

Sygn. akt II Ca 181 /13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Piotr Starosta

Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz

SO Janusz Kasnowski (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Tomasz Rapacewicz

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2013 r. w Bydgoszczy na rozprawie sprawy

z wniosku

M. F. przy udziale

C. C., Z. J., A. N., E. N.,

I. W.

oustalenie sposobu korzystania

na skutek apelacji uczestników Z. J., A. N. i E. N.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 26 listopada 2012r.

w sprawie o sygn. II Ns 5306/10

postanawia:

I / zmienić zaskarżone postanowienie:

a/ w punkcie 1 a (pierwszym a) w ten sposób, że przyznać wnioskodawczyni M. F. do używania jedynie lokal mieszkalny numer (...) (...) położony na parterze budynku o powierzchni 36,1 m², składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, oznaczony w opinii biegłej kolorem czerwonym oraz garaż o powierzchni 22,6 m² oznaczony w opinii biegłej kolorem różowym i pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 4,7 m² oznaczone w opinii biegłej kolorem czerwonym;

b/ w punkcie 1 b (pierwszym b) w ten sposób, że przyznać uczestnikom C. C., Z. J., A. N., E. N. i I. W. do używania także lokal mieszkalny numer (...) (...) położony na parterze budynku o powierzchni 24 m², składający się z jednego pokoju, kuchni i łazienki, oznaczony w opinii biegłej kolorem niebieskim;

II / oddalić apelację uczestników w pozostałej części;

III/ oddalić wnioski uczestników o zasądzenie na ich rzecz od wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 181/13

UZASADNIENIE

M. F. złożyła wniosek o ustalenie sposobu korzystania z zabudowanej nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) w ten sposób, że otrzyma ona do wyłącznego korzystania lokal mieszkalny położony na parterze budynku o powierzchni 25,73 m², natomiast uczestnicy będą mieli prawo korzystania z lokalu na piętrze budynku.

Uczestniczka I. N. poparła ten wniosek.

Pismem z dnia 10 marca 2010 r. wnioskodawczyni cofnęła wniosek, czemu sprzeciwiła się uczestniczka Z. J., proponując zawarcie ugody w zakresie ustalenia sposobu korzystania z budynku w sposób wskazany przez wnioskodawczynię, a nadto wspólnego korzystania z garażu i korytarza na parterze budynku oraz określenia zasad ponoszenia kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości. Stanowisko uczestniczki poparli E. N., A. N. oraz I. W..

Wnioskodawczyni nie wyraziła zgody na porozumienie podając, że na jej wniosek wszczęte zostało postępowanie o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości, a zatem niniejsza sprawa jest bezprzedmiotowa.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2012r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy:

1/ ustalił sposób korzystania z nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,0649 ha, zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...), zgodnie z opinią biegłego sądowego L. M. z dnia 16 sierpnia 2012r. stanowiącej integralną część postanowienia, w ten sposób, że:

a) do wyłącznego korzystania przez M. F. przyznał:

- lokal mieszkalny nr (...) oznaczony w opinii kolorem czerwonym, o powierzchni 36,1 m², usytuowany na parterze, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki;
- lokal mieszkalny nr (...) oznaczony w opinii kolorem niebieskim, o powierzchni 24,0 m², usytuowany na parterze, składający się z 1 pokoju, kuchni i wc;
- garaż o powierzchni 22,6 m² oznaczony w opinii kolorem różowym;
- pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 4,7 m² oznaczone w opinii kolorem czerwonym;

b) do wyłącznego korzystania przez C. C., Z. J., A. N., E. N., I. W. przyznał:

- lokal mieszkalny nr (...) oznaczony w opinii kolorem zielonym, o powierzchni 65,3 m² usytuowany na piętrze, składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, spiżarni i przedpokoju;
- pomieszczenia gospodarcze o powierzchni 5,5 m² i 5,2 m² oznaczone w opinii kolorem zielonym oraz 7,9 m² oznaczone w opinii kolorem niebieskim;

2/ przyznał biegłej L. M. wynagrodzenie w kwocie 2.341,43 zł za sporządzenie pisemnej opinii z dnia 17 sierpnia 2012r.;

3/ obciążył uczestników postępowania w częściach równych kosztami sądowymi w zakresie obejmującym wydatki na opinię biegłej sądowej i w związku z tym zasądził na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bydgoszczy od uczestników C. C., Z. J., A. N., E. N. i I. W. kwoty po 468,29 zł.

Z ustaleń faktycznych Sądu I instancji wynikało, że prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...), przysługuje wnioskodawczyni w 33/120 części, Z. J. w 18/120 części, C. C. w 33/120 części, I. W. w 18/120 części, E. N. w 36/120 części oraz A. N. w 36/120 części. Budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony,

murowany, z urządzeniem jednym wejściem. Wnioskodawczyni udział w nieruchomości w wysokości 11/120 części nabyła w dniu 03.06.2008r. od G. N.. Wcześniej korzystała z nieruchomości na podstawie umowy najmu zawartej z G. N.. Wnioskodawczyni początkowo zajmowała lokal mieszkalny numer (...) składający się z kuchni i pokoju. Po nabyciu udziału w nieruchomości powiększyła ten lokal o część powierzchni wydzielonej z lokalu mieszkalnego numer (...), zajmowanego przez G. N., za jego zgodą. Oba lokale mieszkalne na parterze mają osobne wejścia. Uczestniczka Z. J., udział w nieruchomości nabyła na podstawie dziedziczenia po matce H. N. oraz ojcu F. N.. Nie zamieszkuje ona na tej nieruchomości. Korzysta z niej w ten sposób, iż wynajmuje lokal mieszkalny na piętrze budynku, uzyskując z tego tytułu czynsz. Pozostali uczestnicy, współwłaściciele nieruchomości, nie korzystają z niej. Sąd podkreślił, że sposób korzystania z nieruchomości przez wnioskodawczynię oraz najemców lokali mieszkalnych jest zgodny i utrwalony: wnioskodawczyni korzysta z lokalu mieszkalnego numer (...), G. N. z lokalu mieszkalnego numer (...), a R. L. z lokalu mieszkalnego na piętrze. Sposób korzystania z gruntu, na którym posadowiony jest budynek mieszkalny, nie został przez współwłaścicieli określony.

Przechodząc do oceny prawnej tych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że sprawie zachodzą okoliczności przemawiające za dokonaniem podziału do używania (quoad usum) wedle ostatniego stanu posiadania uczestników, który nie był sporny. Sąd zauważył, że realizacja stanowiska uczestników, którzy domagali się podziału do korzystania budynku wedle stanu sprzed powiększenia przez wnioskodawczynię lokalu numer (...) o część powierzchni wydzielonej z lokalu mieszkalnego numer (...), powodowałaby konieczność dokonania istotnych zmian na parterze budynku, a mianowicie wyburzenia nowo postawionej ściany, która została postawiona celem urządzenia pokoju dziecięcego. Okoliczność ta dała Sądowi podstawę do odrzucenia koncepcji uczestników i objęcia ochroną prawną interesów wnioskodawczyni oraz jej rodziny, którzy - jako jedyni ze współwłaścicieli - zamieszkują na nieruchomości. Sąd miał również na uwadze dobro małoletniego dziecka, które - dzięki powiększeniu lokalu numer (...) - ma lepsze warunki życiowe. Sąd uwzględnił również okoliczność, że wnioskodawczyni dokonuje nakładów na lokal, z którego korzysta, co tym samym wpływa na podniesienie standardu całego budynku. W ocenie Sądu przedstawione okoliczności były na tyle istotne, że Sąd odstąpił od dokonania podziału do korzystania na części odpowiadające udziałom współwłaścicieli w nieruchomości. Sąd - dokonując wyboru sposobu podziału - miał też na uwadze, że podział do korzystania jest rozwiązaniem tymczasowym, bowiem odrębnie rozpoznaje sprawę o zniesienie współwłasności nieruchomości tej samej nieruchomości. Mając wskazane okoliczności na uwadze Sąd - na podstawie przepisu art.201 kc - ustalił sposób korzystania z budynku mieszkalnego wedle projektu przedstawionego w opinii biegłej L. M., przyznając wnioskodawczyni prawo do wyłącznego korzystania z lokali mieszkalnych oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 60,1 m², bowiem te lokale były w posiadaniu G. N. wraz z garażem oraz pomieszczeniem gospodarczym przed zbyciem udziału w nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni. Uczestnikom postępowania Sąd przyznał natomiast prawo do wyłącznego korzystania z lokalu oznaczonego numerem (...) o powierzchni 65,3 m² wraz z dwoma pomieszczeniami gospodarczymi. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 520 § 1 kpc uznając, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Wnioskodawczyni uiściła opłatę od wniosku, natomiast wydatkami na opinię Sąd obciążył uczestników w częściach równych, albowiem konieczność przeprowadzenia tegoż dowodu wyniknęła z faktu, iż uczestnicy domagali się - mimo cofnięcia wniosku - dokonania podziału nieruchomości do używania (postanowienie wraz z uzasadnieniem – k. 295 i 296 oraz k.300-305).

Apelację od tego postanowienia złożyli uczestnicy Z. J., A. N. i E. N. wnosząc o jego zmianę:

- poprzez ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z pierwotnym wnioskiem M. F. zawartym we piśmie wszczynającym postępowanie, a więc poprzez przyznanie jej prawa do korzystania z lokalu położonego na parterze budynku mieszkalnego o powierzchni 25,73 m², składającego się z pokoju o powierzchni 16,52 m² oraz kuchni o powierzchni 9,22 m², a uczestnikom prawa do korzystania z pozostałych pomieszczeń w budynku;

- poprzez nieobciążanie ich kosztami opinii biegłego, która była zbędna dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy.

Skarżący zarzucili Sądowi Rejonowemu naruszenie:

- art. 206 kc poprzez nieuwzględnienie interesu uczestników postępowania, ich uprawnienia do korzystania z rzeczy stanowiącej własność wspólną i nieuzasadnione promowanie interesu prawnego uczestniczki przez przyznanie jej do wyłącznego korzystania z 2 spośród 3 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku usadowionym na nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania (zarzut 1);

- art. 623 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dokonaniu podziału do korzystania stanowiącego zaspokojenie interesów wnioskodawczyni z rażącym pokrzywdzeniem interesów pozostałych współwłaścicieli (zarzut 2);

- art. 328 § 1 kpc w zw. z art. 361 kpc w zw. z art. 357 § 1 kpc w zw. z art. 394 § 1 pkt 9 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez brak uzasadnienia rozstrzygnięcia w punkcie 2 (drugim) postanowienia, a dotyczącego wynagrodzenia biegłego (zarzut 3);

- art. 89 ust. 1 oraz art. 90 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez przyznanie biegłemu wynagrodzenia w wysokości wyższej niż to przewidują wspomniane przepisy – w szczególności kryteria czasu i nakładu pracy biegłego (zarzut 4);

- art. 278 § 1 kpc poprzez zasięgnięcie przez Sąd z urzędu opinii biegłego w sytuacji, gdy ten dowód był zbędny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, co doprowadziło wyłącznie do powiększenia kosztów postępowania (zarzut 5);

- art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 227 kpc poprzez nieuwzględnienie okoliczności świadczących o bezprawnych działaniach wnioskodawczyni związanych z objęciem w posiadanie lokalu nr (...), wydaniem przeciwko niej prawomocnego wyroku eksmisyjnego, uchyleniem się przez nią od ponoszenia ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, postawieniem ściany dzielącej lokal nr (...) bez uzgodnienia z pozostałymi współwłaścicielami, a także poprzez eksponowanie wyłącznie okoliczności korzystnych dla wnioskodawczyni (zarzut 6).

W dalszej części apelacji skarżący przedstawili szersze uzasadnienie stawianych zarzutów (apelacja uczestników – k.311 do 316).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestników jest częściowo uzasadniona, a mianowicie w zakresie, w jakim kwestionuje rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego o przyznaniu wnioskodawczyni do wyłącznego korzystania lokalu nr (...) położonego na parterze budynku mieszkalnego objętego postępowaniem.

Wstępnie zwrócić należy uwagę, że Sąd I instancji wadliwie ustalił wielkość udziałów współwłaścicieli w nieruchomości stanowiącej przedmiot sprawy. W uzasadnieniu postanowienia wskazał bowiem, że udział M. F. wynosi 33/120 części, Z. J. - 18/120 części, C. C. - 33/120 części, I. W. - 18/120 części, E. N. - 36/120 części i A. N. - 36/120 części. Już zsumowanie tych ułamków prowadzi do przekroczenia jedności (141/120 części), co wskazuje na wadliwość ustalenia w tym zakresie. Podkreślić jednak należy, że ten błąd nie ma jakiegokolwiek znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, gdyż żadna ze stron nie kwestionowała dokonanego przez Sąd Rejonowy ustalenia, że wnioskodawczyni przysługuje udział w przedmiotowej nieruchomości wynoszący 33/120 części. Ponadto skarżący akceptowali wniosek zgłoszony przez M. F. w piśmie procesowym inicjującym postępowanie sądowe, aby przyznać jej do wyłącznego korzystania lokal nr (...), bez wnikania w to, czy jego wielkość odpowiada udziałowi przysługującemu jej we własności całej nieruchomości.

Przechodząc do oceny tych zarzutów apelacji, które w istocie sprowadzały się do pretensji, że Sąd Rejonowy przyznał wnioskodawczyni M. F. do użytku więcej pomieszczeń niż żądała, a nadto ze znacznym przekroczeniem wielkości jej udziału we współwłasności nieruchomości, stwierdzić należy, że w tym zakresie znajdują one uzasadnienie (zarzuty 1 i 2). Orzeczenie Sądu Rejonowego narusza art.206 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie. Podstawy prawnej podziału rzeczy wspólnej do używania (quoad usum) należy bowiem poszukiwać w art.199 i art.201 kc (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29.11.2007r. w sprawie III CZP 94/07 – opublikowana w systemie informacji prawnej

LEX). Co prawda z wnioskiem o dokonanie takiego podziału mogą wystąpić do Sądu jedynie współwłaściciele, których udziały we współwłasności wynoszą co najmniej połowę (zgodnie z art.199 zd.2 kc), a udział wnioskodawczyni jest mniejszy, ale pozostali współwłaściciele nie wyrazili zgody na cofnięcie wniosku przez wnioskodawczynię i domagali się dokonania podziału nieruchomości do użytkowania, a tym samym ustała przeszkoda do prowadzenia postępowania.

Wnioskodawczyni domagała się przyznania jej do używania jedynie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze budynku mieszkalnego przy ul. (...), który w opinii biegłej L. M. posiada powierzchnię 36,1 m² i obejmuje 2 pokoje, kuchnię i łazienkę. Z tego lokalu wnioskodawczyni aktualnie korzysta. Zważyć trzeba, że jest ona współwłaścicielem nieruchomości w 33/120 częściach, co stanowi około 27,5 % powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku. Zatem pozostawienie jej do wyłącznego użytku lokalu mieszkalnego o powierzchni 36,1 m², co stanowi około 28,8 % powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych w zasadzie odpowiada jej udziałowi w tej nieruchomości. Dla porównania powierzchnia lokali nr (...) przyznanych wnioskodawczyni do użytku w zaskarżonym postanowieniu stanowiła aż 47,9 % powierzchni wszystkich lokali w budynku, a więc znacznie przekraczała granice jej udziału we współwłasności nieruchomości. Zatem rację mieli skarżący, że takie rozstrzygnięcie narusza uzasadnione interesy pozostałych współwłaścicieli i nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia.

W tym stanie rzeczy Sąd odwoławczy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 1 a i b (pierwszym a i b) w ten sposób, że pozostawił wnioskodawczyni do używania jedynie lokal mieszkalny nr (...) oraz garaż i pomieszczenie gospodarcze, które bliżej opisał, a lokal mieszkalny nr (...), także bliżej opisany, oddał w użytkowanie pozostałym współwłaścicielom. Z zeznań zainteresowanych w sprawie wynika, że lokal nr (...) obecnie zajmuje G. N., któremu nie przysługuje już udział we własności przedmiotowej nieruchomości. Wobec tego nie było przeszkód, aby lokal ten przyznać do używania uczestnikom (pozostałym współwłaścicielom), o co wnosili.

Dotychczas poczynione wywody, które doprowadziły Sąd Okręgowy do dokonania zmiany orzeczenia w opisanym zakresie, przemawiają za bezzasadnością ostatecznego zarzutu apelacji. Okoliczności w nim podniesione, a dotyczące rzekomego braku ponoszenia przez wnioskodawczynię kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej czy przebudową przez wnioskodawczynię pomieszczeń na parterze budynku mieszkalnego mogą mieć ewentualne znaczenie w toczącej się z udziałem współwłaścicieli sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości (co dopuszcza art.618 &1 i 2 kpc).

Nie znajduje uzasadnienia zarzut 5 (piąty) apelacji, że przeprowadzenie w sprawie dowodu z opinii biegłej było nieuzasadnione i jedynie zwiększyło koszty tego postępowania. Pamiętać należy, że to uczestnicy nie wyrazili zgody na cofnięcie wniosku w sprawie, czego chciała dokonać wnioskodawczyni. Gdyby to uczynili, to nie zachodziłaby konieczność dalszego prowadzenia postępowania i ponoszenia przez uczestników (współwłaścicieli) kosztów z tym związanych. Dla ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy i ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej przez wszystkich uczestniczących w sprawie, z uwzględnieniem też wielkości ich udziałów we współwłasności nieruchomości (dokładniej budynku mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych) celowe było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłej, która pozwoliła w sposób właściwy opisać to, co przypadło do użytkowania poszczególnym współwłaścicielom nieruchomości. W tym celu Sąd Rejonowy opinię biegłej L. M. uczynił dodatkowo integralną częścią swego rozstrzygnięcia. Zatem – w okolicznościach faktycznych tej sprawy – nie można powiedzieć, że przeprowadzenie dowodu z opinii biegłej było niecelowe tj. nie znajdowało żadnego uzasadnienia. Tym bardziej, że między współwłaścicielami (wnioskodawczynią i uczestnikami) istniał konflikt, co do zakresu używania, a przez to oparcie się li tylko na wyjaśnieniach zainteresowanych nie było wystarczające.

Zgodzić się należy z zarzutem 3 (trzecim) apelacji, że Sąd Rejonowy nie wskazał argumentów dla uzasadnienia orzeczenia w części przyznającej biegłej L. M. wynagrodzenia za sporządzenie opinii na piśmie, ale samo orzeczenie jest prawidłowe. Z rachunku przedłożonego przez biegłą wynika, że łączny koszt opinii wyniósł 2 341,43 zł, z czego kwotę 437,83 zł stanowił podatek od towarów i usług (k.251). Analiza dołączonej do rachunku karty pracy biegłego pozwala stwierdzić, że nie budziła zastrzeżeń ani przyjęta stawka wynagrodzenia za godzinę pracy (31,85 zł), ani łączny czas potrzebny do sporządzenia opinii, poświęcony zasadniczo na zapoznanie się z aktami sprawy, przeprowadzenie oględzin nieruchomości i opracowanie opinii (karta pracy biegłej – k.252). Wbrew twierdzeniom

skarżących zawartym w zarzucie 4 (czwartym) apelacji nie można przyjąć, że czas przeznaczony na dokonanie poszczególnych czynności wskazanych w karcie pracy został przez biegłego jakoś znacząco zawyżony, a tylko wtedy uzasadniona byłaby korekta należnego biegłemu wynagrodzenia. Mieści się ono w granicach określonych treścią art.90 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Obciążenie uczestników postępowania kosztami sporządzenia opinii w częściach równych było uzasadnione, skoro wnioskodawczynie nie widząc potrzeby dalszego prowadzenia postępowania, już w początkowym jego okresie, chciała cofnąć wniosek, na co uczestnicy nie wyrazili zgody (k.73 i 81). Z tych zasadniczych przyczyn nie znajdują uzasadnienia zarzuty trzeci i czwarty apelacji.

Mając wskazane okoliczności na uwadze Sąd odwoławczy zmienił zaskarżone postanowienie w sposób opisany w sentencji (na podstawie art.386&1 kpc w związku z art.13&2 kpc). Oddalił apelację uczestników w pozostałej części, jako nieuzasadnioną (na podstawie art.385 kpc w związku z art.13&2 kpc). Stanowisko apelujących, a dokładniej ich wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia zmierzał dalej, bo do pozostawienia wnioskodawczynie do używania lokalu mieszkalnego nr (...) składającego się jedynie z jednego pokoju, kuchni i wc, a tymczasem Sąd odwoławczy uwzględnił, że w skład tego lokalu wchodzi jeszcze jeden pokój powstały po dokonaniu przeróbek budowlanych na parterze budynku mieszkalnego, gdzie lokal się znajduje. W ten sposób uwzględnił apelację uczestników w mniejszym zakresie niż się tego domagali, co wymagało jej oddalenia w części dalej idącej. Nie znalazł też podstaw do zasądzenia od wnioskodawczynie na rzecz uczestników (apelujących) zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, o co wnosili. Nie zachodziły bowiem w sprawie okoliczności przemawiające za odstąpieniem od zasady, że w sprawach nieprocesowych każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (jak stanowi art.520&1 kpc).