

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 stycznia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski SR del. Tomasz Cegłowski (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 stycznia 2015 roku w S.

sprawy z wniosku **A. Ż. (1) i A. Ż. (2)**

z udziałem **J. S. (1), R. S., M. S., U. S. i E. M.**

o ustalenie sposobu korzystania

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawców oraz uczestników: J. S. (1), R. S., M. S. i U. S. od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 28 maja 2013 roku, sygn. akt II Ns 1069/12

**1. zmienia zaskarżone postanowienie ten sposób, że:**

**- w punkcie I. podpunkcie 1 litera a i b w zakresie korzystania z działki gruntu nr (...) przyznaje do wyłącznego korzystania:**

**a) współwłaścicielom lokalu numer (...) część działki o powierzchni 93,87 m<sup>2</sup>, oznaczoną kolorem fioletowym na szkicu stanowiącym załącznik do opinii biegłego sądowego F. Z. znajdującym się na karcie 453 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia, z wyłączeniem pasa gruntu przylegającego do budynku od jego narożnika do obudowy wejścia do budynku na szerokości do istniejącego chodnika o powierzchni 3,27 m<sup>2</sup>, który pozostawia do wspólnego korzystania przez współwłaścicieli lokalu numer (...);**

**b) współwłaścicielom lokalu numer (...) część działki o powierzchni 99,09 m<sup>2</sup>, oznaczoną kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik do opinii biegłego sądowego F. Z. znajdującym się na karcie 453 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,**

**- w punkcie I podpunkcie 2 litera a w zakresie korzystania z pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku przyznaje do wyłącznego korzystania:**

**a) współwłaścicielom lokalu numer (...) pomieszczenia numer 101, 102 oraz garaż oznaczony numerem (...), o łącznej powierzchni 38,53 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik numer 2/3 do opinii biegłego sądowego J. K. znajdującym się na karcie 196 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia;**

**2. oddala apelację wnioskodawców A. Ż. (2) i A. Ż. (1) i apelację uczestników postępowania U. S., J. S. (1), R. S. i M. S. w pozostałym zakresie;**

**3. koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie ponoszą wnioskodawcy i uczestnicy postępowania we własnym zakresie;**

**4. nakazuje pobrać od wnioskodawcy A. Ż. (1) i uczestniczki postępowania E. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwoty po 164 (sto sześćdziesiąt cztery) złote tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**

**5. nakazuje pobrać od wnioskodawczyni A. Ż. (2) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 164 (sto sześćdziesiąt cztery) złote 5 (pięć) groszy tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**

**6. nakazuje pobrać od uczestników postępowania J. S. (1), R. S. i M. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwoty po 123 (sto dwadzieścia trzy) złote tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**

**7. nakazuje pobrać od uczestniczki postępowania U. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 123 (sto dwadzieścia trzy) złote 5 (pięć) groszy tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.**

Sygn. akt II Ca 1074/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 maja 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, po rozpoznaniu sprawy z wniosku A. Ż. (2) i A. Ż. (1) z udziałem E. M., U. S., J. S. (1), R. S. i M. S. o ustalenie sposobu korzystania:

- w punkcie I ustalił sposób korzystania z części wspólnych nieruchomości położonej w S., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą za nr (...) w ten sposób, że:

1. w zakresie korzystania z działki gruntu nr (...) przyznał do wyłącznego korzystania:

a) współwłaścicielom lokalu numer (...) części działki o powierzchni 96,92 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik nr 1/2 do opinii uzupełniającej biegłego J. K. znajdującym się na k. 241 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia

b) współwłaścicielom lokalu nr (...) część działki o powierzchni 92,58 m<sup>2</sup> oznaczoną kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik nr 1/2 do opinii uzupełniającej biegłego J. K. znajdującym się na k. 241 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

2. w zakresie korzystania z pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku przyznał do wyłącznego korzystania:

a) współwłaścicielom lokalu numer (...) pomieszczenia nr 101, 102 oraz garaż oznaczony numerem (...), o łącznej powierzchni 38,46 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik nr 2/3 do opinii biegłego J. K. znajdującym się na k. 196 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

b) współwłaścicielom lokalu nr (...) pomieszczenia nr 103 i 104, o łącznej powierzchni 23,98 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik nr 2/3 do opinii biegłego J. K. znajdującym się na k. 196 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

3. w zakresie korzystania ze strychu przyznał do wyłącznego korzystania współwłaścicielom lokalu nr (...) pomieszczenia nr 201, 202, 203, 301, o łącznej powierzchni 20,90 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik nr 2/2 do opinii biegłego J. K. znajdującym się na k. 242 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

- w punkcie II pozostawił do wspólnego korzystania przez współwłaścicieli pozostałe części wspólne budynku i działki,

- w punkcie III nakazał stronom, aby wydały sobie wzajemnie części nieruchomości i pomieszczenia przyznane do ich wyłącznego korzystania w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia,

- w punkcie IV nakazał pobrać od A. Ż. (2) i A. Ż. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin- Centrum w Szczecinie kwoty po 373,50 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

- w punkcie V nakazał pobrać od U. S., J. S. (1), R. S. i M. S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin- Centrum w Szczecinie kwoty po 187 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

- w punkcie VI oddalił wnioski w pozostałym zakresie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie oparł o następujący stan faktyczny.

W budynku przy ul. (...) w S. wyodrębnione są dwa lokale mieszkalne. Lokal nr (...) położony na parterze, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i werandy o łącznej powierzchni 76,70 m<sup>2</sup> stanowi współwłasność w 1/6 A. Ż. (1), w 1/6 E. M., w 4/6 zaś A. Ż. (2). W księdze wieczystej ujawniona jest weranda o powierzchni 6 m<sup>2</sup>. Rozbudowana na gruncie wspólnym przez właścicieli lokalu nr (...) część oszklonej werandy stanowi część wspólną nieruchomości. Z prawem własności lokalu nr (...) związany jest udział w 48/100 we wspólnych częściach budynku i garażu, zaś 50/100 w gruncie oraz ogrodzeniu. Dla lokalu prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie księga wieczysta za numerem (...). Lokal numer dwa składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju położonych na pierwszym piętrze oraz pokoju na poddaszu o powierzchni 13,9m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia lokalu wynosi 79,7m<sup>2</sup>. Współwłaścicielami lokalu są U. S. w udziale do 5/8 oraz J. S. (1), R. S. i M. S. w udziałach po 1/8. Z prawem własności lokalu związany jest udział w 52/100 we wspólnych częściach budynku i garażu, zaś 50/100 w gruncie oraz ogrodzeniu. Dla lokalu prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie księga wieczysta za numerem (...). Dla nieruchomości wspólnej prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie księga wieczysta za numerem (...).

Powierzchnia wspólna działki gruntu wynosi 189,50 m<sup>2</sup>. Na tyłach domu znajduje się część ogrodu, z której wyłącznie korzystają A. i A. Ż. (1). Wnioskodawcy ogrodzili tą część ogrodu płotem z drewnianych lameli, zamontowali furtkę, zrobili do niej stopień, wybrukowali dojazd do oszklonej werandy oraz miejsce pod huštawką, posadzili nasadzenia oraz założyli i prowadzą trawnik. Część ta jest zadbana i estetyczna. Prawa strona działki, patrząc od strony ulicy, nie jest tak zadbana, częściowo jest zachwaszczona. Od frontu, lewa strona działki stanowi utwardzony wjazd do garażu, pomiędzy nim a wybetonowana ścieżką do domu znajduje się trawnik obsadzony żywotnikami i niską roślinnością.

Na strychu po lewej stronie znajduje się pokój stanowiący wyłączną własność uczestników jako część składowa lokalu nr (...). Nadto uczestnicy z części wspólnych strychu wygospodarowali łazienkę, pomieszczenie kuchenne oraz jeszcze jeden pokój, nad którym znajduje się antresola. Pomieszczenia te stanowią części wspólne nieruchomości. Po prawej stronie znajduje się pomieszczenie, z którego wyłącznie korzystają wnioskodawcy. Całkowita powierzchnia części wspólnych strychu wynosi 20,90 m<sup>2</sup>.

W piwnicy wnioskodawcy korzystają z pierwszego pomieszczenia po lewej, patrząc od wejścia do piwnicy, o powierzchni około 2,78 m<sup>2</sup>, w którym trzymają rowery oraz mają zamontowany piec gazowy. Z kolejnego pomieszczenia po lewej stronie (o powierzchni około 7,73 m<sup>2</sup>) korzystają uczestnicy. Po prawej stronie od wejścia znajduje się piwnica wykorzystywana przez uczestników (o powierzchni około 16,25 m<sup>2</sup>), a kolejne pomieszczenie (o powierzchni około 17,55 m<sup>2</sup>) wykorzystywane jest przez wnioskodawców. Z garażu o powierzchni 18,27 m<sup>2</sup> korzystają zarówno właściciele lokalu nr (...) jak i nr 2, trzymając tam swoje rzeczy. Całkowita powierzchnia części wspólnych piwnic i garażu wynosi 62,51 m<sup>2</sup>.

Przechodząc do oceny prawnej zgłoszonego roszczenia Sąd I instancji wskazał, że podstawę prawną żądania w zakresie ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej była treść przepisu art. 206 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Każdy ze współwłaścicieli może się również zwrócić do sądu o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej.

Sąd Rejonowy podał, że ustalił sposób korzystania z nieruchomości w sposób zaproponowany w opinii podstawowej i opinii uzupełniającej biegłego sądowego J. K.. Sąd I instancji wskazał, że zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy złożyli zarzuty do opinii biegłego, jednak zostały one uznane przez sąd za zasadne jedynie w niewielkim zakresie.

Sąd Rejonowy wskazał, że pełnomocnik wnioskodawców złożył szereg zarzutów do opinii biegłego odnoszących się do nieprawidłowego ustalenia sposobu korzystania z werandy (to jest jedynie częściowego jej wyłączenia z powierzchni wspólnych), wyznaczenia powierzchni wspólnej celem przechowywania pojemników na odpady stałe oraz uznania, że fragment przedsiionka na strychu stanowić ma nadal powierzchnię wspólną. Przede wszystkim jednak pełnomocnik wnioskodawców domagał się ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób odzwierciedlający faktyczną powierzchnię lokali nr (...), nie zaś w oparciu o wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z własnością poszczególnych lokali i wpisanych do ksiąg wieczystych.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy wskazał, iż w postępowaniu o ustalenie sposobu korzystania sąd nie może ustalić sposobu korzystania z nieruchomości z pominięciem udziałów wpisanych w księdze wieczystej. Nieruchomość wspólna objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. za numerem (...). Zarówno z treści tej księgi, jak i ksiąg wieczystych prowadzonych dla obu lokali wynika jednoznacznie, że z lokalem nr (...) związanym jest udział do 48/100 we wspólnych częściach budynku i garażu, zaś 50/100 w gruncie oraz ogrodzeniu, zaś z lokalem nr (...) udział do 52/100 we wspólnych częściach budynku i garażu, zaś 50/100 w gruncie oraz ogrodzeniu. Zapisy te określają stan prawny nieruchomości i wiążą zarówno współwłaścicieli, jak i sąd orzekający w sprawie o ustalenie sposobu korzystania. Sprawa niniejsza toczyła się bowiem na skutek złożenia wniosku, którego przedmiotem było wyłącznie tak sformułowane żądanie i tylko to jest przedmiotem orzekania. Sąd I instancji podkreślił, że pismo z dnia 22 maja 2013r., zwrócone pełnomocnikowi na rozprawie na podstawie art. 207§ 3 k.p.c., a ponownie przez niego złożone po zamknięciu rozprawy nie zawierało, mimo swego literalnego brzmienia „rozszerzenia żądania” w niniejszej sprawie. Rozszerzenie żądania następuje wówczas, gdy w oparciu o tą samą podstawę materialną i faktyczną powód (wnioskodawca) zgłasza kolejne żądanie lub zmienia zakres już poprzednio zgłoszonego. Żadne z żądań zawartych w tym piśmie wymogów tych nie spełniało.

Sąd I instancji podniósł, że żądanie „dokonania zmiany udziałów” jest w istocie całkowicie nowym żądaniem, opartym na innym stanie faktycznym, którego podstawa prawna w ogóle nie została wskazana, a w ocenie Sądu Rejonowego w ogóle nie istnieje. Aby bowiem uwzględnić określone żądanie musi istnieć przepis prawa materialnego, przyznający określonej osobie uprawnienie lub nakładający na inną osobę obowiązek. Żaden przepis prawa nie przewiduje zaś możliwości żądania „dokonania zmiany udziałów w nieruchomości”, które to żądanie zgłosił pełnomocnik wnioskodawców. Było oczywiste i dla Sądu Rejonowego niewątpliwe, iż udziały właścicieli poszczególnych lokali w częściach wspólnych nieruchomości określone są w księgach wieczystych w sposób niezgodny z brzmieniem art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Sądowi Rejonowemu wiadomym było też z urzędu, że wadliwość ta dotyczy znacznej części domów znajdujących się w dzielnicach P. i G., które z założenia były przeznaczone dla

jednej rodziny, a które w okresie powojennym zasiedlono dwiema lub więcej rodzinami. Nie oznacza to jednak, iż istnieje przepis prawa, który pozwalałby tę wadliwość usunąć poprzez żądanie „zmiany wysokości udziałów”, a już z całą pewnością nie ma podstaw do tego, aby sąd w sprzeczności z treścią księgi wieczystej ustalał wysokość tych udziałów na potrzeby postępowania o ustalenie sposobu korzystania, czego de facto oczekiwał pełnomocnik wnioskodawców formułując zapisy zawarte w piśmie z dnia 25 kwietnia 2013r. Owa „zmiana udziałów” byłaby możliwa jedynie wówczas, gdyby ustawodawca regulując w ustawie o własności lokali sposób obliczania udziału zdecydował jednocześnie, iż współwłaściciel, którego dotychczasowy udział nie odpowiada zapisom ustawy, może żądać jego przeliczenia na nowo. Takiego przepisu brak, dlatego też zgodnie ze starożytną maksymą „lex retro non agit”, zwerbalizowaną również w art. 3 k.c., przepisy ustawy dotyczące obliczenia wysokości udziałów stosuje się do lokali wyodrębnionych po wejściu w życie ustawy.

Sąd Rejonowy podniósł dalej, że pełnomocnik wnioskodawców w piśmie z dnia 22 maja 2013r. szeroko rozpiął się o błędnych decyzjach administracyjnych, na mocy których przy przekształcaniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności doszło do nieprawidłowego ustalenia wysokości udziałów oraz powołał się na orzeczenie sądu wieczystoksięgowego odmawiające wpisu do księgi wieczystej zmian dotyczących lokalu nr (...). Sąd Rejonowy podniósł, że niedopuszczalnym w sprawie o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej (a więc części wspólnych budynku i gruntu) jest, aby sąd naprawił błędy administracyjne, zmienił stan prawny lokali nr (...) (które nie są rzeczami wspólnymi, a więc nie są objęte niniejszym postępowaniem), ustalając, że przysługują im inne udziały w nieruchomości wspólnej. Reasumując Sąd Rejonowy wskazał, iż wnioskodawcy oczekiwali, iż sąd w postępowaniu o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej tj. działki i części wspólnych budynku (bo taki był przecież przedmiot niniejszego postępowania) jednocześnie doprowadzi do ładu wszystkie spory prawne pomiędzy współwłaścicielami, a także pomiędzy właścicielami lokalu nr (...) a organami administracyjnymi i sądem wieczystoksięgowym, a dodatkowo zmieni stan prawny lokali będących przedmiotem odrębnej własności ustalając, że udziały z nimi związane są inne niż wpisane w księdze wieczystej. Zupełnym zaś nieporozumieniem w ocenie Sądu Rejonowego było oczekiwanie wnioskodawców, że nadto sąd zrobi to z urzędu, które to stwierdzenie zawarto w piśmie z dnia 22 maja 2013r. Oczekiwania te jednak daleko wykraczają poza kognicję i kompetencje sądu w niniejszej sprawie, a nadto nie znajdują żadnego oparcia w przepisach prawa. Sąd Rejonowy wskazał również, że przywoływane przez wnioskodawców orzeczenie Sądu Najwyższego (III CZP 42/09) nijak się ma do przedmiotu rozpoznania w niniejszej sprawie. Wnioskodawcy zresztą sami nie byli konsekwentni w swoich twierdzeniach. W piśmie z dnia 22 maja 2013r. zgłosili bowiem „żądanie” zmiany udziałów, w uzasadnieniu zaś domagali się najpierw dokonania tego z urzędu, by potem pisać o „niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym”, które to żądanie oparte na treści art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece rozpoznawane jest w trybie procesowym.

Odnosnie drugiego z „rozszerzonych żądań” Sąd Rejonowy wskazał, że było to żądanie objęte już wnioskiem wszczynającym postępowanie, które zostało w niniejszej sprawie rozpoznane. Wprawdzie zostało ono sformułowane w sposób częściowo niezrozumiały, pełnomocnik wniósł bowiem o „ustalenie sposobu przeznaczenia pomieszczenia stanowiącego oranżerię, powstałego w wyniku rozbudowy werandy (...) jako pomieszczenia przynależnego do lokalu numer (...)”, jednak biorąc pod uwagę przedmiot niniejszego postępowania (ustalenie sposobu korzystania) mogło być ono potraktowane li tylko jako wniosek o ustalenie sposobu korzystania z tego pomieszczenia, tym bardziej, że wskazuje na to wysokość opłaty uiszczonej od tego wniosku (zgodnie z art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Sąd I instancji wskazał, że w prawie polskim obowiązuje zasada „superficies solo cedit”, która znalazła wyraz w art. 48 k.c. i 46 k.c. Oznacza to, że wnioskodawcy nie mogli swą jednostronną czynnością faktyczną, poprzez rozbudowę werandy spowodować, że powierzchnia wspólnego gruntu uległa zmniejszeniu. Ich działanie zgodnie z wyżej cytowanymi przepisami wywołało bowiem jedynie taki skutek, że rozbudowana część werandy zbudowana na gruncie wspólnym stanowi część składową tego gruntu (a nie wyłączną własność wnioskodawców), co do którego sąd ustalił postanowieniem sposób korzystania, w tej części przyznając grunt do wyłącznego korzystania wnioskodawcom. W tym miejscu Sąd Rejonowy wskazał, że czynność materialnotechniczna, jakiej dokonał organ administracyjny ujawniając w ewidencji gruntów dodatkowe pomieszczenie i uznając, że jest to pomieszczenie „przynależne” do lokalu nr (...), była pozbawiona podstaw prawnych i naruszała prawa współwłaścicieli- tj. właścicieli lokalu nr (...). Jak bowiem zostało wyżej wskazane pomieszczenie wybudowane na gruncie wspólnym staje się

współwłasnością wszystkich współwłaścicieli tego gruntu. Nie może być tak, że organ administracyjny, bez udziału części współwłaścicieli, czynnością materialnoteczną, bez wydania decyzji „przyznaje na własność” jednych współwłaścicieli część nieruchomości wspólnej, pozbawiając jednocześnie praw do tej nieruchomości pozostałych współwłaścicieli i to bez ich wiedzy (postępowanie zostało przeprowadzone wyłącznie z udziałem państwa Ż.). Taki sposób „przejścia własności” nie znajduje żadnego oparcia w przepisach prawa, a nadto stoi w sprzeczności z zasadą konstytucyjności wpisu do księgi wieczystej odrębnej własności lokalu. Powyższe dostrzegł też (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w swym piśmie do Prezydenta Miasta S., zlecając przeprowadzenie prawidłowego postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji.

Reasumując Sąd I instancji wskazał, że wyłączyć dane pomieszczenie z części wspólnych i przyłączyć do jednego z lokali jako „pomieszczenie przynależne” mogą wyłącznie współwłaściciele zawierając w formie aktu notarialnego stosowną umowę lub też może zrobić to postanowieniem sąd, jednak nie w sprawie o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, a w sprawie o zniesienie współwłasności części wspólnych nieruchomości. Takiego wniosku jednak dotychczas żaden ze współwłaścicieli nie złożył, zaś i opłata naklejona na pismo z dnia 22 maja 2013r. nie odpowiada takiemu wnioskowi. Opłata od wniosku o zniesienie współwłasności wynosi bowiem 1000 zł (art. 41 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Nawet więc gdyby Sąd Rejonowy potraktował ten wniosek jako wniosek o zniesienie współwłasności (do czego brak było podstaw, bowiem takiego żądania w tym piśmie nie zawarto), to po pierwsze podlegałby on zwrotowi jako nieprawidłowo opłacony (art. 130<sup>2</sup> §1 kpc), a po drugie, nawet po jego opłaceniu nie stanowiłby rozszerzenia żądania, a żądanie całkowicie nowe, podlegające odrębnemu rozpoznaniu. Nie sposób bowiem przyjąć, aby żądanie zniesienia współwłasności stanowiło „rozszerzenie wniosku” w sprawie o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej. Na marginesie Sąd Rejonowy wskazał jeszcze, że w postępowaniu takim również uczestnicy mogliby złożyć wniosek o przyłączenie do ich lokalu jako przynależności lub części składowych pomieszczeń dobudowanych przez nich na strychu, które dotychczas, podobnie jak rozbudowana przez wnioskodawców część werandy traktowane są jako części wspólne nieruchomości. Powierzchnia tych pomieszczeń jest większa niż powierzchnia powstała w wyniku rozbudowy werandy, nie jest więc wcale pewne, czy po zakończeniu takiego postępowania wnioskodawcy uzyskaliby w nieruchomości wspólnej udział większy niż obecnie im przysługujący.

Sąd Rejonowy wskazał również, że chybiony był także wniosek pełnomocnika wnioskodawców o zawieszenie niniejszego postępowania z uwagi na toczące się przed Urzędem Miejskim postępowanie „w przedmiocie dokonania zmian danych ewidencyjnych lokalu mieszkalnego”. Wynik takiego postępowania pozostaje bowiem bez wpływu na wynik niniejszego postępowania. Istotą takiego postępowania jest bowiem wyłącznie dokonanie zmiany w ewidencji dotyczącej opisu lokalu, oraz ewentualnie następczo, na wniosek zainteresowanych- zmiana wpisu w księdze wieczystej, jednak dotycząca wyłącznie opisu lokalu, tj. jego powierzchni (Dział I-O- „oznaczenie nieruchomości” Rubryka 1.4.4. Lokal oraz 1.5 O.). W żadnym jednak razie na skutek przeprowadzenia tego postępowania nie nastąpi zmiana udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z tym lokalem, decydująca o stanie prawnym nieruchomości wspólnej (dział I- SP – „Spis praw związanych z własnością” w księgach wieczystych obu lokali oraz w dziale II księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości wspólnej). To bowiem mogłoby nastąpić jedynie na mocy umowy stron lub też w stosownym, odrębnym postępowaniu cywilnym.

Na marginesie Sąd Rejonowy wskazał, że pełnomocnik wnioskodawców nie wskazał żadnych danych postępowania, z uwagi na które niniejsze postępowanie miałyby zostać zawieszono. W piśmie z dnia 8 października 2012r. wskazał bowiem jedynie, że jego mocodawcy dwukrotnie składali wnioski, którym z uwagi na braki formalne nie nadano biegu oraz, że złożyli kolejny wniosek, co do losów którego się nie określili. Także wnioskodawcy przesłuchiwani w charakterze strony nie udzielili na ten temat żadnych przydatnych informacji. Wbrew zresztą twierdzeniom pełnomocnika zawartym w piśmie, zagadnienie aktualnej powierzchni lokali nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Art. 207 k.c., do którego pełnomocnik się odwołuje odnosi się bowiem wprost do „wielkości udziałów”, a nie powierzchni lokali. Wielkość udziałów zaś w toku całego postępowania nie uległa zmianie i zgodnie z zapisami w księdze wieczystej wynosi w budynku i garażu (...) dla właścicieli lokalu nr (...) dla właścicieli lokalu nr (...), zaś w ogrodzeniu i gruncie udziały te wynoszą po 50/100. Na marginesie więc jedynie Sąd Rejonowy wskazał, że w

opinii uzupełniającej zgodnie z zaleceniem sądu biegły wyłączył z podziału powierzchnię odpowiadającą powierzchni werandy, która zgodnie z zapisami w księdze wieczystej stanowi odrębną własność właścicieli lokalu nr (...) (k. 241), a mimo to powierzchnia działki gruntu przyznana wnioskodawcom do korzystania jest o 2,17 m<sup>2</sup> większa od tej, jaka winna im przyspać zgodnie z matematycznym wyliczeniem zgodnie z ich udziałem (50/100).

Sąd Rejonowy wskazał na niekonsekwencję pełnomocnika wnioskodawców. Z jednej bowiem strony akceptuje on fakt, że pomieszczenia na strychu dobudowane przez uczestników (kuchnia, łazienka, pokój i antresola) traktowane są zgodnie z ich stanem prawnym jako pomieszczenia wspólne, co do których sąd ustalił sposób korzystania, z drugiej zaś uznaje, że rozbudowane na gruncie wspólnym pomieszczenie oranżerii powinno być traktowane odmiennie i miałyby zyskać status pomieszczenia przynależnego, stanowiącego własność jedynie wnioskodawców. Pogląd taki nie znajduje oparcia w przepisach prawa, w związku z czym nie został zaakceptowany przez sąd. Zgodnie więc ze stanem prawnym tego pomieszczenia, sąd ustalił, że jego część przynależna do lokalu zgodnie z zapisami w księdze wieczystej stanowi własność wnioskodawców, zaś część wybudowana na gruncie wspólnym, należy do części wspólnych nieruchomości i ustalił co do niej sposób korzystania – przyznając ją do korzystania współwłaścicielom lokalu nr (...).

Sąd Rejonowy uwzględnił natomiast wniosek pełnomocnika wnioskodawców o zlikwidowanie części wspólnej, na której dotychczas stały pojemniki na odpady stałe. Skoro bowiem wnioskodawcy deklarują chęć przechowywania ich na części nieruchomości przyznanej im do korzystania, a wspólne ich przechowywanie miałyby stanowić zarzewie konfliktów, sąd takiej części wspólnej nie wyznaczył, a dotychczasowa powierzchnia wspólna została przyznana do wyłącznego korzystania przez uczestników. Oznacza to również, że wnioskodawcy winni swój pojemnik z tej części zabrać i przechowywać go na częściach przyznanych im do wyłącznego korzystania. Stąd też Sąd Rejonowy nakazał w punkcie trzecim postanowienia, aby wnioskodawcy wydali na rzecz uczestników ten fragment nieruchomości.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu pełnomocnika wnioskodawców dotyczącego żądania ustalenia, iż to właściciele lokalu nr (...) korzystać mają wyłącznie z fragmentu przedsiionka znajdującego się na strychu, Sąd Rejonowy uznał, że żądania te wykraczają poza racjonalne potrzeby ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, a nadto sprzeczne są z zasadami doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania. Idąc bowiem dalej tym tropem, należałoby przyznać uczestnikom do wyłącznego korzystania także część klatki schodowej powyżej parteru, bowiem wnioskodawcy już z tych części korzystać nie będą. Byłoby to jednak sprzeczne z przeznaczeniem tych części wspólnych, bowiem z założenia służą one do komunikacji wewnątrz budynku, nie jest więc racjonalnie uzasadnione, aby możliwość tę części współwłaścicieli odbierać. Nadto powierzchnia spornej części przedsiionka jest tak niewielka (0,3–0,35m<sup>2</sup>), iż nawet przyznanie jej do wyłącznego korzystania przez uczestników nie zmieni w znaczący sposób proporcji, w jakich korzystają oni z nieruchomości w stosunku do przypadających im udziałów. Na marginesie jeszcze Sąd I instancji wskazał, że wydanie orzeczenia w przedmiocie przyznania części pomieszczenia do wyłącznego korzystania przez współwłaścicieli jednego z lokali jest niecelowe także i z tego względu, iż części tej nie można w żaden sposób trwale wydzielić. Oznacza to, że orzeczenie to w żaden sposób nie uniemożliwiłoby wnioskodawcom wstępu na tą część, co przy ewentualnym naruszeniu przez nich owej „niewidzialnej linii” prowadziłoby tylko do kolejnych konfliktów na nieruchomości.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że uczestnik J. S. (1), w imieniu swoim i reprezentowanych przez siebie uczestników, także wniósł szereg zarzutów do opinii, kwestionując przede wszystkim powierzchnię pomieszczeń na strychu przyjętą w opinii, podział do korzystania części wspólnych gruntu, w tym zbyt wąskiego dojścia do budynku. Zarzuty te Sąd Rejonowy uznał za niezasadne. W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy wskazał, że biegły prawidłowo przyjął powierzchnię pomieszczeń na strychu według ich aktualnego stanu, tj. po rozbudowie nie zaś, jak wnosił J. S. (1)- bez uwzględnienia rozbudowy. Podobnie bowiem jak w przypadku rozbudowy werandy dokonanej przez wnioskodawców, pomieszczenia wybudowane przez uczestników na wspólnych częściach strychu, nadal należą do części wspólnych nieruchomości i nie stały się przynależnością do lokalu nr (...). Analogicznie więc, jak w przypadku dobudowanej części werandy, przyłączenie ich jako przynależności do lokalu nr (...) wymaga bądź umowy wszystkich współwłaścicieli nieruchomości w formie aktu notarialnego, bądź orzeczenia sądu znoszącego współwłasność tych pomieszczeń. Niesłuszne są przy tym twierdzenia dotyczące „jednoczesnego rozliczenia nakładów” zawarte w piśmie z dnia 11 marca

2013r. Po pierwsze bowiem sąd rozliczeń takich z urzędu nie dokonuje, po drugie zaś nie jest możliwe zgłoszenie takiego żądania w sprawie o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej. Zwrotu tych nakładów domagać się bowiem można odrębnym powództwem o zapłatę lub też w ramach postępowania o zniesienie współwłasności, którym niniejsze postępowanie nie było.

Również odnośnie zarzutów co do zaproponowanego przez biegłego sposobu korzystania z części wspólnych gruntu, Sąd Rejonowy wskazał, że były one niesłuszne. Wymagania szerokości dojścia do budynku odnoszą się bowiem wyłącznie do budynku wielorodzinnych, na co wskazał biegły w swojej opinii uzupełniającej. Nadto przeznaczenie poszczególnych części gruntu do korzystania przez poszczególnych współwłaścicieli nie oznacza, że części te przestają być częściami wspólnymi i zmieniły właściciela. Nie oznacza to też, że doszło do podziału nieruchomości na mniejsze działki. Nie stoi to więc w sprzeczności z powyższym wymogiem, bowiem nadal wystarczające „dojście” do budynku jest zapewnione.

Odnosząc się do twierdzenia uczestnika, że części działki przydzielone do korzystania różnią się swoją atrakcyjnością, Sąd Rejonowy wskazał, że pogląd ten uznał za częściowo uzasadniony. W świetle zasad doświadczenia życiowego nie sposób bowiem uznać, że część działki położona przy ulicy jest równie atrakcyjna jak część położona w zacisznej części na tyłach domu. Sąd Rejonowy wziął jednak pod uwagę, że część działki położona na tyłach, przyznana do korzystania współwłaścicielom lokalu nr (...) jest niejako integralnie związana z ich lokalem, bowiem na tą właśnie część prowadzi wyjście z werandy wnioskodawców. Nie sposób byłoby pogodzić z zasadami logicznego rozumowania przyznania tej części do korzystania przez uczestników. Nie sposób też pominąć faktu, że atrakcyjność tej części ogrodu w znacznej mierze wynika ze starań małżonków Ź. i ich nakładów finansowych. Ogrodzili oni bowiem tą część, zagospodarowali, dokonali nasadzeń, które utrzymują i pielęgnują. Nic nie stoi zaś na przeszkodzie, aby i uczestnicy z podobną dbałością zagospodarowali część ogrodu przyznaną im do korzystania. W tym miejscu Sąd Rejonowy wskazał, iż uznał za nieuzasadnione wnioski J. S. (1), aby dokonać przesunięcia drewnianego ogrodzenia, którym wnioskodawcy wydzielili swoją część ogrodu. Jak wskazano powyżej, ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości nie wpływa na zakres prawa własności współwłaścicieli, którym w dalszym ciągu przysługuje współwłasność w częściach równych przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Ustalenie sposobu korzystania, jako forma tymczasowego określenia zasad korzystania z nieruchomości nie może pociągać za sobą niewspółmiernie wysokich kosztów związanych z jego przeprowadzeniem. W powyższej kwestii wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 września 1973 r., sygn. akt: III CRN 188/73, OSNCP 1974/11 poz. 183, w którym stwierdził jednoznacznie, iż „(...)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.” Orzeczenie o ustaleniu sposobu korzystania ze swej istoty nie prowadzi do trwałej zmiany stanu prawnego nieruchomości. W razie bowiem zmiany okoliczności (np. w razie zmiany udziałów współwłaścicieli) sposób korzystania z nieruchomości może zostać zmieniony. Oznacza to jednocześnie, iż sąd ustalając sposób korzystania z nieruchomości winien unikać rozstrzygnięć, których realizacja wymuszałaby dokonywanie trwałych zmian lub inwestycji, albo niweczyłaby nakłady już poczynione. Nie jest więc zasadne, aby celem uzyskania absolutnej zgodności matematycznej pomiędzy powierzchnią gruntu przyznaną do korzystania, a przysługującymi współwłaścicielom udziałami, dokonywać takiego podziału nieruchomości, który wymusiłby operację przesunięcia płotu, likwidację stopnia prowadzącego do ogrodu, nasadzeń i utwardzenia terenu dokonanych przez uczestników. Stąd też wniosek o przesunięcie „linii podziału” na tyłach nieruchomości sąd uznał za nieuzasadniony i to tym bardziej, iż różnica w powierzchni gruntu przyznanego do korzystania wynosi zaledwie 2,17 m<sup>2</sup>, co w stosunku do całej powierzchni dzielonego gruntu (189,50 m<sup>2</sup>) stanowi zaledwie 1,14%.

Mając na względzie powyższe, Sąd Rejonowy dokonał podziału działki gruntu do korzystania zgodnie z propozycją biegłego zawartą na k. 241 akt. Sąd I instancji wskazał w tym miejscu również, że niezasadne były oczekiwania pełnomocnika wnioskodawcy (k. 257), iż biegły winien był przedstawić „ostateczne propozycje” podziału działki.



Biegły w pełni wywiązał się ze zobowiązania nałożonego przez sąd, wykonując opinię uzupełniającą zgodnie z zaleceniami sądu (k. 221). To sąd bowiem, a nie biegły, jest tym podmiotem w postępowaniu sądowym, który decyduje o tym, która propozycja staje się „ostateczna”, a decyzję tą podejmuje wydając merytoryczne rozstrzygnięcie w postaci postanowienia końcowego. Z tych też względów Sąd Rejonowy oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawcy o dopuszczenie kolejnej opinii biegłego. Dotychczas przedstawione przez niego propozycje były bowiem całkowicie wystarczające do merytorycznego zakończenia postępowania. Nie wiadomo też było Sądowi Rejonowemu, na jakiej podstawie wnioskodawcy zakładali, że na rozprawie w dniu 23 maja 2013r. biegły będzie przesłuchiwany. Lektura akt nie wskazuje bowiem na to, aby mieli jakiegokolwiek powody do snucia takich przypuszczeń. Wręcz przeciwnie, zarządzeniem o wyznaczeniu terminu rozprawy z dnia 11 kwietnia 2013r. wnioskodawcy zostali wezwani pod rygorem pominięcia dowodu z ich zeznań, który to dowód przeprowadzany jest „po wyczerpaniu środków dowodowych” (art. 299 k.p.c.). Wskazywało to więc jednoznacznie na zamiar zamknięcia rozprawy. Nie zostało natomiast wydane żadne zarządzenie, na podstawie którego pełnomocnik wnioskodawców mógłby przypuszczać, że biegły będzie składał kolejną uzupełniającą opinię ustną lub pisemną. Jego pismo z dnia 25 kwietnia 2013r. zostało jedynie doręczone uczestnikom, bez sformułowania wobec biegłego jakichkolwiek zobowiązań. Założenie wnioskodawców w tym względzie, wyrażone w piśmie z dnia 27 maja 2013r., poza chęcią przewleczenia postępowania, nie miało więc żadnych racjonalnych podstaw.

Ustalając sposób korzystania z budynku Sąd Rejonowy wziął pod uwagę, iż przyznane do korzystania powierzchnie winny być możliwie najbardziej zbliżone do wielkości udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom w częściach wspólnych budynku. Udział ten dla właścicieli lokalu nr (...) wynosi 48/100, a dla właścicieli lokalu nr (...). Powierzchnia wspólna pomieszczeń znajdujących się na strychu oraz w piwnicy (łącznie z garażem) wynosi 88,41 m<sup>2</sup>. Matematyczny stosunek udziałów do tej powierzchni wynosi więc 40,03m<sup>2</sup> dla lokalu nr (...) m<sup>2</sup> dla lokalu nr (...). Osiągnięcie tej idealnej proporcji, podobnie jak w przypadku gruntu, nie było jednak możliwe. Propozycją najbardziej zbliżoną do tej proporcji, była propozycja podziału piwnic zawarta na k. 196 i propozycja podziału strychu zawarta w opinii uzupełniającej na k. 242, które sąd przyjął za podstawę rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy wziął też pod uwagę, że wnioskodawcy konsekwentnie wnosili o przyznanie im do korzystania garażu, zaś uczestnicy wyrazili ostatecznie na powyższe zgodę. Rozstrzygnięcie to było uzasadnione także i tym, że garaż ten przylega do lokalu wnioskodawców, a będąc pomieszczeniem nieogrzewanym i nieodpowiednio ocieplonym, powoduje wychładzanie lokalu wnioskodawców, co podnosił ich pełnomocnik w piśmie procesowym. Przyznanie im tego pomieszczenia i umożliwienie wykonania remontu, jest więc celowe, tym bardziej, że wnioskodawcy w przeciwieństwie do współwłaścicieli lokalu nr (...) dysponują samochodem, który chcieliby garażować na nieruchomości. Przyznanie prawa do wyłącznego korzystania z garażu na rzecz współwłaścicieli lokalu nr (...) stanowiła jednocześnie uzasadnienie do przyznania im tej części gruntu, która stanowi wjazd do garażu, zaznaczonej kolorem czerwonym na załączniku do opinii znajdującym się na k. 241. Z kolei przyznanie współwłaścicielom lokalu nr (...) pomieszczeń nr 101 i 102 uzasadnione było dotychczasowym korzystaniem przez nich z tych pomieszczeń oraz faktem, że w pomieszczeniach tych znajduje się oświetlenie podłączone do instalacji wnioskodawców. Pozostałe pomieszczenia (103 i 104) zgodnie z dotychczasowym sposobem korzystania zostały przyznane uczestnikom. Taki podział pomieszczeń piwnicznych zdecydował o tym, że właścicielom lokalu nr (...) przyznana została powierzchnia 38,53 m<sup>2</sup>, która niemal w całości wyczerpuje powierzchnię należną im zgodnie z ich udziałem w nieruchomości wspólnej. Na strychu nie ma pomieszczenia o powierzchni 1,5 m<sup>2</sup>, które mogłoby być przyznane wnioskodawcom. Gdyby sąd przyznał im do korzystania pomieszczenie nr 203 o powierzchni 6,61 m<sup>2</sup>, wówczas uzyskaliby w częściach wspólnych 45,14 m<sup>2</sup>, tj. o 5,11 m<sup>2</sup> (12,76%) więcej, niż powierzchnia przysługująca im zgodnie z udziałem. Rozwiązanie takie nie zyskało aprobaty sądu także i z tego względu, że prowadziłyby do sytuacji, że zarówno w gruncie, jak i w częściach wspólnych budynku wnioskodawcy uzyskaliby powierzchnie większe, niż przysługujące im zgodnie z udziałami. Sprawiedliwe jest w ocenie sądu, aby uczestnicy, którzy otrzymali mniejszą część gruntu, w dodatku mniej atrakcyjną, uzyskali rekompensatę w częściach wspólnych budynku.

Sąd Rejonowy wziął też pod uwagę, że korzystanie ze strychu było dotychczas zarzewiem konfliktu pomiędzy stronami. Współwłaściciele obarczali się wzajemnie odpowiedzialnością za składowane w przedsiionku rzeczy, a o

stopniu nasilenia tego konfliktu świadczy choćby żądanie wnioskodawców, aby powierzchnię 0,30 m<sup>2</sup> przedsionka, w żaden sposób nie wyodrębnioną, przyznać wyłącznie uczestnikom, bowiem drzwi do ich pokoju otwierają się na tę właśnie część. Sąd Rejonowy uwzględnił też, że część strychu (pokój o powierzchni 13,9 m<sup>2</sup>) stanowi wyłączną własność uczestników jako część składowa ich lokalu, a nadto, że z pokojem tym są integralnie związane dobudowane pomieszczenia (kuchnia, łazienka, drugi pokój i antresola), tworzące w istocie osobne mieszkanie, w którym zamieszkuje B. S.. Z kolei część dotychczas używana przez wnioskodawców służy im wyłącznie jako magazyn nieużywanych przez nich rzeczy, w ocenie sądu więc nie jest im niezbędna, szczególnie, iż po uzyskaniu przez wnioskodawców garażu, składowane przez nich na strychu rzeczy mogą przenieść do tego właśnie pomieszczenia. Odnośnie podnoszonej okoliczności, iż na strychu wnioskodawcy suszą bieliznę wskazać należy, że uczestnik J. S. (1) zaprzeczył tej okoliczności twierdząc, że już od lat wnioskodawcy tego nie robią. Nie przesądzając tej kwestii wskazać należy, że nie jest to tego rodzaju czynność i potrzeba, której nie można zrealizować w innym pomieszczeniu w obrębie lokalu wnioskodawców. Nie każdy przecież lokal ma dostęp do strychu, dostęp do strychu nie jest więc konieczny do normalnego korzystania z lokalu. Mając na względzie powyższe, Sąd Rejonowy przyznał całą powierzchnię strychową do wyłącznego korzystania przez współwłaścicieli lokalu nr (...).

W punkcie drugim Sąd Rejonowy postanowił pozostawić do wspólnego korzystania przez współwłaścicieli pozostałe części wspólne budynku i działki gruntu. Powyższe dotyczy w szczególności pasa stanowiącego dojście do budynku oraz części komunikacyjnej wewnątrz budynku.

W punkcie trzecim Sąd Rejonowy nakazał, aby strony wydały sobie wzajemnie części wspólne przyznane im do wyłącznego korzystania w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. Termin ten jest w opinii sądu wystarczający m.in. do tego, aby wnioskodawcy usunęli pojemnik na odpady z części nieruchomości gruntowej przyznanej do wyłącznego korzystania uczestnikom, zaś uczestnicy zabrali z garażu należące do nich rzeczy.

W punkcie czwartym i piątym Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania. Zgodnie z art. 520 §1 k.p.c., każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Mając na względzie powyższe, sąd oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawców o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania na rzecz wnioskodawców. E. M. w ogóle nie brała czynnego udziału w postępowaniu i nie wyrażała zainteresowania rozstrzygnięciem w sprawie, co jest uzasadnione choćby tym, że ze swego udziału w lokalu nr (...) nie korzysta i w lokalu nie zamieszkuje. Nie ma więc żadnych powodów ku temu, aby obciążać ją jakimikolwiek kosztami niniejszego postępowania. Sąd nie znalazł też podstaw do obciążania pozostałych uczestników kosztami zastępstwa procesowego czy też wpisu uiszczonego przez wnioskodawców. Jedynie więc w zakresie kosztów wygenerowanych w toku postępowania, tj. kosztów opinii biegłego sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., rozdzielając je stosunkowo pomiędzy wnioskodawców i uczestników. Koszty tej opinii wyniosły 1495 zł i zostały zasądzone po połowie od właścicieli lokalu nr (...) i lokalu nr (...). Od współwłaścicieli lokalu nr (...) sąd zasądził więc po 373,50 zł (łącznie 747 zł), zaś od współwłaścicieli lokalu nr (...) po 187 zł (łącznie 748 zł).

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 28 maja 2013 r. wnieśli zarówno wnioskodawcy A. Ż. (2) i A. Ż. (1), jak i uczestnicy postępowania U. S., R. S., M. S. i J. S. (1).

Wnioskodawcy A. Ż. (2) i A. Ż. (1) zaskarżyli postanowienie Sądu Rejonowego w całości. Apelujący podnieśli następujące zarzuty:

I. zarzut obrazy przepisów prawa materialnego, w szczególności:

a) art. 48 k.c. w zw. z art. 235 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej może nastąpić według udziałów w nieruchomości wspólnej wyznaczonych niezgodnie z prawem – jako rozróżniających udział w budynku od udziału w gruncie, pomimo iż budynek który stanowił odrębny od gruntu przedmiot własności w trakcie obowiązywania prawa użytkowania wieczystego, stał się z chwila przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności częścią składową gruntu i od tego momentu dzieli byt prawny gruntu;

b) art. 206 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie polegające na:

- ustaleniu powierzchni podlegającej podziałowi quoad usum z naruszeniem zasady równości podmiotów prawa własności, to jest poprzez zastosowanie w stosunku do części pomieszczeń podlegających podziałowi polskiej normy PN – ISO 9836:1997 (dotyczącej sposobu ustalania powierzchni użytkowej) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, przy jednoczesnym pominięciu tych uregulowań w stosunku do innych pomieszczeń podlegających podziałowi,

- ustaleniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej bez uwzględnienia dotychczasowego sposobu korzystania z niej przez wszystkich uczestników postępowania oraz ich poprzedników prawnych, jak i nakładów poniesionych przez współwłaścicieli,

II. obrazę przepisów postępowania, która miała wpływ na treść orzeczenia, a w szczególności:

a) art. 207 § 7 k.p.c. poprzez dokonanie zwrotu pisma procesowego wnioskodawców z dnia 22 maja 2013 r. pomimo, iż zawierało ono wnioski dowodowe i dodatkowe żądanie, rozszerzające wniosek wszczynający przedmiotowe postępowanie,

b) art. 193 § 1 k.p.c. i art. 130<sup>2</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku A. i A. Ż. (1) w przedmiocie zmiany przeznaczenia rozbudowanej werandy i wynikającej z tego zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej – pomimo braku merytorycznego rozpoznania tego wniosku, podczas gdy rozszerzone roszczenie wniosku winno być rozpoznane przez ten sam sąd, w tym samym bądź oddzielnym postępowaniu, ewentualnie zwrócone z uwagi na nieodpowiednią wysokość opłaty sądowej – przez co jednocześnie zamknięto wnioskodawcom możliwość rozpoznania przedmiotowej sprawy co do istoty,

c) art. 286 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego A. i A. Ż. (1) w przedmiocie przeprowadzenia uzupełniającej opinii biegłego na rozprawie, pomimo niewyjaśnienia przez biegłego w opiniach pisemnych wszelkich okoliczności mających znaczenie dla rozpoznania przedmiotowej sprawy,

d) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez:

- niewyjaśnienie, które konkretnie wnioski uczestników postępowania zostały oddalone przez Sąd I instancji w pkt. VI zaskarżonego postanowienia,

- niewskazanie w uzasadnieniu do zaskarżonego postanowienia przyczyn, dla których sąd I instancji odmówił wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom wnioskodawców, a przyjął wyłącznie relację przedstawioną przez uczestnika w zakresie sposobu korzystania przez poszczególnych właścicieli lokali z części wspólnych (w szczególności z pomieszczeń strychowych).

Na podstawie art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. apelujący wnioskodawcy wnieśli o dokonanie zmiany zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej punktu I i VI poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

w zakresie punktu I:

1. w zakresie korzystania z działki gruntu nr (...) przyznaje do wyłącznego korzystania:

a) współwłaścicielom lokalu numer (...) część działki o powierzchni 96,92 m<sup>2</sup>, oznaczonej kolorem czerwonym na szkicu załączonym do apelacji wnioskodawców,

b) współwłaścicielom lokalu numer (...) część działki o powierzchni 92,58 m<sup>2</sup>, oznaczona kolorem żółtym na szkicu załączonym do apelacji wnioskodawców,

2. w zakresie korzystania z pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku przyznaje do wyłącznego korzystania;

a) współwłaścicielom lokalu numer (...) pomieszczenia numer 101, 102 oraz garaż oznaczony numerem (...), o łącznej powierzchni 38,53 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik numer 2/3 do opinii biegłego J. kawki znajdującym się na k. 196, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

b) współwłaścicielom lokalu numer (...) pomieszczenia numer 103 i 104, o łącznej powierzchni 23,98 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik numer 2/3 do opinii biegłego J. K. znajdującym się na k. 196 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

3. w zakresie korzystania z pomieszczeń znajdujących się na strychu budynku przyznaje do wyłącznego korzystania:

a) współwłaścicielom lokalu numer (...) pomieszczenie oznaczone numerem 203 o łącznej powierzchni 20,04 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik nr 3/3 do opinii biegłego J. kawki, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

b) współwłaścicielom lokalu numer (...) pomieszczenia numer 201, 202, 301, o łącznej powierzchni 36,75 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik nr 2/2 do opinii biegłego J. K. znajdującym się na k. 242 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

w zakresie punktu VI:

przekazanie sprawy o zmianę przeznaczenia rozbudowanej werandy oraz zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej do oddzielnego rozpoznania.

Nadto apelujący wnioskodawcy wnieśli ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie przedmiotowej sprawy do ponownego rozpoznania w całości Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawcy wskazali, że z rozstrzygnięciem Sądu I instancji nie sposób się zgodzić, w szczególności z uwagi na poczynione przez Sąd ustalenia w zakresie powierzchni części wspólnych, które podlegać mają podziałowi quoad usum, udziałów w oparciu o które podział tych części do wyłącznego korzystania ma zostać przeprowadzony, a także projektowanego sposobu podziału jako odbiegającego od dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej przez poszczególnych współwłaścicieli. Wnioskodawcy wskazali, że ujawnione w treści księgi wieczystej dla nieruchomości wspólnej udziały w nieruchomości wspólnej odnośnie odpowiednich udziałów w budynku i w gruncie zostały ustalone w sposób niezgodny nie tylko z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, ale niezgodnie również z przepisami obowiązującymi w czasie ich obliczenia i ustanowienia odrębnej własności lokalu numer (...). Sytuację tę opisał bardzo precyzyjnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 czerwca 2009 r., III CZP 42/09. Za SN należy wskazać, że na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w jej pierwotnym brzmieniu, możliwe było ustanowienie udziału w użytkowaniu wieczystym oraz udziału w nieruchomości budynkowej, w której znajdował się wyodrębniony lokal, przy czym udziały te nie musiały być co do wielkości identyczne. Takie rozwiązanie dotyczyło stanu prawnego obowiązującego w latach 1961 – 1972. Z pewnością był to patologiczny stan prawny, który wymagał korekty. Prawodawca to zauważył i ustawa z dnia 6 lipca 1972 r. o zmianie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach oraz ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych, która weszła w życie 25 lipca 1972 r. wprowadził art. 15 a ust. 2. Zgodnie z tym przepisem części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, stanowią współwłasność właścicieli lokali w częściach ułamkowych odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej budynku. W tym samym stosunku określa się ułamkową część terenu oddawanego w wieczyste użytkowanie nabywcy lokalu. Reguła ta obowiązuje także obecnie, w szczególności na tle ustawy o własności lokali z 1994 r. Lokale mieszkalne uczestników postępowania zostały wyodrębnione w 1979 r. (która to okoliczność była możliwa do ustalenia na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów ksiąg wieczystych prowadzonych dla lokali i nieruchomości

wspólnej), stąd też winny mieć zastosowanie w ich przypadku przepisy ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w brzmieniu nadanym od 1972 r. W chwili ustanawiania odrębnej własności lokali udziały w użytkowaniu wieczystym różniły się od udziałów w budynku i w ten sposób zostały one przetransponowane również do księgi wieczystej jako udziały w częściach wspólnych, pomimo iż było to niezgodne z obowiązującym wówczas już od siedmiu lat przepisem art. 15 a ust. 2 cytowanej ustawy. Tej okoliczności nie zauważył sąd I instancji, pomimo iż wnioskodawcy w piśmie z dnia 22 maja 2013 r. odwoływali się do powołanego powyżej orzeczenia Sądu najwyższego, a także do orzeczenia sądu wieczystoksięgowego z dnia 6 lutego 2013 r., który potwierdzał, iż stan ujawniony w księdze wieczystej w zakresie udziałów w nieruchomości wspólnej nie jest zgodny z przepisami. Z tego też względu nie sposób zgodzić się z zapatrywaniami Sądu I instancji, iż związany jest on jedynie aktualną treścią księgi wieczystej. Zawarte w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece domniemanie zgodności praw ujawnionych w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest domniemaniem wzruszalnym, które obalić można dowodem przeciwnym. W przedmiotowym przypadku obalenie przewidzianego w art. 3 domniemania jest możliwe w każdym innym postępowaniu sądowym, poza procesem o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jako przesłanka rozstrzygnięcia. Apelujący podnieśli, że w powołaniu postanowienia Sądu najwyższego z dnia 25 czerwca 2009 r. (III CZP 42/09) należy wskazać, że rozważeniu powinna podlegać sytuacja, w której w księdze wieczystej widnieją różne udziały w gruncie i w budynku, należące do tej samej osoby, przy czym wystąpiono o przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu. Nie ulega wątpliwości, że z chwila przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej, odrębna własność budynku wygasa. Staje się on bowiem w myśl art. 48 k.c. częścią składową gruntu. Sąd Najwyższy stwierdził, że jeżeli na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w brzmieniu obowiązującym do 25 lipca 1972 r. określono należący do jednego właściciela lokalny udział w użytkowaniu wieczystym gruntu w innej wielkości, niż udział we własności części wspólnych budynku, to w przypadku przekształcenia tego użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, udział w nieruchomości wspólnej odpowiada udziałowi w użytkowaniu wieczystym. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności przedmiotowego gruntu (należącego do stron postępowania) nastąpiło na podstawie decyzji Przewodniczącego Zarządu Miasta S. numer 536/99 z dnia 4 czerwca 1999 r. Już wówczas należało sprostować niezgodne z prawem udziały w nieruchomości wspólnej (i ustalić je na poziomie odpowiadającym udziałowi w gruncie), czego jednak nie dokonano, zaś ustalenia te Sąd I instancji przyjął bezkrytycznie i bez przeprowadzania głębszej analizy historii stanu faktycznego nieruchomości. Pogląd ten w zupełności podzielają wnioskodawcy, według których podział quoad usum w analizowanej sprawie winien przebiegać według proporcji 50/100 w gruncie i budynku. Nadto w ocenie apelujących, jedynie rozszerzając wniosek wszczynający przedmiotowe postępowanie, zmierzali oni do ustalenia tych udziałów zgodnie z obowiązującymi przepisami o własności lokali. Zaś nawet bez merytorycznego rozpoznania tego roszczenia (rozszerzającego pierwotny wniosek) należało przyjąć, że właściciele lokalu numer (...) mają takie same, równe udziały w częściach wspólnych (wynoszące po 50/100) i według takiej proporcji należało ustalić zasady korzystania z nieruchomości wspólnej. Przedstawione założenie wyjściowe, to jest przyjęcie prawidłowej wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, która stanowi element stanu faktycznego ustalanego przez sąd rozpoznający sprawę niezależnie, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz w oparciu o przepisy prawa – odnosi się do ustalenia, że z chwilą przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, odrębna własność budynku ustaje i staje się on elementem składowym gruntu. Stąd też udział, jaki przysługiwał współwłaścicielom w gruncie, rozciąga się poniekąd na jego elementy składowe – m. in. posadowiony na nim budynek. Z uwagi na przyjęcie przez Sąd I instancji odrębnych założeń, wnioskodawcy zarzucają naruszenie prawa materialnego – art. 48 k.c. w zw. z art. 235 § 2 k.c.

Również sama powierzchnia części wspólnych, podlegająca podziałowi do wyłącznego korzystania została ustalona przez Sąd I instancji w sposób nieprawidłowy. Apelujący podnieśli, że zgodnie z treścią księgi wieczystej, jak i odpisów z rejestru gruntów, załączonych do akt przedmiotowej sprawy wynika, że działka gruntu, na której posadowiony jest budynek ma powierzchnię 311 m<sup>2</sup>. Natomiast dane zawarte w kartotece budynku potwierdzają, że powierzchnia zabudowy budynku wynosi 113 m<sup>2</sup>. Na tej podstawie należy przyjąć, że powierzchnia gruntu, z której korzystają właściciele lokali wynosi 198 m<sup>2</sup>. Oczywiście nie cała powierzchnia 198 metrów może zostać podzielona do korzystania

między współwłaścicielami, gdyż należy z niej wyłączyć przestrzeń przeznaczoną na dojście do głównego wejścia do budynku. Przestrzeń ta nie została wyliczona jednak ani przez powołanego w sprawie biegłego, ani też przez Sąd I instancji. Jednakże nie może ona wynosić mniej niż 18,11 m<sup>2</sup>. Potwierdzenia tej okoliczności nie sposób odnaleźć w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, gdyż Sąd I instancji nie poczynił żadnych ustaleń w tym zakresie. Łącznie powierzchnia gruntu, która zgodnie z załącznikami graficznymi do opinii biegłego miała podlegać podziałowi winna wynosić – w ocenie wnioskodawców – około 179,89 m<sup>2</sup>. Zaś ustalenia Sądu dotyczą powierzchni 189,50 m<sup>2</sup>.

Dalej idące wątpliwości apelujących powoduje sposób i zakres zastosowania przez powołanego w sprawie biegłego sądowego polskiej normy PN – ISO 9836:1997 (dotyczącej sposobu ustalania powierzchni użytkowej) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie. Zarówno powoływana norma, jak i przepisy rozporządzenia wskazują, że istotna jest z punktu widzenia powierzchni użytkowej jak i prawidłowości konstrukcji – wysokość pomieszczeń nie niższa niż 1,90 m. Normę tę biegły wskazał jako podstawę prawną swoich ustaleń. Jednakże konsekwencji jej stosowania nie można dopatrzeć się w dalszej części opracowania. Biegły, a za nim Sąd I instancji przyjął, że zasada „1,90 m” stosowana będzie jedynie w stosunku do pomieszczeń znajdujących się na strychu, zaś w odniesieniu do piwnic zasada ta już nie będzie wiążąca przy ustalaniu powierzchni podlegającej podziałowi. Podtrzymanie tego ustalenia przez Sąd I instancji należy uznać za naruszenie zasad określonych w art. 206 k.c., zmierzającego w swej istocie do wyrównania praw właścicielskich i ustalania dla współwłaścicieli analogicznych zasad korzystania ze wspólnej nieruchomości. Zróżnicowanie, do którego doszło na gruncie przedmiotowej sprawy, należy uznać za niedopuszczalne, tym bardziej, że na tej podstawie wnioskodawcom zostało odebrane jedyne pomieszczenie strychowe, z jakiego do tej pory korzystali. Z uwagi na powyższe rozróżnienie zakresu stosowania polskiej normy i wytycznych rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uczestnikom zostały przyznane do wyłącznego korzystania trzy pomieszczenia (wszystkie na strychu), które zgodnie z ustaleniami Sądu I instancji mają powierzchnię 20,90 m<sup>2</sup>, podczas gdy ich rzeczywista powierzchnia wynosi łącznie 56,79 m<sup>2</sup>. W tym miejscu apelujący podnieśli, że powierzchnia ustalana przez sąd w ramach postępowania quoad usum nie musi się odnosić wyłącznie do powierzchni użytkowej obliczanej zgodnie z normami budowlanymi, czy też przepisami dotyczącymi wymagań technicznych jakim powinny odpowiadać budynki. Sąd I instancji nie odniósł się nawet do powierzchni użytkowej w treści zaskarżonego postanowienia, wskazywał jedynie na powierzchnię poszczególnych pomieszczeń w ogólności. Winna zatem być brana przez sąd przede wszystkim powierzchnia, z której w rzeczywistości można korzystać, zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych pomieszczeń. Z załączonych zdjęć do akt przedmiotowej sprawy wynika, że skosy na strychu nie utrudniły uczestnikom korzystania z tych pomieszczeń w najmniejszym zakresie. Znajdują się pod nimi urządzenia sanitarne i pralka w łazience, czy też meble kuchenne w kuchni. W ocenie wnioskodawców różnicowanie powierzchni pod względem wysokości pomieszczeń nie powinno mieć miejsca.

Dalej apelujący wnioskodawcy podnieśli, że zarówno zastosowanie polskiej normy PN – ISO 9836:1997, jak i przepisów Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, nie ma charakteru bezwzględnego, albowiem nie ma obowiązku sztywnego ich stosowania w przypadku budynku już istniejącego i wybudowanego przed wejściem tych przepisów w życie. Podobnie stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne. Dlatego też wytyczne te w ocenie wnioskodawców nie powinny być stosowane w przedmiotowym postępowaniu jako że powodują zbyt drastyczne odejście od dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, przyjmowanie fikcji nieodzwoiercedlających rzeczywiste możliwości wykorzystania pomieszczeń wspólnych. Ponadto zdaniem apelujących wnioskodawców, skoro nie wliczono do powierzchni użytkowej tych części pomieszczeń strychowych, których wysokość jest niższa od 1,90 m, to należało wyłączyć również pomieszczenia piwniczne nie spełniające tego wymogu. W stosunku jednak do piwnic kryterium wysokości zostało całkowicie pominięte, przez co przyznano wnioskodawcom dwa pomieszczenia (numer 101 i 102) i wyliczono ich powierzchnię pomimo, iż ich wysokość jest niższa niż 1,90 m. Stąd też będąc konsekwentnym należałoby przyjąć, że przyznana w taki sposób właścicielom lokalu numer (...) powierzchnia pomieszczeń piwnicznych 20,26 m<sup>2</sup> – nie powinna być w ogóle brana pod uwagę. Przyjęcie pewnego założenia w

odniesieniu do części pomieszczeń (strychowych) winno skutkować rozciągnięciem tej samej zasady na pozostałe pomieszczenia podlegające podziałowi, a takich rozwiązań nie przyjęto. W ocenie wnioskodawców stosowanie normy PN – ISO 9836:1997 oraz przepisów rozporządzenia w przedmiotowym przypadku nie powinno mieć miejsca, gdyż w ich następstwie wyłączona spod podziału pozostaje powierzchnia, która jest faktycznie wykorzystywana przez współwłaścicieli. Podziałowi quoad usum winna podlegać tylko rzeczywista powierzchnia części wspólnych, ta, z której właściciele korzystają w sposób faktyczny, a nie fikcyjnie przyjęta, zaniziona powierzchnia użytkowa. W ocenie wnioskodawców do przeprowadzenia podziału nieruchomości wspólnej należy włączyć całą powierzchnię, niezależnie od wysokości poszczególnych pomieszczeń. Z powołaniem się na tę argumentację wnioskodawcy przedstawili sposób podziału nieruchomości wspólnej w zakresie pomieszczeń strychowych i piwnicznych. W ocenie apelujących powyższe argumenty prowadzą do wniosku, że ustalony przez Sąd I instancji podział części wspólnych został dokonany z naruszeniem prawa materialnego – art. 206 k.c., jako że narusza zasadę równości podmiotów prawa własności.

Apelujący wnioskodawcy wskazali, że projekt podziału nieruchomości wspólnej przez Sąd I instancji, określony w zaskarżonym postanowieniu, odbiega również od dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej. Dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, co potwierdził Sąd I instancji, przebiegał w ten sposób, że właściciele lokalu numer (...) korzystali z pomieszczenia strychowego oznaczonego numerem 203. Jednakże Sąd I instancji stwierdził zupełnie bezpodstawnie, iż pomieszczenie strychowe nie jest niezbędne do funkcjonowania lokalu mieszkalnego jako że takowe lokale (bez strychu) istnieją i funkcjonują. Dlatego też Sąd I instancji niezgodnie z dotychczasowymi ustaleniami współwłaścicieli uznał, że właściciele lokalu numer (...) takiego pomieszczenia nie potrzebują, więc przyznał cały strych do wyłącznego korzystania właścicielom lokalu numer (...). Apelujący zarzucili Sądowi I instancji, że ustalenie w tym przedmiocie zostało przeprowadzone bez uwzględnienia dotychczasowego sposobu korzystania, a zatem z naruszeniem art. 206 k.c.

Apelujący wnioskodawcy podnieśli również, że doszło do naruszenia w zakresie działki gruntu, w stosunku do której przydzielono właścicielom lokalu numer (...) część działki za domem o powierzchni 96,92 m<sup>2</sup>. Projekt tego podziału nie jest zgodny z dotychczasowym sposobem korzystania, co wnioskodawcy zauważyli dopiero po wydaniu zaskarżonego postanowienia przez Sąd I instancji i zsumowaniu ujętych w jego treści powierzchni działki. Apelujący wskazali, że na załączniku numer 1/2 do opinii uzupełniającej biegły w nieodpowiednim miejscu zaznaczył schodki i furtkę, prowadzące do oddzielonej przez wnioskodawców tylnej części ogrodu, jak również w złym miejscu wyrysował płot dzielący część działki użytkowaną przez wnioskodawców od części użytkowanej przez właścicieli lokalu numer (...) i według tych granic przeprowadził podział nieruchomości wspólnej. Zaś aktualnie, aby dostosować kształt i rozmiar płotu do granicy wyznaczonej przez biegłego sądowego i zatwierdzonej przez Sąd I instancji w zaskarżonym postanowieniu, wnioskodawcy zmuszeni będą dokonać rozbioru płotu, jego przesunięcia według nowej granicy, po uprzednim usunięciu nasadzeń przez właścicieli lokalu numer (...) oraz zdemontowania schodków i ponownego zamontowania według granicy ustalonej w zaskarżonym postanowieniu. Czynności te narażają wnioskodawców jak i uczestników na konieczność poniesienia dalszych nakładów oraz uzyskania ewentualnych zgód na wycinkę drzew lub krzewów rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie płotu, czego należałoby uniknąć ustanawiając podział quoad usum. Te argumenty prowadzą do wniosku, że ustalony przez Sąd I instancji podział części wspólnych został dokonany z naruszeniem prawa materialnego – art. 206 k.c., jako że nie został przeprowadzony z uwzględnieniem dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej oraz poniesionych przez właścicieli nakładów.

W dalszej kolejności wnioskodawcy zarzucili Sądowi I instancji naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wydane w przedmiotowej sprawie rozstrzygnięcie. W szczególności apelujący wskazali, że nie określono w punkcie VI zaskarżonego postanowienia, jak i nie wyjaśniono w treści uzasadnienia jakie konkretnie wnioski i od kogo pochodzące zostały oddalone. Uniemożliwia to w sposób jednoznaczny określenie jakich żądań Sąd I instancji nie uznał, zaś oddalenie polega na merytorycznym rozpoznaniu wniosku i uniemożliwia ponowne dochodzenie roszczenia między tymi samymi podmiotami. Dlatego też wnioskodawcy zarzucili Sądowi I instancji naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Ze wskazanym zarzutem wiąże się kolejny zarzut, polegający na naruszeniu art. 193 § 1 k.p.c. w zw. z art. 130<sup>2</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku A. i A. Ż. (1) w przedmiocie zmiany przeznaczenia rozbudowanej werandy i wynikającej z tego roszczenia zmiany wysokości

udziałów w nieruchomości wspólnej, pomimo braku merytorycznego rozpoznania tego wniosku. Sąd I instancji w tym zakresie szeroko rozpisując się na temat niedopuszczalności składania wniosku o zmianę udziałów w przedmiotowym postępowaniu, jak i braku możliwości zgłaszania żądania o zmianę przeznaczenia rozbudowanej werandy (oranżerii), jednak wnioskodawcy nie podzielają przedstawionej w tym zakresie argumentacji. Zgłoszone w piśmie procesowym z dnia 22 maja 2013 r. żądanie zmiany przeznaczenia części oranżerii oraz zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej winno zostać rozpoznane w postępowaniu nieprocesowym, w ramach zakreślonych art. 199 k.c., a nie jak błędnie sugeruje Sąd I instancji, w ramach postępowania o zniesienie współwłasności, czy też ustalenia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W ocenie apelujących nie sposób podzielić poglądu Sądu i instancji, że zmiana wniosku wszczynającego postępowanie nieprocesowe nie może polegać na zgłoszeniu nowego roszczenia obok dotychczasowego. Apelujący podnieśli, że Sąd I instancji, jeżeli oddalił wniosek zawierający rozszerzenie żądania, bez merytorycznego rozpoznania, uznając, że takiego rodzaju zmiana roszczenia nie jest dopuszczalna, naruszył art. 193 § 1 k.p.c. Zaś jeżeli oddalił przedmiotowy wniosek z uwagi na brak odpowiedniej opłaty sądowej, to naruszył art. 130<sup>2</sup> § 1 k.p.c. jako że powinien wówczas wniosek zwrócić, zaś dokonany przez Sąd I instancji zwrot nastąpił w trybie art. 207 § 7 k.p.c.

Odnosnie naruszenia art. 207 § 7 k.p.c. apelujący wskazali, że Sąd I instancji dokonał zwrotu pisma zawierającego wnioski dowodowe i rozszerzenie wniosku wszczynającego postępowanie. Na rozprawie w dniu 23 maja 2013 r. zostało przedłożone pismo z dnia 22 maja 2013 r., które zawierało wniosek dowodowy w postaci orzeczenia Sądu wieczysto księgowego, które to wnioski mogą być składane na piśmie mimo braku zarządzenia przewodniczącego (art. 207 § 3 k.p.c.). W piśmie tym zawarto również rozszerzenie żądania poprzez zgłoszenie nowego roszczenia, którego Sąd I instancji nie przyjął i zarządził zwrot na zasadzie art. 207 § 7 k.p.c., co należy uznać za co najmniej nietypowe zachowanie procesowe, jako że rozszerzone żądanie winno zostać rozpoznane merytorycznie bądź odrzucone ze względów formalnych, ale nie z uwagi na art. 207 § 7 k.p.c.

Odnosnie zarzutu naruszenia art. 286 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. apelujący wnioskodawcy podnieśli, że Sąd I instancji oddalił wniosek dowodowy w przedmiocie przeprowadzenia uzupełniającej opinii biegłego na rozprawie. Jak wynika z przedstawionej wyżej argumentacji, ustalenia dokonane przez Sąd I instancji, oparte na wydanej w sprawie opinii biegłego sądowego, nie rozwiały licznych wątpliwości w zakresie ostatecznej powierzchni pomieszczeń podlegających podziałowi, zakresu stosowania polskiej normy i przepisów rozporządzenia, które nie obowiązywały w okresie, gdy budynek był budowany, czy też zasad i sposobu przeprowadzenia granic na działce gruntu. Przesłuchanie biegłego w toku rozprawy pozwoliłoby zapewne ostatecznie wyjaśnić proponowane przez niego rozwiązanie, jak i ustosunkować się do zarzutów przedstawionych przez strony postępowania. Takiej możliwości biegły jednak nie miał z uwagi na oddalenie wniosku dowodowego wnioskodawców, w stosunku do którego zostało złożone zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c., dlatego też podlega ono zaskarżeniu w ramach apelacji.

Apelujący podnieśli również, że Sąd I instancji nie wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przyczyn, dla których odmówił wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom wnioskodawców, a przyjął wyłącznie relację przedstawianą przez uczestnika w zakresie sposobu korzystania przez poszczególnych właścicieli lokali z części wspólnych. Sąd I instancji potwierdził bowiem relacje uczestnika, że wnioskodawcy nie korzystają z pomieszczenia strychowego w zakresie jaki opisują (m. in. nie suszą tam bielizny). Swoje ustalenia oparł jedynie na zeznaniach uczestnika, który jednak nie zamieszkuje tam na co dzień i nie wiadomo skąd pojawiają się u niego takie spostrzeżenia. Zaś sam Sąd nie podał, jakie przyczyny legły u podstaw przyznania mocy dowodowej zeznaniom uczestnika w całości, a wnioskodawcom jedynie w części.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wnieśli również uczestnicy postępowania U. S., M. S., R. S. i J. S. (1). Ci uczestnicy postępowania zaskarżyli postanowienie w części dotyczącej punktu I.3 oraz w części jaką stanowi opinia biegłego J. K. (załącznik nr 1/3 do opinii technicznej oraz załącznik nr 1/2 do opinii uzupełniającej).

Apelujący uczestnicy postępowania U. S., M. S., R. S. i J. S. (1) wnieśli o:



- zmianę punktu I.3 postanowienia poprzez dodanie do zakresu użytkowania przez właścicieli mieszkania numer (...) korytarzyka znajdującego się na strychu,

- zmianę błędnie naniesionej przez biegłego J. K. odległości istniejącego ogrodzenia wnioskodawców od ściany domu z 120 cm na poprawną 81 cm.

W uzasadnieniu apelacji uczestnicy podnieśli, że w punkcie I.3 w zakresie korzystania ze strychu współwłaścicielom mieszkania nr (...) Sąd przyznał do wyłącznego użytkowania pomieszczenia nr 201, 202 oraz 203 oznaczone na szkicu stanowiącym załącznik Nr 2/2 do opinii uzupełniającej kolorem żółtym. Z treści tego punktu wynika, że przedsiónek strychowy pozostał częścią wspólną i został potraktowany jako przedłużenie klatki schodowej. Apelujący podnieśli, że jest to pomieszczenie oddzielone drzwiami od pozostałej części klatki schodowej i stanowi stworzony przez projektantów element izolacji cieplnej i akustycznej mieszkalnego pomieszczenia na poddaszu. Drzwi te jednak zostały zdemonstrowane przez wnioskodawców jeszcze przed dokonaniem oględzin przez Sąd. W związku z powyższym można było odnieść wrażenie, że nie jest to część wydzielona. Rozwiązanie takie przeczy stanowisku Sądu zmierzającego do usunięcia przyczyn powstających konfliktów na tle użytkowania tego pomieszczenia. Wynika z tego, że zaistniała rozbieżność między zamiarem Sądu, a jego realizacją w treści zaskarżonego postanowienia.

Odnosnie korzystania z ogrodu apelujący uczestnicy podnieśli, że Sąd między innymi przyznał wnioskodawcom tylną część działki gruntu, z której dotychczas korzystali. Ogrodzenie z paneli drewnianych wola Sądu pozostało w dotychczasowym miejscu. W załączniku nr 1/3 do opinii biegłego oraz w załączniku nr 1/2 w jej uzupełnieniu odległość tego płotu od ściany domu jest błędnie podana. Właściwa odległość wynosi 81 cm, a nie 120 cm jak naniesiono na szkicu. Zarzuty co do tej nieprawidłowości uczestnicy zgłaszali dwukrotnie w toku postępowania przed Sądem I instancji, jednakże ta okoliczność nie została uwzględniona. Błędnie podana odległość ogrodzenia od ściany domu może w przyszłości powodować nieporozumienia między współwłaścicielami poszczególnych mieszkań albo ich następców.

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

Apelacja wnioskodawców A. Ż. (1) i A. Ż. (2) oraz apelacja uczestników postępowania J. S. (1), R. S., M. S. i U. S. okazała się częściowo uzasadniona i doprowadziła w konsekwencji do częściowej zmiany zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy po dokonaniu kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia stwierdza, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny niniejszej sprawy, poza odpowiednimi ustaleniami faktycznymi dotyczącymi ustalenia powierzchni działki gruntu, z których dotychczas korzystały strony z uwagi na posadowienie na działce płotu, furtki i schodów, oraz odnośnie powierzchni pomieszczeń piwnicznych przyznanych wnioskodawcom do wyłącznego korzystania. W tym zakresie Sąd Okręgowy poczynił własne ustalenia faktyczne, przeprowadzając przy tym dowód z opinii biegłego sądowego. Wobec prawidłowości pozostałych ustaleń faktycznych Sądu I instancji, Sąd Okręgowy przyjmuje je do dalszych rozważań, nie widząc potrzeby ich szczegółowego powtarzania, poza odniesieniem się do tych okoliczności faktycznych, z którymi związane były zarzuty apelacyjne, o czym w dalszej części uzasadnienia.

Wskazana przez Sąd I instancji podstawa prawna roszczenia wnioskodawców okazała się uzasadniona. Z treści art. 206 k.c. wywodzi się uprawnienie współwłaściciela rzeczy do żądania podziału rzeczy wspólnej, w tym nieruchomości, do korzystania (użytkowania), zwanego też podziałem quoad usum. Polega on na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznie wydzieloną część rzeczy wspólnej. W przypadku braku zgody pomiędzy współwłaścicielami w tym zakresie, mogą oni żądać ustanowienia podziału quoad usum przez sąd, co następuje w trybie postępowania nieprocesowego. Dokonanie podziału quoad usum nie jest zniesieniem współwłasności i nie zmienia stosunków własnościowych, a wywołuje jedynie skutki prawne w sferze obligacyjnej. Spornym jest czy podstawą takiego żądania jest art. 199 k.c., czy art. 201 zdanie 2 k.c. Spór stron postępowania, zarówno w toku postępowania przed Sądem I instancji, jak i przed Sądem Okręgowym, ogniskował się wokół sposobu podziału nieruchomości wspólnej i będącej tego konsekwencją przyznanie części wspólnych gruntu i budynku do wyłącznego korzystania. Co do zasady przyznanie poszczególnym współwłaścicielom rzeczy w następstwie sądowego

podziału quoad usum do wyłącznego korzystania powinno nastąpić odpowiednio do udziałów we wspólnym prawie. Jednakże nie jest to wymaganie konieczne, albowiem okoliczności danej sprawy, w tym właściwość danej rzeczy, dotychczasowy sposób korzystania z niej może przemawiać za pewnymi odstępstwami od zasady przyznania do wyłącznego korzystania w proporcji odwołującej się do udziałów we wspólnym prawie.

Uzasadnionym okazał się zarzut apelacyjny wnioskodawców, jak i uczestników postępowania, co do błędu w ustaleniach faktycznych Sądu I instancji w zakresie odpowiednich ustaleń co do sposobu korzystania z gruntu, na którym jest posadowiony budynek mieszkalny, z uwagi na błędne naniesienie przez biegłego sądowego na szkicu jak na karcie 241 płotu, furtki i schodów, co spowodowało w konsekwencji błąd w zakresie ustalenia powierzchni gruntu przyznanej poszczególnym współwłaścicielom do wyłącznego korzystania. Taki błąd w ustaleniach faktycznych podnieśli wnioskodawcy i uczestnicy postępowania w wywiedzionych apelacjach, a ponadto zarzuty te strony podtrzymały na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 czerwca 2014 r. Błąd w ustaleniach faktycznych w tym zakresie spowodował w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie przez Sąd I instancji art. 206 k.c. odnośnie określenia części działki gruntu przyznanej poszczególnym współwłaścicielom do wyłącznego korzystania w treści zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy, mając na względzie wskazane powyżej zarzuty apelacyjne, przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa F. Z. i na podstawie tego dowodu poczynił odpowiednie, własne ustalenia faktyczne co do powierzchni gruntu, która może podlegać podziałowi quoad usum pomiędzy poszczególnych współwłaścicieli. W tym zakresie odpowiednie ustalenia faktyczne wynikają ze szkicu sporządzonego przez biegłego sądowego jak na karcie 453. Biegły sądowy dokonał odpowiednich pomiarów w terenie i uwidoczniał odpowiednie, prawidłowe posadowienie płotu, furtki i schodów na sporządzonym szkicu. Ze szkicu tego wynikają odpowiednie powierzchnie części gruntu, które można było w okolicznościach niniejszej sprawy podzielić pomiędzy współwłaścicieli do wyłącznego korzystania.

Sąd Okręgowy podziela w całości argumentację Sądu I instancji co do przesłanek, które decydowały o przyznaniu współwłaścicielom lokalu numer (...) i lokalu numer (...), części gruntu do wyłącznego korzystania, a więc, że za takim sposobem podziału przemawiał dotychczasowy sposób korzystania z gruntu przez współwłaścicieli, poczynione nakłady na nieruchomości, zagospodarowanie tylnej części ogrodu przez wnioskodawców, istniejące wyjście z lokalu wnioskodawców na tył działki oraz okoliczność, że to wnioskodawcom w konsekwencji przyznano do wyłącznego korzystania garaż, z którego można korzystać tylko i wyłącznie przez przyznanie wnioskodawcom wyłącznego prawa do korzystania z pasa działki znajdującego się przed wjazdem do garażu. W tych okolicznościach nie sposób było przy tym podzielić zarzutów uczestników postępowania, że wnioskodawcom przyznano atrakcyjniejszą część działki, co z punktu widzenia uczestników jest niesprawiedliwe. Innego sposobu podziału gruntu do wyłącznego korzystania w realiach niniejszej sprawy nie sposób było przyjąć, mając na względzie również korzyści wynikające dla uczestników z przyznania im wszystkich pomieszczeń strychowych stanowiących część wspólną nieruchomości.

Nie sposób było zgodzić się z zarzutem apelacyjnym wnioskodawców, że Sąd I instancji nie określił w treści zaskarżonego postanowienia powierzchni działki gruntu, która pozostała do wspólnego korzystania przez współwłaścicieli. W ocenie Sądu Okręgowego brak było takiej potrzeby, skoro określono powierzchnie działki gruntu przyznane do wyłącznego korzystania, a zarówno ze szkicu stanowiącego podstawę zaskarżonego postanowienia (karta 241), jak i ze szkicu wykonanego przez biegłego sądowego w toku postępowania przed Sądem Okręgowym (karta 453), który stanowił ostatecznie podstawę rozstrzygnięcia, jasno wynika, które część działki została pozostawiona do wspólnego korzystania. Znajduje to również odzwierciedlenie w treści punktu II zaskarżonego postanowienia w powiązaniu ze szkicem stanowiącym załącznik do opinii biegłego sądowego F. Z. znajdującym się na karcie 453 akt, stanowiącym integralną część postanowienia.

Jednocześnie przy podziale quoad usum działki gruntu podzielono zarzut uczestników co do niezasadności przyznania wnioskodawcom pasa gruntu przylegającego do budynku od jego narożnika do obudowy wejścia do budynku na szerokości do istniejącego chodnika o powierzchni 3,27 m<sup>2</sup>, który pozostawiono do wspólnego korzystania przez współwłaścicieli lokalu numer (...). Za takim rozstrzygnięciem przemawiała podniesiona przez uczestników okoliczność, że w tym miejscu na ścianie budynku znajduje się zewnętrzne ujęcie wody, czego wnioskodawcy nie

zakwestionowali. Przyznanie wnioskodawcom tego pasa gruntu w tych okolicznościach pozbawiałoby uczestników dostępu do zewnętrznego ujęcia wody, co byłoby potencjalnym zarzewiem nowego konfliktu. Poza tym z uwagi na położenie tego pasa gruntu z jednej strony przy ścianie budynku, a z drugiej strony przy wspólnym dojściu do wejścia do budynku, oraz niewielka powierzchnia tego pasa gruntu, sprzeciwia się przyznaniu wnioskodawcom tego pasa gruntu do wyłącznego korzystania. Również brak jest realnych możliwości wykorzystania tego pasa gruntu na jakież konkretne potrzeby, uzasadniające w okolicznościach niniejszej sprawy przyznanie go do wyłącznego korzystania wnioskodawcom.

Poza sporem stron pozostawało, że zarówno współwłaścicielom lokalu numer (...) jak i współwłaścicielom lokalu numer (...), przysługuje odpowiednio udział w 50/100 w gruncie. Idealnego ułamku co do przyznania współwłaścicielom lokalu numer (...) i współwłaścicielom lokalu numer (...) gruntu do wyłącznego korzystania, to jest po połowie, z powyższych względów nie można było osiągnąć, co też nie jest bezwzględnie wymagane w sprawie o podział rzeczy do wyłącznego korzystania (quoad usum), jeżeli jest to determinowane okolicznościami danej sprawy.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., w punkcie 1 postanowienia zmieniono zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

- w punkcie I. podpunkcie 1 litera a i b w zakresie korzystania z działki gruntu nr (...) przyznano do wyłącznego korzystania:

a) współwłaścicielom lokalu numer (...) część działki o powierzchni 93,87 m<sup>2</sup>, oznaczoną kolorem fioletowym na szkicu stanowiącym załącznik do opinii biegłego sądowego F. Z. znajdującym się na karcie 453 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia, z wyłączeniem pasa gruntu przylegającego do budynku od jego narożnika do obudowy wejścia do budynku na szerokości do istniejącego chodnika o powierzchni 3,27 m<sup>2</sup>, który pozostawia do wspólnego korzystania przez współwłaścicieli lokalu numer (...);

b) współwłaścicielom lokalu numer (...) część działki o powierzchni 99,09 m<sup>2</sup>, oznaczoną kolorem żółtym na szkicu stanowiącym załącznik do opinii biegłego sądowego F. Z. znajdującym się na karcie 453 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia.

Uzasadniony okazał się również zarzut apelacyjny wnioskodawców co do błędu w określeniu łącznej powierzchni pomieszczeń piwnicznych przyznanych wnioskodawcom do wyłącznego korzystania, który to zarzut wynikał z wniosków apelacyjnych wnioskodawców co do zakresu postulowanej zmiany zaskarżonego postanowienia (vide strona trzecia apelacji).

Istotnie w treści zaskarżonego postanowienia Sąd I instancji dokonał błędnego zsumowania powierzchni pomieszczeń piwnicznych przyznanych wnioskodawcom do wyłącznego korzystania w punkcie I, podpunkcie 2 litera a rzeczonoego postanowienia, wskazując tę powierzchnię na 38,46 m<sup>2</sup>. Prawidłowo liczona powierzchnia pomieszczeń piwnicznych przyznanych wnioskodawcom do wyłącznego korzystania wynosi 38,53 m<sup>2</sup>, co wynika z zsumowania powierzchni 17,55 m<sup>2</sup> (pomieszczenie numer 101), 2,71 m<sup>2</sup> (pomieszczenie numer 102) i 18,27 m<sup>2</sup> (garaż).

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., w punkcie 1 postanowienia zmieniono zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

- w punkcie I podpunkcie 2 litera a w zakresie korzystania z pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku przyznano do wyłącznego korzystania:

a) współwłaścicielom lokalu numer (...) pomieszczenia numer 101, 102 oraz garaż oznaczony numerem (...), o łącznej powierzchni 38,53 m<sup>2</sup>, oznaczone kolorem czerwonym na szkicu stanowiącym załącznik numer 2/3 do opinii biegłego sądowego J. K. znajdującym się na karcie 196 akt, który stanowi integralną część niniejszego postanowienia.

Pozostałe zarzuty apelacyjne, zarówno wnioskodawców, jak i uczestników postępowania okazały się nieuzasadnione.

Brak było podstaw do uznania za zasady zarzut apelacyjny wnioskodawców obrazy przepisów prawa materialnego, to jest art. 48 k.c. w zw. z art. 235 § 2 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie w konsekwencji, że ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej może nastąpić według udziałów w nieruchomości wspólnej wyznaczonych niezgodnie z prawem – jako rozróżniających udział w budynku od udziału w gruncie, pomimo iż budynek który stanowił odrębny od gruntu przedmiot własności w trakcie obowiązywania prawa użytkowania wieczystego, stał się z chwilą przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności częścią składową gruntu i od tego momentu dzieli byt prawny gruntu. Analiza treści uzasadnienia apelacji wskazuje, że apelujący wnioskodawcy dopatrywali się naruszenia treści w/w przepisów poprzez przyjęcie dla potrzeb niniejszego postępowania przez Sąd I instancji różnych udziałów współwłaścicieli lokalu numer (...) w częściach wspólnych budynku i w gruncie, co w ocenie wnioskodawców było sprzeczne z treścią obowiązujących przepisów w dacie wyodrębnienia lokali mieszkalnych, jak w dacie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości. W tym zakresie wnioskodawcy powołali się na odpowiednie przepisy i orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2009 r., III CZP 42/09. Dalej, w ocenie wnioskodawców, przysługuje współwłaścicielom lokalu numer (...) prawidłowo udział po 50/100 zarówno w częściach wspólnych budynku, jak i w gruncie. Ta konstatacja wnioskodawców w ich ocenie powinna przełożyć się na odmienne ustalenia co do przyznania do wyłącznego korzystania części wspólnych budynku.

Istotnie, co wynika z odpowiednich wpisów w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu numer (...) i dla lokalu numer (...), współwłaścicielom lokalu numer (...) przysługują różne udziały w częściach wspólnych budynku i w gruncie, odpowiednio po 48/100 i 52/100 w częściach wspólnych budynku i po 50/100 w gruncie. Sąd Okręgowy nie kwestionuje poglądu prawnego wyrażonego w treści postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2009 r., III CZP 42/09, odnośnie stanu faktycznego przedstawionego w tym orzeczeniu. Co do zasady wskazać również należy, że wnioskodawcy mogli w toku postępowania obalić skutecznie domniemanie prawne wynikające z działu II księgi wieczystej lokalu numer (...) w zakresie ujawnionego udziału w częściach wspólnych budynku, to znaczy jego niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece), co mogłoby stanowić ewentualnie podstawę do odmiennych ustaleń i rozważań w zakresie części wspólnych budynku przyznanych do wyłącznego korzystania. Jednakże wskazać należy, że wnioskodawcy w toku postępowania przed Sądem I instancji, ani nawet w toku postępowania apelacyjnego, nie zgłosili odpowiednich wniosków dowodowych w tym zakresie (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.), to jest o dopuszczenie dowodu z odpowiednich dokumentów kreujących prawo odrębnej własności lokalu numer (...) oraz z decyzji dotyczącej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości. Dopiero poczynienie odpowiednich ustaleń faktycznych w tym zakresie pozwoliłyby na dokonanie stanowczej oceny prawnej co do wielkości udziałów w częściach wspólnych budynku, ich poprawności lub nie. Przerzucanie w tym zakresie obowiązku na Sąd orzekający, na co wskazuje treść apelacji, jest nieuzasadnione.

Ponadto, co istotne, nawet, gdyby podzielić argumentację apelujących wnioskodawców co do przysługiwania współwłaścicielom lokalu numer (...) udziałów po 50/100 w częściach wspólnych budynku, i tak nie miałyby to wpływu na końcowy wynik postępowania, biorąc pod uwagę niewielką różnicę w udziałach (48/100 i 52/100 w porównaniu do udziałów po 50/100). Wskazać należy, że brak było pomieszczenia, które można by ewentualnie przyznać wnioskodawcom, aby w konsekwencji wyrównać udziały do żądanego ułamku po 50/100. W szczególności przyznanie wnioskodawcom pomieszczenia strychowego nr 203 o powierzchni 6,61 m<sup>2</sup> powodowałoby w konsekwencji przyznanie im łącznie pomieszczeń (piwnicznych i pomieszczenia strychowego) o powierzchni większej niż wynikająca z udziału 50/100. Ponadto byłoby to nieuzasadnione w okolicznościach, że uczestnikom przyznano grunt mniej atrakcyjny (ze względów wskazanych powyżej i na co zwrócił uwagę Sąd I instancji), a wnioskodawcom przyznano również garaż, który jest pomieszczeniem najbardziej atrakcyjnym w piwnicy, biorąc pod uwagę, że zapewniono w ten sposób współwłaścicielom lokalu numer (...) możliwość przechowywania w nim samochodu.

Nieuzasadniony okazał się również zarzut apelacyjny wnioskodawców co do naruszenia przez Sąd I instancji art. 206 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie polegające na ustaleniu powierzchni podlegającej podziałowi quoad usum z naruszeniem zasady równości podmiotów prawa własności, to jest poprzez zastosowanie w stosunku do części pomieszczeń podlegających podziałowi polskiej normy PN – ISO 9836:1997 (dotyczącej sposobu ustalania powierzchni użytkowej) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, przy jednoczesnym pominięciu tych uregulowań w stosunku do innych pomieszczeń podlegających podziałowi. W zakresie tego zarzutu apelacyjnego wnioskodawcy podnieśli, że biegły sądowy, co zaakceptował w konsekwencji Sąd I instancji, dokonał ustalenia powierzchni pomieszczeń strychowych i piwnicznych odmiennie, to jest odnośnie pomieszczeń strychowych biegły uwzględnił tylko tę powierzchnię, gdzie ich wysokość przekraczała 1,90 m, a metody tej nie zastosował odnośnie pomieszczeń piwnicznych. Z taką argumentacją wnioskodawców nie sposób się zgodzić w okolicznościach niniejszej sprawy.

Po pierwsze wskazać należy, że na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne. Po drugie, o ile biegły sądowy zastosował normę PN – ISO 9836:1997 do pomieszczeń strychowych i wziął pod uwagę tylko ich powierzchnię równą lub przekraczającą 1,90 m wysokości, co wynika z treści opinii, to brak jest podstaw do podzielenia wyводу wnioskodawców, że nie zastosowano jej odnośnie pomieszczeń piwnicznych. Z żadnego dowodu, również sami wnioskodawcy nie wskazują takiego dowodu, nie wynika, że pomieszczenia piwniczne są niższe niż 1,90 m, aby w konsekwencji rozważać zasadność tego zarzutu w kontekście ustalenia powierzchni wspólnej budynku podlegającej podziałowi quoad usum. O ile tak jest, to wnioskodawcy powinni byli w tym zakresie zgłosić zarzuty już w toku postępowania przed Sądem I instancji, czego nie uczynili. Nic nie stało na przeszkodzie, aby takie pytanie sformułować przy dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego, czy chociażby później, po doręczeniu pełnomocnikowi wnioskodawców opinii biegłego sądowego (zarówno pierwszej, jak i uzupełniającej). W tym stanie rzeczy zarzut apelacyjny odnośnie nieuwzględnienia przez biegłego sądowego i w konsekwencji przez Sąd I instancji odnośnie pomieszczeń piwnicznych takiego samego kryterium wysokości – 1,90 m – jak w przypadku pomieszczeń strychowych jest gołosłowny i niczym niepoparty, co decyduje w konsekwencji o jego niezasadności.

Nadto nie sposób podzielić na obecnym etapie postępowania zarzutu apelacyjnego wnioskodawców, że Sąd I instancji powinien wziąć pod uwagę powierzchnię pomieszczeń strychowych bez kryterium ich wysokości, sprowadzającego się do minimalnej ich wysokości 1,90 m. W ocenie wnioskodawców pomieszczenia strychowe i ich powierzchnia powinna być policzona bez względu na ich wysokość, a więc po podłodze, albowiem uczestnicy postępowania wykorzystują też powierzchnie strychowe o wysokości niższej niż 1,90 m. Wskazać należy, że choć stosowanie Polskich Norm, jak wskazano wyżej, nie jest obowiązkowe, to przyjęcie tej normy przez biegłego sądowego odnośnie ustalenia powierzchni pomieszczeń strychowych podlegających podziałowi quoad usum jest w okolicznościach niniejszej sprawy racjonalne. Trudno w sposób uzasadniony uznać, że powierzchnia strychowa o wysokości niższej niż 1,90 m powinna być uwzględniona do wyliczenia powierzchni pomieszczeń podlegających podziałowi, już chociażby z tego względu, że pomieszczenia o wysokości poniżej 1,90 m utrudniają de facto możliwość korzystania z nich. Ponadto, trudno ustalić jest jednoznaczne kryterium wysokości pomieszczenia, które należałoby już liczyć do ogólnej powierzchni podlegającej podziałowi. Również, nawet gdyby uznać argumentację wnioskodawców w tym zakresie za uzasadnioną, to brak jest dowodu jaka jest powierzchnia pomieszczeń strychowych poniżej 1,90 m, która miałaby podlegać podziałowi. Wnioskodawcy w tym zakresie nie zaoferowali żadnego dowodu (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.), zatem poczynienie w tym zakresie odmiennych ustaleń faktycznych na etapie postępowania apelacyjnego jest niemożliwe. W konsekwencji Sąd Okręgowy akceptuje ustalenia Sądu I instancji, za biegłym sądowym, odnośnie powierzchni pomieszczeń strychowych podlegających podziałowi quoad usum, a wyliczonej w odniesieniu do normy PN – ISO 9836:1997.

Zarzut apelacyjny wnioskodawców co do naruszenia przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie

jest o tyle nieuzasadniony, że apelujący nie wskazali, które konkretnie przepisy tego rozporządzenia zostały naruszone przez Sąd I instancji, co powoduje niemożliwość merytorycznej oceny przez Sąd Okręgowy tego zarzutu.

Bark również było podstaw do uwzględnienia zarzutu apelacyjnego wnioskodawców odnośnie naruszenia przez Sąd I instancji art. 206 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie polegające na ustaleniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej bez uwzględnienia dotychczasowego sposobu korzystania z niej przez wszystkich uczestników postępowania oraz ich poprzedników prawnych, jak i nakładów poniesionych przez współwłaścicieli. Ten zarzut apelacyjny wnioskodawcy wiązali z nieprzyznaniem im do wyłącznego korzystania pomieszczenia strychowego numer 203 o powierzchni 6,61 m<sup>2</sup>. Sąd Okręgowy podziela przedstawioną w tym zakresie argumentację Sądu I instancji. Wskazać należy, że na strychu brak jest pomieszczenia, w szczególności kryterium tego pomieszczenia nie spełnia pomieszczenie numer 203, które swoją powierzchnią odpowiadałoby takiej powierzchni, ażeby w konsekwencji wyrównać idealnie udziały w częściach wspólnych budynku, czy to do udziałów ujawnionych w działach II ksiąg wieczystych lokali, czy nawet do udziałów po połowie, jak chcieli tego w konsekwencji wnioskodawcy. Nadto podnieść należy, że za nieprzyznaniem wnioskodawcom pomieszczenia strychowego przemawia możliwość istnienia w dalszym ciągu konfliktu odnośnie korzystania z pomieszczeń strychowych, okoliczność, że w konsekwencji wnioskodawcom przyznano atrakcyjniejszą część działki do korzystania oraz atrakcyjne pomieszczenie piwniczne w postaci garażu. Za Sądem Rejonowym wskazać należy, że pomieszczenie strychowe numer 203 nie jest niezbędne również do prawidłowego korzystania przez wnioskodawców ze swojego lokalu. Wnioskodawcy rzeczy składowane w tym pomieszczeniu (w istocie niepotrzebne) mogą przenieść do swojego lokalu lub do pomieszczeń piwnicznych im przyznanych do wyłącznego korzystania, w tym do garażu. Podnoszona przez wnioskodawców okoliczność, że dotychczas korzystali z tego pomieszczenia nie jest okolicznością, która musiałaby bezwzględnie powodować przyznanie im tego pomieszczenia do wyłącznego korzystania. Fakt ewentualnego suszenia bielizny przez wnioskodawców w tym pomieszczeniu również nie warunkuje bezwzględnej konieczności przyznania im tego pomieszczenia do korzystania. W dobie obecnego rozwoju techniki wnioskodawcy mogą suszyć bieliznę bądź w swoim lokalu, bądź w okresie od wiosny do jesieni na ogrodzie, który został im przyznany do wyłącznego korzystania.

Również zarzuty apelacyjne wnioskodawców odnośnie naruszenia przez Sąd I instancji przepisów postępowania okazały się w przeważającej części nieuzasadnione.

Zarzuty co do naruszenia przez Sąd Rejonowy treści art. 207 § 7 k.p.c., art. 193 § 1 k.p.c. i art. 130<sup>2</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należy poddać łącznej ocenie.

Apelujący wnioskodawcy podnieśli, że Sąd I instancji dokonał naruszenia art. 207 § 7 k.p.c. poprzez dokonanie zwrotu pisma procesowego wnioskodawców z dnia 22 maja 2013 r. pomimo, iż zawierało ono wnioski dowodowe i dodatkowe żądanie, rozszerzające wniosek wszczynający przedmiotowe postępowanie oraz, co było skutkiem zwrotu przedmiotowego pisma procesowego, Sąd Rejonowy dokonał naruszenia art. 193 § 1 k.p.c. i art. 130<sup>2</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku A. i A. Ź. (1) w przedmiocie zmiany przeznaczenia rozbudowanej werandy i wynikającej z tego zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej – pomimo braku merytorycznego rozpoznania tego wniosku, podczas gdy rozszerzone roszczenie wniosku winno być rozpoznane przez ten sam sąd, w tym samym bądź oddzielnym postępowaniu, ewentualnie zwrócone z uwagi na nieodpowiednią wysokość opłaty sądowej – przez co jednocześnie zamknięto wnioskodawcom możliwość rozpoznania przedmiotowej sprawy co do istoty.

Na rozprawie w dniu 23 maja 2013 r. Przewodnicząca na podstawie art. 207 § 7 k.p.c. zwróciła pismo procesowe wnioskodawców z dnia 22 maja 2013 r. W treści tego pisma procesowego wnioskodawcy zawarli dwa nowe żądania, to jest żądanie ustalenia sposobu przeznaczenia pomieszczenia stanowiącego oranżerię oraz żądanie dokonania zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej, nadto zawarli wniosek o przeprowadzenie dowodu z postanowienia sądu wieczystoksięgowego. Na rozprawie tej byli obecni zarówno wnioskodawcy jak i ich pełnomocnik. Z treści protokołu rozprawy nie wynika, aby wnioskodawcy lub ich pełnomocnik, zgłosili w trybie art. 162 k.p.c. zastrzeżenie do protokołu rozprawy co do naruszenia przepisów postępowania przez Sąd w następstwie zwrotu przedmiotowego

pisma procesowego. Art. 162 k.p.c. przewiduje prekluzję zarzutów dotyczących naruszeń prawa procesowego, poza przepisami postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu. Z jego treści wynika, że skutkiem niepodniesienia przez stronę zarzutu naruszenia przepisów postępowania w sposób określony w tym przepisie jest bezpowrotna utrata tego zarzutu w dalszym toku postępowania, a więc także w postępowaniu wywołanym wniesieniem apelacji. Ta argumentacja, a więc brak podniesienia zarzutu w trybie art. 162 k.p.c. co do naruszenia przez Sąd I instancji art. 207 § 7 k.p.c., art. 193 § 1 k.p.c. i art. 130<sup>2</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., powoduje, że obecnie, w toku postępowania apelacyjnego wnioskodawcy nie mogą skutecznie podnosić zarzutów co do naruszenia tych przepisów postępowania, albowiem jak wskazano wyżej, zarzuty te są sprekludowane na skutek niezłożenia odpowiedniego zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c.

Niezależnie od powyższego, Sąd Okręgowy podkreśla, że i tak zgłoszone żądania w treści pisma procesowego wnioskodawców z dnia 22 maja 2013 r. nie mogłyby być rozpoznane w postępowaniu o podział rzeczy quoad usum, albowiem ich treść determinowałaby konieczność ich wyłączenia do odrębnego rozpoznania. Wbrew zarzutowi apelujących Sąd I instancji nie oddalił tych wniosków, albowiem na skutek zwrotu przedmiotowego pisma procesowego nie rozpoznawał ich merytorycznie (taka okoliczność wynika z treści samego postanowienia jak i jego uzasadnienia). Nie zamyka to również wnioskodawcom, wbrew ich odmiennemu stanowisku, prawa do dochodzenia tych roszczeń po zakończeniu niniejszego postępowania. Wskazać należy, że również dowód z postanowienia sądu wieczystoksięgowego, nieprzeprowadzony przez Sąd I instancji, na skutek zwrotu pisma procesowego wnioskodawców z dnia 22 maja 2013 r., nie miał wpływu na ostateczny wynik niniejszego postępowania.

Nie sposób zgodzić się również z zarzutem apelacyjnym wnioskodawców co do naruszenia przez Sąd I instancji treści art. 286 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego A. i A. Ż. (1) w przedmiocie przeprowadzenia uzupełniającej opinii biegłego na rozprawie, pomimo niewyjaśnienia przez biegłego w opiniach pisemnych wszelkich okoliczności mających znaczenie dla rozpoznania przedmiotowej sprawy.

Wskazać należy, że na rozprawie w dniu 23 maja 2013 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek dowodowy wnioskodawców o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej ustnej opinii biegłego sądowego. Takie rozstrzygnięcie było w pełni uzasadnione i nie stanowi obrazy przepisów art. 286 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. Dowód ten został zgłoszony na rozprawie przez pełnomocnika wnioskodawców na okoliczność przedstawienia ostatecznej propozycji podziału części wspólnych nieruchomości. Tak określona teza dowodowa nie mogła uzasadniać dopuszczenia kolejnej opinii biegłego sądowego. Jak wskazał Sąd Rejonowy w treści uzasadnienia postanowienia, co podziela Sąd Okręgowy, wybór konkretnej propozycji podziału części wspólnych nieruchomości do wyłącznego korzystania spośród wariantów przedstawionych przez biegłego sądowego (biorąc pod uwagę pierwszą i uzupełniającą opinię biegłego sądowego) pozostaje w kompetencji Sądu orzekającego, a nie biegłego sądowego. Biegły sądowy dokonał odpowiednich pomiarów, wykonał odpowiednie szkice, przedstawił sposób podziału gruntu i części wspólnych budynku, zatem ostateczna decyzja co do tego, które części przyznać wnioskodawcom, a które uczestnikom do wyłącznego korzystania, pozostawała już do oceny Sądu I instancji jako przedmiot rozstrzygnięcia objętego treścią merytorycznego rozstrzygnięcia.

Zgodzić się natomiast należy z zarzutem apelujących wnioskodawców co do naruszenia przez Sąd I instancji treści art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, które konkretnie wnioski uczestników postępowania zostały oddalone przez Sąd I instancji w pkt. VI zaskarżonego postanowienia. Istotnie w treści pisemnego uzasadnienia postanowienia brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia treści punktu VI postanowienia, w którym Sąd Rejonowy postanowił oddalić wnioski w pozostałym zakresie. Jednakże uchybienie to nie miało wpływu na wynik postępowania i treść postanowienia. Analiza treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia pozwala a contrario wskazać, które wnioski wnioskodawców i uczestników postępowania zostały oddalone. Mianowicie zostały oddalone te wszystkie wnioski wnioskodawców i uczestników postępowania, które zmierzały do odmiennego sposobu przyznania stronom do wyłącznego korzystania części wspólnych budynku i gruntu niż to uczynił Sąd Rejonowy w punkcie I i II zaskarżonego postanowienia. W szczególności należy podkreślić, co wynika z treści uzasadnienia, że Sąd merytorycznie nie oddalił żądań wnioskodawców zgłoszonych w treści pisma

procesowego z dnia 22 maja 2013 r., albowiem to pismo Przewodnicząca zarządzeniem wydanym na rozprawie zwróciła.

Nieuzasadniony okazał się zarzut apelacyjny wnioskodawców odnośnie naruszenia przez Sąd I instancji treści art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia przyczyn, dla których sąd I instancji odmówił wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom wnioskodawców, a przyjął wyłącznie relację przedstawioną przez uczestnika w zakresie sposobu korzystania przez poszczególnych właścicieli lokali z części wspólnych (w szczególności z pomieszczeń strychowych).

Z treści zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Rejonowy wskazał na sporność tej okoliczności (to znaczy suszenia bielizny przez wnioskodawców na strychu) wobec zakwestionowania jej przez uczestnika J. S. (1), nie przesądził tej okoliczności, uznając, że inne argumenty przemawiają za nieprzyznaniem wnioskodawcom pomieszczenia strychowego numer 203 do wyłącznego korzystania. Argumentację tę Sąd Okręgowy podzielił w całości ze względów wskazanych powyżej.

Odnośnie apelacji uczestników postępowania Sąd Okręgowy wskazuje, że w zakresie zarzutu apelacyjnego uczestników postępowania, a dotyczącego błędnych ustaleń Sądu Rejonowego co do posadowienia płotu, furtki i schodów na gruncie, co w konsekwencji spowodowało błąd w odpowiednim przyznaniu stronom postępowania gruntu do wyłącznego korzystania, zarzut ten uznano za uzasadniony ze względów wskazanych powyżej, co w konsekwencji doprowadziło do zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie I podpunkcie 1 litera a i b (vide treść uzasadnienia wyżej).

Nieuzasadniony okazał się zarzut apelacyjny uczestników postępowania odnośnie nieprzyznania im do wyłącznego korzystania przedsionka strychowego. Apelujący uczestnicy postępowania podnieśli, że jest to pomieszczenie oddzielone drzwiami od pozostałej części klatki schodowej i stanowi stworzony przez projektantów element izolacji cieplnej i akustycznej mieszkalnego pomieszczenia na poddaszu. Drzwi te jednak zostały zdemontowane przez wnioskodawców jeszcze przed dokonaniem oględzin przez Sąd Rejonowy. W związku z powyższym można było odnieść wrażenie, że nie jest to część wydzielona. Rozwiązanie takie przeczy stanowisku Sądu zmierzającego do usunięcia przyczyn powstających konfliktów na tle użytkowania tego pomieszczenia. Wynika z tego, że zaistniała rozbieżność między zamiarem Sądu, a jego realizacją w treści zaskarżonego postanowienia.

Odnosząc się do tak sformułowanego zarzutu apelacyjnego, wskazać należy, że uczestnicy postępowania tych faktów nie wykazali w toku postępowania przed Sądem I instancji, ani nawet w toku postępowania apelacyjnego. Na tę okoliczność nie został zaoferowany żaden dowód, mimo ciężaru dowodowego spoczywającego na uczestnikach postępowania w tym zakresie, stosownie do treści art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. W szczególności z przesłuchania J. S. (2) nie wynika ta okoliczność, trudno zatem postawić Sądowi I instancji uzasadniony zarzut w tym zakresie. W konsekwencji ten zarzut apelacyjny uznano za nieuzasadniony.

Biorąc powyższą argumentację pod uwagę, apelacja wnioskodawców i uczestników postępowania, poza zmianą zaskarżonego postanowienia jak w punkcie 1 postanowienia Sądu Okręgowego, podlegała oddaleniu na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w pozostałym zakresie, o czym orzeczono w punkcie 2 postanowienia Sądu Okręgowego.

W punkcie 3 postanowienia orzeczono w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie ponoszą wnioskodawcy i uczestnicy postępowania we własnym zakresie. Za takim rozstrzygnięciem przemawiało uwzględnienie w pewnym zakresie zarówno apelacji wnioskodawców, jak i uczestników postępowania, charakter sprawy, jak i zainteresowanie stron co do wyniku postępowania.

W punkcie 4, 5, 6 i 7 postanowienia orzeczono w przedmiocie nieuiszczonych kosztów sądowych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. Na nieuiszczone koszty sądowe w postępowaniu przed Sądem Okręgowym składało się wynagrodzenie biegłego sądowego



w wysokości 984 zł 10 gr, stosownie do postanowienia z dnia 24 września 2014 r. Obowiązek odpowiedniego uiszczenia tych kosztów sądowych Sąd Okręgowy rozdzielił na strony postępowania, dzieląc kwotę 984 zł 10 gr po połowie na współwłaścicieli lokalu numer (...) (po 492 zł 5 gr na każdy lokal), a następnie odpowiednio kwotę 492 zł 5 gr podzielił na trzech współwłaścicieli lokalu numer (...) (kwoty po 164 zł od każdego współwłaściciela, z tym, że od wnioskodawczynie dodatkowo kwotę 5 gr z uwagi na jej większy udział w prawie oraz brak możliwości równego podzielenia kwoty 492 zł 5 gr na 3) i odpowiednio kwotę 492 zł 5 gr podzielił na 4 współwłaścicieli lokalu numer (...) (kwoty po 123 zł od każdego współwłaściciela, z tym, że od uczestniczki U. S. dodatkowo kwotę 5 gr z uwagi na jej większy udział w prawie oraz brak możliwości równego podzielenia kwoty 492 zł 5 gr na 4).

Mając na względzie powyższą argumentację, orzeczono jak w sentencji postanowienia.