

Sygn. akt I Ns 579/11

POSTANOWIENIE

Dnia 09 czerwca 2014 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Leszek Kawecki

Protokolant: Małgorzata Woś

po rozpoznaniu w dniu 02 czerwca 2014 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z wniosku **E. K. (1) i małoletniego G. K. (1)**

przy uczestnictwie **I. D. (1) i K. D. (1)**

o określenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej

p o s t a n a w i a:

I/ określić sposób korzystania z nieruchomości położonej w N.przy ulicy (...), składającej się z działki gruntu numer (...)o powierzchni 595 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w D. prowadzi księgę wieczystą KW (...), stanowiącej współwłasność wnioskodawców E. K. (1)w udziale wynoszącym (...)części i małoletniego G. K. (1)w udziale wynoszącym (...)części oraz uczestników postępowania I. D. (1)i K. D. (1)na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 52/100 części, stosując oznaczenia zawarte w opinii biegłego sądowego Z. N. (1)

z dnia 06 sierpnia 2013 r. (k. 160-170 akt sprawy), wariant nr 2, w ten sposób że:

a) części działki gruntu o powierzchniach użytkowych 127 m² i 86 m², to jest „wschodnią” część działki gruntu numer (...), przyznać do wyłącznego korzystania wnioskodawcom E. K. (1) i małoletniemu G. K. (1);

b) części działki gruntu o powierzchniach użytkowych 142 m² i 89 m², to jest „zachodnią” część działki gruntu numer (...), przyznać do wyłącznego korzystania uczestnikom postępowania I. D. (1) i K. D. (1);

c) pozostawić do wspólnego korzystania wnioskodawców E. K. (1) i małoletniego G. K. (1) oraz uczestników postępowania I. D. (1) i K. D. (1) części działki gruntu o powierzchniach użytkowych 97 m², 28 m², 7 m² i 19 m², to jest o łącznej powierzchni użytkowej 151 m²;

II/ nakazać wnioskodawcom E. K. (1) i małoletniemu G. K. (1) oraz uczestnikom postępowania I. D. (1) i K. D. (1), aby wydali sobie wzajemnie do korzystania części działki gruntu nr (...) przypadające im po określeniu sposobu korzystania;

III/ z urzędu zwrócić wnioskodawczyni E. K. (1) różnicę między uiszczoną opłatą sądową od wniosku a opłatą należną w kwocie **900 zł**;

IV/ nakazać uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie: wnioskodawczyni E. K. (1) kwotę **1 033,69 zł**, zaś uczestnikom postępowania I. D. (1) i K. D. (1) solidarnie kwotę **1 033,68 zł** tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

V/ przyznać ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie kuratorowi dla małoletniego wnioskodawcy G. M. K. wynagrodzenie w kwocie **240 zł** (dwieście czterdzieści złotych);

VI/ ustalić, że wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy E. K. (1) i L. K. wnieśli o zniesienie współwłasności nieruchomości składającej się z działki gruntu nr (...) położonej w N. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącej współwłasność ich oraz uczestników postępowania I. D. (1) i K. D. (1). Ponadto wnieśli o zniesienie współwłasności nieruchomości składającej się z działki gruntu nr (...).

Na rozprawie w dniu 18 października 2011 r. uczestnicy postępowania oświadczyli, iż wyrażą zgodę na ewentualne zniesienie współwłasności działki gruntu nr (...) pod warunkiem, że wnioskodawcy określą się odnośnie podziału budynku posadowionego na tej działce, zajmowanego przez nich i przez wnioskodawców. Nadto podali, że drugą działkę, którą wnioskodawcy wymienili we wniosku, użytkują oprócz nich także państwo W.. Dodali, że w razie ewentualnego zniesienia współwłasności chcieliby, by

w odległości 1,5 m od ścian frontowych budynku nie były postawione żadne urządzenia ani posadzone żadne drzewa, przy czym nie dotyczy to ścian szczytowych, ponieważ z lewej strony przylega tam ściana komórki, a z drugiej strony jest budynek mieszkalny. Komórka znajduje się natomiast na drugiej działce. Wnioskodawcy podtrzymali natomiast wniosek

o zniesienie współwłasności. Podali, że z budynku korzystają od pewnego czasu i nie stanowi to problemu. Podnieśli, by podział usankcjonował dotychczasowy sposób korzystania, a przy tym usunął problemy związane z korzystaniem, wynikające z nieporozumień sąsiedzkich

z uczestnikami postępowania. Jednocześnie nie zgodzili się, aby co najmniej 1,5 m od budynku nie było żadnych urządzeń ani posadowionych drzew.

W piśmie przygotowawczym z dnia 10 listopada 2011 r. wnioskodawcy wskazali

w szczególności, by podział działki gruntu nr (...) wyglądał tak, jak został uzgodniony

15 lat temu z ówczesnymi współwłaścicielami działki. Podnieśli również, że wniosek

o zniesienie współwłasności nieruchomości okazał się konieczny ze względu na długotrwały konflikt z uczestnikami postępowania.

Na rozprawie w dniu 29 listopada 2011 r. wnioskodawczyni oświadczyła, iż domaga się zniesienia współwłasności działki gruntu wokół budynku mieszkalnego, natomiast nie chce zniesienia współwłasności nieruchomości budynkowej. Uczestniczka postępowania podniosła natomiast, iż nie wyraża zgody na poniesienie połowy kosztów postępowania w tej sprawie, gdyż wnioskodawczyni wcześniej z uczestnikami niczego nie ustalała. Podawała również, że na prośbę dzielnicowego uczestnicy nie korzystają z części wykorzystywanej przez wnioskodawców, podobnie jak wnioskodawcy nie korzystają z części przez nich zajmowanej, Ponadto uczestnicy postępowania nie wyrazili zgody na zniesienie współwłasności jedynie w zakresie działki wokół

domu, gdyż nie zakończy to istniejącego sporu. Oświadczyli, że wyrażają zgodę jedynie na zniesienie współwłasności całej nieruchomości.

W piśmie przygotowawczym z dnia 28 grudnia 2011 r. uczestnicy postępowania podtrzymali dotychczasowe stanowisko co do zniesienia współwłasności całej nieruchomości oraz szczegółowo określili sposób takiego zniesienia.

Na rozprawie w dniu 28 grudnia 2011 r. uczestniczka postępowania podtrzymała swoje stanowisko, iż zasadnym byłoby zniesienie współwłasności części wspólnych budynku,

w ten sposób, by każdemu ze współwłaścicieli wyodrębnić zajmowaną przez niego część. Podała, że strych można podzielić na dwie części, ponieważ pośrodku są schody, a na parterze pod schodami są dwie wnęki, które również można podzielić pomiędzy współwłaścicieli. Zaznaczyła również, że wejście do budynku i na pierwsze piętro pozostałoby wspólne, gdyż nie ma możliwości wybudowania oddzielnego wejścia do budynku, tak aby uczestnicy nie kontaktowali się z wnioskodawcami. Wnioskodawczyni sprzeciwiła się takiemu podziałowi. Wskazała, że jeżeli chodzi o parter i wnęki pod schodami, to jej zdaniem wnęki te należą do wnioskodawców, którzy korzystają z nich od wielu lat. Jeśli zaś chodzi o strych, to podała, że schody znajdują się po stronie wnioskodawców, natomiast po stronie uczestników postępowania jest wspólny komin. Dlatego też istniałby problem z używaniem go

i umożliwieniem dostępu do niego przez uczestników. Podtrzymała więc wniosek

o dokonanie podziału fizycznego nieruchomości jedynie w zakresie gruntu.

W związku ze śmiercią w toku postępowania wnioskodawcy L. K., postanowieniem z dnia 30 stycznia 2013 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie jego spadkobiercę – małoletniego G. K. (1).

Postanowieniem z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie o sygn. akt (...)tutejszy Sąd ustanowił dla tego małoletniego wnioskodawcy kuratora w osobie M. K., pracownika Sądu Rejonowego w D..

W dalszych pismach przygotowawczych wnioskodawcy i uczestnicy postępowania podtrzymywali swoje stanowiska w sprawie oraz zaproponowali warianty zniesienia współwłasności nieruchomości określone w opinii pisemnej biegłego sądowego

Z. N..

Na rozprawie w dniu 02 czerwca 2014 r. wnioskodawczyni oświadczyła, że

w związku z treścią opinii biegłych wydanych w sprawie, zgodnie z którymi niemożliwe jest zniesienie współwłasności nieruchomości wskazanej we wniosku, zmienia żądanie wniosku

w ten sposób, że wnosi o dokonanie podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej, składającej się działki gruntu nr (...), w sposób wskazany w wariantcie 1 opinii biegłego sądowego Z. N.. Kurator dla małoletniego wnioskodawcy M. K. oświadczyła zaś, że przychyła się do tak zmienionego żądania wniosku wnioskodawczyni.

Pełnomocnik uczestników postępowania oświadczył natomiast, że między współwłaścicielami istnieje określony sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, zatem żądanie wnioskodawców należałoby potraktować jako zmianę sposobu korzystania

z nieruchomości wspólnej, przy czym uczestnicy postępowania co do zasady zgadzają się na dokonanie nowego podziału do korzystania z tej nieruchomości, ale według wariantu 2 opinii biegłego sądowego, mając przede wszystkim na względzie konflikt istniejący między współwłaścicielami nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w N. przy ulicy (...), składająca się z działki gruntu numer (...) o powierzchni 595 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...), stanowi współwłasność wnioskodawców E. K. (1) w udziale wynoszącym (...) części i małoletniego G. K. (1) w udziale wynoszącym (...) części oraz uczestników postępowania I. D. (1)

i K. D. (1) na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej

– w udziale wynoszącym 52/100 części.

Dowód: kserokopia aktu notarialnego z 27 maja 1999 r., kserokopia aktu notarialnego z 29 października 1999 r., wypis z rejestru gruntów dotyczący nieruchomości położonej przy ul. (...) w N. wraz z wrysem mapy ewidencyjnej, odpisy zupełne ksiąg wieczystych numer (...), akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 21 stycznia 2013 r. (Rep. A nr (...)).

Działka gruntu nr (...) zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, w którym wyodrębniona została własność trzech samodzielnych lokali mieszkalnych. Dwa lokale na parterze budynku stanowią własność wnioskodawców, a lokal na piętrze – uczestników postępowania. Częściami wspólnymi tego budynku są

w szczególności klatka schodowa i strych, przy czym z klatki schodowej korzystają wnioskodawcy, a ze strychu uczestnicy postępowania. Z budynkiem i działką gruntu nr (...) związana jest nadto funkcjonalnie sąsiednia działka gruntu nr (...), której współwłaścicielami są również wnioskodawcy i uczestnicy postępowania oraz E. i E. W.. Działka ta zapewnia dojazd na zaplecze budynku mieszkalnego oraz dostęp do garaży położonych na działkach gruntu nr (...).

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego R. M. z dnia 28 kwietnia 2012 r., opinia pisemna biegłego sądowego Z. N. z dnia 06 sierpnia 2013 r., protokół oględzin nieruchomości z dnia 06 listopada 2012 r., przesłuchanie wnioskodawczyni, przesłuchanie uczestników postępowania.

Z uwagi na układ funkcjonalny budynku, pozwalający tylko na użytkowanie samodzielnych lokali mieszkalnych i pomieszczeń wspólnych, nie istnieje możliwość podziału fizycznego budynku mieszkalnego. Nie ma również możliwości wyodrębnienia pomieszczeń przynależnych na klatce schodowej. Jedynie istnieje możliwość wyodrębnienia dla poszczególnych lokali pomieszczeń przynależnych na strychu, jednak wnioskodawczyni nie chce wyodrębnić obecnie takich pomieszczeń, gdyż nie widzi potrzeby korzystania z tego strychu.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego R. M. z dnia 28 kwietnia 2012 r., przesłuchanie wnioskodawczyni.

W związku zaś z wyodrębnieniem w budynku samodzielnych lokali mieszkalnych, co stanowi formę zniesienia współwłasności, nie istnieje możliwość zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej tym budynkiem.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego Z. N. z dnia 06 sierpnia 2013 r.

W tej sytuacji podział działki gruntu o numerze (...) może mieć wyłącznie formę podziału do korzystania, polegającego na wyznaczeniu niezbędnych części do użytku wspólnego oraz tych powierzchni działki budowlanej, które mogą być użytkowane odrębnie przez współwłaścicieli w wielkościach odpowiadających ich udziałom we współwłasności.

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego Z. N. z dnia 06 sierpnia 2013 r.

Jeśli chodzi o aktualny stan użytkowania działki gruntu numer (...) o powierzchni 595 m², to w użytkowaniu wspólnym pozostaje część działki pod budynkiem mieszkalnym

o powierzchni 97 m², utwardzona część działki za budynkiem o powierzchni 28 m² oraz pod werandą wejściową i opaską betonową na froncie budynku o powierzchni 7 m², a także utwardzone ścieżki frontowej części działki o

powierzchniach 19 m² i 3 m², co daje łącznie 154 m². Wnioskodawcy użytkują natomiast wyłącznie wschodnią stronę działki w częściach

o powierzchniach 86 m² i 137 m², tj. razem 223 m². Z kolei uczestnicy postępowania użytkują wyłącznie części działki o powierzchniach 68 m², 18 m² i 132 m², tj. razem 218 m². Zgodnie

z udziałami we współwłasności (wnioskodawcy 48 %, uczestnicy postępowania 52 %) użytkowanie to winno wynosić: wnioskodawcy 212 m², uczestnicy postępowania 229 m².

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego Z. N. z dnia 06 sierpnia 2013 r., pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego Z. N. z dnia 05 lutego 2014 r., protokół oględzin nieruchomości z dnia 06 listopada 2012 r., przesłuchanie wnioskodawczyni, przesłuchanie uczestników postępowania.

Przedmiotowa działka gruntu może być podzielona do użytkowania na dwa sposoby. Pierwszy z nich odpowiada w istocie aktualnemu sposobowi użytkowania, z tym że po korekcie dostosowującej użytkowanie działki do wielkości udziałów wnioskodawcy użytkowaliby wyłącznie wschodnią stronę działki w częściach o powierzchniach 86 m² i 126 m², tj. razem 212 m², zaś uczestnicy postępowania użytkowaliby wyłącznie części działki

o powierzchniach 68 m², 18 m² i 143 m², tj. razem 229 m². Użytkowanie części wspólnych pozostałoby bez zmian. W wariantcie tym więc nadal przez działkę uczestników postępowania przebiegałaby ścieżka o powierzchni 3 m², z której korzystają wnioskodawcy.

Drugi sposób podziału przewiduje likwidację wskazanej wyżej ścieżki, przebiegającej przez działkę przynależną uczestnikom postępowania. W tej sytuacji części działki gruntu

o powierzchniach 127 m² i 86 m², to jest „wschodnią” część działki gruntu numer (...), użytkowaliby wyłącznie wnioskodawcy, a części działki gruntu o powierzchniach 142 m² i 89 m², to jest „zachodnią” część działki gruntu numer (...), użytkowaliby wyłącznie uczestnicy postępowania. Do wspólnego korzystania pozostałoby części działki gruntu

o powierzchniach 97 m², 28 m², 7 m² i 19 m², to jest o łącznej powierzchni 151 m².

Dowód: opinia pisemna biegłego sądowego Z. N. z dnia 06 sierpnia 2013 r., pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego Z. N. z dnia 05 lutego 2014 r., protokół oględzin nieruchomości z dnia 06 listopada 2012 r., przesłuchanie wnioskodawczyni, przesłuchanie uczestników postępowania.

Pomiędzy wnioskodawczynią a uczestnikami postępowania istnieje wieloletni, zaogniony konflikt, nie tylko na tle współposiadania przedmiotowej działki gruntu. Sąsiedzi ci od lat wzajemnie uprzykrzają sobie wspólne zamieszkiwanie, czyniąc sobie złościwości, inwektywy i groźby. Dochodziło między nimi nawet do szarpania i przepychania,

niejednokrotnie konieczna była interwencja Policji. Ponadto wzajemnie składają oni przeciwko sobie akty oskarżenia, a także inicjują postępowania administracyjne.

Dowód: akta Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o numerze (...).401-(...), informacja Posterunku Policji w N.z dnia 18 listopada 2011 r., akta spraw Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie o sygn. (...)i (...), dokumenty i zdjęcia fotograficzne złożone na rozprawie w dniu 29 listopada 2011 r., 9 zdjęć fotograficznych złożonych na rozprawie w dniu 15 listopada 2013 r., 40 zdjęć fotograficznych i dwie płyty DVD złożone na rozprawie w dniu 02 czerwca 2014 r., przesłuchanie wnioskodawczyni, przesłuchanie uczestników postępowania.

Wnioskodawczyni, mieszkająca z 16-letnim obecnie synem – wnioskodawcą

G. K., pracuje w ogrodzie w W. jako ogrodnik, zarabiając około 1 800 zł miesięcznie. G. K. (1) uczęszcza natomiast do technikum w D.. Otrzymuje rentę po zmarłym ojcu w wysokości 1 400 zł miesięcznie.

Uczestniczka postępowania I. D. pobiera świadczenie przedemerytalne

w wysokości 833 zł miesięcznie, a jej mąż – uczestnik postępowania K. D. otrzymuje emeryturę w wysokości 1 800 zł miesięcznie. Nie mają nikogo na utrzymaniu.

Dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni, przesłuchanie uczestników postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek, ostatecznie sformułowany jako żądanie określenia sposobu korzystania

z nieruchomości wspólnej składającej się z działki gruntu nr (...), należy uznać za zasadny. Podstawę prawną takiego żądania stanowi przepis 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. Bezsporne zaś jest, że przedmiotowa działka gruntu numer (...) o powierzchni 595 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...), stanowi współwłasność wnioskodawców E. K. (1) w udziale wynoszącym (...) części i małoletniego G. K. (1) w udziale wynoszącym (...) części oraz uczestników postępowania I. D. (1) i K. D. (1) na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 52/100 części. Nie ulega również wątpliwości, iż współwłaściciele tej nieruchomości od wielu lat są głęboko skonfliktowani, czyniąc sobie wzajemnie różne złośliwości, nie ustępując sobie nawzajem ani nie godząc się na polubowne rozwiązania. Fakt ten wyklucza ich wzajemne porozumienie co do umownego określenia sposobu użytkowania

z nieruchomości wspólnej.

Wykonywanie uprawnień wynikających z powołanego przepisu art. 206 k.c. w sposób pełny zostało określone w obowiązującej nadal uchwale całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 r., zawierającej wytyczne (w dawnym rozumieniu)

w sprawie stosowania przepisów prawa rzeczowego, stanowiących odpowiednik obecnych przepisów art. 195, 199 – 204 i 206 k.c. (III CO 33/62, OSN 1964, nr 2, poz. 22). W uchwale tej Sąd Najwyższy między innymi wskazał, że w przypadku rzeczy, których właściwości albo społeczne lub gospodarcze przeznaczenie nie pozwalają na wspólne korzystanie (np. dom mieszkalny, budynki gospodarcze, ogródek przydomowy), a więc gdy te właściwości rzeczy same przez się rozstrzygają o rozdzielnym korzystaniu z niej i gdy poza tym rzecz jest wystarczająco duża, aby mogli z niej korzystać wszyscy współwłaściciele – rozstrzygnięcie

o sposobie korzystania z rzeczy wspólnej może polegać na wydzieleniu wszystkim lub niektórym współwłaścicielom części rzeczy do wyłącznego korzystania (podział quoad usum). Trzeba też dodać, że z wnioskiem o takie rozstrzygnięcie może wystąpić do sądu zarówno współwłaściciel będący w posiadaniu rzeczy wspólnej, jak i współwłaściciel pozbawiony posiadania. To określenie sposobu korzystania jest szczególnie istotne przy nieruchomościach, przy czym podział taki nie oznacza zniesienia współwłasności nieruchomości.

Podkreślenia wymaga również, iż przepis art. 206 k.c. stanowi podstawę do określenia zakresu uprawnionego posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej zarówno

w sytuacji, w której możliwe jest zgodne współposiadanie i korzystanie z całej rzeczy przez wszystkich uprawnionych bez względu na wielkość ich udziałów we współwłasności, jak

i w sytuacji, w której z jakichkolwiek przyczyn (np. ze względu na charakter rzeczy lub faktyczny sposób władania nią) nie jest to możliwe. W tym drugim wypadku użyte w tym przepisie sformułowanie „w zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem

i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli” oznacza konieczność uwzględnienia wielkości udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom. Jeżeli bowiem tylko niektórzy współwłaściciele posiadają rzecz wspólną i korzystają z niej

z naruszeniem wynikających z art. 206 k.c. analogicznych uprawnień innych współwłaścicieli, to taka sytuacja nie jest zgodna z tym przepisem, który nakazuje jednakowe traktowanie wszystkich uprawnionych. Granice zgodnego z prawem zakresu posiadania wyznaczyć trzeba w takim wypadku odpowiednio do wielkości ich udziałów we współwłasności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2011 r., III CSK 288/10, LEX nr 1129123).

Wskazane wyżej okoliczności, zdaniem Sądu, mają miejsce w niniejszej sprawie. Analizując więc zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności opierając się na opinii biegłego sądowego Z. N. (1) z dnia 06 sierpnia 2013 r. (k. 160-170 akt sprawy) oraz na oględzinach nieruchomości, Sąd ustalił, że jeśli chodzi o aktualny stan użytkowania działki gruntu numer (...), to w użytkowaniu wspólnym pozostaje część działki pod budynkiem mieszkalnym o powierzchni 97 m², utwardzona część działki za budynkiem o powierzchni 28 m² oraz pod werandą wejściową i opaską betonową na froncie budynku o powierzchni 7 m², a także utwardzone ścieżki frontowej części działki

o powierzchniach 19 m² i 3 m², co daje łącznie 154 m². Wnioskodawcy użytkują natomiast wyłącznie wschodnią stronę działki w częściach o powierzchniach 86 m² i 137 m², tj. razem 223 m². Z kolei uczestnicy postępowania użytkują wyłącznie części działki o powierzchniach 68 m², 18 m² i 132 m², tj. razem 218 m². Zgodnie z udziałami we współwłasności (wnioskodawcy 48 %, uczestnicy postępowania 52 %) użytkowanie to powinno zaś wynosić: wnioskodawcy 212 m², uczestnicy postępowania 229 m².

Sąd miał też na względzie, że przedmiotowa działka gruntu może być podzielona do użytkowania na dwa sposoby. Pierwszy z nich odpowiada w istocie aktualnemu sposobowi użytkowania, z tym że po korekcie dostosowującej użytkowanie działki do wielkości udziałów wnioskodawcy użytkowaliby wyłącznie wschodnią stronę działki w częściach

o powierzchniach 86 m² i 126 m², tj. razem 212 m², zaś uczestnicy postępowania użytkowaliby wyłącznie części działki o powierzchniach 68 m², 18 m² i 143 m², tj. razem 229 m². Użytkowanie części wspólnych pozostałoby bez zmian. W wariantcie tym więc nadal przez działkę uczestników postępowania przebiegałaby ścieżka o powierzchni 3 m², z której korzystają wnioskodawcy (wariant 1 opinii biegłego).

Drugi sposób podziału przewiduje likwidację wskazanej wyżej ścieżki, przebiegającej przez działkę przynależną uczestnikom postępowania. W tej sytuacji części działki gruntu

o powierzchniach 127 m² i 86 m², to jest „wschodnią” część działki gruntu numer (...), użytkowaliby wyłącznie wnioskodawcy, a części działki gruntu o powierzchniach 142 m² i 89 m², to jest „zachodnią” część działki gruntu numer (...), użytkowaliby wyłącznie uczestnicy postępowania. Do wspólnego korzystania pozostałoby części działki gruntu

o powierzchniach 97 m², 28 m², 7 m² i 19 m², to jest o łącznej powierzchni 151 m² (wariant 2 opinii biegłego).

Z powyższych ustaleń wynika zatem, że żądanie wnioskodawczyni, poparte przez kuratora dla małoletniego wnioskodawcy, dokonania podziału do korzystania

z nieruchomości wspólnej w sposób wskazany w wariantcie 1 opinii biegłego nie mógł się ostać. Sąd doszedł bowiem do przekonania, że po pierwsze, podział taki w istocie nie zmieniliby nic w obecnym użytkowaniu działki gruntu, a jedynie skorygowałby – i to nieznacznie – użytkowanie działki do wielkości udziałów współwłaścicieli. Znaczące było natomiast to, że jednym ze źródeł konfliktu jest właśnie ścieżka prowadząca przez działkę użytkowaną przez uczestników postępowania, z której korzystają wnioskodawcy. W ocenie Sądu niezasadnym więc byłoby pozostawienie takiego stanu rzeczy, tym bardziej, że istnieje drugi sposób podziału do korzystania, który to projekt uwzględnia zasady współżycia społecznego, a co najistotniejsze – zasady zdrowego rozsądku i nie zaognia jeszcze bardziej konfliktu istniejącego między współwłaścicielami nieruchomości. Nie uszło przy tym uwadze Sądu, że zlikwidowanie przedmiotowej ścieżki wydłuży wnioskodawczyni drogę dojścia na zaplecze budynku, a także do położonego obok garażu. Podkreślić jednak należy, że taki podział pozwoli stłumić powyższy konflikt, a przynajmniej wyeliminować go w tym miejscu, skoro przez działkę uczestników postępowania nie będzie już przejścia. Warto przy tym zauważyć, że argumenty wnioskodawczyni co do pozostawienia tej ścieżki są nie do zaakceptowania. Twierdziła ona bowiem, że wybór wariantu 2 spowoduje, iż by przynieść węgiel czy drzewo będzie musiała chodzić naokoło budynku, a to z kolei będzie wiązać się

z jej zbyt dużym wysiłkiem fizycznym. Sąd jednak zwrócił uwagę na to, iż wnioskodawczyni ma prawie pełnoletniego syna, który mógłby ją z pewnością wyręczyć w takich czynnościach. Ta okoliczność więc, w odniesieniu do zlikwidowania jednego ze źródeł konfliktu, jakim jest wskazana ścieżka, nie pozwala na przyjęcie propozycji wnioskodawczyni. W tej sytuacji,

w ocenie Sądu, najbardziej korzystnym dla wszystkich współwłaścicieli jest wybór drugiego wariantu podziału do korzystania, przedstawionego przez biegłego sądowego Z. N..

Z powyższych względów, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak

w punkcie I postanowienia.

Na marginesie należy jeszcze wskazać, że podział quoad usum jest tymczasowym podziałem rzeczy, rozwiązującym problem korzystania z niej, który może w każdym czasie ulec zmianie, stosownie do okoliczności, także w drodze umowy współwłaścicieli (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 września 1973 r., III CRN 188/73, OSN 1974, Nr 11, poz. 183), przy czym w orzecznictwie przyjmuje się, iż podział rzeczy do korzystania jest z reguły czynnością zwykłego zarządu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

06 marca 1997 r., I CZ 7/97, OSN 1997, Nr 8, poz. 111).

Dodatkowo należy podkreślić, że zgodnie z żądaniem wniosku, podział do korzystania obejmował wyłącznie wskazaną działkę gruntu, tym bardziej, że wnioskodawczyni wyraźnie sprzeciwiała się podziałowi pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych.

Orzeczenie z punktu II postanowienia znajduje uzasadnienie w przepisie art. 624 k.p.c., stosowanym per analogiam, albowiem Sąd przyznając do wyłącznego korzystania wnioskodawcom i uczestnikom postępowania opisane wyżej części działki gruntu, z urzędu winien był zobowiązać ich do wydania tych części nieruchomości, które przypadają im po określeniu sposobu do korzystania.

Orzeczenie o zwrocie opłaty od wniosku w kwocie 900 zł (punkt III postanowienia) znajduje uzasadnienie w przepisie art. 80 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zgodnie z którym sąd z urzędu zwraca stronie (uczestnikowi postępowania nieprocesowego) różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną. Skoro zaś opłata stała od wniosku o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej wynosi kwotę 100 zł,

a wnioskodawczyni uiściła opłatę w kwocie 1 000 zł, z urzędu należało zwrócić jej różnicę między tymi kwotami.

Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie w związku z podejmowanymi przez Sąd z urzędu czynnościami poniósł tymczasowo wydatki na wynagrodzenie biegłych sądowych oraz na oględziny nieruchomości w łącznej kwocie 2 067,37 zł. W związku

z powyższym, stosownie do przepisów art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych, Sąd nakazał uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie: wnioskodawczyni E. K. kwotę 1 033,69 zł, zaś uczestnikom postępowania solidarnie kwotę 1 033,68 zł, tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. Zgodnie bowiem ze wskazanymi przepisami przedmiotowymi wydatkami sąd

w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży strony (uczestników postępowania), przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu (postępowania), a więc w tym przypadku przepisów art. 520 § 1 k.p.c.

Dlatego też, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w punkcie

IV postanowienia.

Zgodnie zaś z przepisem § 1 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U.

z 2013 r., poz. 1476) wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych, przy czym wysokość stawek minimalnych w sprawach nieokreślonych w przepisach, o których mowa

w ust. 1, ustala się, przyjmując za podstawę stawkę w sprawach o najbardziej zbliżonym rodzaju. Mając więc na względzie rodzaj niniejszej sprawy, stopień jej złożoności i nakład pracy kuratora oraz fakt, że w świetle § 8 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (jedn. tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 461) wynagrodzenie adwokata wyniosłoby kwotę 240 zł, należało przyznać kuratorowi dla małoletniego wnioskodawcy wynagrodzenie w tej właśnie kwocie.

Z powyższych względów, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak

w punkcie V postanowienia.

Orzeczenie o kosztach postępowania (punkt VI postanowienia) znajduje oparcie

w przepisie art. 520 § 1 k.p.c.