

**Sygn. akt II Ca 350/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Piotr Rajczakowski

Sędziowie: SO Grażyna Kobus

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2017 r. w Świdnicy na rozprawie

sprawy z wniosku **J. W. (1) i J. W. (2)**

przy udziale **J. T. i W. T.**

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 4 sierpnia 2016r. sygn. akt I Ns 1407/12

**p o s t a n a w i a:**

**uchylić zaskarżone postanowienie i postanowienie Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Świdnicy z dnia 14 lutego 2017r. i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Świdnicy do ponownego rozpoznania.**

(...)

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. W. (1) i J. W. (2) wnieśli o:

1. zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno-gospodarczym położonym w P. przy ulicy (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi KW (...) o wartości 160.000 złotych. W ten sposób, że wnioskodawcy i uczestnicy, uczestniczący we współwłasności budynku mieszkalno – gospodarczego (położonego na działce nr (...)) w udziałach wynoszących po 1/2. Otrzymają na wyłączną własność samodzielne lokale mieszkalne powstałe do dokonaniu podziału budynku mieszkalnego według opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu budownictwa;
2. zniesienie współwłasności działki gruntu nr (...) na której posadowiony jest w/w budynek, stosownie do udziałów zajmowanych przez każdą ze stron, przy czym w sposób przedstawiony przez biegłego geodetę w sporządzonej przez niego opinii, a obejmującej przyznane każdej ze stron części budynku
3. stosunkowe rozdzielenie kosztów postępowania.

Uczestnicy postępowania W. T. i J. T. w odpowiedzi na wniosek, co do zasady wyrazili zgodę na zniesienie współwłasności, poprzez jej fizyczny podział.

Postanowieniem wstępnym z dnia 2 października 2014r. Sąd Rejonowy w Świdnicy:

I. ustalił, że współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (działka gruntu (...)) o powierzchni 0,0800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą (...) są wnioskodawcy J. W. (1) i J. W. (2) – w udziale wynoszącym 1/2 oraz uczestnicy postępowania W. T. i J. T. w udziale wynoszącym 1/2 - na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej majątkowej;

II. odrzucił wniosek wnioskodawców o zasądzenie na ich rzecz od uczestników postępowania kosztów postępowania w związku z wydaniem przedmiotowego postanowienia.

Postanowieniem z dnia 24 marca 2015r. Sąd Okręgowy w Świdnicy oddalił apelację uczestników postępowania od powyższego postanowienia.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2016r. Sąd Rejonowy w Świdnicy:

I. zniósł częściowo współwłasność nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalno - gospodarczym (działka nr (...)) położonej w P. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...) i której współwłaścicielami są: wnioskodawcy małżonkowie J. W. (1) i J. W. (2) w udziale 1/2 na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej oraz uczestnicy postępowania małżonkowie W. T. i J. T. w udziale 1/2 na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, w ten sposób, że:

1) wyodrębnił w nieruchomości opisanej wyżej trzy samodzielne lokale mieszkalne o numerach (...), które przyznał:

a) wnioskodawcom J. i J. W. (2) lokal mieszkalny nr (...) o wartości 193.910 zł składający się: z pomieszczeń mieszkalnych oraz pomocniczych (w przyziemiu) nr(...)- korytarz o pow. 10m kwadr., nr (...) - hol o pow. 6,60m kwadr., nr(...) - hol o pow. 2,4m kwadr., pomieszczeń przynależnych: nr (...) pomieszczenie gospodarcze o pow. 21,9m kwadr., (...) pomieszczenie gospodarcze o pow. 14,5m kwadr.,(...) pomieszczenie gospodarcze o pow. 16,5 m kwadr., (...) pomieszczenie gospodarcze o pow. 2,8 m kwadr., pomieszczenia na I piętrze: nr (...) łazienka +WC o pow. 3,7m kwadr., (...) korytarz o pow. 7,10 m kwadr.,(...)pokój o pow. 18,20m kwadr.,(...) pokój o pow. 25,40m kwadr., (...) – kuchnia o pow. 22,7 m kwadr., (...)pokój o pow. 15,3m kwadr., pomieszczenie nr (...) na strychu o pow. 51,00m kwadr., pomieszczenie nr (...) piwnica o pow. 2,3 m kwadr., tj. o łącznej powierzchni 220.40 m kwadr.- wraz z udziałem w wysokości 37,34 % w częściach wspólnych budynku oraz w działce gruntu opisanej wyżej- zgodnie z opinią uzupełniającą z dnia 21.01.2016 r. biegłego sądowego J. Ś. i załącznikami do opinii tego biegłego z dnia 18.07.2013 r. stanowiących integralną część niniejszego postanowienia;

b) uczestnikom postępowania W. T. i J. T. lokal mieszkalny nr (...) o wartości 105.400 zł, składający się z następujących pomieszczeń mieszkalnych, pomocniczych i przynależnych o numerach: (...) spiżarka o pow. 4,4m kwadr., (...) kuchnia o pow. 7.00m kwadr., (...) łazienka +WC o pow. 6,30 m kwadr., (...) p.pokój o pow. 8,3 m kwadr., (...) p.pokój o pow. 2.00 m kwadr., (...) pokój o pow. 10.00 m kwadr., (...) – pokój o pow. 7.70m kwadr., (...) pokój o pow. 29,30m kwadr., tj. lokal o łącznej powierzchni 79,80m kwadr. wraz z udziałem w wysokości 13,52 % w częściach wspólnych budynku oraz w działce gruntu opisanej wyżej, a także lokal mieszkalny nr (...) składający się z następujących pomieszczeń mieszkalnych i przynależnych o numerach: (...) korytarz o pow. 8,4m kwadr.,(...) pokój o pow. 10,90m kwadr., (...) pomieszczenie gospodarcze o pow. 31,70 m kwadr., (...) pomieszczenie gospodarcze o pow. 4.80 m kwadr., (...) p.pokój o pow. 1.50m kwadr., (...) korytarz o pow. 6.40m kwadr., (...) WC o pow. 0,90 m kwadr., (...) kuchnia o pow. 11.70 m kwadr., (...) pokój o pow. 20.40m kwadr., (...) pokój o pow. 14,10m kwadr., (...) pokój o pow. 14,00 m kwadr., (...) strych o pow. 25,10 m kwadr. (...) strych o pow. 28,50m kwadr., (...) strych o pow. 22,60 m kwadr., (...) strych o pow. 29,20 m kwadr.,(...) – piwnica o pow. 4,30m kwadr., (...)piwnica o pow. 7.60m kwadr., (...) piwnica o pow. 5.11m kwadr., komórka nr (...) pow. 10.50m kwadr., garaż o pow. 32,40 m kwadr., tj. lokal mieszkalny o wartości 149.050 zł,

o łącznej powierzchni 290,10m kwadr.- wraz z udziałem w wysokości 49,14 % w częściach wspólnych budynku oraz w działce gruntu opisanej wyżej- zgodnie z opinią uzupełniającą z dnia 21.01.2016 r. biegłego sądowego J. Ś. i załącznikami do opinii tego biegłego z dnia 18.07.2013 r. stanowiących integralną część niniejszego postanowienia;

I. dokonał podziału do korzystania niezabudowanej części działki opisanej wyżej nr (...) w ten sposób, że:

1) przyznał wnioskodawcom J. W. (1) i J. W. (2) do wyłącznego korzystania część opisanej działki oznaczonej numerem (...) o pow. 70m kwadratowych i (...) o pow. 40 m kwadratowych oznaczonych kolorem czerwonym na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr (...) do opinii biegłego sądowego J. Ś. z dnia 18.07.2013 r. stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia;

2) przyznał uczestnikom W. T. i J. T. do wyłącznego korzystania część opisanej wyżej działki, tj. oznaczonej numerem (...) o pow. 165m kwadratowych oznaczonej kolorem zielonym na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr (...) do opinii biegłego sądowego J. Ś. z dnia 18.07.2013 r. stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia;

I. oddalił wnioski o podział fizyczny niezabudowanej działki gruntu nr (...) opisanej wyżej;

II. oddalił w całości roszczenia wnioskodawców i uczestników postępowania o rozliczenie nakładów poczynionych przez obie te strony na nieruchomości wspólną opisaną w pkt. I-ym tego postanowienia;

III. oddalił w całości roszczenia wnioskodawców z tytułu bezumownego korzystania;

IV. zasądził od uczestników postępowania solidarnie W. T. i J. T. na rzecz wnioskodawców solidarnie J. W. (1) i J. W. (2) kwotę 30.070 zł (trzydzieści tysięcy siedemdziesiąt złotych) tytułem spłaty udziału wnioskodawców w nieruchomości wspólnej w związku ze zniesieniem częściowym współwłasności opisanym w pkt. I-ym niniejszego postanowienia i ustalić, że kwota ta zostanie zapłacona w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

V. zobowiązał strony, aby wzajemnie wydały sobie przyznane im mocą niniejszego postanowienia części nieruchomości - w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

VI. ustalił, że każda ze stron tego postępowania ponosi jego koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w wysokości po 1/2 każda ze stron po myśli art. 520 § 1 k.p.c. i pozostawił Referendarzowi Sądowemu szczegółowe rozliczenie tych kosztów, w tym z tytułu kosztów za opinie biegłych, poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Udziały stron w nieruchomości opisanej we wniosku wynoszą po 1/2, rozstrzygnięcie w tej sprawie zostało zawarte w postanowieniu wstępnym tutejszego Sądu, apelacja uczestników postępowania od tego orzeczenia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 24 marca 2015 roku pod sygnaturą II Ca 135/15. Od ponad 38 lat w tej nieruchomości został ukształtowany przez strony sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości, mianowicie wnioskodawcy zajmują lokal mieszkalny, który został określony przez biegłego sądowego w jego opinii z 18 lipca 2013 r., zaś uczestnicy lokal mieszkalny (...). Dwa lokale mieszkalne, które uzyskały w wyniku opinii biegłego status samodzielnych lokali mieszkalnych. Również każda ze stron w toku prawie 38 lat zamieszkiwania w nieruchomości, korzystania z niej ustaliła sposób korzystania z części niezabudowanej nieruchomości, czyli konkretnie z działek oznaczonych przez biegłego numerami (...). W toku tych kilkudziesięciu lat wspólnego korzystania z nieruchomości wspólnej i podziału tej nieruchomości do korzystania poprzez ustalenie konkretnych pomieszczeń mieszkalnych, pomieszczeń gospodarczych niezabudowanej części działki każda ze stron dokonała określonych nakładów na te zajmowane przez siebie części nieruchomości wspólnej, zarówno części mieszkalnej, części gospodarczej, jak i użytkowane przez siebie działki. Jest to okoliczność bezsporna, że strony dokonały tychże nakładów. Dokonując tych nakładów żadna ze stron nie pytała drugiej strony o pozwolenie na dokonanie tych nakładów, żadna ze stron nie informowała również o tym, jaki będzie zakres tych nakładów, jaki będzie ich koszt.

Dowód: zeznania stron w tym postępowaniu.

Uczestnicy postępowania dokonali nakładów na lokal mieszkalny zajmowany uprzednio przez małżeństwo M., które to małżeństwo w związku z postępowaniem o eksmisję w konsekwencji opuściło sporny lokal mieszkalny. Lokal pozostawiło w stanie zdewastowanym, zrujnowanym, a dowodem na to są nie tylko zeznania stron, ale także zeznania świadków, którzy w postępowaniu niniejszym złożyli swoje zeznania, a na potrzeby postanowienia wstępnego w tej sprawie przytoczone w uzasadnieniu do postanowienia wstępnego, o którym była mowa wyżej. Wnioskodawcy W. zajmują, korzystają z nieruchomości, czyli z części niezabudowanej działki numer (...) w dwóch, jakby częściach tej działki, część oznaczoną (...)i część oznaczoną numerem (...) jedna ma powierzchni 75 metrów kwadratowych, druga 40, zaś uczestnicy postępowania Państwo T. zajmują działkę oznaczoną numerem (...) o łącznej powierzchni 165 metrów kwadratowych i ten stan korzystania z tej nieruchomości w części zamieszkałej jak i w części niemieszkalnej istnieje od ponad trzydziestu kilku lat.

Dowód: zeznania stron, opinia biegłego sądowego J. Ś. z 18 lipca 2013r.

a także opinie uzupełniające tego biegłego, w tym opinia uzupełniająca

numer (...), a także opinie biegłego sądowego pana M. A..

Wartość samodzielnych lokali mieszkalnych, które mogły zostać wyodrębnione w tej nieruchomości została wskazana w opinii uzupełniającej numer (...) biegłego sądowego J. Ś. jak też udziały w częściach wspólnych nieruchomości.

Dowód: opinia uzupełniająca numer (...) z 21 stycznia 2016 roku, a także opinia

tego biegłego z 18 lipca 2013 roku i pozostałe opinie uzupełniające tegoż

biegłego.

Wszelkich nakładów na lokal mieszkalny, jaki został objęty w posiadanie, a następnie korzystanie przez uczestników postępowania dokonali wyłącznie uczestnicy postępowania. Standard lokali mieszkalnych, części mieszkalnej, części użytkowej zajmowanej przez uczestników postępowania jest oceniany, jako wysoki.

Dowód: opinie biegłego sądowego J. Ś..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji wskazał, iż z opinii biegłego J. Ś. wynika jednoznacznie, że zniesienie współwłasności spornej nieruchomości mogło nastąpić wyłącznie poprzez wyodrębnienie samodzielnych lokali mieszkalnych, jednocześnie biegły ten zaproponował dwa warianty tegoż zniesienia współwłasności, mianowicie wariant (...) przewidujący wyodrębnienie trzech samodzielnych lokali o numerach (...) i wariant (...)przewidujący wyodrębnienie tylko dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych. Wariant pierwszy zakłada, że samodzielne lokale numer (...) otrzymują na wyłączną własność uczestnicy postępowania, a lokal numer (...) wnioskodawcy tego postępowania. Wariant ten zakłada również pozostawienie stanu korzystania z nieruchomości, jaki trwa pomiędzy stronami od ponad 38 lat. I w ocenie Sądu pierwszej instancji, sposób częściowego zniesienia współwłasności poprzez wyodrębnienie samodzielnych lokali wedle wariantu (...), jak wskazał biegły Ś. o wartościach i udziałach w częściach wspólnych nieruchomości według opinii uzupełniającej numer (...)jest podziałem, który w sposób najbardziej sprawiedliwy interesy uwzględni. Jest to podział zgodny, także zdaniem Sądu pierwszej instancji z zasadami współżycia społecznego. Stan korzystania z nieruchomości miał znaczenie decydujące o tym podziale, o takim sposobie zniesienia współwłasności. I tenże sposób podziału nieruchomości, zniesienia współwłasności, który Sąd wskazał w punkcie pierwszym niniejszego orzeczenia ma również znaczenie dla rozliczenia nakładów i roszczeń. Jeżeli strony zgłaszają wzajemne roszczenia, jedna ze stron żąda zniesienia wedle wariantu drugiego, druga strona, czyli uczestnicy według wariantu trzeciego, to należy trzymać się pewnej zasady. Strony dokonywały nakładów, nie pytając się wzajemnie czy można tych nakładów dokonać, jaki jest zakres, jaki jest koszt. Stan gospodarowania w tej nieruchomości, mieszkania w tej nieruchomości przez obie strony utrwalił się już prawie

od 40 lat, to zdaniem Sądu pierwszej instancji rozliczanie jakichkolwiek nakładów byłoby niesłuszne, bo mogłoby doprowadzić do pokrzywdzenia, którejkolwiek ze stron. Każda ze stron te nakłady czyniła wyłącznie na swoją część nieruchomości i każda z tych stron w związku z tym podziałem będzie z tych nakładów teraz korzystać. Pewne nakłady niewątpliwie, ale nieliczne zostały dokonane na części wspólne w sensie korzystania wspólnego z tej drogi dojazdowej, podwórka czy też związane z jakimiś pomieszczeniami wspólnymi, czy z dachem, tymi pomieszczeniami, które wymagały po prostu natychmiastowego działania. Oczywistym pozostawało, że w ciągu 40 prawie lat tak ukształtowanego sposobu korzystania z nieruchomości, takie nakłady się musiały pojawić, ale w związku z tym podziałem nieruchomości, z tym sposobem, jaki Sąd uznał za najbardziej korzystny i sprawiedliwy dla obu stron. Sąd uznał, że rozliczanie tych nakładów byłoby po prostu niesłuszne i niesprawiedliwe. Jeżeli chodzi o nakłady, jakie zgłosili wnioskodawcy związane z bezumownym korzystaniem to również te nakłady, domaganie się rozliczenia tych nakładów w kontekście rozważań, Sądu i ustaleń Sądu było również niezasadne i byłoby absolutnie niesprawiedliwe. Sąd pierwszej instancji przyjął, iż wnioskodawcy nie wskazali, a są reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, z jakiej racji mają prawa domagać się od uczestników zapłaty za to, że wnioskodawcy nie korzystają z nieruchomości w tej części, jaka odpowiada ich udziałowi. Sąd nie znalazł żadnych racji ani prawnych ani także ze względu na zasady współżycia społecznego. Wnioskodawcy godzili się na taki sposób korzystania z nieruchomości, który trwa od 40 lat. Wnioskodawcy widzieli, że uczestnicy dokonują nakładów, remontują zdewastowany lokal i w chwili obecnej w toku znoszenia współwłasności, ich roszczenia, o zapłatę za to, że z tych pomieszczeń wyremontowanych, nakładami uczestników nie korzystali były nieusprawiedliwione. Zniesienie współwłasności w sposób, zgodnie z wariantem numer, (...) jaki wskazał biegły J. Ś. jest uzasadnione nie tylko przepisami prawa obowiązującymi w zakresie zniesienia współwłasności jak i ustalonym materiałem, ustalonymi faktami w oparciu o zebrane dowody. Konflikt między obiema stronami na tle korzystania z tej nieruchomości istnieje i zdaniem Sądu taki sposób zniesienia współwłasności powinien ten konflikt wyciszyć ostatecznie, dlatego, że ostatecznie każda ze stron będzie wiedziała, czego jest właścicielem i jakie części działki pozostają do korzystania. Odnosząc się do podziału działek do korzystania Sąd pierwszej instancji wskazał, iż nie mógł dokonać zniesienia współwłasności tychże działek w tej części niezabudowanej, tak jak tego żądali wnioskodawcy, bo sprzeciwiają się temu przepisy prawa, sprzeciwiają się treści planu zagospodarowania przestrzennego i tym co wynika z opinii biegłego Ś.. Sąd pierwszej instancji wskazał iż opinia biegłego pozostaje jasna również w zakresie metody porównawczej jaką zastosował przy wycenie lokali mieszkalnych. Zastrzeżenia stron, zwłaszcza wnioskodawców do tego, czy biegły wycenił komórkę i garaż, jako pomieszczenie przynależne pozostawały w ocenie Sądu bezzasadne ponieważ zgodnie ustawą o własności lokali, a także w związku z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami ma obowiązek wyceny całego lokalu, a nie jego poszczególnych pomieszczeń. Wycena biegłego to lokal mieszkalny, część użytkowa plus pomieszczenia przynależne i to jest wartość lokalu. Zasądzenie od uczestników należności z tytułu bezumownego korzystania, Sąd uznał za nieuzasadnione ponieważ wnioskodawcy nie zostali pozbawieni prawa do korzystania z nieruchomości. Sąd pierwszej instancji powołał się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 3 grudnia 2014 roku w sprawie I ACa 832/14 wskazując, iż pogląd zawarty w tezie orzeczenia podziela. Podkreślając, że wnioskodawcy nie podjęli w ciągu trzydziestu kilku lat działań w Sądzie, żeby w inny sposób ustalić zakres korzystania z nieruchomości wspólnej. Sąd nie miał wiedzy, aby jakiegokolwiek przeszkody w tym zakresie istniały i przyjął, iż zaakceptowali ten stan posiadania, jaki jest ukształtowany do chwili obecnej. Sąd pierwszej instancji przywołał treść przepisu art. 206 k.c. wskazując, iż każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z nich w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. A przysługujące w stosunku wewnętrznym współwłasności uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej jest niezależne od wielkości udziału we współwłasności. Sąd pierwszej instancji w powyższym zakresie powołał się na orzeczenie Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2006 roku w sprawie II CSK 272/06, w którym to postanowieniu Sąd Najwyższy wyraził tezę, że powiązanie zniesienia współwłasności z koniecznością rozstrzygnięcia o wzajemnych roszczeniach z tytułu posiadania rzeczy wynika nie tylko z formalnego obowiązku Sądu, ale ma też swoje uzasadnienie materialnoprawne rzutujące na wybór właściwego sposobu zniesienia współwłasności. Bez rozstrzygnięcia sporu, czy dany współwłaściciel rzeczywiście dokonał nakładów oraz bez ustalenia jego wartości nie jest możliwe odpowiednie zastosowanie przepisu artykułu 317 k.p.c. Teza ta została podzielona przez Sąd I instancji. Kolejno Sąd pierwszej instancji powołał się na postanowienie Sądu Najwyższego z 5 lutego 2010 roku w sprawie III CSK 195/09 z którego wynika, że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia

współwłasności preferowanym przez ustawodawcę. Oznacza to, że w sytuacji, gdy zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia Sądu, powinien on brać pod uwagę przede wszystkim ten sposób wyjścia z niepodzielności, chyba, że nie są nim zainteresowani sami współwłaściciele. Przez podział fizyczny, jak wskazał Sąd Najwyższy, należy przy tym rozumieć także wyodrębnienie własności lokali, tak zwanych nieruchomości lokalowych, co wynika z artykułu 7 ustęp 1 i 11 Ustawy o własności lokali. Tezę powyższą podzielił Sąd pierwszej instancji, podnosząc, iż Sąd Najwyższy wskazał, że nie podobna upatrywać naruszenia artykułu 211 Kodeksu cywilnego w tym, że Sąd przyznając na własność poszczególne lokale współwłaścicielom miał na uwadze, że niektóre z nich stanowiły wieloletnie miejsce zamieszkania tych współwłaścicieli, na które to lokale poczynili oni na ogół znaczące nakłady. W sytuacjach objętych zakresem stosowania artykułu 206 nie sposób zasadnie mówić o uprawnieniu współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej w granicach. Samo, zatem twierdzenie współwłaściciela o korzystaniu przez innego współwłaściciela z rzeczy wspólnej w zakresie przewyższającym przysługujący mu udział nie może dawać podstaw do dochodzenia od niego z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia. Sąd pierwszej instancji przywołał treść kolejnego postanowienia Sądu Najwyższego z 19 października 2011 roku, w którym Sąd Najwyższy przyjął, iż istniejący między współwłaścicielami budynku poważny konflikt może stanowić okoliczność uzasadniającą odmowę ustanowienia współwłasności przez ustanowienie odrębnej własności lokali. Występujący między współwłaścicielami konflikt nie stanowi wprawdzie bezwzględnej negatywnej przesłanki dla dokonania zniesienia współwłasności przez podział rzeczy, albowiem nie wymienia stosunków osobistych pomiędzy współwłaścicielami, jako czynnika limitującego taki podział, ale czynnik ten może i powinien być rozważany w aspekcie zgodności podziału rzeczy ze społeczno-gospodarczym jej przeznaczeniem i faktu, że z powodu poważnego skonfliktowania współwłaścicielami rzecz nie będzie mogła być po podziale wykorzystana w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu. Uwzględnienie, zatem całokształtu okoliczności faktycznych, występujących w konkretnym przypadku, może uzasadniać odstąpienie przez sąd od jej fizycznego podziału na rzecz przyznania rzeczy jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty na rzecz drugiego. Sąd, podkreślił, iż chodzi nie o sposób zniesienia współwłasności, tylko o kwestie rozstrzygnięcia zniesienia współwłasności w aspekcie konfliktu. Zniesienie współwłasności wedle wariantu I, czyli usankcjonowanie tego stanu korzystania, jaki trwa, od kilkudziesięciu lat, daje zdaniem Sądu I instancji powody, aby uznać, że nareszcie konflikty powinny ustać. Każdy będzie wiedział, co jest jego, każda ze stron będzie wiedziała, który lokal mieszkalny stanowi jego odrębną własność i będą mogli wreszcie rozpocząć po tym zniesieniu współwłasności, jakby nowy etap swojego życia i funkcjonowania w tej nieruchomości. Natomiast, jak obie strony, te wzajemne relacje między sobą ułożą to żaden Sąd na to nie wpłynie. Sąd może, nakazywać, zakazywać, dzielić, przyznawać i tak dalej, mówiąc oględnie i kolokwialnie, ale Sąd, nie może zmusić, bo nie ma takich możliwości prawnych, żeby strony nareszcie rozpoczęły nowy etap w swoim funkcjonowaniu w tej nieruchomości, zamknęli ten etap dotychczasowy i rozpoczęli nowy etap bez konfliktów, bo inaczej, nie będą mogli funkcjonować w tej nieruchomości. Rozstrzygając w tej sprawie o podziale, pozostawianiu działki do korzystania wspólnego, Sąd miał przede wszystkim na uwadze to, o czym powiedział biegły, że po prostu fizyczne wydzielenie jest niemożliwe. Gdyby takowe było, to niewątpliwie Sąd by to wziął pod uwagę i wtedy Sąd dążyłby do tego całkowitego już wyjścia ze współwłasności. Sąd pierwszej instancji przywołał kolejne orzeczenie, które podziela - orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie IV CSK 5/13 z 12 września 2013 roku, w którym Sąd Najwyższy wypowiedział się, że sposób zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez wydzielenie odrębnej własności lokali tylko wówczas świadczyć będzie o zastosowaniu właściwego sposobu podziału, jeżeli pozwoli on na stworzenie warunków do normalnego, niezakłóconego korzystania w przyszłości przez współwłaścicieli z wydzielonych w ramach budynku lokali i do zapewnienia na przyszłość zgodnego współdziałania wszystkich współwłaścicieli do pozostawionych nadal we współwłasności wspólnych części w ramach całej nieruchomości będącej przedmiotem zniesienia współwłasności. Podzielając powyższy pogląd Sąd orzekł jak w sentencji. O kosztach miał rozstrzygnąć referendarz. Spłata zasądzona w punkcie VI, wynika jednoznacznie z opinii biegłego sądowego. Uczestnicy zadeklarowali, że w terminie 1 miesiąca zapłacą tą kwotę, więc oznaczył Sąd termin 1 miesiąca. Natomiast, gdy chodzi o punkt VII, do wzajemnego wydania sobie przyznanych na własność pomieszczeń oraz przyznanych do korzystania części działki jest to punkt już, proszę państwa, taki może na przyszłość gdyby się okazało, że są jakieś jeszcze sporne pomieszczenia, o których Sąd nie wie, a które zostały jednoznacznie przyznane stronom w związku z tym zniesieniem i podziałem działki do korzystania.

Apelację od postanowienia złożyli wnioskodawcy zaskarżając postanowienie w części co do pkt I, II, III, V, VI, zaskarżonemu postanowieniu zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegające na:

a). błędnym przyjęciu przez Sąd, że obecny sposób korzystania z nieruchomości przez strony jest odpowiedni i zgodny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tejże nieruchomości oraz zasadami współżycia społecznego i dokonaniu podziału nieruchomości według tzw. wariantu(...) –go wskazanego w opinii biegłego mgr inż. J. Ś., podczas gdy taki podział faktycznie nie spowoduje definitywnego zakończenia sporu między stronami, narusza on w sposób rażący interesy wnioskodawców oraz jest sprzeczny z udziałami stron w nieruchomości i przepisami prawa;

b) dokonanie podziału nieruchomości niezgodnie z ustalonymi w postępowaniu wstępnym udziałami wynoszącymi po 1/2, co skutkowało przyznaniem uczestnikom dwóch lokali a wnioskodawcom jedynie jednego, o znacząco niższej powierzchni całkowitej;

c) ustaleniu, iż stan zagospodarowania nieruchomości i mieszkania w poszczególnych jej częściach przez określone osoby został ustalony około 38 lat temu i obecnie jest już na tyle „utrwalony”, że bezcelowym jest rozliczanie nakładów pomiędzy stronami, podczas gdy nakłady te zostały poniesione w ostatnich kilku latach, co wynika z pism stron oraz zeznań świadków i stron postępowania i możliwe jest ich rozliczenie w niniejszym postępowaniu, gdyż roszczenie wnioskodawców znajduje oparcie w przepisach kodeksu cywilnego;

d) przyjęciu przez Sąd, że roszczenie wnioskodawców z tytułu bezumownego korzystania przez uczestników z części nieruchomości wspólnej i uniemożliwienie im korzystania z rzeczy wspólnej nie znajduje podstaw w przepisach prawa oraz byłoby niesprawiedliwe, podczas gdy spełnione zostały przesłanki ustawowe do zasądzenia takiego świadczenia na rzecz wnioskodawców i nie istniały w tej mierze żadne przeszkody prawne, zaś z zeznań P. W. wynikało jednoznacznie, że byli oni przez kilka lat pozbawieni możliwości korzystania z części wspólnych nieruchomości

2. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść rozstrzygnięcia:

- art. 623 k.p.c. przez jego błędną wykładnię i wadliwe rozstrzygnięcie w zakresie przyznania uczestnikom dwóch lokali mieszkalnych jako odpowiadających w sposób najbardziej zbliżony „wartościom udziałom współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym” wbrew oczywistym ustaleniom faktycznym w sprawie;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nie zawarcie w uzasadnieniu Sądu pierwszej instancji wszelkich ustawowo wymaganych elementów, co uniemożliwiło wnioskodawcy poznanie toku rozumowania Sądu, jego argumentacji oraz przepisów, na których się oparł, jak również odniesienie się w pełni do rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji przy formułowaniu zarzutów apelacyjnych, a zatem, uniemożliwiło stronie w pełnym zakresie zaskarżenie niekorzystnego dla niej wyroku.

Wskazując na powyższe apelujący wnieśli o:

- zmianę postanowienia przez Sąd w poszczególnych punktach w ten sposób, że:

I. znieść współwłasność nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalno – gospodarczym położonej w P. przy ul. (...) o numerze (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), w ten sposób, że wyodrębnić z niej dwa lokale mieszkalne o numerach (...), z których przyzna, zgodnie z wariantem (...)zawartym w opinii biegłego sądowego, mgr inż. J. Ś., z uwzględnieniem należnej uczestnikom od wnioskodawców dopłaty tytułem wyrównania udziałów;

II. dokonać zniesienia współwłasności i podziału nieruchomości gruntowej – działki (...) zgodnie z opinią biegłego sądowego mgr. Inż. J. Ś. w zakresie części dotychczas użytkowanych przez strony, z pozostawieniem części do

wspólnego użytkowania, z uwzględnieniem zasadzenia od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kwoty 5.000 zł tytułem wyrównania udziału z tego tytułu;

III. zasądzić solidarnie od uczestników na rzecz wnioskodawców solidarnych kwotę stanowiącą wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy za nieprzedawniony okres 10 lat, liczony od wezwania, ich do zapłaty do dnia zapłaty;

IV. zasądzić od uczestników na rzecz wnioskodawców kwotę tytułem rozliczenia nakładów poczynionych przez tych ostatnich na nieruchomości wspólną

- zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Prawomocnym postanowieniem Sadu Rejonowego w Świdnicy z dnia 7 listopada 2016r. apelacja uczestników postępowania została odrzucona.

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2017r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Świdnicy postanowił:

I. nakazać wnioskodawcom J. W. (1) i J. W. (2) uiścić solidarnie na rzecz Skarbu Państwa do kasy Sądu Rejonowego w Świdnicy kwotę 2.734,67 zł tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia biegłego;

II. nakazać uczestnikom postępowania W. T. i J. T. uiścić na rzecz Skarbu Państwa do kasy Sądu Rejonowego w Świdnicy kwotę 6.352,18 zł tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja pozostawała uzasadniona i zarzuty w zakresie, w jakim wnioskodawcy wskazują na naruszenie treści art. 328 § 2 k.p.c. skutkowałą uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania w oparciu o treść art. 386 § 4 k.p.c.

Postanowienie zostało uchylone w całości. Sąd Okręgowy przyjął, iż zakresem zaskarżenia apelacją został objęty pkt IV zaskarżonego postanowienia, w którym Sąd pierwszej instancji oddalił wnioski o rozliczenie nakładów wobec treści zarzutów podnoszonych w apelacji i żądania rozliczenia nakładów. Pkt. VII postanowienia odnoszący się do wydania wydzielonych części nieruchomości pozostaje niezbędną częścią orzeczenia w sytuacji dokonania podziału a zatem podlegał również uchyleniu, tak jak rozstrzygnięcie o kosztach postępowania, o których Sąd rozstrzyga w orzeczeniu kończącym sprawę.

Obowiązująca zasada pełnej apelacji pozwala Sądowi drugiej instancji w granicach zaskarżenia (art. 378 § 1 k.p.c.) na kontrolę zaskarżonego rozstrzygnięcia i w razie potrzeby na dokonanie własnych ustaleń w zakresie stanu faktycznego, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego (art. 382 k.p.c.) oraz na wydanie orzeczenia merytorycznego. Jednakże w niniejszej sprawie w świetle uchybień Sądu pierwszej instancji Sąd drugiej instancji obowiązany byłby do dokonania ustaleń faktycznych oraz oceny prawnej żądania w pełnym zakresie, co doprowadziłoby do zastąpienia przez Sąd Okręgowy Sądu pierwszej instancji i pozbawienia stron prawa do rozstrzygnięcia sprawy przez dwie instancje (por. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2014r. II CZ 8/14, LEX 1483949).

Apelujący podnieśli oprócz wspomnianego zarzutu dotyczącego naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. szereg zarzutów wskazujących na naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i w ocenie apelujących mających wpływ na ocenę przeprowadzonego postępowania dowodowego i oraz zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego (art. 623 k.p.c.). W zasadzie zarzuty te zostały oparte jedynie na treści sentencji postanowienia ponieważ ustalenia faktyczne i podstawa prawna zaskarżonego orzeczenia nie zostały w uzasadnieniu wyroku Sądu pierwszej instancji należycie wskazane.

Zarzuty apelacji wskazujące na naruszenie przepisu art. 328 § 2 k.p.c. przy sporządzeniu uzasadnienia zaskarżonego postanowienia są w pełni uzasadnione. Treść sporządzonego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sądu



pierwszej instancji uniemożliwia ustalenie, na jakich podstawach faktycznych Sąd pierwszej instancji oparł rozstrzygnięcie i jakie były podstawy prawne wydanego w sprawie orzeczenia.

Przepis art. 328 § 2 k.p.c. przewiduje obowiązek Sądu wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia tj: ustalenia faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Jeżeli przebieg posiedzenia jest utrwalany za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk albo obraz i dźwięk, uzasadnienie może być wygłoszone po ogłoszeniu sentencji wyroku i utrwalone za pomocą tego urządzenia (art. 328 § 1<sup>1</sup> k.p.c.). Przewidziana tym przepisem możliwość wygłoszenia ustnie uzasadnienia wyroku nie zwalnia jednak Sądu z obowiązku zachowania wszystkich wymogów jakie uzasadnieniu stawia treść przepisu art. 328 § 2 k.p.c.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia w zakresie ustaleń faktycznych zawiera określenie udziału we współwłasności nieruchomości i stwierdzenie, że od 38 lat sposób korzystania z nieruchomości został ukształtowany przez strony. Przedmiot zniesienia współwłasności nie został opisany, a uzasadnienie zawiera jedynie odesłanie w tym zakresie do opinii biegłego sądowego z 18 lipca 2013r. Sąd stwierdza, iż w wyniku opinii biegłego lokale mieszkalne uzyskały status samodzielnych lokali mieszkalnych a każda ze stron dokonała „określonych” nakładów na zajmowane przez siebie części nieruchomości, bez dokonania uzgodnień w tym zakresie. Jako źródło wszystkich powyższych ustaleń został wskazany dowód z przesłuchania stron. Dalej Sąd pierwszej instancji ustalał, iż uczestnicy dokonali nakładów „na lokal mieszkalny zajmowany uprzednio przez małżeństwo M., które to małżeństwo w związku z postępowaniem o eksmisję w konsekwencji opuściło sporny lokal mieszkalny, który pozostał w zdewastowanym stanie”. Dowodem na powyższe ustalenie miały pozostawać bliżej nieokreślone zeznania świadków. Sąd pierwszej instancji wskazał również, na zajmowanie przez strony części niezabudowanej działki numer (...) w częściach (...) co ustalił na podstawie opinii biegłych. W zakresie wartości lokali i udziałów w częściach wspólnych Sąd odsyła jedynie do opinii numer (...) biegłego sądowego J. Ś.. Następnie stwierdza, iż nakładów na lokal mieszkalny „jaki został objęty w posiadanie, a następnie korzystanie przez uczestników postępowania” dokonali wyłącznie uczestnicy postępowania.

Sąd nie czyni zatem podstawowych dla sprawy ustaleń w zakresie przedmiotu współwłasności, jej wartości, wyodrębnienia lokali, ich wartości, dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, nakładów na nieruchomość i ich przedmiotu i stron, które je czyniły, przedmiotu żądania w zakresie bezumownego korzystania, i szczegółowo w jaki sposób dokonuje podziału i w konsekwencji, w jakiej wysokości powstał obowiązek dopłat. W szczególności należy podkreślić, iż Sąd nawet jeśli, jakieś stwierdzenia formułuje to nie czyni własnych ustaleń faktycznych w rozumieniu art. 328 § 2 k.p.c. odsyłając w całości jedynie do opinii biegłych. Brak jest zatem podstaw pozwalających w świetle powołanego przepisu art. 328 § 2 k.p.c. na przyjęcie, iż istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne zostały poczynione przez Sąd pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy wskazuje, iż dostrzeżone w tym zakresie uchybienia nie dotyczą pewnej lakoniczności czy też zwięzłości uzasadnienia, która może być następstwem przyjętej formy przekazu uzasadnienia (poprzez jego wygłoszenie). Mimo bowiem przyjętej formy, do obowiązków Sądu pierwszej instancji należało zachowanie minimalnych wymogów przewidzianych treścią art. 328 § 2 k.p.c., a których nie zachowano (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2007 r. V CSK 115/07, M.Prawn. 2007/17/930 i cyt w w/w wyroku wyrok SN z 17 lipca .1997 r., III CKN 149/97, OSP Nr 4/2000, poz. 63).

Oceniając przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe Sąd pierwszej instancji ponownie odsyła do sposobów podziału proponowanych przez biegłego, wskazuje, że podział według „wariantu nr(...) jest podziałem najbardziej sprawiedliwym i sprawiedliwie uwzględniającym interesy, i jest zgodny z zasadami współżycia społecznego. Enigmatyczne odwołanie się przez Sąd pierwszej instancji do ogólnie rozumianej sprawiedliwości i zasad współżycia społecznego nie zastąpi szczegółowej oceny i uzasadnienia sposobu dokonywanego podziału. W szczególności w sytuacji, gdy Sąd nie dokonywał zniesienia współwłasności na zgodny wniosek – sposób dokonania podziału pozostawał sporny. Sąd podkreślał, iż sposób dotychczasowego korzystania z nieruchomości determinował podstawy rozstrzygnięcia tj. w zakresie wyboru sposobu podziału, nakładów i bezumownego korzystania. Rozliczanie nakładów Sąd uznał za „niesłuszne” wobec czynienia nakładów na swoje części i sposobu korzystania z nieruchomości.

Jednocześnie Sąd stwierdza, iż „pewne nakłady niewątpliwie, ale nieliczne zostały dokonane na części wspólne w sensie korzystania wspólnego z drogi dojazdowej, podwórka czy też związane z jakimiś pomieszczeniami wspólnymi, czy z dachem, tymi pomieszczeniami, które wymagały natychmiastowego działania”. Ale w ocenie Sądu (nie popartej ustaleniami faktycznymi) nakłady się musiały pojawić i ich rozliczenie byłoby niesłuszne i niesprawiedliwe. W zakresie rozliczenia bezumownego korzystania Sąd uznał je za niezasadne i absolutnie niesprawiedliwe. Sąd pierwszej instancji powołuje się na racje prawne (nie precyzując ich podstaw) i zasady współżycia społecznego jednoznacznie stwierdzając, iż wnioskodawcy nie zostali pozbawieni prawa do korzystania z nieruchomości (nie czyniąc w tym zakresie ustaleń faktycznych). Następnie Sąd dokonuje ogólnikowego podsumowania, iż „zniesienie współwłasności w sposób, zgodny z wariantem numer, (...) jest uzasadnione nie tylko przepisami prawa obowiązującymi w zakresie zniesienia współwłasności jak i ustalonym materiałem, ustalonymi faktami w oparciu o zebrane dowody”. W zakresie dokonywanego podziału do korzystania Sąd pierwszej instancji wskazał, iż nie mógł dokonać zniesienia współwłasności ponieważ sprzeciwiają się temu „przepisy prawa, treść planu zagospodarowania przestrzennego i opinia biegłego Ś.”.

Przyjęte formalne wydzielenie w treści uzasadnienia ustaleń faktycznych od rozważań prawnych pozwala na jasne określenie, w jakim zakresie Sąd dokonuje ustaleń faktycznych, a w jakim dokonuje oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego. Mimo takiego wydzielenia, sporządzone w sprawie uzasadnienie nie pozwala na ocenę, które z rozważań Sądu zmierzają do wskazania faktów, jakie Sąd uznał za ustalone w sprawie, a które odnoszą się do podstaw i przyczyn, na jakich oparto dokonane w sprawie ustalenia faktyczne, i które stanowią rozważania prawne. Sąd pierwszej instancji bowiem przechodząc do rozważań prawnych powołuje się na fakty, które nie zostały wymienione w ustaleniach faktycznych. W zakresie podstawy prawnej rozstrzygnięcia Sąd przywołuje treść przepisu art. 206 k.c. i orzeczenia Sądów zaznaczając jedynie, że podziela cytowane poglądy. Sąd nie odnosi cytowanych tez do stanu faktycznego w sprawie i nie uzasadnia, z jakich powodów dany pogląd powinien mieć zastosowanie w sprawie. Uzasadnienie postanowienia w tym zakresie natomiast powinno zawierać oprócz przytoczenia przepisów prawa i ewentualnie poglądów doktryny i orzecznictwa również wyjaśnienie, z jakich powodów Sąd je zastosował (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2001 r., I PKN 498/00, OSNP 2003/9/222).

W konsekwencji należało przyjąć, iż treść uzasadnienia Sądu pierwszej instancji całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny, jakich ustaleń faktycznych dokonał Sąd pierwszej instancji w sprawie, jakie zatem były podstawy faktyczne zaskarżonego postanowienia i jakie prawo materialne zostało zastosowane. Skutkiem powyższych uchybień, jest brak możliwości dokonania kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia.

Ocena zasadności zarzutów apelacji w zakresie naruszenia przepisów prawa materialnego, nie jest oczywiście w tej sytuacji możliwa, ponieważ brak stosownych ustaleń faktycznych oznacza brak dostatecznych podstaw do oceny zarzutów w zakresie naruszenia prawa materialnego (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2015 r. V CSK 133/14, LEX 1628959).

Należy zaznaczyć, iż omawiane naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. nie pozwala na dokonanie przez Sąd Okręgowy własnych ustaleń i dokonanie kontroli poprawności oceny prawnej czy też uzupełnianie dostrzeżonych niedostatków, bo jak wskazano wyżej prowadziłoby to do jednoinstancyjnego rozstrzygnięcia sprawy.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji dokona oceny dowodów i przeprowadzonego postępowania dowodowego i na tej podstawie dokona ustaleń faktycznych w sprawie a następnie dokona materialnoprawnej oceny żądań uczestników postępowania.

Mając powyższe na uwadze na podstawie powołanego przepisu art. 386 § 4 k.p.c. postanowienie zostało uchylone a sprawa przekazana do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zawarte w zaskarżonym postanowieniu (pkt VIII) ustala jedynie zasadę ponoszenia kosztów przez uczestników postępowania a szczegółowe wyliczenie wysokości kosztów postępowania pozostawiono referendarzowi. Ponieważ sprawa została uchylona, o kosztach postępowania tak co do zasady jak i wysokości powinien rozstrzygnąć Sąd pierwszej instancji w orzeczeniu kończącym sprawę (art. 108 k.p.c.). Z tych

powodów uchyleniu podlegało również postanowienie wydane przez Referendarza Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świdnicy z dnia 14 lutego 2017r., którym przedwcześnie orzeczono w przedmiocie kosztów postępowania.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy pozostawia Sądowi pierwszej instancji (stosownie do treści art. 108 § 2 k.p.c.).

(...)