

Sygn. akt II Ca 447/13

POSTANOWIENIE

Dnia 16 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SO Aleksandra Żurawska

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku **D. D. i G. D.**

przy udziale **M. A. i S. G.**

o podział do korzystania

na skutek apelacji uczestniczki M. A.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 15 marca 2013 r., sygn. akt I Ns 507/12

p o s t a n a w i a:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Wałbrzychu do ponownego rozpoznania.

Sygn. akt II Ca 447/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem dokonano podziału do korzystania nieruchomości gruntowej w postaci działki nr (...), zabudowanej dwoma dwukondygnacyjnymi budynkami mieszkalno-gospodarczymi oraz budynkami gospodarczymi w postaci szopy i stodoły, nakazano uczestnikom wzajemne wydanie sobie przyznaných pomieszczeń oraz orzeczono o kosztach postępowania i kosztach sądowych, opierając rozstrzygnięcie o następujące ustalenia i oceny:

- wnioskodawcy zajmują aktualnie powierzchnię 210,96 m², uczestniczka M. A. - 339,04 m², a S. G. 198,40 m², natomiast części wspólne składają się na powierzchnię wynoszącą 41,98 m², co łącznie daje 790,38 m²;

- optymalny podział nieruchomości do korzystania zakłada zrównoważenie udziałów w nieruchomości w ten sposób, że wnioskodawcom miałyby zostać przyznane do wyłącznego korzystania, zgodnie z propozycją przedstawioną w pisemnej opinii biegłego z dnia 25 stycznia 2013 r. następujące pomieszczenia:

a. pokój o powierzchni 32,31 m² usytuowany na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem D1,

b. pokój o powierzchni 20,78 m² usytuowany na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem D2,

c. pokój o powierzchni 12,18 m² usytuowany na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem D3,

d. pokój o powierzchni 10,20 m² usytuowany na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem D4,

e. pokój o powierzchni 6,58 m² usytuowany na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem D5,

f. kuchnia o powierzchni 10,25 m² usytuowana na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczona w opinii biegłego sądowego symbolem D6,

g. przedpokój o powierzchni 6,00 m² usytuowany na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem D7,

h. łazienka z wc o powierzchni 3,93 m² usytuowaną na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczona w opinii biegłego sądowego symbolem D8,

i. dwa pomieszczenia gospodarcze o powierzchniach odpowiednio 12,71 m² i 17,48 m² usytuowane na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolami kolejno D9 i D10,

j. pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 24,09 m² usytuowane na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolem D11,

k. dwie piwnice o powierzchniach odpowiednio 24,01 m² i 7,45 m² usytuowane w części piwnicznej budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolami kolejno D12, D13,

l. szopa o powierzchni 22,99 m² oznaczona w opinii biegłego sądowego symbolem D,

m. kuchnia o powierzchni 26,46 m² usytuowaną na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczona w opinii biegłego sądowego symbolem A1,

n. pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 76,92 m² usytuowane na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczone w opinii biegłego sądowego **symbolem A9**,

o. pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 33,70 m² usytuowane na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolem A – 10,

p. budynek gospodarczy o powierzchni 63,31 m² oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem C,

r. jedno pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 41,98 m² usytuowane na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolem W1;

2. uczestniczące postępowania M. A. następujące pomieszczenia

a. dwa pokoje o powierzchniach odpowiednio 21,88 m² i 8,96 m² usytuowane na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolami kolejno A2 i A3,

b. kuchnia o powierzchni 14, 52 m² usytuowana na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczoną w opinii biegłego sądowego symbolem A4,

c. przedpokój o powierzchni 13,74 m² usytuowany na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem A5,

d. pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 34, 21 m² usytuowane na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolem A6,

e. spichlerz o powierzchni 86,02 m² usytuowany na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczony w opinii biegłego sądowego **symbolem A7**,

f. pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 22,63 m² usytuowane na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego A oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolem A8;

3. uczestniczące postępowania S. G. następujące pomieszczenia:

a. dwa pokoje o powierzchniach odpowiednio 14,74 m² i 23,72 m² usytuowane na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczone w opinii biegłego sądowego symbolami kolejno G1, G2,

b. kuchnia o powierzchni 13,02 m² usytuowana na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczoną w opinii biegłego sądowego symbolem G3,

c. łazienka z wc o powierzchni 5, 58 m² usytuowana na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczoną w opinii biegłego sądowego symbolem G4,

d. przedpokój o powierzchni 11,21 m² usytuowany na I piętrze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem G5,

e. kuchnia o powierzchni 10,56 m² usytuowana na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczoną w opinii biegłego sądowego symbolem G6,

f. przedpokój o powierzchni 10,76 m² usytuowany na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem G7,

- weranda o powierzchni 3,74 m² usytuowana na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczona w opinii biegłego sądowego symbolem G8,

g. garaż o powierzchni 41,76 m² usytuowany na parterze budynku mieszkalno – gospodarczego B oznaczony w opinii biegłego sądowego symbolem G 9,

Wniosek o podział nieruchomości do korzystania (quoad usum) podlegał uwzględnieniu. Podstawę prawną wniosku stanowią przepisy art. 199 zd. 2 i art. 201 zd. 2 k.c. (vide: uchwała SN z 29.11.2007 r., III CZP 94/07). Zgodnie z art. 206 k.c., 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. Możliwe jest także zastosowanie indywidualnego, umownego modelu dotyczącego współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. W wypadku jednak gdy ustawowy model współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej jest źródłem konfliktu między współwłaścicielami, a współwłaściciele nie zawarli odpowiedniej umowy, możliwe jest dokonanie przez sąd podziału quoad usum. Taki podział do korzystania możliwy jest jednak jedynie w przypadku rzeczy podzielnej w takim sensie, że możliwe jest rozłączne korzystanie przez poszczególnych współwłaścicieli z wydzielonych fizycznie części rzeczy wspólnej. W przedmiotowej sprawie niewątpliwie ustawowy model współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej stanowił źródło sprzeczności pomiędzy współwłaścicielami.

Wnioskodawcy i uczestnicy postępowania, z uwagi na istniejący między nimi konflikt, nie potrafili dojść do porozumienia w kwestii podziału nieruchomości do korzystania, pozostawiając tą kwestię dorozstrzygnięcia sądowi. Wobec zgody wnioskodawców i uczestników ostatecznie na propozycję zawartą w opinii biegłego, rolą sądu był wybór takiego właśnie wariantu podziału nieruchomości do korzystania, który w sposób jednakowy uwzględniał interesy zarówno wnioskodawców, jak i uczestników. Proponowany przez biegłego, ostatecznie zaakceptowany przez strony podział nieruchomości wspólnej do korzystania „w ocenie sądu, niezależnie od stanowiska stron, należało uznać za najbardziej optymalny, albowiem zakładał on realne zrównoważenie dotychczas wykorzystywanych powierzchni do udziałów przypadających wnioskodawcom i uczestnikom postępowania w nieruchomości wspólnej, zapewniając przy tym optymalne wykorzystanie przypadających im poszczególnych istotnych z punktu widzenia potrzeb mieszkaniowo - bytowych pomieszczeń.

W apelacji uczestniczka postępowania M. A. wskazała, że zgodnie z sugestią biegłego, pomieszczenie A – 7 mieli otrzymać wnioskodawcy, a pomieszczenie A – 9 - skarżąca, natomiast sąd uczynił to odwrotnie, gdy tymczasem pomieszczenie A – 9 jest niezbędne skarżącej do przechowywania opału, jak to jest w chwili obecnej.

Z tych przyczyn wniosła o zmianę postanowienia w tym zakresie.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja podlega uwzględnieniu, a podniesiony w niej zarzut sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału znajduje potwierdzenie w okolicznościach sprawy.

Wprawdzie wbrew uwagom apelacji, z pisemnej opinii biegłego nie wynika, aby pomieszczenie A – 7 przyznać do wyłącznego korzystania wnioskodawcom, natomiast pomieszczenie A – 9 pozostawić do korzystania skarżącej, to jednak skoro opinia ta w istocie nie została doręczona żadnemu z uczestników postępowania , to zawarte w protokole rozprawy z dnia 1 marca 2013 r. sformułowanie o zgodnym z opinią biegłego stanowisku wszystkich uczestników jest niezrozumiałe, jeśli następnie skarżąca wniosła o oddalenie wniosku o podział do korzystania.

Te uwagi prowadzą zatem do wniosku , że nie została rozpoznana istota sprawy / art. 386 § 4 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc /, co prowadziło do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, w toku którego sąd doręczył odpis opinii biegłego wnioskodawcom i uczestniczce S. G. / pełnomocnikowi skarżącej odpis opinii doręczono na rozprawie apelacyjnej / , przesłucha uczestników odnośnie dotychczasowego sposobu korzystania oraz zaproponowanego sposobu podziału, w szczególności odnośnie pomieszczeń A - 7 i A - 9 , po czym dopiero orzeknie o zgłoszonym wniosku.