

Sygn. akt II Ca 748/13

POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Agnieszka Trytek - Błaszak (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 marca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **H. F.**

z udziałem **B. K.**

o zmianę sposobu korzystania z nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Goleniowie

z dnia 8 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 385/09

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 748/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 08 kwietnia 2013r. Sąd Rejonowy w Goleniowie, w sprawie o sygn. akt I Ns 385/09, z wniosku H. F. przy udziale B. K., w punkcie I. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 28 marca 1977r. wydane w sprawie o sygn. akt I Ns 1926/76 w ten sposób, że ustalił sposób użytkowania wspólnych części nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) krajowej 39 poprzez przyznanie do wyłącznego korzystania wnioskodawczyni H. F.: całej piwnicy pod budynkiem mieszkalnym, łazienki na pierwszym piętrze, sionki przy schodach ogrodowych, zaś uczestnicze postępowania B. K.: całego strychu w budynku mieszkalnym, przedpokoju z korytarzem na poddaszu, a w zakresie korzystania z pomieszczeń gospodarczych pozostawił dotychczasowy sposób korzystania zgodny z postanowieniem z dnia 28 marca 1977r. W punkcie II. Sąd zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1.576,72 zł tytułem połowy kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

W dniu 19 października 1966r. H. i H. małżonkowie (...) oraz T. i S. małżonkowie M. nabyli od Skarbu Państwa lokale mieszkalne położone w budynku bliźniaczym parterowym przy ul. (...) (obecnie Krajowej) 39 w N. wraz z udziałami we wspólnej własności budynku (odpowiednio 55/100 i 45/100) przy równoczesnym wspólnym wieczystym użytkowaniu działki w udziałach po 50/100.

Postanowieniem z dnia 28 marca 1977r. wydanym w sprawie z wniosku H. S., z udziałem małżonków M., sygn. akt I Ns 1226/76, Sąd Rejonowy w Goleniowie ustalił sposób użytkowania z powyższej nieruchomości w ten sposób, że H. S. przyznał do wyłącznego użytkowania: w budynku mieszkalnym - dużą piwnicę o pow. 15,34 m², w budynku gospodarczym - chlewik o pow. 10,17 m², pralnię o pow. 7,24 m²; w szopie - boks nadziemny o 5 m², zaś T. i S. M. przyznał do wyłącznego użytkowania: w budynku mieszkalnym - strych o pow. skorygowanej 42,50 m², część piwnicy o pow. 6,50 m² stanowiącą schowek pod schodami; w budynku gospodarczym chlewik o pow. 10,17 m², w szopie - boks nadziemny o pow. 5 m², piwnicę o pow. 10 m². Do wspólnego użytkowania stron Sąd przyznał pozostałe pomieszczenia w piwnicy o pow. 6,37 m² i zapewnił uczestnikom M. swobodne przejście do tego pomieszczenia przez korytarz wnioskodawczyni.

H. F. jest spadkobierczynią małżonków S. i właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...), z którym związany jest udział w 55/100 wspólnej części budynku i 50/100 w działce gruntu. B. K. jest następcą prawnym małżonków M. i właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...), z którym związany jest udział w 45/100 wspólnej części budynku i 50/100 w działce gruntu. Obie zajmują mieszkania stanowiące ich własność nieprzerwanie od urodzenia.

Wejście na strych znajduje się w przedpokoju stanowiącym część mieszkania uczestniczki. Pomiędzy przedpokojem a dalszą częścią mieszkania uczestniczki nie ma drzwi. H. S. nie zgłaszała zastrzeżeń do zabudowy części klatki schodowej dokonanej przez rodziców uczestniczki i zaprzestała całkowicie korzystania ze strychu. Przez okres ponad 32 lat, tj. od 1977r. do 2009r. współwłaściciele (...) (a następnie również H. F.) oraz poprzednicy prawni uczestniczki i B. K. wspólnie i zgodnie użytkowali nieruchomość w sposób ustalony przez Sąd Rejonowy w Goleniowie postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku. Rodzina uczestniczki korzystała z całego poddasza, tj. z lokalu mieszkalnego nr (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, ubikacji oraz wydzielonego przedpokoju z korytarzem, jak również z całego strychu. Uczestniczka nie korzystała z części piwnicy stanowiącej schowek pod schodami. Natomiast rodzina wnioskodawczyni korzystała z parteru budynku mieszkalnego, tj. z lokalu mieszkalnego nr I składającego się z trzech pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju oraz dobudowanej łazienki, jak również sionki przy schodach ogrodowych i dużej piwnicy. H. F. nie korzystała ze strychu, nie dokonywała remontów, ani innych prac konserwacyjnych na dachu. Strych faktycznie użytkowała B. K. i to ona dokonywała remontów strychu i dachu. H. F. nie chciała partycypować w kosztach remontu dachu, gdyż wychodziła z założenia, że koszty te powinna ponieść uczestniczka we własnym zakresie, skoro do niej należy strych. H. F. nie zgłaszała ponadto żadnych zastrzeżeń dotyczących budynku gospodarczego o pow. 42,36 m² wybudowanego przez B. K., z którego uczestniczka korzystała w sposób wyłączny.

W księdze wieczystej Kw nr (...) wpisano, że na działce znajdują się: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (obórka z pralnią), szopka, budynek gospodarczy o pow. użytkowej 42,36 m² (wpisany do księgi wieczystej w 2007 roku). Ponadto wpisano, że właścicielowi lokalu nr I wpisanego w księdze wieczystej nr (...) przysługuje udział w 55/100 wspólnych części budynku i działce w 50/100 części, a właścicielowi lokalu nr (...) wpisanego w księdze wieczystej nr (...) przysługuje udział w 45/100 wspólnych części budynku i działce w 50/100 części. Z księgi wieczystej wynika, że znajdujący się na parterze lokal mieszkalny nr (...) posiada powierzchnię 88 m² i składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, spiżarni, przedpokoju, a znajdujący się na poddaszu lokal mieszkalny nr (...) posiada powierzchnię 72 m² i składa się z trzech pokoi, kuchni, ubikacji. Lokal nr (...) nie posiada przedpokoju i tym samym odrębnego wejścia, co oznacza, że mieszkanie nie spełnia warunku samodzielności według aktualnego stanu prawnego. Powierzchnie wspólne w budynku mieszkalnym wynikające z działu III księgi wieczystej nr (...) przyznane do korzystania poszczególnym właścicielom postanowieniem Sądu z dnia 28 marca 1977 roku nie odpowiadają ich udziałom, gdyż wynoszą dla mieszkania nr I - 23% zamiast 55%, dla mieszkania nr (...) - 77% zamiast 45%.

Częściami wspólnymi na działce według księgi wieczystej nr (...) są trzy budynki gospodarcze: budynek gospodarczy I zwany obórką z pralnią o pow. 27,58 m², który składa się z pralni o pow. 7,24 m², chlewika I o pow. 10,17 m², chlewika II o pow. 10,17 m²; budynek gospodarczy II zwany szopą z piwnicą o pow. 20 m², który składa się z boksu I o pow. 5 m², boksu II o pow. 5 m², piwnicy pod szopą o pow. 10 m²; budynek gospodarczy III o pow. 42,36 m² wpisany do księgi wieczystej w 2007 roku, nie jest objęty postanowieniem Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 28 marca 1977 roku. Powierzchnie budynków gospodarczych przyznane do użytkowania poszczególnym właścicielom odpowiadają w przybliżeniu ich udziałom w działce i wynoszą: dla mieszkania nr (...) - 47,1%, dla mieszkania nr (...) - 52,9%.

Użytkowanie jest zgodne z postanowieniem Sądu z dnia 28 marca 1977 roku - strych jest użytkowany przez właściciela mieszkania nr (...) zgodnie z przeznaczeniem, tj. jako strych bez zmiany jego sposobu użytkowania w rozumieniu Prawa budowlanego, np. na cele mieszkalne. Strych nie spełnia warunków technicznych budowlanych jak dla powierzchni przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pomieszczenia piwniczne są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem jako piwnice, część z nich stoi pusta. Pomieszczenia w budynkach gospodarczych są użytkowane zgodnie z postanowieniem Sądu z dnia 28 marca 1977r.

W obrębie budynku znajdują się powierzchnie wspólne, które nie były przez Sąd w dniu 28 marca 1977r. przyznane do korzystania: przedpokój na poddaszu, korytarz na poddaszu, sionka przy schodach ogrodowych oraz dobudowana do budynku łazienka. Do mieszkania nr (...) został włączony przedpokój oraz korytarz, zaś do mieszkania nr I została włączona sionka przy schodach ogrodowych oraz łazienka dobudowana do budynku.

Rzeczywista powierzchnia użytkowa mieszkania nr (...) wynosi 93,9 m², zamiast 88 m², co stanowi 53,5% udziału, natomiast rzeczywista powierzchnia użytkowa mieszkania nr (...) wynosi 81,5 m² zamiast 72 m², co stanowi 46,5% udziału. Różnice pomiędzy rzeczywistymi wymiarami mieszkań i wpisanymi do ksiąg wieczystych wynikają z faktu przyłączenia do mieszkania powierzchni nie objętych pierwotnym zarysem mieszkań. Łazienka wymieniona w księdze wieczystej lokalu mieszkalnego nr (...) nie jest łazienką aktualnie służącą potrzebom mieszkania nr (...). Łazienka ta znajdowała się w obrębie budynku i została zlikwidowana, o czym świadczy układ pionów kanalizacyjnych oraz bilans powierzchni. W to miejsce została wykonana przybudówka do ściany szczytowej budynku jako przedłużenie ganku wejściowego i została urządzona w niej aktualnie istniejąca nowa łazienka. W ten sposób powierzchnia mieszkania nr I została powiększona o 4,5 m², co stanowi 5% powierzchni lokalu. Powierzchnia ta nie została zgłoszona do ksiąg wieczystych jako powiększenie lokalu, w związku z czym stanowi pomieszczenie wspólne. Do mieszkania nr (...) został dołączony przedpokój o pow. 6,8 m² oraz korytarz o pow. 2,4 m². Dołączenie przedpokoju było naprawieniem niedopatrzania poczynionego przy wyodrębnianiu lokali polegającego na tym, że nie zapewniono lokalowi nr (...) jednego odrębnego wejścia do niego pozostawiając cztery wejścia do poszczególnych izb z powierzchni wspólnej, co jest niedopuszczalne.

Pomieszczeniami wspólnymi w budynku mieszkalnym, które mogą zostać przyznane do odrębnego korzystania, są: piwnica o pow. użytkowej 13,4 m², strych o pow. użytkowej 39,5 m², przedpokój na poddaszu o pow. 6,8 m², korytarz na poddaszu o pow. 2,4 m², sionka przy schodach ogrodowych o pow. 1,4 m², łazienka o pow. 4,5 m². Przedpokój z korytarzem na poddaszu o pow. sumarycznej 9,2 m² został zaanektowany przez właściciela mieszkania nr (...) przez budowę trwałego wydzielenia (ściany drewnianej z drzwiami wejściowymi) i jest wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem jako powierzchnia komunikacyjna w lokalu. Sionka przy schodach ogrodowych o pow. 1,4 m² została włączona do mieszkania nr (...) i jest wykorzystywana jako podręczny magazynek. Łazienka o pow. 4,5 m² jest wykorzystywana przez właściciela lokalu nr (...). Zajmowane przez strony powierzchnie wspólne w budynku mieszkalnym nie odpowiadają ich udziałom, wynoszą odpowiednio dla mieszkania nr (...) - 26% zamiast 55%, dla mieszkania nr (...) - 74 % zamiast 45%.

Częściami budynku, które są i muszą pozostać wspólne są: ganek o pow. ok. 3,3 m², schody do piwnicy o pow. 3m², schody ogrodowe o pow. 5 m², korytarz na parterze o pow. 4,9 m², klatka schodowa ze spocznikiem o pow. 3,4 m², schody na strych o pow. 2 m², konstrukcja, fundamenty, dach, pionowy kanalizacyjny – kominy.

Zajmowane przez strony powierzchnie w budynkach gospodarczych z uwzględnieniem faktu powstania budynku gospodarczego nr III wybudowanego w 2007 roku nie odpowiadają ich udziałom, dla właściciela mieszkania nr (...) wynoszą - 25,8%, natomiast dla właściciela mieszkania nr (...) wynoszą 74,2%. Bez uwzględnienia budynku gospodarczego nr III powierzchnie w budynkach gospodarczych użytkowane przez poszczególne strony dokładnie odpowiadałyby ich udziałom.

Koszt przebudowy schodów wejściowych na strych z prostych na wachlarzowe wynosi 10.000 zł, natomiast koszt wydzielenia części strychu przepierzeniem z płyt gipsowo - kartonowych lub drewnianych o długości ok. 10 m do wysokości np. 2,2 m wynosi 2.500 zł. Koszt przeniesienia ścianki wydzielającej mieszkanie nr (...) wraz z drzwiami wejściowymi w głąb mieszkania wynosi 1.000 zł. Łączny koszt wprowadzonych zmian wynosi 13.500 zł.

Stosunki między współwłaścicielami tj. H. F. i B. K. zmieniły się, kiedy uczestniczka podjęła próbę adaptacji strychu na pomieszczenia mieszkalne, gdyż chciała tam urządzić pokoje dla wnuków. Od tego momentu strony popadły w konflikt. W dniu 4 maja 2009 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w G. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wykonywanych robót budowlanych polegających na zabudowie części klatki schodowej na poddaszu w budynku mieszkalnym. W dniu 29 sierpnia 2011 roku postanowił zawiesić powyższe postępowanie do czasu rozstrzygnięcia niniejszej sprawy o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej prowadzonej przez Sądem Rejonowym w Goleniowie.

Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2011 roku Sąd Rejonowy w Goleniowie w sprawie I Ns 560/09 oddalił wniosek B. K. o zniesienie współwłasności części wspólnych nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Goleniowie, położonej w N. przy ul. (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek okazał się częściowo uzasadniony.

Według oceny Sądu, wnioskodawczyni domagała się zmiany ustalonego sposobu korzystania z części wspólnych nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) w ten sposób, żeby przyznać wnioskodawczyni w budynku mieszkalnym do wyłącznego korzystania połowę strychu o pow. 21,25 m² wraz z prawem do przejścia przez zabudowaną przez B. K. część korytarza prowadzącego na strych oraz przez przyznaną B. K. część strychu, a ponadto piwnicę o pow. 15,34 m², w budynku gospodarczym chlewik o pow. 10,17 m² i pralnię o pow. 7,24 m², a w szopie boks naziemny o pow. 5 m²; uczestniczce przyznać do wyłącznego korzystania w budynku mieszkalnym połowę strychu o pow. 21,25 m², część piwnicy o pow. 6,50 m², w budynku gospodarczym chlewik o pow. 10,17 m², a w szopie boks naziemny o pow. 5 m² i piwnicę o pow. 10 m², a także budynek gospodarczy o pow. 49,35 m² wybudowany przez uczestniczkę na wspólnym gruncie. Swój wniosek uzasadniała tym, że chciałaby korzystać ze strychu, gdyż zależy jej na suszeniu bielizny. Uczestniczka natomiast chciała pozostawienia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej wskazując, że korytarz jest częścią mieszkania uczestniczki, a postawienie ścianki przy wejściu na strych uniemożliwiłoby wejście na schody, gdyż 20 cm od schodów znajduje się wejście do kuchni uczestniczki. Wiązałoby się to z przebudową jej mieszkania i przesuwaniem drzwi do kuchni.

Sąd wskazał, że na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa ustalił, iż powierzchnie wspólne w budynku mieszkalnym wynikające z działu III księgi wieczystej nr (...) przyznane do korzystania poszczególnym właścicielom postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku nie odpowiadają ich udziałom, gdyż rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu nr (...) wynosi 93,9 m², zamiast 88 m², co stanowi 53,5% udziału, natomiast rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu nr (...) wynosi 81,5 m², zamiast 72 m², co stanowi 46,5% udziału. Różnice pomiędzy rzeczywistymi wymiarami mieszkań i wpisanymi do ksiąg wieczystych wynikają z faktu przyłączenia do mieszkania

powierzchni nie objętych pierwotnym zarysem mieszkań. Zdaniem Sądu, wynika to z faktu, że w obrębie budynku znajdują się powierzchnie wspólne, które nie były przez Sąd postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku przyznane do korzystania w postaci: przedpokoju na poddaszu, korytarza na poddaszu, sionki przy schodach ogrodowych oraz dobudowanej do budynku łazienki. Do mieszkania nr (...) został włączony przedpokój o pow. 6,8 m² oraz korytarz o pow. 2,4 m², zaś do mieszkania nr (...) została włączona sionka przy schodach ogrodowych oraz łazienka dobudowana do budynku. Mieszkanie nr (...) nie posiada przedpokoju i tym samym odrębnego wejścia, co oznacza, że nie spełnia warunku samodzielności według aktualnego stanu prawnego.

W ocenie Sądu, użytkowanie pomieszczeń jest zgodne z postanowieniem Sądu z dnia 28 marca 1977 roku.

Pomieszczeniami wspólnymi w budynku mieszkalnym, które mogą zostać przyznane do odrębnego korzystania są: piwnica o pow. użytkowej 13,4 m², strych o pow. użytkowej 39,5 m², przedpokój na poddaszu o pow. 6,8 m², korytarz na poddaszu o pow. 2,4 m², sionka przy schodach ogrodowych o pow. 1,4 m², łazienka o pow. 4,5 m². Częściami budynku, które są i muszą pozostać wspólne są: ganek o pow. ok. 3,3 m², schody do piwnicy o pow. 3 m², schody ogrodowe o pow. 5m², korytarz na parterze o pow. 4,9 m², klatka schodowa ze spocznikiem, schody na strych 2 m² oraz konstrukcja, fundamenty, dach, piony kanalizacyjne – kominy.

Sąd wskazał, że podstawą prawną rozstrzygnięcia jest przepis art. 206 kc.

Zdaniem Sądu, przez okres ponad 32 lat, tj. od 1977r. do 2009r. współwłaściciele (...) (a następnie również H. F.) oraz poprzednicy prawni uczestniczki i sama B. K. wspólnie, i zgodnie użytkowali nieruchomości położoną w N. przy ul. (...), i jej części wspólne, w sposób ustalony przez Sąd Rejonowy w Goleniowie postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku w zakresie strychu, piwnicy oraz pomieszczeń gospodarczych.

Sąd uznał, że w zakresie części nieruchomości nieobjętych postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku, takich jak część klatki schodowej zaadoptowana przez uczestniczkę na przedpokój z korytarzem, łazienka dobudowana przez wnioskodawczynię oraz sionka przy schodach ogrodowych i budynek gospodarczy wybudowany przez uczestniczkę w 2007 roku, pomiędzy stronami doszło do podzielenia nieruchomości quad usum. Za niewiarygodne Sąd przyjął twierdzenia wnioskodawczynie, iż dotychczasowy zgodny sposób korzystania nie obejmował części nieruchomości wspólnej w postaci części klatki schodowej zabudowanej przedpokojem z korytarzem. Z dokonanej przez Sąd oceny materiału dowodowego wynika bowiem, że przedpokój został wykonany jeszcze przed wydaniem postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 28 marca 1977 roku, a okoliczność ta znajduje potwierdzenie nie tylko w zeznaniach uczestniczki, ale przede wszystkim w twierdzeniach samej wnioskodawczynie, która przyznała, że jej poprzednicy prawni zgodzili się na ustalony sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, ze względu na nielegalną zabudowę klatki schodowej. Wskazana przez Sąd niekonsekwencja w twierdzeniach wnioskodawczynie podważa prawdziwość jej twierdzeń. W ocenie Sądu, brak było jakichkolwiek racjonalnych powodów, aby podważyć twierdzenia uczestniczki, iż przedpokój z korytarzem był za wiedzą i zgodą poprzedników wnioskodawczynie, a następnie samej H. F. użytkowany wyłącznie przez osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym nr (...). Za zupełnie niewiarygodne i nie znajdujące pokrycia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym Sąd uznał twierdzenia wnioskodawczynie, że jej rodzice zgodzili się na sposób korzystania z części wspólnych nieruchomości ustalony w postanowieniu Sądu z dnia 28 marca 1977r. pod warunkiem, że będą wpuszczani na strych, gdyż pozostają one w sprzeczności z treścią postanowienia z dnia 28 marca 1977 roku, z którego wynika, że małżonkom M. został przyznany do wyłącznego użytkowania strych o pow. skorygowanej 42,50 m² oraz z zeznaniami uczestniczki, która wskazała, że H. S. nie zgłaszała zastrzeżeń do zabudowy części klatki schodowej dokonanej przez rodziców uczestniczki, po czym zaprzestała całkowicie korzystania ze strychu. Zdaniem Sądu, wnioskodawczynie nie naprowadziła żadnych dowodów celem wykazania, że w trakcie wspólnego zgodnego zamieszkiwania żądała od współwłaścicieli usunięcia czy rozebrania istniejącego na klatce przedpokoju, czy też aby między współwłaścicielami istniała umowa, że przedpokój jest wybudowany jedynie na ściśle określony czas, po którym zostanie usunięty.

Ustalając sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, Sąd oparł się w głównej mierze na wynikach opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Na tej podstawie Sąd przyznał uczestniczce do wyłącznego korzystania przedpokój z korytarzem na poddaszu, który został zaanektowany przez właściciela lokalu nr (...) poprzez budowę trwałego wydzielenia (ściany drewnianej z drzwiami wejściowymi) i jest wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem jako powierzchnia komunikacyjna w mieszkaniu. Lokal nr (...) nie posiada przedpokoju i tym samym odrębnego wejścia, co oznacza, że mieszkanie to nie spełnia warunku samodzielności. W ocenie Sądu Rejonowego, przyznanie uczestniczce do wyłącznego korzystania przedpokoju i korytarza jest uzasadnione koniecznością skorygowania błędu popełnionego przy wyodrębnianiu lokali polegającego na tym, że nie zapewniono lokalowi nr (...) jednego odrębnego wejścia do niego pozostawiając cztery wejścia do poszczególnych izb z powierzchni wspólnej. Na podstawie wniosków opinii biegłego, Sąd przyznał wnioskodawczyni do wyłącznego korzystania łazienkę dobudowaną do budynku oraz sionkę przy schodach ogrodowych. Za niewiarygodne Sąd uznał twierdzenia wnioskodawczyni, że nowa łazienka nie została przez nią urządzona w przybudówce do ściany szczytowej budynku. W tej mierze Sąd oparł się na wnioskach opinii biegłego sądowego, z których wynika, że łazienka wymieniona w księdze wieczystej lokalu nr (...) nie jest łazienką aktualnie służącą potrzebom tego lokalu. Łazienka wymieniona w księdze wieczystej nr (...) znajdowała się w obrębie budynku i została zlikwidowana, o czym świadczy układ pionów kanalizacyjnych oraz bilans powierzchni. W to miejsce została wykonana przybudówka do ściany szczytowej budynku jako przedłużenie ganku wejściowego i została urządzona w niej aktualnie istniejąca nowa łazienka. W ten sposób powierzchnia mieszkania nr I została powiększona o 4,5 m², co stanowi 5% powierzchni lokalu. Powierzchnia ta nie została zgłoszona do ksiąg wieczystych jako powiększenie lokalu, w związku z czym stanowi pomieszczenie wspólne. Do mieszkania nr I została ponadto dołączona sionka. Sąd wziął również pod uwagę różnice pomiędzy rzeczywistymi wymiarami mieszkań i wpisanymi do ksiąg wieczystych wynikające z faktu przyłączenia do lokali powierzchni nie objętych pierwotnym zarysem mieszkań. W ocenie Sądu, przyznanie wnioskodawczyni do wyłącznego korzystania łazienki dobudowanej do budynku oraz sionki przy schodach ogrodowych, a uczestniczce przedpokoju korytarza i strychu jest zgodne z aktualnym sposobem korzystania z powyższych pomieszczeń i ma na celu uregulowanie statusu tych pomieszczeń. Aktualny sposób korzystania z tych pomieszczeń został już na tyle utrwalony, że jego zmiana byłaby obecnie zupełnie bezcelowa. Sąd zwrócił też uwagę, że w obecnym stanie rzeczy pomieszczenia te stanowią pewną funkcjonalną całość z lokalami, dlatego także z tego powodu nie jest celowe wprowadzanie zmian w istniejącym sposobie korzystania z tych części nieruchomości, albowiem prowadziłyby to do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania wyodrębnionych części.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wniosek w zakresie dotyczącym przyznania wnioskodawczyni dostępu do strychu był bezzasadny. Za przyznaniem uczestniczce całego strychu przesądza, według Sądu, fakt spokojnego i zgodnego posiadania w taki sposób przedmiotowej części wspólnej przez ponad 30 lat, tj. od chwili wydania postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 28 marca 1977r. do popadnięcia stron w konflikt na tle próby zaadaptowania przez uczestniczkę strych na cele mieszkalne. Sąd podkreślił, że przez wiele lat H. F. nie korzystała ze strychu, nie dokonywała remontów ani prac konserwacyjnych na dachu. Strych faktycznie użytkowała B. K. i to ona dokonywała remontów strychu i dachu. H. F. i jej mąż nie chcieli partycypować w kosztach remontu dachu, wychodząc z założenia, że koszty te powinna ponieść uczestniczka we własnym zakresie, skoro strych należy do niej. Ponadto, wejście na strych znajduje się w przedpokoju, stanowiącym część mieszkania uczestniczki i w ocenie Sądu nie ma żadnych racjonalnych powodów do zmiany dotychczasowego kilkudziesięcioletniego sposobu korzystania z tego pomieszczenia przez właścicielkę lokalu nr (...).

Sąd Rejonowy nie podzielił opinii biegłej sądowej w zakresie dotyczącym propozycji podziału do korzystania strychu w ten sposób, żeby strych przedzielić na dwie części wzdłuż podłużnej osi budynku, tj. wzdłuż kalenicy. W celu dokonania powyższego podziału konieczne byłoby bowiem wykonanie robót budowlanych w postaci przebudowy schodów wejściowych na strych, co oznaczałoby zmianę schodów prostych na wachlarzowe oraz przeniesienie drzwi wejściowych w mieszkaniu poza korytarz do przedpokoju. Sposób takiego podziału nie został też zaakceptowany przez żadną ze stron. Wnioskodawczyni nie zgodziła się na przebudowę schodów, gdyż jej zdaniem wiązałoby się to z przestawieniem belek, których lepiej nie ruszać, bo grozi to naruszeniem konstrukcji budynku, a ponadto nie zgodziła się na ponoszenie kosztów przebudowy schodów. Uczestniczka zaś uznała, że zaproponowany w opinii

biegłego podział strychu jest sprzeczny z dotychczasowym sposobem korzystania ustalonym postanowieniem z dnia 28 marca 1977r. oraz, że podział strychu wymaga kosztownych remontów, na które nie stać uczestniczki. Sąd podał, że przeniesienie drzwi wejściowych w mieszkaniu poza korytarz do przedpokoju skutkowałoby zmniejszeniem powierzchni przedpokoju w sytuacji, w której wnioskodawczyni korzystałaby ze strychu sporadycznie jedynie w celu suszenia prania.

Sąd Rejonowy nie znalazł również podstaw do uwzględnienia wniosku w zakresie umożliwienia wnioskodawczyni dostępu do strychu przez wykonanie ściany z drzwiami do lokalu uczestniczki pomiędzy dolnym skrajem schodów a linią prostopadłą do drzwi kuchni lokalu nr (...). Sąd miał na uwadze, że jedynym powodem, dla którego wnioskodawczyni domaga się przyznania do korzystania połowy strychu jest chęć suszenia prania. W ocenie Sądu, ponoszenie wysokich kosztów wydzielenia części strychu jedynie w celu umożliwienia wnioskodawczyni suszenia prania na strychu nie znajduje żadnego ekonomicznego uzasadnienia i to tym bardziej, że wnioskodawczyni oświadczyła, iż nie chce ponosić kosztów wydzielenia części strychu. Łączny koszt wprowadzonych zmian wynosiłby 13.500 zł. Sąd podzielił przy tym argumentację uczestniczki, że postawienie ścianki w sposób wskazany przez wnioskodawczynię uniemożliwiłoby wejście na schody, gdyż wejście do kuchni znajduje się w odległości zaledwie 20 cm od schodów. Propozycja wnioskodawczyni wiązałaby się zatem z przebudową mieszkania, gdyż musiałaby przesunąć drzwi do kuchni. Ponadto, wejście na strych jest utrudnione, gdyż prowadzą na niego strome i wąskie schody, na których nie da się postawić całej stopy, a tym bardziej utrudnione byłoby wejście na strych z praniem. Jedyna możliwość podziału strychu wymaga wykonania przebudowy schodów na strych z prostych na wachlarzowe, na co wnioskodawczyni nie wyraziła zgody. Z kolei przyznanie wnioskodawczyni do wyłącznego korzystania połowy strychu w głębi budynku z prawem do przejścia przez zabudowaną przez B. K. część korytarza prowadzącego na strych oraz przez przyznaną B. K. część strychu, prowadziłyby do eskalacji konfliktu wskutek ustanowienia służebności przejścia przez przedpokój i części strychu przynależną do mieszkania uczestniczki. W ocenie Sądu, chęć korzystania przez wnioskodawczynię z części strychu, jedynie w celu suszenia prania w żaden sposób nie może usprawiedliwiać pozbawienia uczestniczki możliwości korzystania z przedpokoju w sposób wyłączny.

W konsekwencji Sąd uznał, że rażąca dysproporcja w przeciwstawnych potrzebach współwłaścicieli, z jednej strony sporadycznego korzystania ze strychu w celu suszenia prania, z drugiej strony pozbawienia mieszkańców jednego z lokali mieszkalnych całkowitej możliwości wyłącznego korzystania z pomieszczenia mieszkalnego w sytuacji przyznania priorytetu pierwszej z wymienionych potrzeb, godziłoby w zasadę współżycia społecznego, jaką jest zasada sprawiedliwości społecznej. Istotnym dla Sądu stało się przyznanie przez wnioskodawczynię, że respektowała sposób korzystania z nieruchomości ustalony postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku, a zatem przez ponad 30 lat nie przeszkadzało jej to, że nie korzystała ze strychu.

W podsumowaniu Sąd uznał, że cały strych należało przyznać do wyłącznego korzystania uczestniczce. Natomiast uwzględniając fakt, że uczestniczka nie korzysta z żadnej części piwnicy w budynku, cała piwnicę należało przyznać do wyłącznego korzystania wnioskodawczyni. Na tej podstawie Sąd Rejonowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 28 marca 1977 roku wydane w sprawie I Ns 1226/76 w ten sposób, że łazienkę na pierwszym piętrze, sionkę przy schodach ogrodowych przyznał wnioskodawczyni, natomiast uczestniczce przyznał cały strych oraz przedpokój z korytarzem na poddaszu. W odniesieniu do sposobu korzystania z pomieszczeń gospodarczych Sąd Rejonowy miał na uwadze, że sposób korzystania w tym zakresie jest zgodny z postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku oraz, że wnioskodawczyni nie zgłaszała pretensji do budynku gospodarczego wybudowanego na wspólnej działce przez właściciela mieszkania nr (...). Ponadto, bez uwzględnienia budynku gospodarczego wybudowanego przez uczestniczkę, powierzchnie w budynkach gospodarczych użytkowane przez strony dokładnie odpowiadają ich udziałom. Dlatego w zakresie korzystania z pomieszczeń gospodarczych Sąd Rejonowy pozostawił dotychczasowy sposób korzystania zgodny z postanowieniem z dnia 28 marca 1977 roku, o czym orzekł w punkcie pierwszym sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 520 § 1 kpc. Sąd przyjął, że strony były w równym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem, zatem koszty sądowe winny obciążać je po połowie, w związku z czym zasądził od

uczestniczki na rzecz wnioskodawczynie kwotę 1.576,72 zł tytułem połowy kosztów postępowania, o czym orzekł w punkcie drugim sentencji orzeczenia.

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła wnioskodawczynie zaskarżając je w całości oraz wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zmianę sposobu korzystania z części wspólnej nieruchomości przy ul. (...) w N. ustalonego w postanowieniu Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 28 marca 1977r., wydanego w sprawie I Ns 1926/76, w ten sposób, aby:

a) wnioskodawczynie H. F. przyznać do wyłącznego korzystania:

- połowę strychu w budynku mieszkalnym o powierzchni 21,25 m² wraz z prawem do przejścia przez zabudowaną przez B. K. część korytarza prowadzącego na strych,
- część piwnicy w budynku mieszkalnym o powierzchni 15,34 m²,
- w budynku gospodarczym I – chlewik o powierzchni 10,3 m² i pralnię o powierzchni 7,3 m²,
- w budynku gospodarczym II boks o powierzchni 5 m²,

b) uczestniczce B. K. przyznać do wyłącznego korzystania:

- połowę strychu w budynku mieszkalnym o powierzchni 21,25 m²,
- w budynku mieszkalnym przedpokój o powierzchni 21,25 m²,
- część piwnicy w budynku mieszkalnym o powierzchni 6,50 m²,
- w budynku gospodarczym I - chlewik o powierzchni 7,8 m²,
- w budynku gospodarczym II - boks o powierzchni 5 m² i piwnicę o powierzchni 10 m²,
- cały budynek gospodarczy III.

Wniosła nadto o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawczynie zwrotu całości kosztów opinii sporządzonej przez biegłą, czyli kwoty 3313,44 zł, ponieważ to wieloletnie działania B. K. spowodowały potrzebę złożenia wniosku w tej sprawie i to uzasadnia nałożenie na uczestniczkę na podstawie art. 520 § 2 kpc obowiązku poniesienia kosztów opinii biegłego.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, w szczególności dowodu z opinii biegłego, wyrażające się przede wszystkim w stwierdzeniu (na początku 14 strony uzasadnienia postanowienia z 8 kwietnia 2013r.), iż "Aktualny sposób korzystania z tych pomieszczeń został już na tyle utrwalony, że jego zmiana byłaby obecnie zupełnie bezcelowa".

W uzasadnieniu apelująca wskazała, że z jej perspektywy najważniejsze jest, że sąd przyznał uczestniczce wyłączne prawo do korzystania z całego strychu w budynku mieszkalnym. Tymczasem wniosek o przyznanie wnioskodawczynie połowy strychu od początku był istotą jej żądania. Wątek strychu jest i był od początku zdecydowanie najważniejszy. Wnioskodawczynie z jednej strony zależy na suszeniu bielizny na strychu, z drugiej strony według niej jej rodzice wyrazili zgodę na postanowienie sądu z 1977r. pod warunkiem, że będą wpuszczani na strych, ale było to raczej nieformalne ustalenie. Strych jest jedynym punktem zapalnym, nie ma sporu co do pozostałych części wspólnych. Przejęcie całego strychu przez uczestniczkę jest dla wnioskodawczynie trudne do zaakceptowania z jeszcze jednego powodu, bowiem uczestniczka dokonała rozbudowy strychu bez pozwolenia na budowę. Nastąpił tam remont dachu, a obecnie rzekome docieplenie, które jest w istocie próbą adaptacji strychu na mieszkanie. Wnioskodawczynie nie

zgadzała się na rozbudowę i także w tym zakresie nie byłoby zarówno zgodne z prawem, jak i sprawiedliwe w sensie moralnym, aby tą określoną drogą ominęła wymóg zgody wnioskodawczyni przejmując cały strych. Na strychu nastąpiła bez pozwolenia ani wnioskodawczyni, ani organów administracji architektoniczno-budowlanej wymiana dachówki i kominów, a dla wnioskodawczyni jest utrudniany dostęp do strychu (między innymi poprzez rury kominowe wsuwane od dołu). Również na klatce schodowej jest nielegalna zabudowa na poziomie piętra.

Podniosła nadto, że dokonana w 1992r. zabudowa przez uczestniczkę przedpokoju z korytarzem na poddaszu poprzez postawienie ściany drewnianej z drzwiami wejściowymi jest przyczyną, dlatego obecnie są trudności z dostępem na strych dla wnioskodawczyni. W kontekście tego używanie przez sąd argumentu, iż taki stan rzeczy trwał od dłuższego czasu, jest dla apelującej rażąco niesprawiedliwe.

Wyjaśniła, że jednym tylko z argumentów za przyznaniem połowy strychu uczestniczce miałyby być chęć suszenia tam prania. Innym jest potrzeba naprawienia naruszeń prawa, jakie uczestniczka w minionych latach dokonała, aby odciąć wnioskodawczynię od strychu i spowodować właśnie to, że teraz nie jest łatwo przywrócić wnioskodawczyni dostęp do strychu. Chodzi też o to apelującej, że uczestniczka anektując przedpokój nie chciała oficjalnie powiększać powierzchni swojego lokalu, żeby np. nie płacić wyższego podatku od nieruchomości i dlatego nie zgłosiła tego ani w ewidencji gruntów i budynków, ani do księgi wieczystej. Zarzuciła Sądowi, że akceptuje działania metodą faktów dokonanych dla osiągnięcia przez uczestniczkę swoich celów przed sądem, skoro najważniejsze jest, żeby aktualnego stanu nie zmieniać.

Skarżąca nie zgodziła się również z ustaleniem Sądu, iż łazienka jej mieszkania o powierzchni 4,5 m² nie jest pierwotną łazienką i została dobudowana. Istniała ona w tym miejscu przynajmniej od 1977r., co potwierdza rysunek sporządzony do opinii biegłego J. S. w postępowaniu, które się wtedy toczyło oraz dokument z 1959r. odnaleziony przez wnioskodawczynię już po wydaniu postanowienia z dnia 08 kwietnia 2013r. Nie zgodziła się również z obliczeniem przez Sąd rzeczywistej powierzchni lokalu mieszkalnego nr (...), dokonując własnych obliczeń tym zakresie.

Na rozprawie apelacyjnej uczestniczka oświadczyła, że nie zgadza się z apelacją i chce pozostawienia sposobu korzystania z części wspólnych nieruchomości w takim kształcie, jaki wynika z postanowienia Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 08 kwietnia 2013r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni okazała się niezasadna.

W pierwszej kolejności należało zaznaczyć, że Sąd Rejonowy dokonał nieprawidłowego zakwalifikowania żądania wnioskodawczyni, które określił jako ustalenie sposobu korzystania podczas, gdy postanowieniem z dnia 28 marca 1977r. w sprawie o sygn. akt I Ns 1226/76 Sąd Rejonowy w Goleniowie orzekł już w przedmiocie ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w N. przy ul. (...) (obecnie Armii Krajowej) 39. Zgłoszenie ponownego żądania w tym zakresie musiało zostać zakwalifikowane jako zmiana sposobu korzystania i tak też oznaczył przedmiot sprawy Sąd Okręgowy. Uchybienie to nie wpływa jednak na rozpoznanie istoty sprawy. Z uzasadnienia Sądu Rejonowego wynika bowiem, że przedmiotem rozstrzygnięcia i rozważań były okoliczności przemawiające za dokonaniem zmiany ustalonego już orzeczeniem sądowym sposobu korzystania z nieruchomości.

Rację ma apelująca, że przewidziany w orzeczeniu sądu sposób korzystania z rzeczy wspólnej (tu – z nieruchomości) nie jest definitywny, gdyż może on ulec zmianie w drodze umowy na skutek porozumienia współwłaścicieli bądź też na mocy orzeczenia sądowego, ale tylko jeśli wystąpią nowe istotne przesłanki uzasadniające taką zmianę (por. m.in. uchwałę SN z dnia 12 kwietnia 1973r., III CZP 15/73, OSNCP 1973, nr 12, poz. 208, LEX nr 1593; postanowienie SN z dnia 12 września 1973r., III CRN 188/73, OSN 1974, nr 11, poz. 183, LEX nr 1717). Oznacza to, że jeżeli po wydaniu prawomocnego orzeczenia sądowego, orzekającego podział do użytkowania nieruchomości będącej współwłasnością uczestników postępowania, nastąpiła istotna zmiana okoliczności będących podstawą tego orzeczenia, sąd może określić w ten sposób odmienny zakres korzystania z przedmiotu współwłasności.

W okolicznościach niniejszej sprawy należało zatem dokonać oceny, czy po wydaniu prawomocnego postanowienia z dnia 28 marca 1977r. w sprawie o sygn. akt I Ns 1226/76 przez Sąd Rejonowy w Goleniowie, nastąpiła istotna zmiana okoliczności – będących podstawą wydania postanowienia z dnia 28 marca 1977r. Ustalenie przez Sąd Rejonowy, że nie wystąpiły nowe istotne okoliczności, skutkować powinno oddaleniem wniosku. Ocena natomiast, że dokonała się istotna zmiana okoliczności, powodować powinna rozważenie przez Sąd tych nowych okoliczności w zakresie zmienionych potrzeb współwłaścicieli.

Wystąpienie nowych, istotnych okoliczności, wykazać powinna – zgodnie z regułami dowodzenia wynikającymi z art. 6 kc i art. 232 zd. 1 kpc - strona domagająca się zmiany ustalonego sposobu korzystania, czyli w niniejszej sprawie wnioskodawczyni H. F..

Wnioskodawczyni nie sprostowała ciężarowi dowodzenia i nie wykazała w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, aby powstały nowe okoliczności, w świetle których istnieją ważne powody do odmiennego uregulowania korzystania przez współwłaścicieli z nieruchomości. Jako okoliczności, które zdaniem wnioskodawczyni miałyby uzasadniać zmianę ustalonego sposobu korzystania z nieruchomości, wskazała: potrzebę suszenia bielizny na strychu; dezaktualizację zgody jej rodziców na wykonywanie postanowienia z 1977r. pod warunkiem, że będą wpuszczani na strych; podjęcie przez uczestniczkę prac budowlanych zmierzających do adaptacji strychu na cele mieszkalne.

Analiza akt o sygn. I Ns 1226/76 nie zawiera materiału dowodowego pozwalającego na potwierdzenie tezy wnioskodawczyni, iż ówcześni współwłaściciele nieruchomości – rodzice wnioskodawczyni i uczestniczki – ustalili, że rodzice uczestniczki będą korzystali z całego strychu pod warunkiem, że będą umożliwiali korzystanie z niego również przez matkę wnioskodawczyni. Zapis takiej treści nie wynika ani z postanowienia Sądu, ani z dokumentów znajdujących się w aktach, ani też z przesłuchania ówczesnych stron. Również w postępowaniu w sprawie o sygn. akt I Ns 385/09 wnioskodawczyni nie przedstawiła dowodów w tym zakresie, poza własnymi twierdzeniami.

Kwestia suszenia odzieży na strychu przez wnioskodawczynię nie jest nową okolicznością, nową potrzebą, która pojawiła się po wydaniu postanowienia z dnia 28 marca 1977r. Jest to wyraz aktualnej chęci wnioskodawczyni, jej obecny zamiar, aby w taki właśnie sposób suszyć odzież. Jednakże to zagadnienie nie wypełnia dyspozycji wystąpienia nowej, istotnej przesłanki. Nie jest to bowiem ani nowa, ani tym bardziej istotna okoliczność, przemawiająca za odmiennym uregulowaniem dotychczasowego sposobu korzystania z części wspólnych nieruchomości.

Podjęcie natomiast przez uczestniczkę prac budowlanych zmierzających do adaptacji strychu na cele mieszkalne nie stanowi potrzeby po stronie wnioskodawczyni do korzystania ze strychu w odmienny niż dotychczasowy sposób. Zmiana sposobu korzystania nie może służyć tylko po to, aby utrudniać bądź uniemożliwiać wykorzystywanie określonej części wspólnej przez innego współwłaściciela. Powinna zmierzać do realizacji potrzeb wnioskodawczyni, a te wnioskodawczyni wyraziła tylko w zakresie suszenia bielizny. Adaptacja strychu na cele mieszkaniowe może być co najwyżej konsekwencją ustalonego sposobu korzystania, nie stanowi zaś zmiany okoliczności będących podstawą takiego ustalenia.

Nie polega na prawdzie twierdzenie apelującej, że w 1992r. uczestniczka dokonała zabudowy wspólnego korytarza uniemożliwiając tym samym wnioskodawczyni dostęp do strychu. Z informacyjnego wysłuchania matki wnioskodawczyni H. S. na rozprawie w dniu 09 grudnia 1976r. w sprawie o sygn. akt I Ns 1226/76 wynika, że już wtedy nie miała ona dostępu do strychu, gdyż uczestnicy (rodzice uczestniczki) „zrobili sobie przedpokój i w ten sposób schody wiodące na strych znajdują się w przedpokoju”. Potwierdziła to podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 17 marca 1977r.: „Ze strychu korzystałam dopóki uczestnicy nie zabudowali przedpokoju i zamknęli wejście na strych. Kiedy to było, nie pamiętam. (...). Chciałabym, aby podział był taki, jak zaproponował biegły i zrezygnowałabym ze strychu, bo bieliznę suszyłabym w pralni. W czasie, gdy korzystałam ze strychu, były awantury wywołane przez uczestników”. Zabudowę przedpokoju potwierdzili także podczas przesłuchania uczestnicy – rodzice H. F..

Wnioskodawczyni podnosiła tak przed Sądem Rejonowym, jak i w apelacji w ramach zarzutu, iż posiadane przez nią do wyłącznego użytkowania części wspólne w budynku mieszkalnym nie odpowiadają wielkością jej udziałowi, dlatego

też podejmowała próby podważania treści opinii biegłego sądowego sporządzonej w 1977r. do sprawy o sygn. akt I Ns 1226/76, jak i opinii biegłego sądowego sporządzonej do sprawy o sygn. akt I Ns 385/09, a również ustaleń Sądu dokonanych na podstawie tej opinii w zaskarżonym postanowieniu. Konsekwencją takiej postawy wnioskodawczyni było przeliczanie ponownie rzeczywistej powierzchni obu lokali mieszkalnych, jak i powierzchni części wspólnych budynku mieszkalnego oraz pozostałych budynków znajdujących się na gruncie. Podkreślić należy, że ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej ma umożliwić współwłaścicielom korzystanie z tych części w wielkości odpowiadającej ich udziałom, ale z uwzględnieniem uzasadnionych potrzeb współwłaścicieli i interesu społeczno – gospodarczego. Sąd Rejonowy w postanowieniu z dnia 28 marca 1977r. ustalając sposób korzystania z części wspólnych uwzględnił przede wszystkim ówczesne potrzeby współwłaścicieli nieruchomości oraz interes społeczno – gospodarczy, a także w miarę możliwości zgodność tego korzystania z udziałami stron. Potrzeby współwłaścicieli uzasadniały przydzielenie do korzystania całego strychu rodzicom uczestniczki i to nawet kosztem udziałów matki wnioskodawczyni, która z takim podziałem się zgodziła, bo nie miała potrzeby korzystania ze strychu. Kwestia odmiennego obliczenia powierzchni części wspólnych nieruchomości sama w sobie nie stanowi ważnego powodu do zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, jeżeli potrzeby stron nie uległy zmianie. Nie jest to także nowa okoliczność.

Prawidłowo zatem Sąd Rejonowy pozostawił w swoim rozstrzygnięciu dotychczasowy sposób korzystania, dokonując jedynie uszczegółowienia tego sposobu poprzez odniesienie się do części wspólnych pominiętych w postanowieniu z dnia 28 marca 1977r. – łazienki, sionki, przedpokoju z korytarzem na poddaszu, które przyznał stronom zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem przez nie z tych pomieszczeń.

Odnosząc się do zarzutu apelacji dotyczącego obrazu prawa procesowego, przede wszystkim wskazać należy, że ustalenia faktyczne przyjęte przez Sąd Rejonowy za podstawę rozstrzygnięcia, poczynione zostały zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Podnoszony w apelacji zarzut obrazu art. 233 § 1 kpc, czyli przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów nie potwierdził, że ustalenia Sądu Rejonowego w zakresie aktualnego sposobu korzystania i przesłanek uzasadniających potrzebę zmiany tego sposobu -dokonane zostały z naruszeniem art. 233 § kpc. Wskazany przepis uprawnia sąd do oceny wiarygodności i mocy dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału. Z jednej zatem strony, sąd orzekający uprawniony jest do oceny tychże dowodów według własnego przekonania, z drugiej natomiast sam jest zobowiązany do wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Uprawnienie sądu do oceny dowodów według własnego przekonania nie oznacza oczywiście dowolności w tej ocenie, bowiem poza sporem winno być, iż dokonując tej oceny sąd nie może ignorować zasad logiki, osiągnięć nauki, doświadczenia życiowego, czy też wyciągać wniosków nie wynikających z materiału dowodowego. Dopuszczenie się obrazu art. 233 § 1 kpc przez sąd może więc polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki, albo też na nie dokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy. W tym drugim przypadku wyciągnięte przez sąd wnioski mogą być logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym, jednakże sąd czyni je w oparciu o część materiału dowodowego, a pozostałą część tego materiału, która pozwoliłaby na wyciągnięcie innych wniosków, pomija. Swobodna ocena dowodów rozumiana jak wyżej jest prawem sądu orzekającego - stąd kontrola prawidłowości tej oceny dokonywana przez sąd odwoławczy musi być z reguły ostrożna, pamiętać bowiem należy o tym, iż sąd odwoławczy w tym zakresie dokonuje prawidłowości oceny dowodów, których sam nie przeprowadził. Podobna wykładnia art. 233 § 1 kpc była przedmiotem licznych orzeczeń Sądu Najwyższego (por. m.in. wyrok z dnia 27 września 2002r., II CKN 817/00; wyrok z dnia 16 kwietnia 2002r., V CKN 1446/00; wyrok z dnia 14 marca 2002r., IV CKN 859/00). W uzasadnieniu uchwały 7 sędziów z dnia 23 marca 1999r., III CZP 59/98 (OSNC 1999/7-8/124) oraz wyroku, z dnia 22 października 2002r., III CKN 1091/00 (Lex nr 74411) Sąd Najwyższy wyraził nawet pogląd, że dokonanie w drugiej instancji odmiennych ustaleń bez przeprowadzenia dowodów z zeznań świadków czy też przesłuchania stron dopuszczalne byłoby w zasadzie tylko wtedy, gdyby ocena sądu pierwszej instancji była oczywiście błędna. Nawet w przypadku wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233 § 1 kpc, nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska.

Wbrew twierdzeniom skarżącej, ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy nie cechuje się dowolnością. Sąd orzekł opierając się o przedstawione przez strony dowody, obszernie zrelacjonowane i poddane szczegółowej analizie. Sformułowane przez wnioskodawczynię zarzuty mają wyłącznie charakter polemiki z oceną Sądu I instancji, przedstawiona zaś argumentacja jej nie podważa.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i poparł je rzetelną analizą ujawnionych w sprawie okoliczności. Oceny i wnioski w ten sposób powzięte nie budzą zastrzeżeń od strony poprawności oraz logiki rozumowania, nie sposób zatem uznać, aby były one dowolne i skutkiem tego wadliwe. Dokonując oceny zebranego materiału dowodowego Sąd ten nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów, wyznaczonych treścią przepisu art. 233 § 1 kpc, a w szczególności zasad logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego. Sąd Odwoławczy argumentację Sądu I instancji w całej rozciągłości więc podziela i przyjmuje za własną, czyniąc integralną częścią swojego stanowiska i uznając za zbędne ponowne szczegółowe przytaczanie tych samych motywów w tym miejscu.

Wnioskodawczyni domaga się w apelacji zmiany tylko w zakresie powierzchni strychowej, natomiast akceptuje dotychczasowy stan korzystania z pozostałych części wspólnych tak w budynku, jak i na gruncie. Wobec tego, że brak jest przesłanek do zmiany zaskarżonego postanowienia, Sąd oddalił apelację.

Poprawnie Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 kpc, obciążając obie strony po połowie tymi kosztami. Materiał dowodowy, jak i rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego dowiodły, że – wbrew zarzutowi wnioskodawczyni – nie było potrzeby występowania do Sądu z wnioskiem o zmianę sposobu korzystania z nieruchomości, a dopuszczenie dowodu z opinii biegłego i powstałe w związku z tym koszty nie były wynikiem niewłaściwego postępowania uczestniczki. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady wynikającej z treści art. 520 § 1 kpc, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w sentencji postanowienia.