

POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak
Sędziowie:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.) SSR del. Joanna Rawska-Szklarz
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 marca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **D. P.**

z udziałem **E. D., J. M. (1), K. S. (1), J. D. (1), K. I., A. S., W. M. i M. D. - Z.**

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę A. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 15 marca 2013 r., sygn. akt II Ns 633/11

1. **oddala apelację;**

2. **ustala, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego, związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Sygn. akt II Ca 709/13

Uzasadnienie postanowienia z dnia 18 marca 2014 r.:

Postanowieniem z dnia 15 marca 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie Wydział II Cywilny:

I. zniósł współużytkowanie wieczyste działki gruntu nr (...), położonej w S. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 0,0336 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) i współwłasność posadowionego na niej budynku mieszkalno-usługowego stanowiącego odrębny przedmiot własności bez spłat i dopłat w ten sposób, że:

a) ustanowił odrębną własność lokalu użytkowego U1 położonego na parterze i w piwnicach budynku przy ulicy (...) w S., o łącznej powierzchni użytkowej 196,40 m², składającego się z pomieszczeń w piwnicy o łącznej powierzchni 98,78 m² tj.:

- pomieszczenia nr 1 o powierzchni 7,87 m²
- pomieszczenia nr 2 o powierzchni 4,33 m²
- pomieszczenia nr 3 o powierzchni 5,11 m²
- pomieszczenia nr 4 o powierzchni 8,04 m²
- pomieszczenia nr 5 o powierzchni 29,25 m²
- pomieszczenia nr 6 o powierzchni 14,06 m²
- pomieszczenia nr 7 o powierzchni 22,29 m²
- schodów o powierzchni 6,29 m²
- pomieszczenia pod schodami o powierzchni 1,54 m²

oraz z pomieszczeń położonych na parterze o łącznej powierzchni 97,62 m² tj:

- gabinetu nr 1 o powierzchni 16,77 m²
- gabinetu nr 2 o powierzchni 14,41 m²
- gabinetu nr 3 o powierzchni 9,59 m²
- gabinetu nr 4 o powierzchni 16,17 m²
- łazienki o powierzchni 6,12 m²
- wc o powierzchni 3,13 m²
- recepcji o powierzchni 19,26 m²
- wejścia o powierzchni 12,17 m²

i przyznał go na współwłasność w udziałach po 1/2 K. I. oraz W. M. i J. M. (1) na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej wraz z udziałem do 3.739/10.000 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w częściach wspólnych budynku,

b) ustanowił odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego na pierwszym piętrze budynku przy ulicy (...) w S. o łącznej powierzchni 51,16 m² składającego się z następujących pomieszczeń:

- pokoju nr (...) o powierzchni 26,04 m²
- pokoju nr (...) o powierzchni 8,96 m²
- kuchni o powierzchni 5,12 m²
- łazienki o powierzchni 7,28 m²

- przedpokoju o powierzchni 3,76 m²

i przyznał go na rzecz M. D.-Z. wraz z udziałem do 974/10.000 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w częściach wspólnych budynku,

c) ustanowił odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego na pierwszym piętrze budynku przy ulicy (...) w S., o łącznej powierzchni 57,65 m² składającego się z pomieszczeń:

- pokoju nr (...) o powierzchni 28,33 m²
- pokoju nr (...) o powierzchni 12,17 m²
- kuchni o powierzchni 6,11 m²
- łazienki o powierzchni 4,26 m²
- przedpokoju o powierzchni 3,06 m²
- garderoby o powierzchni 3,72 m²

i przyznał go na rzecz E. D. i J. D. (1) na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej wraz z udziałem do 1.098/10.000 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w częściach wspólnych budynku,

d) ustanowił odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego na drugim piętrze budynku przy ul. (...) w S., o łącznej powierzchni 109,57 m² składającego się z pomieszczeń:

- pokoju nr (...) o powierzchni 25,57 m²
- pokoju nr (...) o powierzchni 15,94 m²
- pokoju nr (...) o powierzchni 16,50 m²
- kuchni o powierzchni 16,74 m²
- łazienki nr 1 o powierzchni 8,52 m²
- łazienki nr 2 o powierzchni 5,73 m²
- przedpokoju o powierzchni 20,57 m²

i przyznał go na rzecz D. P. wraz z udziałem do 2.086/10.000 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w częściach wspólnych budynku,

e) ustanowił odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego na trzecim piętrze i poddaszu budynku przy ul. (...) w S., o łącznej powierzchni 110,46 m², składającego się z pomieszczeń na piętrze trzecim o łącznej powierzchni 84,68 m² tj:

- pokoju nr (...) o powierzchni 18,44 m²
- pokoju nr (...) o powierzchni 15,06 m²

- pokoju nr (...) o powierzchni 16,78 m²
- kuchni o powierzchni 13,07 m²
- łazienki o powierzchni 8,30 m²
- przedpokoju o powierzchni 13,05 m²

oraz z pomieszczenia na poddaszu o powierzchni 25,78 m²

i przyznał go na rzecz A. S. i K. S. (1) na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej wraz z udziałem do 2.103/10.000 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w częściach wspólnych budynku,

II. oddalił wnioski w pozostałym zakresie,

III. stwierdził, iż koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie każda ze stron ponosi we własnym zakresie,

IV. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie następujące kwoty:

- a) 411,58 zł od wnioskodawczyni D. P.,
- b) 205,79 zł od uczestniczki K. I.,
- c) 205,79 zł solidarnie od W. M. i J. M. (1),
- d) 411,58 zł solidarnie od J. D. (1) i E. D.,
- e) 411,58 zł solidarnie od A. S. i K. S. (1),
- f) 411,58 zł od uczestniczki M. D.-Z.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach:

W dniu 10 czerwca 2001 r. pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. a (...) Firma Budowlana Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. została zawarta umowa, na podstawie której Spółka (...) przyjęła do wykonania stan surowy otwarty kamienicy przy ulicy (...) w S..

Zgodnie z projektem budowlanym w budynku miały powstać dwa dwupoziomowe lokale, pierwszy na parterze i pierwszym piętrze o charakterze usługowym, a drugi - mieszkalny na drugim i trzecim piętrze. Piwnice miały stanowić pomieszczenia gospodarcze. Natomiast poddasze było nieużytkowe i nie było do niego wejścia. Projekt przewidywał powstanie pomieszczeń wspólnych: piwnic, kotłowni i klatki schodowej. Na powstanie tego projektu budowlanego i jego ostateczny kształt wnioskodawczyni i uczestnicy nie mieli żadnego wpływu.

W dniu 29 listopada 2001 r. w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariusz M. K. uczestnicy A. S. i K. S. (1) zawarli ze (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. umowę przeniesienia własności, na podstawie której w celu zwolnienia Spółki z obowiązku zapłaty uczestnikom kwoty 142.450,00 zł został przeniesiony na ich rzecz udział wynoszący (...) części w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu numer (...), obręb 37 – Ś. o obszarze 1.358 m², położonej w S., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW (...) i prawie własności rozpoczętej na tym gruncie inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalno-usługowych, a nadto scedowano na ich rzecz prawa wynikające z umowy nr (...) zawartej w dniu 10 czerwca 2001 r. ze Spółką (...) Firma

Budowlana Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. ze zmianą wynikającą z aneksu z dnia 24 września 2001 r. W dniu 3 grudnia 2001 r. strony zmieniły treść aktu notarialnego z dnia 29 listopada 2001 r. poprzez jego uzupełnienie w zakresie paragrafu 5. Zgodnie ze zmianą, nabywcy oświadczyli, że w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali w budynku mieszkalno-usługowym, przy ulicy (...) w S., nie będą rościć w stosunku do pozostałych współwłaścicieli jakichkolwiek roszczeń wobec innych lokali niż oddane im do użytkowania. W czasie, gdy uczestnicy nabyli udziały w nieruchomości na działce wzniesiony był budynek do wysokości pierwszego piętra.

W dniu 1 grudnia 2001 r. w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariusz M. K. wnioskodawczyni zawarła ze (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. umowę przeniesienia własności, na podstawie której w celu zwolnienia Spółki z obowiązku zapłaty D. P. kwoty 25.000,00 zł został przeniesiony na jej rzecz udział wynoszący (...) części w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu numer (...), obręb 37 - Ś. o obszarze 1.358 m², położonej w S., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW (...) i prawie własności rozpoczętej na tym gruncie inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalno-usługowych, a nadto scedowano na jej rzecz prawa wynikające z umowy nr (...) zawartej w dniu 10 czerwca 2001 r. ze Spółką (...) Firma Budowlana Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. ze zmianą wynikającą z aneksu z dnia 24 września 2001 r. Tego samego dnia, została zawarta umowa przeniesienia własności pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. a K. S. (2), W. M. i J. M. (1) mocą której Spółka w celu zwolnienia się z obowiązku zapłaty uczestnikom kwoty 228.869,58 zł przeniosła na rzecz K. S. (2) oraz małżonków W. M. i J. M. (1) udział wynoszący (...) części w prawie wieczystego użytkowania gruntu i w prawie własności rozpoczętej na tym gruncie budowy budynków mieszkalno-usługowych, a nadto scedowała na ich rzecz swoje prawa wynikające z umowy nr (...) zawartej w dniu 10 czerwca 2001 r. ze Spółką (...) Firma Budowlana Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. ze zmianą wynikającą z aneksu z dnia 24 września 2001 r.

W dniu 7 stycznia 2002 r. w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariusz M. K. uczestnicy J. D. (1) i E. D. zawarli ze (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. umowę przeniesienia własności, na podstawie której w celu zwolnienia Spółki z obowiązku zapłaty uczestnikom kwoty 64.800,00 zł został przeniesiony na ich rzecz udział wynoszący 86/10.000 części w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu numer (...), obręb 37 - Ś. o obszarze 1.358 m², położonej w S., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW (...) i prawie własności rozpoczętej na tym gruncie inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalno-usługowych, a nadto scedowano na ich rzecz prawa wynikające z umowy nr (...) zawartej w dniu 10 czerwca 2001 r. ze Spółką (...) Firma (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. ze zmianą wynikającą z aneksu z dnia 24 września 2001 r.

W momencie podpisywania umów przez wnioskodawczynię i uczestników projekt budowlany przewidywał powstanie zupełnie innych lokali niż te, których mieli stać się właścicielami zgodnie z zawartymi umowami. Kotłownia została wybudowana na drugim piętrze z bezpośrednim wejściem z klatki schodowej. Sąsiadowała ona z lokalem należącym do wnioskodawczyni. Było to związane z zaprojektowanym sposobem ogrzewania lokali, ponieważ kotłownia miała rozprowadzać ciepło do poszczególnych lokali.

W dniu 25 września 2003 r. Gmina M. S. oddała w użytkowanie wieczyste grunt stanowiący działkę numer (...) o powierzchni 1358 m², położony w S., przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW (...) między innymi na rzecz:

- D. P. w udziale wynoszącym (...),
- A. i K. S. (1) - na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej w udziale (...),
- K. S. (2) - w udziale wynoszącym 135/10.000,
- W. M. i J. M. (1) - na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej – w udziale wynoszącym 135/10.000,
- J. i E. D. - na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej - w udziale wynoszącym 86/10.000.

Wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania w dniu 10 grudnia 2003 r. zawarli umowę z Firmą (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S., której przedmiotem było wykonanie prac budowlanych. W § 1 umowy strony oświadczyły, iż do budynku przy ulicy (...) w S. nie ma doprowadzonej kanalizacji oraz linii energetycznej i gazowej, a projekt budowy przewiduje budowę dwóch dwupoziomowych lokali. Zaszła konieczność zmiany projektu budowy w takim zakresie, aby przewidywał wykonanie niezbędnych prac budowlanych, dotyczących 5 lokali mieszkalno-usługowych zgodnie z ich obecnie przewidywaną funkcją. W związku z tym Firma Budowlana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zobowiązała się do wykonania na własny koszt: sieci kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznej w zakresie umożliwiającym pobór energii elektrycznej, pokrycie stropodachów płytami gresowymi, mrozoodpornymi, dostosowanie okien frontowych – drewnianych parteru i pierwszego piętra do nowego projektu elewacji zewnętrznej, usunięcie gruzu i zbędnych materiałów z działki, przy ulicy (...) w S.. Z kolei współwłaściciele zobowiązali się do zlecenia na własny koszt projektantowi dokonania zmian w projekcie budowlanym w zakresie elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, przewodów kominowych – spalinowych i wentylacyjnych, schodów i innych niezbędnych zmian wynikających z dostosowania budynku do pięciu lokali.

Projekt budowlany z sierpnia 2006 r. kamienicy przy ulicy (...) w S. przewidywał jego adaptację z nowym programem funkcjonalnym tzn. likwidację komórek lokatorskich w poziomie podpiwniczenia, adaptację i połączenie funkcjonalne pomieszczeń podpiwniczenia i przyziemia z przeznaczeniem na zespół gabinetów stomatologicznych, adaptację poziomu pierwszego piętra z przeznaczeniem na dwa lokale mieszkalne, likwidację mieszkania dwupoziomowego na drugim i trzecim piętrze, adaptację drugiego piętra z przeznaczeniem na jeden lokal mieszkalny, adaptację trzeciego piętra i poddasza z przeznaczeniem na lokal mieszkalny, dwupoziomowy. W projekcie tym zostały ustalone ostateczne kształty wszystkich lokali, dlatego właściciele poszczególnych lokali zgłaszali swoje uwagi i oczekiwania. W tym czasie współwłaściciele zgodnie podjęli decyzję o zmianie ogrzewania na indywidualne piece grzewcze. Pomieszczenie kotłowni nie było już potrzebne do celów grzewczych. Drzwi do niego zostały zamurowane, a pomieszczenie zostało przyłączone do lokalu wnioskodawczyni.

W dniu 27 lipca 2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. udzielił pozwolenia na użytkowanie lokali mieszkalnych numer (...) w kamienicy usługowo – mieszkalnej położonej w S. przy ulicy (...) z wyłączeniem piwnic i parteru. Lokal, który otrzymali A. S. i K. S. (1) jest zgodny z tym, na jaki zawarta została umowa. Także kwota, która została przez nich uiszczona odpowiada cenie ustalonej w umowie. A. S. i K. S. (1) wprowadzili się do swojego lokalu mieszkalnego nr (...) jako pierwsi, pod koniec 2008 r. lub na początku 2009 r. . Aktualnie poza ich lokalem, użytkowany jest lokal (...) należący do K. M., W. M. i J. M. (1). Pozostałe lokale nie są aktualnie zamieszkałe.

Postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt II Ns 38/09 Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, zniósł częściowo współużytkowanie wieczyste i współwłasność budynków na nieruchomości położonej w S., przy ulicy (...) w ten sposób, że prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę numer (...), o powierzchni 0,0336 ha, położoną przy ulicy (...) wraz z własnością budynku, znajdującego się na tym gruncie, o powierzchni użytkowej 617,04 m², przyznał na rzecz:

- A. i K. S. (1) - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 2433/10.000 części,
- J. i E. D. - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 1.162/10.000 części,
- K. S. (2) - w udziale wynoszącym 1.824/10.000 części,
- W. M. i J. M. (1) - na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej – w udziale wynoszącym 1.824/10.000,
- D. P. - w udziale wynoszącym 1.892/10.000,
- J. i J. D. (2) - na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej w udziale wynoszącym 865/10.000 części.

Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2011 r., sygn. akt I Ns 582/10, Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim stwierdził, że spadek po J. D. (2) zmarłym w dniu 23 lutego 2009 r. w S. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 03 stycznia 2003 r., nabyła wprost żona – J. D. (3) w całości.

W toku postępowania, w październiku 2012 r. J. D. (3) darowała swojej córce M. D.-Z. cały należący do niej udział wynoszący 865/10.000 w prawie współużytkowania wieczystego działki gruntu numer (...), położonej przy ulicy (...) w S. wraz z prawem współwłasności budynku posadowionego na tejże działce objętej księgą wieczystą KW (...).

Lokal użytkowy U1, położony w S., przy ulicy (...) o łącznej powierzchni użytkowej 196,40 m², spełnia wymagania samodzielnego lokalu użytkowego. Składa się z pomieszczeń w piwnicy o łącznej powierzchni 98,78 m², tj:

- pomieszczenia nr 1 o powierzchni 7,87 m²,
- pomieszczenia nr 2 o powierzchni 4,33 m²,
- pomieszczenia nr 3 o powierzchni 5,11 m²,
- pomieszczenia nr 4 o powierzchni 8,04 m²,
- pomieszczenia nr 5 o powierzchni 29,25 m²,
- pomieszczenia nr 6 o powierzchni 14,06 m²,
- pomieszczenia nr 7 o powierzchni 22,29 m²,
- schodów o powierzchni 6,29 m²,
- pomieszczenia pod schodami o powierzchni 1,54 m²,

oraz z pomieszczeń położonych na parterze o łącznej powierzchni 97,62 m² tj.:

- gabinetu nr 1 o powierzchni 16,77 m²,
- gabinetu nr 2 o powierzchni 14,41 m²,
- gabinetu nr 3 o powierzchni 9,59 m²,
- gabinetu nr 4 o powierzchni 16,17 m²,
- gabinetu nr 5 o powierzchni 16,77 m²,
- łazienki o powierzchni 6,12 m²,
- wc o powierzchni 3,13 m²,
- recepcji o powierzchni 19,26 m²,
- wejścia o powierzchni 12,17 m².

Z lokalem tym związany jest udział 3.739/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z lokalu użytkowego U1 z wyłączeniem innych współwłaścicieli budynku korzystają K. I. oraz W. M. i J. M. (1).

Lokal mieszkalny numer (...), położony w S. przy ulicy (...) o powierzchni 51,16 m², spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego. Składa się z pomieszczeń usytuowanych na pierwszym piętrze budynku, tj:

- pokoju nr (...) o powierzchni 26,04 m²,
- pokoju nr (...) o powierzchni 8,96 m²,
- kuchni o powierzchni 5,12 m²,
- łazienki o powierzchni 7,28 m²,
- przedpokoju o powierzchni 3,76 m².

Z lokalem tym związany jest udział 974/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z lokalu korzystała J. D. (4) i jej zmarły mąż J. D. (5), a następnie M. D.-Z..

Lokal mieszkalny nr (...), położony w S., przy ulicy (...) o powierzchni 57,65 m², spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego. Składa się z pomieszczeń usytuowanych na pierwszym piętrze budynku, tj:

- pokoju nr (...) o powierzchni 28,33 m²,
- pokoju nr (...) o powierzchni 12,17 m²,
- kuchni o powierzchni 6,11 m²,
- łazienki o powierzchni 4,26 m²,
- przedpokoju o powierzchni 3,06 m²,
- garderoby o powierzchni 3,72 m²,

Z lokalem tym związany jest udział 1.098/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z lokalu tego korzystają wyłącznie E. D. i J. D. (1).

Lokal mieszkalny nr (...), położony w S. przy ulicy (...) o powierzchni 109,57 m², spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego. Składa się z pomieszczeń usytuowanych na drugim piętrze budynku, tj:

- pokoju nr (...) o powierzchni 25,57 m²,
- pokoju nr (...) o powierzchni 15,94 m²,
- pokoju nr (...) o powierzchni 16,50 m²,
- kuchni o powierzchni 16,74 m²,

- łazienki nr 1 o powierzchni 8,52 m²,
- łazienki nr 2 o powierzchni 5,73 m²,
- przedpokoju o powierzchni 20,57 m².

Z lokalem tym związany jest udział 2.086/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z lokalu tego korzysta D. P..

Lokal mieszkalny nr (...), położony w S., przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 110,46 m², spełnia wymagania samodzielnego lokalu mieszkalnego. Składa się z pomieszczeń usytuowanych na trzecim piętrze i poddaszu, tj:

- pokoju nr (...) o powierzchni 18,44 m²,
- pokoju nr (...) o powierzchni 15,06 m²,
- pokoju nr (...) o powierzchni 16,78 m²,
- kuchni o powierzchni 13,07 m²,
- łazienki o powierzchni 8,30 m²,
- przedpokoju o powierzchni 13,05 m²,
- pomieszczenia na poddaszu o powierzchni 25,78 m².

Z lokalem tym związany jest udział 2.103/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z lokalu tego korzystają z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli budynku A. S. i K. S. (1).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji stwierdził, iż oparty na treści art. 210 k.c., 211 k.c. i art. 7 ust. 1 ustawy o własności lokali wniosek okazał się uzasadniony.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż w przedmiotowej sprawie wszyscy uczestnicy popierali wniosek zmierzający do wyjścia ze współwłasności poprzez wyodrębnienie lokali i przyznanie poszczególnych lokali zgodnie z dotychczasowym sposobem korzystania z nich. Wszyscy uczestnicy zgodni byli co do tego, iż zniesienie współwłasności ma nastąpić bez żadnych spłat i dopłat. Jedynie uczestnicy A. S. i K. S. (1) zażądali od wnioskodawczyni D. P. na ich rzecz wynagrodzenia z tego tytułu, iż korzysta ona z powierzchni kotłowni, która była planowana jako pomieszczenie służące do korzystania przez wszystkich współwłaścicieli (część wspólna budynku). Wskazali, iż ich zdaniem fakt przyłączenia tej powierzchni do lokalu wnioskodawczyni uzasadnia wynagrodzenie na ich rzecz w wysokości 10.750,54 zł (8,52 m² x 6.000 zł x 0, (...)).

Sąd I instancji podniósł, iż przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości gruntowej - działce numer (...) istnieją samodzielne lokale mieszkalne oraz jeden lokal użytkowy (art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali), które mogą stanowić pięć odrębnych nieruchomości lokalowych. Mając na uwadze powyższe wskazania Sąd z istniejącej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wyodrębnił pięć nieruchomości lokalowych opisanych w opinii biegłej. Własność lokalu użytkowego U1 Sąd przydzielił uczestnikom postępowania K. I. w udziale 1/2 oraz W. M. i J. M. (1) na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej wraz z udziałem 3.739/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Własność lokalu mieszkalnego nr (...) Sąd przydzielił uczestniczce M. D.-Z. wraz z udziałem 974/10.000 w

częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Własność lokalu mieszkalnego nr (...) Sąd przydzielił na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej E. D. i J. D. (1) wraz z udziałem 1.098/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Własność lokalu mieszkalnego nr (...) Sąd przydzielił wnioskodawczyni wraz z udziałem 2.086/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Z kolei własność lokalu mieszkalnego nr (...) Sąd przydzielił na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej A. S. i K. S. (1) wraz z udziałem 2.103/10.000 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Sąd Rejonowy zauważył, iż wyodrębnione nieruchomości lokalowe pokrywają się z użytkowymi dotychczas przez poszczególnych współwłaścicieli lokalami mieszkalnymi i lokalem użytkowym. Dodał, iż od momentu ukończenia budowy poszczególni współwłaściciele posiadali na zasadzie wyłączności i korzystali z prawnie niewyodrębnionych lokali, a posiadanie to i korzystanie z lokali było zgodne.

Sąd I instancji stwierdził, iż przydzielił własność poszczególnych lokali na rzecz wnioskodawczyni i uczestników bez obowiązku spłat i dopłat. Wskazał, iż w przypadku spłat, obowiązek ich zasądzenia istniałby wówczas, gdyby rzecz przyznano jednemu ze współwłaścicieli, co w przedmiotowej sprawie nie ma miejsca. Zdaniem Sądu Rejonowego w razie podziału fizycznego rzeczy wspólnej zachodzi niekiedy potrzeba ustalania (zasądzania) dopłat, czyli uzupełnienia wartości udziału, przypadającego poszczególnym współwłaścicielom w przypadkach, gdy dokonywany podział nie odpowiada w części wartości poszczególnych udziałów, jednakże w przedmiotowej sprawie nie zaszyły podstawy do zasądzenia na czyjąkolwiek rzecz dopłat. Sąd I instancji podkreślił, iż każdy z uczestników w wyniku zniesienia współwłasności otrzymał taki lokal, za który w całości zapłacił cenę nabycia, który wyłącznie posiadał i z niego korzystał oraz ponosił samodzielnie na niego nakłady (wykończenie wnętrza, remonty, drobne naprawy itp.). Sąd dodał, iż w wyniku postępowania powierzchnia żadnego z lokali w żaden sposób nie uległa ani pomniejszeniu, ani powiększeniu.

W ocenie Sądu Rejonowego żądanie uczestników A. S. i K. S. (1) zasądzenia na swoją rzecz od D. P. kwoty 10.750,54 zł z tytułu wynagrodzenia za przyłączenie części wspólnej nieruchomości w postaci kotłowni okazało się nieuzasadnione i podlegało oddaleniu.

Sąd I instancji zwrócił uwagę na fakt, iż w momencie zawierania umów przez poszczególnych właścicieli ze (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na działce nr (...) trwała inwestycja budowlana, a budynek kamienicy, przy ulicy (...), wzniesiony był do pierwszego piętra. W momencie podpisywania umów w 2001-2002 przez właścicieli poszczególnych lokali projekt budowlany przewidywał powstanie zupełnie innych lokali, niż te które następnie mieli nabyć. Sąd Rejonowy wskazał, iż w przedmiotowej sprawie inwestycja prowadzona była w oparciu o dwa projekty budowlane - pierwszy z 2001 r. i drugi z 2006 r. Pierwotny projekt z 2001 r. przewidywał powstanie dwóch dwupoziomowych lokali, pierwszy na parterze i pierwszym piętrze o charakterze usługowym, a drugi - mieszkalny na drugim i trzecim piętrze, a także kotłowni, która miała rozprowadzać ciepło do poszczególnych lokali. Jednakże wraz z postępem prac budowlanych zaszła konieczność zmiany projektu budowy w takim zakresie, aby przewidywał wykonanie niezbędnych prac budowlanych, dotyczących 5 lokali mieszkalno-usługowych zgodnie z ich obecnie przewidywaną funkcją. Sąd nadmienił, iż w tym czasie wszyscy współwłaściciele zgodnie podjęli decyzję o zmianie ogrzewania na indywidualne systemy grzewcze. Według Sądu I instancji, projekt budowlany z 2006 r. przewidywał ostateczne kształty wszystkich lokali, dlatego właściciele poszczególnych lokali zgłaszali swoje uwagi i oczekiwania. Pomieszczenie kotłowni, ze względu na zmianę systemu grzewczego, nie było już potrzebne, wobec czego drzwi do niego zostały zamurowane, a pomieszczenie zostało przyłączone do lokalu wnioskodawczyni. Sąd Rejonowy podkreślił przy tym, że lokal, który otrzymali A. S. i K. S. (1) jest zgodny z tym, na jaki zawarta została umowa a także kwota, która została przez nich uiszczona odpowiada cenie ustalonej w umowie z dnia 29 listopada 2001 r. Nadto Sąd zauważył, że uczestnicy nie ponieśli z tytułu przyłączenia kotłowni do lokalu wnioskodawczyni żadnych dodatkowych kosztów. Natomiast przyłączenie pomieszczenia kotłowni do lokalu D. P. było wynikiem zmiany projektu budowlanego i dostosowywania budowy do oczekiwań właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego.

W ocenie Sądu I instancji sam fakt, iż wielkość udziałów w częściach wspólnych budynku określona w postanowieniu Sądu jest inna niż wynika to z aktualnego wpisu do księgi wieczystej, nie może przesądzać o dopłatach. Podstawą wpisów w księdze wieczystej były umowy, na mocy których poszczególni współwłaściciele nabywali udziały w

nieruchomości. Budynek mieszkalno-usługowy wówczas nie był wybudowany, inwestycja była w toku realizacji. Sąd dodał, iż co więcej projekt budowlany w oparciu o który początkowo wykonywano prace budowlane ulegał zmianom i to zmianom istotnym, zasadniczym zaś pierwotnie określona powierzchnia wspólna również ulegała zmianom. Sąd Rejonowy podniósł, iż sam fakt, że udziały A. S. i K. S. (1) w częściach wspólnych zostały „pomniejszone”, bowiem pomieszczenie kotłowni faktycznie nie stanowiło części wspólnych nieruchomości a część lokalu nr (...), nie uzasadnia zgłoszonego roszczenia. Według Sądu I instancji o wartości nieruchomości lokalowej nie stanowi to, jaki jest z nią związany udział w częściach wspólnych budynku. Sąd podkreślił, iż to, że wskutek zmiany projektu budowlanego, wybudowano budynek inny od pierwotnych założeń, że w szczególności zrezygnowano z pomieszczenia kotłowni, a powierzchnia ta została „przyłączona” do lokalu nr (...) nie ma żadnego wpływu na wartość lokalu A. S. i K. S. (1). Sąd Rejonowy nadmienił, iż jak wynika z zeznań A. S. na kształt pierwszego projektu budowlanego żaden z uczestników nie miał żadnego wpływu, zaś w przypadku drugiego projektu uczestnicy konsultowali jego kształt, ale tylko w zakresie swoich lokali.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie z art. 520 § 1 k.p.c.

Z powyższym postanowieniem nie zgodziła się uczestniczka A. S., która w wywiedzionej apelacji, zaskarżyła je w części tj. co do punktu I podpunkt a, b, c, d, e w zakresie określenia udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych budynku oraz w punkcie II i wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz swoją i męża K. S. (1) kwoty 10.750,54 zł z tytułu równowartości ich udziału we wspólnym pomieszczeniu kotłowni oraz zasądzenie od wnioskodawczym na rzecz swoją i męża kosztów postępowania związanego z II instancją.

Apelująca zarzuciła postanowieniu obrazę art. 619 § 1 k.p.c. poprzez niezastosowanie i nieorzekanie o częściach wspólnych budynku zgodnie z dokumentami stanowiącymi o prawie własności oraz błędne ustalenie, iż na podstawie projektu budowlanego z roku 2006 wnioskodawczyni mogła przejąć na własność pomieszczenie kotłowni stanowiące współwłasność wszystkich uczestników.

W uzasadnieniu skarżąca podniosła, iż Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że w roku 2001 wnioskodawczyni nabyła od Spółki (...) lokal usytuowany na II piętrze w budynku przy ul. (...) w S., na dzień zawarcia umowy budynek był w trakcie realizacji. Według apelującej prawidłowe jest także ustalenie, że spółka (...) zawierając umowy z poszczególnymi nabywcami (uczestnikami niniejszego postępowania) wydzieliła jako część wspólną wszystkich współwłaścicieli klatkę schodową oraz pomieszczenie kotłowni. Skarżąca dodała, iż wszystkie pozostałe lokale takie jak piwnica, poddasze czy też wydzielone lokale mieszkalne zostały przekazane uczestnikom niniejszego postępowania. Apelująca zaznaczyła, iż prawidłowo ustalił także Sąd Rejonowy, że po roku 2001 nigdy nie została wykonana czynność prawna (wymagałaby ona formy aktu notarialnego) na postawie której wnioskodawczyni stałaby się właścicielką pomieszczenia kotłowni, które stanowi współwłasność wszystkich uczestników niniejszego postępowania.

W ocenie skarżącej błędny jest pogląd Sądu I instancji, że wykonanie projektu w roku 2006 spowodowało „przeniesienie własności” pomieszczenia kotłowni albowiem projekt taki jest jedynie czynnością techniczną, nie zaś czynnością rozporządzającą współwłasnością.

Apelująca podniosła, iż przed przystąpieniem do zmian w pierwotnym projekcie wnioskodawczyni złożyła oświadczenie - załączone do odpowiedzi na wniosek, że nie wnosi o wprowadzenie żadnych zmian do projektu, zaś pomieszczenie kotłowni faktycznie zaanektowała nie występując o zgodę do współwłaścicieli tego pomieszczenia.

Zdaniem skarżącej, inwentaryzacja sporządzona na potrzeby niniejszego postępowania potwierdza jedynie stan faktyczny, z którego wynika, że wnioskodawczyni w pomieszczeniu kotłowni urządziła drugą łazienkę, inwentaryzacja ta nie może zmieniać stosunków własnościowych, a w szczególności przysparzać wnioskodawczym jakiegokolwiek pomieszczenia kosztem pozostałych osób.

Apelująca zwróciła uwagę, iż w postępowaniu o zniesienie współwłasności Sąd z urzędu ma obowiązek ustalenia przedmiotu podlegającego podziałowi oraz jego wartości, toteż pominięcie istotnych okoliczności związanych z kotłownią jest rażącym naruszeniem zasad postępowania działowego.

W ocenie skarżącej bez znaczenia pozostają ustalenia Sądu, że pomieszczenie kotłowni stało się zbędne dla wszystkich współwłaścicieli na cele grzewcze, albowiem pomieszczenie to mogło i powinno być wykorzystywane jako obiekt gospodarczy.

Apelująca dodała, iż błędny jest pogląd Sądu, że w sprawie niniejszej nie istnieją podstawy do zasądzenia dopłat jak też, że każdy z uczestników w wyniku zniesienia współwłasności otrzymał taki lokal, za który zapłacił. Według skarżącej z dokumentów wynika bowiem, iż wszyscy współwłaściciele zapłacili za swój lokal oraz stosowny udział w klatce schodowej i kotłowni, a następnie przy zniesieniu współwłasności zostali pozbawieni udziału w kotłowni tj. w częściach wspólnych.

Apelująca nadmieniała ponadto, iż błędny jest także pogląd Sądu, że w wyniku zmian do projektu z roku 2006 współwłaściciele „zrezygnowali” z pomieszczenia kotłowni, które zostało przyłączone do lokalu wnioskodawczyni.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni oraz uczestnicy J. M. (2), K. I., W. I., J. D. (1) i E. D. wnieśli o oddalenie apelacji uczestniczki A. S. oraz zasądzenie od niej na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się nieuzasadniona.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji prawidłowo oddalił żądanie uczestników A. S. i K. S. (1), zasądzenia od wnioskodawczyni kwoty 10.750,54 zł z tytułu „wynagrodzenia za przyłączenie części wspólnej nieruchomości w postaci kotłowni”.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż obecni współwłaściciele nieruchomości podlegającej podziałowi, nabyli udziały w wieczystym użytkowaniu działki oraz prawie własności rozpoczętej na tej działce inwestycji w postaci budynku mieszkalno-usługowego na podstawie umów zawartych ze (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. w okresie od listopada 2001 r. do stycznia 2002 r.

W tym czasie obowiązywał projekt budowlany, zgodnie z którym w powstającym budynku miały powstać dwa dwupoziomowe lokale, pierwszy na parterze i pierwszym piętrze o charakterze usługowym, zaś drugi - mieszkalny, na drugim i trzecim piętrze. Jednocześnie projekt przewidywał, że piwnice miały stanowić pomieszczenia gospodarcze, poddasze miało być nieużytkowe bez możliwości wejścia a ponadto miały powstać pomieszczenia wspólne w postaci piwnic, kotłowni i klatki schodowej. Kotłownia została wybudowana na drugim piętrze z bezpośrednim wejściem z klatki schodowej i sąsiadowała ona z lokalem należącym do wnioskodawczyni. Było to związane z zaprojektowanym sposobem ogrzewania lokali, ponieważ kotłownia miała rozprowadzać ciepło do poszczególnych lokali. Bezsprzeczne jest, iż współwłaściciele nie mieli wpływu na powstanie i ostateczny kształt tego projektu.

W związku z tym, iż nabywców udziałów było więcej niż przewidywanych w projekcie budowlanym lokali, konieczna stała się zmiana tego projektu tak aby przewidywał on wykonanie prac budowlanych dotyczących pięciu lokali mieszkalno-usługowych zamiast dotychczasowych dwóch. W wyniku powyższego powstał nowy projekt budowlany z sierpnia 2006 r., który obejmował likwidację komórek lokatorskich w poziomie podpiwniczenia, adaptację i połączenie funkcjonalne pomieszczeń podpiwniczenia i przyziemia z przeznaczeniem na zespół gabinetów stomatologicznych, adaptację poziomu pierwszego piętra z przeznaczeniem na dwa lokale mieszkalne, likwidację mieszkania dwupoziomowego na drugim i trzecim piętrze, adaptację drugiego piętra z przeznaczeniem na jeden lokal mieszkalny, adaptację trzeciego piętra i poddasza z przeznaczeniem na lokal mieszkalny, dwupoziomowy. W projekcie tym zostały ustalone ostateczne kształty wszystkich lokali, wobec czego musiał on zostać zaakceptowany przez właścicieli poszczególnych lokali. Dodać jednak należy, iż akceptacja ta dotyczyła kształtu każdego lokalu odrębnie a

zatem apelująca wraz z mężem zgłaszali ewentualne uwagi do projektu wyłącznie w zakresie swojego lokalu, nie zaś np. lokalu wnioskodawczyni. Zauważyć przy tym należy, iż współwłaściciele w ramach projektu z 2006 r., zgodnie podjęli decyzję o zmianie ogrzewania na indywidualne piece grzewcze, w wyniku czego pomieszczenie kotłowni nie było już potrzebne do celów grzewczych. Drzwi do niego zostały zamurowane, a pomieszczenie zostało przyłączone do lokalu wnioskodawczyni. Całkowicie chybione jest przy tym stanowisko skarżącej, iż wnioskodawczyni zaanektowała pomieszczenie kotłowni. Zwrócić bowiem uwagę należy, iż wbrew twierdzeniom apelującej, pomieszczenie kotłowni nie było częścią wspólną nieruchomości. Jak już bowiem wcześniej wspomniano, pomieszczenie kotłowni przewidywał projekt budowlany z 2001 r. z uwagi na przyjęte w nim rozwiązanie w przedmiocie dystrybucji ciepła w budynku. Według tego projektu, istotnie kotłownia miała stanowić część wspólną nieruchomości. Z uwagi jednak na zmiany po stronie właścicieli nieruchomości, konieczna była zmiana owego projektu i przearanżowanie budynku w taki sposób aby powstało w nim pięć lokali, zgodnie z zawartymi umowami. Z tego też względu pomieszczenie kotłowni, jako zbędne zostało przyłączone do lokalu wnioskodawczyni poprzez zamurowanie jednego z wejść do tego pomieszczenia. Na uwagę zasługuje przy tym okoliczność, iż pomieszczenie kotłowni posiadało dwa wyjścia a zatem wnioskodawczyni nie musiała wykonywać dodatkowych prac w celu uzyskania dostępu do tego pomieszczenia ze swojego mieszkania. Projekt budowlany z 2006 r. przewidywał, iż pomieszczenie planowanej wspólnej kotłowni będzie stanowiło część lokalu wnioskodawczyni i będzie to „sypialnia 1” oznaczona symbolem 3.01. Przewidziano zamurowanie wcześniej zaprojektowanego otworu wejściowego na klatkę schodową (k. 432). W takim kontekście nie może zasługiwać na wiarę twierdzenie apelującej, iż wnioskodawczyni w sposób samowolny zajęła pomieszczenie „byłej” kotłowni, skoro dodatkowo projekt budowlany musiał być wyrazem zgodnych ustaleń uczestników procesu budowlanego, a więc i A. oraz K. S. (1).

Nadmienić przy tym także należy, iż błędnie apelująca wskazała, że wnioskodawczyni uzyskała przysporzenie kosztem pozostałych osób. Nie ulega wątpliwości, iż wszyscy uczestnicy, w tym także skarżąca i jej mąż otrzymali lokale zgodne z zawartymi umowami. Niezgodne z prawdą jest przy tym twierdzenie apelującej, iż nabywając udziały zapłaciła za swój lokal oraz za udział w klatce schodowej i kotłowni a następnie została pozbawiona udziału w kotłowni. Podkreślić bowiem należy, iż pomieszczenie kotłowni, w wyniku powstania nowego projektu budowlanego w 2006 r., straciło rację bytu i powierzchnia ta została przyłączona do lokalu wnioskodawczyni, nigdy nie będąc częścią wspólną nieruchomości. Nie sposób zatem mówić o pozbawieniu kogokolwiek udziału w kotłowni, skoro już na etapie projektu budowlanego, pomieszczenie to zostało zlikwidowane.

Na uwagę zasługuje również okoliczność, iż w zawartych przez siebie umowach uczestnicy zawarli zapis (apelująca i jej mąż w drodze aneksu do umowy k. 402-403), że w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali w przedmiotowym budynku, nie będą rościć w stosunku do pozostałych współwłaścicieli jakichkolwiek roszczeń wobec innych lokali niż oddane im do użytkowania. Nadmienić przy tym należy, iż lokal, który otrzymali A. S. i K. S. (1) jest zgodny z tym na jaki została zawarta umowa, jak również kwota jaką zapłacili odpowiada cenie ustalonej w umowie. Nie może być zatem mowy o pozbawieniu ich jakiegokolwiek części należnego im udziału w nieruchomości.

Podkreślić przy tym należy, iż jak słusznie zauważył Sąd I instancji, okoliczność, że udziały wynikające z treści księgi wieczystej różnią się od udziałów określonych przez Sąd, nie świadczy o zasadności żądania apelującej. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż wpisy do księgi wieczystej było dokonywane na podstawie zawartych umów, na podstawie których współwłaściciele nabywali udziały w nieruchomości. Istotne jest jednak, iż w tym czasie przedmiotowy budynek nie został jeszcze wybudowany a projekt budowlany na podstawie którego prowadzono budowę został zasadniczo zmieniony, w skutek czego wybudowany budynek był inny od pierwotnych założeń, jednakże przyznane lokale odpowiadały nabytym przez uczestników udziałom.

Sąd Odwoławczy zwraca także uwagę, iż jak trafnie zauważyła wnioskodawczyni w odpowiedzi na apelację, skarżąca zaskarżyła przedmiotowe postanowienie nie tylko co do punktu II oddalającego jej żądanie ale również w zakresie punktu I podpunkt a, b, c, d, e. W treści apelacji brak jest jednak zarówno wniosków w tym przedmiocie ani uzasadnienia, z którego wynikałoby z jakich przyczyn skarży orzeczenie w tym zakresie i jakiego rozstrzygnięcia oczekuje. Zdaniem Sądu II instancji rozstrzygnięcie w przedmiocie zniesienia współużytkowania wieczystego działki oraz współwłasności posadowionego na niej budynku poprzez ustanowienie odrębnej własności pięciu lokali było

w pełni zasadne i zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ustalonym stanem faktycznym i przeprowadzonymi dowodami.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż aczkolwiek interesy apelującej, wnioskodawczynie i uczestników w tym postępowaniu były sprzeczne, to jednak byli oni w równym stopniu zainteresowani rozstrzygnięciem, które w sposób kompleksowy zakończyły ich relację związane z planowanym od 2001 r. ustanowieniem odrębnych praw własności do lokali, które zajmowali.

SSR del. Joanna Rawska-Szklarz SSO Dorota Gamrat-Kubeczak SSO Zbigniew Ciechanowicz