

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 października 2014 r., uzupełnionym następnie postanowieniem z dnia 14 listopada 2014 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek A. G. w sprawie toczącej się z udziałem T. S., J. S. (1) i M. S. o rozstrzygnięcie w przedmiocie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną i ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd I instancji ustalił, że współwłasność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr (...), została częściowo zniesiona postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 26 września 1988 r. wydanym w sprawie IV Ns I 447/88 poprzez wyodrębnienie dwóch nieruchomości lokalowych i przyznanie każdej z nich jednemu ze współwłaścicieli bez splat i dopłat, pozostawienie we współwłasności części wspólnych budynku i działki gruntu z zaznaczeniem, że są one przedmiotem współwłasności w udziałach po 1/2 części; ustalono ponadto, że zarząd nieruchomością wspólną będą sprawowali właściciele obu lokali, a także dokonano częściowego podziału nieruchomości wspólnej do użytkowania w ten sposób, że A. S. miał być wyłącznym użytkownikiem strychu, a J. S. (2) – piwnic. Pozostała część nieruchomości wspólnej również została – w drodze umowy – podzielona do użytkowania w ten sposób, że A. S. miał korzystać z jednego garażu i tarasu na I piętrze budynku, natomiast J. S. (2) – z drugiego garażu i tarasu na parterze; taki podział przez 25 lat funkcjonował w sposób niezakłócony.

Sąd meriti ustalił również, że uczestnicy postępowania są następcami prawnymi J. S. (2), natomiast A. G. w dniu 13 marca 2001 r. nabyła w drodze darowizny od swojego ojczyma A. S. należący do niego samodzielny lokal mieszkalny wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości wspólnej. Do 2009 r. lokal ten był wynajmowany, a od 2012 r. zamieszkała tam na stałe jego właścicielka i z tym momentem doszło pomiędzy uprawnionymi do sporów w zakresie korzystania z nieruchomości wspólnej, w skład której wchodzi: działka gruntu wraz z dojazdem do garaży i dojściem do wejść do budynku, strych, piwnice mieszkalne i niemieszkalne, ogólnie dostępny taras, a także dwa wejścia do lokalu mieszkalnego Nr (...), jedno wejście do lokalu mieszkalnego Nr (...) i jedno wejście do piwnic mieszkalnych.

Obecnie wnioskodawczyni korzysta ze strychu, którego nie użytkują uczestnicy postępowania, a także z balkonu na I piętrze, na który wychodzi się z jej lokalu, chciałaby natomiast korzystać także z części piwnic przyznanych uprzednio do użytkowania J. S. (2), które przeszły we władanie jego następców prawnych. Sąd ustalił też, że lokal będący własnością J. S. (2) był do 1998 r. wynajmowany, natomiast w następnym roku zamieszkał w nim T. S. z rodziną, korzystając także z tarasu na parterze, na który prowadziły drzwi balkonowe z jego mieszkania; z tego tarasu chce korzystać także A. G., choć z jej lokalu nie prowadzi tam żadne wyjście. Z piwnic korzystają obecnie T. S. i J. S. (1). Sąd ustalił także, że zdarzyło się, iż brama wjazdowa była zamknięta na kłódkę, ale stało się tak dlatego, że jej siłowniki były zepsute i uczestnicy postępowania musieli zabezpieczyć działkę przed dostępem osób trzecich. Współwłaściciele nieruchomości wspólnej organizowali spotkania mające na celu uregulowanie sposobu korzystania z niej, jednak uzgodnili tylko to, że teren wjazdu na działkę ma być wolny oraz to, w jaki sposób ma się odbywać sprzątnięcie nieruchomości; w pozostałym zakresie nie doszli do porozumienia. W dniu 30 lipca 2014 r. T. S. podarował swój udział we współwłasności lokalu wraz z odpowiadającym mu udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej swojemu synowi M. S..

W oparciu o powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że złożonego wniosku nie można uwzględnić, wskazując, że jego podstawę prawną stanowi art. 206 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli rzeczy wspólnej jest uprawniony do współposiadania tej rzeczy i korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem przez pozostałych współwłaścicieli. Sąd wywiódł jednak, że nie zostały spełnione wynikające z tego przepisu przesłanki do zmiany sposobu korzystania z rzeczy ustalone orzeczeniem sądowym oraz uzgodnieniami poprzednich jej współwłaścicieli.

W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia odniesiono się do poszczególnych żądań objętych wnioskiem i stwierdzono w pierwszej kolejności, że bezprzedmiotowe jest domaganie się przez wnioskodawczynię wyłącznego korzystania ze

strychu oraz przydzielenia piwnic niemieszkalnych uczestnikom postępowania, ponieważ taki stan rzeczy obecnie ma miejsce, wynikając wprost z orzeczenia sądowego wydanego w sprawie IV Ns I 447/88, a tym samym A. G. nie ma interesu faktycznego ani prawnego w popieraniu tego rodzaju wniosku. Co do wniosków dotyczących sposobu korzystania z piwnic mieszkalnych i działki poza terenem pod budynkiem Sąd I instancji uznał, że są one na tyle nieprecyzyjne, że nie sposób uwzględnić ich w takim kształcie. Z kolei żądanie ustalenia sposobu korzystania z tarasu na parterze budynku oceniono jako chybione, ponieważ taras ten przynależy do lokalu na parterze zajmowanego przez T. S., zaś wnioskodawczyni „(...) nie udowodniła, do jakich celów (...) jest jej potrzebny i w jaki sposób zamierza go wykorzystywać (...)”. Sąd zauważył też, że brak racjonalnego powodu, dla którego T. S. miały dzielić korzystanie z tarasu z A. G., z której lokalu nie da się wyjść na ten taras, a ponadto istniejący między współwłaścicielami konflikt czyniłby uciążliwym korzystanie z tej części nieruchomości; ostatecznie uznano, że społeczno – gospodarcze przeznaczenie lokalu i tarasu przemawia za oddaleniem wniosku także i w tym zakresie. Wreszcie żądanie, by lokal mieszkalny Nr (...) z dwoma wejściami przydzielony był wyłącznie do użytku T. i J. S. (1), natomiast lokal mieszkalny Nr (...), posiadający jedno wejście, był przydzielony do wyłącznego użytku wnioskodawczyni, zaś z wejścia do piwnic mieszkalnych mogli korzystać wszyscy współwłaściciele, nie może zostać uwzględniony, ponieważ części wspólne są już w ten sposób użytkowane, a złożenie wniosku do Sądu o uregulowanie tej kwestii na nowo ma sens o tyle, o ile zmierza do ustalenia korzystania z rzeczy w inny sposób niż miało to miejsce dotychczas. Sąd podkreślił, że dotychczas uregulowany – mocą orzeczenia Sądu i uzgodnień współwłaścicieli – sposób korzystania z rzeczy był przez wiele lat niezakłócony, a kontestuje go jedynie A. G., zgłaszając liczne nieuzasadnione pretensje wobec uczestników postępowania.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zaznaczając, że w rozpoznawanej sprawie nie zachodziły okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od zasady obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym, ponieważ zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnicy postępowania byli zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy, przy czym wnioskodawczyni dążyła do zmiany status quo, a uczestnicy – do jego zachowania.

Od tego orzeczenia apelację wywiodła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i wnosząc o „(...) zmianę postanowienia w całości zgodnie z prawem (...)” – choć nie wyjawiała, w jaki sposób, jej zdaniem, obowiązujące prawo nakazuje rozstrzygnąć sprawę niniejszą – a także zażądała obciążenia uczestników kosztami postępowania. Większą część uzasadnienia złożonego środka zaskarżenia poświęciła opisywaniu swoich podejrzeń dotyczących powiązań sędziego orzekającego w toku postępowania pierwszoinstancyjnego z żoną jednego z uczestników postępowania. Wywiodła jednak również, że jej wniosek był zasadny, ponieważ od czasu ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób istotny zmienił się stan faktyczny, choćby przez to, że jej lokal przestał być wynajmowany i od pewnego czasu zajmuje go ona osobiście. Zarzuciła Sądowi błąd w ustaleniach faktycznych polegający na bezpodstawnym przyjęciu, że J. i A. S. dokonali uzgodnień co do korzystania z garaży i tarasów i że współwłaściciele uzgodnili sposób korzystania z wjazdu na posesję. Zakwestionowała również stanowisko Sądu, że nieokreślenie w sposób ścisły żądania w zakresie sposobu korzystania z piwnic mieszkalnych i terenu działki uniemożliwia rozstrzygnięcie sprawy w tej części. Podniosła, że taras na piętrze związany jest tylko z jej lokalem i nie stanowi części nieruchomości wspólnej, nie zgodziła się natomiast z poglądem Sądu, że taras na parterze jest przynależny do lokalu T. S..

W odpowiedzi na apelację uczestnicy postępowania T. S. i J. S. (1) wnieśli o jej oddalenie i obciążenie skarżącej kosztami postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 22 kwietnia 2015 r. uczestnik postępowania M. S. również wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Złożona apelacja skutkuje tym, że zaskarżone orzeczenie nie może się ostać, jako obarczone uchybieniami tego rodzaju, które nie pozwalają na pozostawienie go w obrocie prawnym.

Oczywiście skutku takiego nie powoduje forsowany przez skarżącą zarzut istnienia rzekomych okoliczności mogących wywołać uzasadnioną wątpliwość co do bezstronności sędziego rozpoznającego niniejszą sprawę. Insynuacje dotyczące powodowania się przez skład orzekający Sądu przy rozpoznawaniu sprawy nie własnym sumieniem i najlepszą posiadaną wiedzą, ale wyłącznie interesami oponentów autorki apelacji, pozostają w całości gołosłowne. Ewentualne uchybienia popełniane przez Sąd w toku postępowania – wbrew stanowisku skarżącej – nie są niezbitym dowodem celowego działania zmierzającego do bezprawnego naruszenia jej interesów, a fakt tożsamości zawodu wykonywanego przez niego i żonę jednego z uczestników postępowania nie przekonuje w świetle zasad doświadczenia życiowego do prezentowanej przez A. G. tezy o domniemanej stronniczości sędziego.

Bezasadność tego zarzutu nie zmienia faktu, że Sąd I instancji dopuścił się w toku postępowania istotnych uchybień niepozwalających na zajęcie przez Sąd odwoławczy stanowiska co do zasadności bądź niezasadności roszczeń zawartych we wniosku wszczynającym postępowanie. Zauważyć trzeba, że w rozpoznawanej sprawie A. G. zwróciła się do Sądu o ukształtowanie na nowo sposobu podziału rzeczy wspólnej do użytkowania przez jej współwłaścicieli, wywodząc swoją legitymację prawną do poddania tego rodzaju roszczenia pod osąd z faktu, że jest współwłaścicielką tej rzeczy w udziale wynoszącym 1/2 części. We wniosku wskazała, jakiego sposobu podziału się domaga, opisując go kompleksowo – a więc zaznaczając, co do jakiej części przedmiotowej nieruchomości władanie poszczególnych współwłaścicieli miałyby odbywać się, jej zdaniem, na takich samych zasadach jak obecnie (strych, piwnice niemieszkalne), jak również, co do których części postuluje zmianę istniejącego stanu rzeczy. Jeśli chodzi o piwnice mieszkalne, zaznaczyła, że jeśli chodzi o zakres korzystania, to powinna jej zostać przyznana do użytkowania ich część „(...) zgodnie z udziałami (...)”, zaś sposób ich podziału pomiędzy współwłaścicieli pozostawia uznaniu Sądu, natomiast co do działki gruntu wskazała, że musi ona częściowo pozostać we współużytkowaniu jej i uczestników, ale w pozostałym zakresie powinna ulec podziałowi, przy czym opisała planowany sposób tego podziału, orientacyjnie odnosząc się do stron świata. Sąd meriti oddalił wniosek, a więc orzekł, że sformułowane we wniosku roszczenie nie przysługuje A. G., uzasadniając, że nie sprecyzowała ona należycie swojego żądania w zakresie tego, w jaki sposób miałby, jej zdaniem, zostać dokonany podział do użytkowania piwnic mieszkalnych oraz działki gruntu i w konsekwencji podział rzeczy do użytkowania dokonany być nie może. Z tak zaprezentowanym stanowiskiem Sąd odwoławczy nie może się zgodzić. Podążenie za tokiem rozumowania przedstawionym w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia prowadzi do wniosku, że Sąd meriti uważał, że żądanie wniosku nie jest na tyle jasne, aby można było je uwzględnić, jednak mimo tych niejasności nie dostrzegł przeszkód do orzeczenia o jego niezasadności. Rodzi to nasuwające się w sposób naturalny pytanie, jak to możliwe, że jednak orzeczono co do meritum wniosku skarżącej o dokonanie na nowo podziału quoad usum rzeczy wspólnej, jeżeli Sąd nie miał pewności, co dokładnie jest jego przedmiotem. Oczywiście jest, że Sąd nie może wydać orzeczenia merytorycznego, jeśli poddane pod jego osąd roszczenie nie zostało należycie sprecyzowane, ponieważ w takiej sytuacji de facto nie wiedziałby, co jest przedmiotem postępowania i o czym właściwie orzeka. Nie budzi wątpliwości to, że sprecyzowanie żądania pozwu czy wniosku jest wstępnym warunkiem procedowania, ponieważ dopiero ustalenie przedmiotu postępowania pozwala Sądowi na wyodrębnienie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy i prowadzenie co do nich postępowania dowodowego w sposób, który nie narusza art. 227 k.p.c. Dokładne określenie żądania określa granice orzekania, a w większości spraw także litispendencji i powagi rzeczy osądzonej – a tym samym, jeśli pismo wszczynające postępowanie zawiera jakieś braki w tym zakresie, winny one być usunięte już we wstępnej fazie sprawy. Ustawodawca przewidział stosowne mechanizmy pozwalające to uczynić jeszcze przed etapem zawisłości sprawy, uznając niewystarczająco sprecyzowane żądanie wniosku za jego brak formalny (art. 187 § 1 pkt. 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.) i zobowiązując Przewodniczącego do wdrożenia procedury jego usunięcia przewidzianej w art. 130 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Nawet jeśli tego zaniechano i odpis wniosku – bez wcześniejszego sprecyzowania żądania – został doręczony pozostałym uczestnikom, nic nie stoi na przeszkodzie podjęciu przez Sąd w toku prowadzonego postępowania wszelkich dostępnych działań, które będą zmierzały do precyzyjnego wyjaśnienia, jakie dokładnie żądanie wnioskodawca poddaje pod jego osąd. Podkreślić jednak trzeba, że nawet nieefektywność podjętych przez Sąd starań nie może nigdy skutkować oddaleniem wniosku, a to ze względu na to, że – jak już podniesiono wyżej – nie jest możliwe orzeczenie (pozytywne czy negatywne) co do meritum sprawy, jeśli Sąd równocześnie przyznaje,

iż nie orientuje się, co tym meritum w rzeczywistości jest; Sąd mógłby wówczas co najwyżej zawiesić prowadzone postępowanie na podstawie art. 177 § 1 pkt. 6 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

W konsekwencji powyższego rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest błędne, a co więcej Sąd ten, orzekając merytorycznie o zasadności niejasnego dla niego – według własnych słów – ponieważ niedostatecznie doprecyzowanego roszczenia, w rzeczywistości nie rozpoznał istoty sprawy, zaniedbując w ogóle przed rozstrzygnięciem sprawy wyjaśnienia, na czym ta istota faktycznie polega. Powołując się na braki formalne wniosku, istniejące, jego zdaniem, jeszcze na etapie zawisłości sprawy, w istocie uchylił się od merytorycznego jej rozpoznania, uznając zgłoszone roszczenie za niezasadne z przyczyn, które nie mają nic wspólnego z jego materialnoprawnymi przesłankami. Mamy więc tu do czynienia z sytuacją, w której Sąd meriti wskutek błędnej wykładni prawa nie poczynił – mimo przewidzianych przepisami proceduralnymi możliwości – należytych ustaleń faktycznych w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a skutkiem tego zaniechał rozważenia zasadności powództwa w kontekście zastosowania przepisów prawa materialnego do ustalonego stanu faktycznego. Taki stan rzeczy zakwalifikować należy jako nierozpoznanie istoty sprawy, przez co rozumie się skutki różnego rodzaju uchybień, które w ogólnym rozrachunku prowadzą do zaniechania zbadania materialnej podstawy żądania. Dodatkowo podnieść należy, że wywody zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia zdają się wskazywać, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał także żądania A. G. zmierzającego do ustalenia wyłącznego korzystania przez poszczególnych współwłaścicieli z określonych wejść do budynku. Lakoniczne sformułowania przedstawiające tok rozumowania Sądu wskazują raczej na to, że przedmiotem jego orzekania w tym zakresie było niezgłoszone de facto przez wnioskodawczynię roszczenie, które nie dotyczy w ogóle rzeczy wspólnej, a mianowicie o ustalenie, że z lokalu mieszkalnego Nr (...) będą korzystać wyłącznie T. i J. S. (3), a z lokalu Nr (...) sama A. G..

Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy obliguje Sąd odwoławczy do uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, a zatem, stosując się do tego unormowania, orzeczono jak w sentencji. Na mocy art. 108 § 2 k.p.c. pozostawiono też Sądowi niższej instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego. Przekonanie Sądu odwoławczego o konieczności ponownego rozpoznania sprawy niniejszej wzmocnione jest także przez inne dostrzeżone uchybienia popełnione w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, które będą mogły ewentualnie zostać usunięte w dalszym toku postępowania. Zauważyć bowiem trzeba, że Sąd I instancji dotychczas nie poczynił żadnych ustaleń w oparciu o miarodajne i wiarygodne dowody, np. odpis z księgi wieczystej czy innego rodzaju dokumenty urzędowe, zmierzających do wyjaśnienia, jaki aktualnie jest stan prawny rzeczy wspólnej. W przekonaniu Sądu odwoławczego kwestia ta jest szczególnie istotna, zważywszy, że niniejsza sprawa bez wątpienia dotyczy praw każdego ze współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, a tym samym Sąd z urzędu winien był podjąć starania zmierzające do skutecznego wyjaśnienia kręgu tych osób, a następnie ewentualnego wezwania ich do udziału w sprawie w trybie art. 510 § 2 zd. I k.p.c., jeśli dotąd nie biorą w niej udziału. Zaniechanie takich ustaleń stanowi istotne uchybienie przepisom procedury cywilnej i może skutkować nawet pozbawieniem zainteresowanego możliwości skutecznej obrony jego praw. Tymczasem w toku sprawy ustalenia te nie zostały poczynione, natomiast złożone do akt dokumenty, jak np. akt notarialny (k. 74-75 akt), w którego treści wskazano, że wpisana do księgi wieczystej współwłaścicielką lokalu Nr (...) – a w konsekwencji także nieruchomości wspólnej w zakresie udziału związanego z tym lokalem – jest nieuczestnicząca w sprawie D. S., budzą uzasadnione obawy, że krąg właścicieli rzeczy wspólnej może nie pokrywać się z kręgiem uczestników postępowania.

Niezależnie od błędnego stanowiska Sądu I instancji o możliwości oddalenia wniosku jedynie ze względu na niedostateczne sprecyzowanie żądania wniosku i od będącego konsekwencją takiego poglądu nierozpoznania istoty sprawy, należy zastanowić się, czy Sąd ten miał rację, twierdząc, że poddane pod jego osąd roszczenie nie jest wystarczająco sprecyzowane i jakiego stopnia precyzji – i czy słusznie – oczekiwał od wnioskodawczyni. Rzeczywiście, zadaniem Sądu w braku zgody pomiędzy współwłaścicielami rzeczy jest rozstrzygnięcie o zasadności dokonania konkretnej czynności w ramach zarządu rzeczą wspólną – w tym wypadku podziału jej quoad usum w określony sposób – co do której współwłaściciele nie mogą dojść do porozumienia, a rozstrzygnięcie to zastępuje brakującą zgodę pozostałych współwłaścicieli. Konieczne więc wydaje się, aby treść tej czynności była precyzyjna, ponieważ Sąd

orzekać może tylko w granicach postulowanego porozumienia współwłaścicieli (podobnie np. w postanowieniu SN z dnia 28 września 1977 r., III CRN 209/77, niepubl.). Oznacza to, że Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznawaniu sprawy winien dążyć do sprecyzowania przez wnioskodawczynię zgłoszonych żądań, mając na uwadze fakt, że, formułując je, nie korzystała ona z pomocy profesjonalnego pełnomocnika, co znalazło wyraz w takim a nie innym rozwinięciu jej postulatów w treści wniosku. Jasne jest, że A. G. dąży do ukształtowania na nowo sposobu władania nieruchomością wspólną przez współwłaścicieli. Zdaniem Sądu odwoławczego, należałoby w pierwszej kolejności wyjaśnić, czy wnioskodawczyni zakresem swoich postulatów istotnie obejmuje modyfikację stanu rzeczy unormowanego już rozstrzygnięciem zawartym w punkcie 4 postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 26 września 1988 r. wydanego w sprawie IV Ns I 447/88, a jeśli tak, to w jakim zakresie. Po drugie, jeśli – jak zdaje się wynikać z wniosku – A. G. dąży do zmiany zakresu użytkowania piwnic mieszkalnych i działki gruntu poza budynkiem w sposób łączący się z wyznaczeniem fizycznych granic władania poszczególnych współwłaścicieli, to winna te postulowane granice określić w sposób jasny i zrozumiały dla Sądu oraz uczestników postępowania. Zważywszy, że postępowanie osiągnęło już stadium zawisłości i ekonomia procesowa przemawia za możliwie szybkim rozstrzygnięciem sprawy merytorycznie, Sąd ma obowiązek dążyć wszelkimi przewidzianymi prawem sposobami do wyjaśnienia, co jest przedmiotem jego kognicji; wydaje się, że w praktyce najbardziej przydatne do tego celu będzie wezwanie A. G. bądź jej pełnomocnika do pisemnego lub ustnego sprecyzowania roszczeń w niezbędnym zakresie, a następnie wyjaśnienie ewentualnie istniejących nadal wątpliwości poprzez zadawanie stronie wnioskującej przez Przewodniczącego stosownych pytań na rozprawie w trybie art. 210 § 1 k.p.c. i art. 212 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Dla określenia w sposób jasny i zrozumiały postulowanego sposobu podziału rzeczy quoad usum przydatne może okazać się przedstawienie żądanych granic użytkowania na planie lub mapie, tak aby zostało to unaocznione pozostałym podmiotom biorącym udział w sprawie; w razie koniecznej potrzeby nie można wykluczyć nawet dopuszczenia dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości w celu wskazania tych granic w terenie, co może okazać się przydatne także przy dokonywaniu ustaleń faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, jak np. kwestia dostępu z poszczególnych lokali do położonego na parterze tarasu. Powyższe działania pozwolą określić zakres przedmiotowy niniejszego postępowania, a równocześnie Sąd nie zaniedba jednoznacznego ustalenia, czy właściwie określony jest jego krąg podmiotowy i czy w sprawie biorą udział wszyscy współwłaściciele rzeczy wspólnej. Po dokonaniu tych czynności nie będzie przeszkód do należytego przeprowadzenia postępowania dowodowego w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zmierzającego do finalnej oceny zasadności roszczeń zgłoszonych przez A. G..