

Sygn. akt II Ca 1175/12

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska
Sędziowie:	SSO Marzenna Ernest (spr.) SSO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrząszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 czerwca 2013 roku w Szczecinie

sprawy z wniosku **J. K. (1)**

z udziałem **E. K., R. K. i A. K.**

o dział spadku

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 30 kwietnia 2012 r., sygn. akt II Ns 3992/09

I. zmienia zaskarżone postanowienie w punkcie 4 w ten sposób, że ustala następujący sposób korzystania z działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...):

a. przyznaje do wyłącznego korzystania J. K. (1) część gruntu oznaczoną kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik do opinii uzupełniającej biegłego sądowego J. K. (2) z marca 2012 r. (k. 391),

b. przyznaje do wyłącznego korzystania A. K. część gruntu oznaczoną kolorem zielonym na szkicu stanowiącym załącznik do opinii uzupełniającej biegłego sądowego J. K. (2) z marca 2012 r. (k. 391),

c. przyznaje do wspólnego korzystania J. K. (1) i A. K. część gruntu oznaczoną kolorem białym na szkicu stanowiącym załącznik do opinii uzupełniającej biegłego sądowego J. K. (2) z marca 2012 r. (k. 391);

II. oddala apelację wnioskodawcy w pozostałym zakresie;

III. ustala, iż wnioskodawca i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie (sygn. akt II Ns 3992/09):

1. ustalił, że w skład majątku wspólnego J. K. (3) oraz J. K. (1), a tym samym w 1/2 w skład spadku po J. K. (3) wchodzi prawo wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego działkę nr (...) położoną w S. przy ul. (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym, obórką i garażem stanowiącymi odrębną nieruchomość, dla których Sąd Rejonowy w Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw (...) o wartości 307 000,

2. dokonał podziału majątku wspólnego i działu spadku w ten sposób, że na nieruchomości opisanej w punkcie pierwszym postanowienia wyodrębnił następujące samodzielne lokale:

a. lokal nr (...) na parterze składający się z pokoju nr (...), pokoju nr (...), pokoju nr (...), kuchni 004, łazienki i wc nr 005, korytarza nr 006 o powierzchni 60,27 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą nr 101, piwnicą nr 102, piwnicą nr 103 o powierzchni 39,26 m², zgodnie z oznaczeniami przyjętymi w opinii biegłego J. K. (2) z kwietnia 2010 roku (k. 64-75), wraz z udziałem do 59/100 części wspólnych budynków i w prawie wieczystego użytkowania gruntu o wartości 162 000 zł,

b. lokal nr (...) na poddaszu składający się z pokoju nr (...), pokoju nr (...), pokoju nr (...), kuchni nr 104, łazienki i wc nr 105, korytarza nr 106, klatki schodowej nr 104 o powierzchni 70,41 m², zgodnie z oznaczeniami przyjętymi w opinii biegłego J. K. (2) z kwietnia 2010 roku (k.64-75), wraz z udziałem do 41/100 części wspólnych budynków i w prawie wieczystego użytkowania gruntu o wartości 145 000 zł

i lokal nr (...) przyznał wnioskodawcy J. K. (1), zaś lokal nr (...) przyznał uczestnikowi A. K.,

3. zasądził od A. K. na rzecz:

a. J. K. (1) tytułem dopłaty kwotę 29 875 zł płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności tej kwoty,

b. E. K. tytułem spłaty kwotę 38 375 zł płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności tej kwoty,

4. ustalił następujący sposób korzystania z działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...):

a.przyznał do wyłącznego korzystania J. K. (1) część gruntu oznaczoną kolorem czerwonym na szkicu nr 3/3 stanowiącym załącznik do opinii biegłego J. K. (2) z sierpnia 2011 roku (k. 291),

b.przyznał do wyłącznego korzystania A. K. część gruntu oznaczoną kolorem zielonym na szkicu nr 3/3 stanowiącym załącznik do opinii biegłego J. K. (2) z sierpnia 2011 roku (k. 291),

c.przyznał do wspólnego korzystania J. K. (1) i A. K. część gruntu oznaczoną kolorem białym na szkicu nr 3/3 stanowiącym załącznik do opinii biegłego J. K. (2) z sierpnia 2011 roku (k. 291),

5. nakazał J. K. (1), aby w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wydał A. K. część gruntu opisaną w punkcie 4b postanowienia,

6. nakazał A. K., aby w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wydał J. K. (1) część gruntu opisaną w punkcie 4a postanowienia,

7. w pozostałym zakresie wniosek oddalił;

8. nakazał pobrać tytułem kosztów sądowych na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie:

a.od J. K. (1) kwotę 4 545,76 zł;

b.od A. K. kwotę 1 818,30 zł;

c.od E. K. kwotę 909,15 zł;

9. ustalił, że koszty postępowania każde ze stron ponosi we własnym zakresie.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń faktycznych i prawnych:

W skład majątku wspólnego małżeńskiego J. K. (1) i J. K. (3) wchodziło prawo wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego działkę nr (...) położoną w S. przy ul. (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw (...). J. K. (3) zmarła w dniu 23 listopada 1998r. Spadek po niej nabyli: mąż J. K. (1) oraz synowie E. K., R. K. i A. K. każdy w 1/4 części. W budynku mieszkalnym położonym przy ul. (...) można wyodrębnić dwa samodzielne lokale mieszkalne: lokal nr 1 na parterze składający się z pokoju nr (...), pokoju nr (...), pokoju nr (...), kuchni 004, łazienki i wc nr 005, korytarza nr 006 o powierzchni 60,27 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą nr 101, piwnicą nr 102, piwnicą nr 103 o powierzchni 39,26 m², zgodnie z oznaczeniami przyjętymi w opinii biegłego J. K. (2) z kwietnia 2010 roku (k. 64-75), wraz z udziałem do 59/100 części wspólnych budynków i w prawie wieczystego użytkowania gruntu o wartości 162 000 zł, lokal nr (...) na poddaszu składający się z pokoju nr (...), pokoju nr (...), pokoju nr (...), kuchni nr 104, łazienki i wc nr 105, korytarza nr 106, klatki schodowej nr 104 o powierzchni 70,41 m², zgodnie z oznaczeniami przyjętymi w opinii biegłego J. K. (2) z kwietnia 2010 roku (k. 64-75), wraz z udziałem do 41/100 części wspólnych budynków i w prawie wieczystego użytkowania gruntu o wartości 145 000 zł. Lokal nr 1 zajmuje wnioskodawca ze swoją aktualną partnerką życiową, ich łączne dochody wynoszą 2 900 zł. Lokal nr (...) zajmuje uczestnik A. K. z żoną i 19-letnim synem. Uczestnik otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 1 800 zł, zaś jego żona nie pracuje, gdyż nie może znaleźć pracy. Działka gruntu zagospodarowana jest w ten sposób, że przed budynkiem mieszkalnym i po jego bokach jest część ogrodowa, zaś za budynkiem mieszkalnym usytuowany jest po lewej stronie budynek gospodarczy, zaś po prawej garaż. Obecnie z garażu korzysta wnioskodawca, który przechowuje tam butle tlenowe i acetylen. Na teren nieruchomości prowadzi jedno wejście z wjazdem od strony ulicy oraz wjazd z lewej strony posesji patrząc od ulicy (...).

W powyższym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że w przedmiotowej sprawie przeprowadzenia działu spadku po J. K. (3) zażądał J. K. (1), który należy do kręgu ustawowych spadkobierców zmarłej. Z uwagi na to, iż w skład spadku po zmarłej wchodziło prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz ze stanowiącymi odrębną nieruchomość zabudowaniami objęte wspólnością ustawową małżeńską konieczne było dokonanie z działem spadku podziału majątku wspólnego zgodnie z art. 46 kro w związku z art. 1035 k.c. i art. 210 k.c. Żądanie w zakresie podziału majątku wspólnego J. K. (1) i J. K. (3) zgłosił wnioskodawca, do czego był uprawniony na mocy art. 42 kro w związku z art. 210 k.c. W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie bezspornym było, iż J. K. (3) oraz J. K. (1) nabyli w czasie trwania wspólności ustawowej prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z budynkami stanowiącymi odrębną nieruchomość przy ul. (...) w S., a zatem zgodnie z zasadą domniemania równości udziałów, które to domniemanie nie było wzruszane - w skład spadku po J. K. (3) wszedł udział do 1/2 w tym składniku, który był dziedziczony przez jej spadkobierców, zaś pozostały udział do 1/2 był należny wnioskodawcy. Sąd wskazał, że ostatecznie po zsumowaniu udział wnioskodawcy w dzielonym składniku wyniósł 5/8, zaś uczestników po 1/8. Wnioskodawca był zainteresowany przejęciem całej działki gruntu wraz z zabudowaniami za spłatą pozostałych spadkobierców, czemu sprzeciwił się uczestnik A. K. wnosząc o podział fizyczny poprzez wyodrębnienie dwóch lokali dla niego i wnioskodawcy, wskazując, iż zamieszkuje wraz z wnioskodawcą na posesji przy ul. (...) w S.. Uczestnik E. K. był zainteresowany spłatą swojego udziału, zaś R. K. przekazał swój udział w spadku nieodpłatnie A. K.. W tej sytuacji - mając na uwadze wskazania

zawarte w art. 211 k.c. - Sąd badał, czy podział jest możliwy w przypadku składnika zgłaszanego do podziału w niniejszym postępowaniu. Jak wynikało z opinii biegłego z zakresu budownictwa J. K. (2) taki podział okazał się możliwy poprzez wyodrębnienie dwóch samodzielnych lokali jednego na parterze, zaś drugiego na piętrze. W ocenie Sądu opinia ta była logiczna, poparta szczegółowymi szkicami i wyliczeniami, wobec czego w oparciu o tę opinię wyodrębniono dwa lokale mieszkalne w sposób wskazany w punkcie 2 postanowienia. Sąd ustalił wartość tych lokali w oparciu o opinię biegłej z zakresu szacowania nieruchomości B. K. z lutego 2012 roku, która była sporządzona prawidłowo, była jasna i zawierała precyzyjne wyliczenia wartości lokali, nadto nie była negowana przez żadną ze stron. Zgodnie z tą opinią wartość lokalu nr 1 na parterze wyniosła 162 000 zł, zaś na piętrze 145 000 zł. Mając na uwadze, że z lokalu na parterze korzysta wnioskodawca został on przyznany wnioskodawcy, zaś lokal na piętrze zajmowany przez uczestnika A. K. został przyznany temu uczestnikowi. W dalszej kolejności Sąd Rejonowy wskazał, iż suma wartości lokali wyniosła 307 000 zł, a zatem udział należny wnioskodawcy wyniósł 191 875 zł (tj. $5/8 \times 307\,000$ zł), zaś uczestnikowi E. K. 38 375 zł. Wnioskodawca otrzymał lokal o wartości 162 000 zł, a zatem winien on był jeszcze otrzymać dopłatę w kwocie 29 875 zł i taką dopłatę zasądzono na rzecz wnioskodawcy od uczestnika A. K., który otrzymał lokal o wartości przewyższającej wartość posiadanych przez niego udziałów wynoszących $1/4$ (tj. $1/8$ z tytułu dziedziczenia po J. K. (3) i $1/8$ otrzymaną nieodpłatnie od R. K.). Nadto tytułem wyrównania udziałów zasądzono od A. K. na rzecz E. K. kwotę 38 375 zł. Sąd mając na uwadze sytuację majątkową uczestnika na podstawie art. 212 § 3 k.c. odroczył termin spłaty na okres sześciu miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia, aby umożliwić uczestnikowi podjęcie czynności celem uzyskania środków na spłatę. Na podstawie art. 199 k.c. - Sąd Rejonowy uwzględniając żądanie wnioskodawcy - ustalił sposób korzystania z działki przy ul. (...) w S.. Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie zostały złożone trzy propozycje podziału działki do korzystania. Wnioskodawca zaproponował, aby działkę podzielić na dwie części tj. część ogrodową przed i wokół budynku mieszkalnego oraz część za budynkiem mieszkalnym, na której znajdują się wszystkie budynki gospodarcze i wniósł o przyznanie jemu części zabudowanej budynkami. Alternatywnie wnioskodawca zaproponował wariant zobrazowany w opinii biegłego J. K. (2) z marca 2012 roku, aby uczestnikowi A. K. przyznać część ogrodową gruntu położoną przed i z prawej strony budynku mieszkalnego oraz część gruntu położoną w lewym górnym rogu działki wraz z jednym pomieszczeniem budynku gospodarczego, zaś pozostałą część z lewej strony budynku mieszkalnego oraz na tyłach posesji zabudowaną garażem i pozostałym pomieszczeniem budynku gospodarczego przyznać wnioskodawcy, pozostawiając jako część wspólną dojście do budynku mieszkalnego od strony ul. (...). Z kolei uczestnik A. K. zaproponował podział działki wzdłuż linii biegnącej prostopadle do ul. (...), przy czym uczestnikowi miałby być przyznany teren po prawej stronie wraz z garażem, zaś wnioskodawcy teren po lewej stronie wraz z budynkiem gospodarczym. Propozycji tej sprzeciwił się wnioskodawca wskazując, iż w garażu, który miałby być przyznany uczestnikowi posiada butle tlenowe i acetylen, które wykorzystuje przy wykonywaniu prac na własne potrzeby jako spawacz. Dokonując ustalenia sposobu korzystania z gruntu Sąd uznał, iż wariant zaproponowany przez uczestnika A. K. jest racjonalny, gdyż części gruntu przyznane do korzystania stanowią całość, wariant ten zawiera najmniej części wspólnych, co sprzyja uniknięciu konfliktów związanych ze wspólnym korzystaniem, nadto każda ze stron otrzymuje grunt zabudowany budynkiem, a więc w podobny sposób zagospodarowany. Odnosząc się do zastrzeżenia wnioskodawcy, iż w garażu znajdują się butle tlenowe i acetylen Sąd podniósł, iż nie ma przeszkód, aby przystosować otrzymany do korzystania budynek gospodarczy na przetrzymywanie tam butli tlenowych i acetyleny, zwłaszcza, że służą one wnioskodawcy okazjonalnie do własnych potrzeb, a zatem nie ma potrzeby ciągłego korzystania z nich. Mając powyższe na uwadze Sąd I instancji ustalił, iż termin wydania przyznanych części gruntu nastąpi z upływem trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia. Sąd Rejonowy w dalszej kolejności uzasadnił, że w niniejszej sprawie wnioskodawca wskazywał na ponoszone koszty wydatków i nakładów na nieruchomość, wobec czego na rozprawie w dniu 4 lutego 2012 r. został zobowiązany do sprecyzowania roszczenia w tym zakresie - w terminie 7 dni, pod rygorem przyjęcia, iż nie zgłasza takiego żądania. Z uwagi na brak sprecyzowania roszczenia nie było podstaw do orzekania w tym zakresie, albowiem niniejsze roszczenia podlegają rozpoznaniu na wniosek strony, nie zaś z urzędu. Sąd zaznaczył, iż uczestnik A. K. zgłosił do rozliczenia koszty remontu, jednakże mimo zobowiązania Sądu nie naprowadził na powyższe okoliczności żadnych dowodów, wobec czego wniosek uczestnika w tym zakresie został oddalony. W toku postępowania powstały wydatki związane z wynagrodzeniem biegłych w kwocie 7 273,22 zł, które rozdzielono na wnioskodawcę i uczestników A. K. i E. K. zgodnie z ich udziałami. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia w jego punkcie 4, 5, 6 i 8 wywiódł wnioskodawca J. K. (1). Skarżący podniósł, że Sąd I instancji dokonał wyboru wariantu, którego przyjęcie zamiast minimalizować pola konfliktów pomiędzy nim a uczestnikiem - to faktycznie Sąd te pola konfliktu pomnożył i są one dostrzegalne już na tym etapie postępowania i decyzji nieprawomocnej Sądu I instancji. Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez ustalenie sposobu użytkowania działki w ten sposób, że dla wnioskodawcy przypadnie garaż, nadto J. K. (1) będzie mógł wchodzić do domu, w taki sposób jak zawsze tj. wprost i najkrótszą drogą od ulicy (...), przez istniejącą obecnie bramkę i po istniejącym obecnie chodniku, pozostawienie jako część wspólną obejścia domu pasem o szerokości minimum 120 cm - do 150 cm.

Skarżący wskazał w dalszej kolejności, iż trudną jest jego sytuacja materialna i dziwi go, że on musi ponieść koszty w wysokości 4 545,76 zł, a na synów został nałożony łącznie obowiązek uiszczenia kosztów w wysokości 2 727,45 zł. Nie jest - według wnioskodawcy - sprawiedliwe obciążanie go w znacznej większości kosztami tego postępowania. Skarżący wskazał, że nie ma możliwości ponoszenia kosztów procesu, bowiem środków tak dużych nie posiada.

Uczestnik A. K. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy okazała się w przeważającej części zasadna.

Tytułem wstępu wskazać należy, iż zakresem zaskarżenia w przedmiotowej sprawie objęte zostało jedynie rozstrzygnięcie w przedmiocie ustalenia sposobu korzystania z działki przy ul. (...) w S., a także rozstrzygnięcie o stosownym rozliczeniu nieuiszczonych w postępowaniu przed Sądem Rejonowym kosztów sądowych.

Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Użyte w art. 378 § 1 k.p.c. sformułowanie, iż sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę „w granicach apelacji” oznacza w szczególności, że sąd odwoławczy dokonuje własnych ustaleń faktycznych, prowadząc lub ponawiając dowody albo poprzestając na materiale zebranym w pierwszej instancji (art. 381 i 382 k.p.c.) i kontroluje prawidłowość postępowania przed sądem pierwszej instancji, pozostając związany zarzutami przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne (tak, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2011 r., I UK 407/10, Lex nr 1084701). Postępowanie apelacyjne choć jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednak zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego. Sąd drugiej instancji nie może ograniczać się jedynie do oceny zarzutów skarżącego, lecz musi dokonać ponownych, własnych ustaleń, a następnie poddać je ocenie pod kątem prawa materialnego (tak, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2012 r., IV CSK 290/11, Lex 1136006).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy Sąd Odwoławczy - po uzupełniającym przesłuchaniu wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania A. K. i ponownym przeprowadzeniu kompleksowej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie - doszedł do przekonania o konieczności zmiany ustalonego przez Sąd Rejonowy sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej tj. działki znajdującej się w S. przy ul. (...).

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa żądanie ustalenia sposobu korzystania jest jednym z uprawnień związanych ze współwłasnością, przy czym uprawnieniem tym objęte jest także żądanie zmiany ustalonego sposobu korzystania. I tak w postanowieniu z dnia 12 września 1973 r. (III CRN 188/73, OSNC 1974/11/183) Sąd Najwyższy stwierdził, że podział rzeczy wspólnej do korzystania (quoad usum) nie jest definitywny, gdyż w zależności od zmienionych okoliczności może on ulec stosownej zmianie bądź to w drodze porozumienia współwłaścicieli, bądź też - w braku takiego porozumienia - w drodze orzeczenia sądowego. Jednakże tymczasowy charakter podziału quoad usum nie może pozostać bez wpływu na sposób jego przeprowadzenia. O ile bowiem wydatki związane z definitywnym podziałem rzeczy wspólnej w drodze zniesienia współwłasności (np. wydatki na ogrodzenie wydzielonych części gruntu, na urządzenie dróg dojazdowych, otworów w budynkach itp.) znajdują merytoryczne uzasadnienie już w fakcie likwidacji stosunku współwłasności, o tyle wydatki takie związane z podziałem rzeczy wspólnej quoad

usum wymagają ekonomicznego uzasadnienia, przemawiającego za celowością ich poniesienia mimo tymczasowego charakteru takiego podziału.

Podział quoad usum polega na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznego wydzieloną część nieruchomości. Każdy więc, jeżeli w umowie nie określono inaczej, oddzielnie używa swojej części i oddzielnie czerpie z niej pożytki i równocześnie w takim też zakresie każdy ze współwłaścicieli, mając fizycznie wydzieloną część, odpowiadającą wielkość jego udziału ponosi wszystkie związane z eksploatacją części wydatki (tak, Sąd Najwyższy w uchwale z 13 lutego 1981 r., III CZP 72/80, OSNC 1981/11/207 oraz z dnia 8 stycznia 1980 r., OSNCP 1980, poz. 157). W wyroku z dnia 27 kwietnia 2001 r. (III CKN 21/99) Sąd Najwyższy zaznaczył także, iż wydzielone części nie muszą ściśle odpowiadać wielkości udziałów współwłaścicieli. To ostatnie orzeczenie odnosi się przykładowo do sytuacji, gdzie powierzchnie pomieszczeń co do których sąd rozstrzyga są takie, że nie jest możliwe dokładne ustalenie sposobu korzystania w proporcjach odpowiadających udziałom w częściach wspólnych nieruchomości. Również wydzielone części nie muszą odpowiadać wielkości udziałów współwłaścicieli, gdy w taki sposób sformułują oni żądanie podziału.

Mając na uwadze powyższe zaznaczyć należy, iż powtórna analiza materiału dowodowego, a także zeznań uczestników postępowania złożonych w postępowaniu apelacyjnym dała podstawy do uznania, iż właściwy sposób podziału działki gruntu przy ul. (...) do korzystania określony został w wariantcie III opinii biegłego J. K. (2) (k. 391).

Za takim właśnie podziałem do korzystania przemawia w szczególności fakt, iż jest to sposób już między stronami utarty. Strony od szeregu lat korzystają ze wspólnego gruntu w taki sposób, że uczestnik A. K. używa jedynie części budynku gospodarczego znajdującego się na posesji, zaś wnioskodawca J. K. (1) zajmuje pozostałe zabudowania znajdujące się na wspólnej działce. Wnioskodawca w szczególności w tzw. „murowanym garażu” przechowuje sprzęt spawalniczy, nadto jedynie w tym pomieszczeniu podłączona jest siła niezbędna do pracy urządzeń należących do J. K. (1). Nie bez znaczenia pozostaje również udział wnioskodawcy w wybudowaniu, dalej także utrzymaniu w należyтым stanie wszelkich obiektów znajdujących się na działce gruntu przy ul. (...) w S.. To J. K. (1) będąc aktualnym ich użytkownikiem dokonywał konserwacji znajdujących się na wspólnym terenie urządzeń i zabudowań. Obciążenie obecnie jedynie wnioskodawcy kosztami związanymi z koniecznością przebudowy instalacji elektrycznej (siły) nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego. Siła służy bowiem jedynie wnioskodawcy i znajduje się w obecnie przez niego zajmowanym pomieszczeniu. Skoro uczestnik z urządzenia tego i tak nie korzysta, to zbędnym jest przydzielenie mu do korzystania właśnie owego „murowanego garażu” i obciążenie wnioskodawcy kosztami przebudowy. Sam uczestnik w toku rozprawy apelacyjnej wskazał, iż domaga się ustalenia sposobu korzystania w taki sposób, by to jemu przypadł „murowany garaż” bo „tam już nic nie trzeba robić, a wszelkie zmiany związane są z kosztami”. W tym stanie rzeczy - według Sądu Okręgowego - dla właściwego rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie należało w miarę możliwości zachować dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości wspólnej. Według Sądu brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia w zamianie utrwalonego już między stronami sposobu korzystania, a każda ingerencja mogłoby wpłynąć jedynie na wzrost napięć antagonistycznych między stronami. Owszem Sąd Okręgowy dostrzega niedoskonałości podziału zaproponowanego przez biegłego w wariantcie III (k. 391) tj. zawiera więcej części wspólnych, nadto „rozczłonkowanie” nieruchomości do wyłącznego korzystania przez uczestnika, niemniej jednak okoliczności te nie mogą być decydujące. Uczestnicy do chwili obecnej w zbliżony sposób korzystali z nieruchomości wspólnej w zakresie zabudowań garaży i budynków gospodarczych, każda zaś ingerencja nie tylko może wygenerować koszty z tym związane dla obu stron postępowania, ale również może pogorszyć - i tak bardzo już napięte - stosunki między wnioskodawcą a uczestnikiem i jego rodziną.

Według Sądu Okręgowego nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut apelacyjny, iż sposób korzystania winien być tak ustalonym, aby wydzielić pas wokół domu do wspólnego korzystania stron, by każdy z współwłaścicieli mógł swobodnie dokonywać oględzin ścian w części, w której mieszka, czy też prac budowlanych lub remontowych na należących do każdego z uczestników postępowania częściach. Zasadnym jest w tym miejscu wskazanie, iż prawu wyłącznego korzystania z części wspólnej ustanowionego na mocy podziału quoad usum nie stoi na przeszkodzie

konieczność udostępnienia przysługującej współwłaścicielowi części w celu wykonania przez innego współwłaściciela czynności mających na celu zachowanie wspólnego prawa.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy w Szczecinie zmienił zaskarżone orzeczenie w zakresie rozstrzygnięcia o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej tj. działki gruntu znajdującej się w S. przy ul. (...) w sposób szczegółowo opisany i zobrazowany przez biegłego J. K. (2) w opinii uzupełniającej z marca 2012 roku, oraz dołączonym doń szkicu WARIANT Nr III, k. 391.

W ocenie Sąd Odwoławczego niecelowym w powyższym stanie rzeczy było jednak uchylene rozstrzygnięć zawartych w punkcie 5 postanowienia z dnia 30 kwietnia 2012 r. w przedmiocie wydania, albowiem niewykluczonym pozostaje, iż na terenie przeznaczonym do wyłącznego korzystania przez wnioskodawcę znajdują się rzeczy należące do uczestnika i odwrotnie.

Na zakończenie wskazać należy jeszcze, iż Sąd II instancji przychylił się do twierdzeń Sądu Rejonowego, iż koszty sądowe nieuiszczone w toku pierwszoinstancyjnego rozpoznania sprawy winny obciążać strony według ich udziałów w spornej nieruchomości. Na koszty te składają się natomiast jedynie wydatki związane z przeprowadzonymi w sprawie dowodami z opinii biegłych w łącznej kwocie 7 273,21 zł. Sąd Odwoławczy nie znalazł podstaw do odstąpienia od obciążenia wnioskodawcy przypadającą na niego częścią nieuiszczonych dotychczas wydatków w kwocie 4 545,76 zł. Wnioskodawca w toku postępowania przed Sądem Rejonowym nie korzystał z dobrodziejstwa zwolnienia od kosztów sądowych. Istotną pozostaje także okoliczność, iż w punkcie 3 postanowienia z dnia 30 kwietnia 2012 r. zasądzono od uczestnika A. K. na rzecz wnioskodawcy tytułem dopłaty kwotę 29 875 zł, a co za tym idzie J. K. (1) będzie dysponował kwotą niezbędną do uiszczenia zasądzonych od niego kosztów sądowych.

Podstawę dokonanej zmiany zaskarżonego postanowienia stanowił przepis art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zaś oddalenia apelacji wnioskodawcy w pozostałym zakresie przepis art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o treść przepisu art. 520 § 1 k.p.c. Strony postępowania były jednakowo zainteresowane ustaleniem sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, a co za tym idzie nie było podstaw do odstąpienia od zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym, zgodnie z którą każda ze stron ponosi koszty związane z własnym udziałem w sprawie.