniesienie całej działalności do innego lokalu, co narazi ją na znaczne dodatkowe koszty. W związku z tym rozstrzygnięcie o wyrażeniu zgody na prowadzenie przez wnioskodawczynię działalności w nieruchomości położonej w (...)jest sprzeczne z zasadami życia społecznego oraz interesami nawet samej wnioskodawczyni.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja uczestnika postępowania okazała się bezzasadna.

Na wstępie stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny w sprawie, dlatego też na podstawie art. 382 k.p.c., Sąd Okręgowy przyjął ustalenia faktyczne poczynione w pierwszej instancji za własne. Sąd Odwoławczy podzielił także wywody prawne Sądu pierwszej instancji.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów sformułowanych w apelacji wskazać należy, co następuje:

Zarzut dotyczący nieważności postępowania, z uwagi na przesłankę określoną w art. 379 pkt 3 k.p.c., okazał się niezasadny. Pozwany upatrywał nieważność postępowania w tym, iż w sprawie o sygn. akt I Ns (...), toczącej się między nim i wnioskodawczynią o podział majątku wspólnego, Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 5 października 2011 r. o oddaleniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia rozstrzygnął już prawomocnie kwestę będącą przedmiotem niniejszego postępowania. Wskazać jednak należy, że postanowienie o oddaleniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia nie kończy postępowania w sprawie i nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej, a strona domagająca się zabezpieczenia może w tym samym postępowaniu wnieść kolejny wniosek o zabezpieczenie. Tym bardziej, oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia nie zamyka stronie drogi do poszukiwania ochrony swoich praw w innym postępowaniu. Nie ma podstaw do przyjęcia, iż w niniejszej sprawie wystąpiła przesłanka nieważności postępowania.

Niezasadnym okazał się także zarzut pominięcia przez Sąd Rejonowy dowodu z akt sprawy I Ns (...). Sąd Rejonowy przeprowadził taki dowód na posiedzeniu w dniu 20 sierpnia 2013 r. (k. 32) na okoliczność sposobu korzystania z nieruchomości wspólnych i istnienia uzasadnienia gospodarczego dla wniosku wnioskodawczyni. Wprawdzie Sąd Rejonowy nie odniósł się do kwestii oddalenia w tamtej sprawie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, jednak jak wskazano powyżej, kwesta ta nie miała żadnego znaczenia dla niniejszej sprawy. Podkreślić jedynie należy, iż wbrew stanowisku skarżącego, w uzasadnieniu postanowienia z dnia 5 października 2011 r. o oddaleniu wniosku D. M. (2) o udzielenie zabezpieczenia (I Ns (...)) Sąd Rejonowy stwierdził, iż zabezpieczenie w postaci umożliwienia jej na czas trwania postępowania korzystania w sposób wyłączny i niczym nieograniczony z pomieszczeń na parterze nie wyremontowanej części domu mieszkalnego położonego na działce (...)w miejscowości (...), nie zmierzałoby do zaspokojenia żądania w postępowaniu nieprocesowym. Przedmiotem postępowania w sprawie I Ns (...)nie jest bowiem uregulowanie korzystania z majątku wspólnego, lecz podział tego majątku.

Zdaniem Sądu Okręgowego, zezwolenie wnioskodawczyni na korzystanie z nieruchomości w zakresie określonym wnioskiem nie narusza interesu uczestnika postępowania i nie sprzeciwia się zasadom współżycia społecznego. Przedmiotowa część nieruchomości nie jest aktualnie użytkowana ani przez wnioskodawczynię ani przez uczestnika. Istnieje więc możliwość jej zagospodarowania w sposób zgodny z wnioskiem. Działalność, którą w nieruchomości wspólnej zamierza prowadzić wnioskodawczyni nie będzie dla uczestnika postępowania w żaden sposób uciążliwa ani też nie będzie stanowiła konkurencji dla jego działalności prowadzonej w tym samym budynku. Jednocześnie

działalność ta pozwoli wnioskodawczyni na uzyskiwanie dochodu i uniezależnienie się od pomocy synów. Wprawdzie wnioskodawczyni, w celu rozpoczęcia prowadzenia działalności, wynajęła już inny lokal i rozpoczęła jej prowadzenie w tym lokalu, jednakże zmusiła ją do tego odmowa przez uczestnika zgody na prowadzenie działalności w nieruchomości wspólnej. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż niecelowym jest zmuszanie wnioskodawczyni do wynajmowania lokalu i ponoszenia w związku z tym dodatkowych kosztów w sytuacji, gdy ma możliwość prowadzenia działalności w lokalu stanowiącym jej współwłasność. Tym bardziej, że także uczestnik postępowania prowadzi działalność gospodarczą i wykorzystuje na ten cel pomieszczenia znajdujące się w nieruchomości wspólnej. Niczym nie poparte są zaś twierdzenia uczestnika postępowania, iż koszty związane z prowadzeniem działalności przez wnioskodawczynię w nieruchomości wspólnej przewyższą wysokość czynszu najmu lokalu przez wnioskodawczynię z przeznaczeniem na ten cel.

Wbrew zarzutom skarżącego, Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, iż lokal przy ul. (...) w P., którym wnioskodawczyni swobodnie dysponuje, nie byłby odpowiedni do prowadzenia podjętej przez nią działalności gospodarczej, polegającej między innymi na sprzedaży firan, pościeli i prowadzeniu pasmanterii. Jest to bowiem lokal mieszkalny, położony na 4 piętrze, a zatem nie ma możliwości eksponowania w nim towarów w taki sposób, by były one widoczne dla klientów. Natomiast podniesione przez skarżącego kwestie związane z korzystaniem przez wnioskodawczynię z nieruchomości i nie uiszczaniem z tego tytułu żadnych opłat mogą zostać rozpoznane w postępowaniu o podział majątku wspólnego, nie mają zaś żadnego wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

Podkreślić należy, iż postępowanie przed Sądem Rejonowym w sprawie I Ns (...) o podział majątku nie zostało do tej pory zakończone. W przypadku, gdyby postanowienie o podziale majątku wspólnego uprawomocniło się przed 1 października 2014 r. a nieruchomość jako całość została przyznana uczestnikowi postępowania, wnioskodawczyni zmuszona będzie od tego momentu do ponoszenia kosztów związanych z prowadzeniem działalności w lokalu stanowiącym wyłączną własność uczestnika lub do jej przeniesienia do innego lokalu. Jednakże aktualnie wnioskodawczyni, pozostając współwłaścicielką nieruchomości położonej w S., ma prawo żądania udostępnienia jej przedmiotowego pomieszczenia do prowadzenia działalności. Obecnie nie ma więc podstaw do tego by wniosku nie uwzględnić.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

/-/ Anna Czarnecka/-/ Danuta Silska/-/ Dariusz Małecki