

Sygn. akt XV Ca 1324/14

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Maciej Agaciński

Sędziowie: SSO Joanna Andrzejak – Kruk (spr.)

SSR del. Karol Resztak

Protokolant: stażysta Magdalena Piechowiak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 marca 2016 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku A. J. i I. J.

przy udziale M. J. i Miasta P.

o zniesienie współużytkowania wieczystego

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 lipca 2014 r.

sygn. akt I Ns 177/14

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawców i uczestników w zakresie przez nich poniesionym;

III. oddalić wniosek adwokata M. P. zgłoszony w odpowiedzi na apelację o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego udzielonego z urzędu uczestniczce M. J..

Joanna Andrzejak – Kruk Maciej Agaciński Karol Resztak

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 29.01.2014r. wnioskodawcy A. J. i I. J. wystąpili o zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), składającej się z działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,05.53 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) – poprzez fizyczny podział tej nieruchomości na dwie części odpowiadające wielkością udziałom współużytkowników wieczystych oraz w sposób oznaczony w załączonym do wniosku projekcie, a także ustanowienie szczegółowo wymienionych we wniosku, nieodpłatnych i bezterminowych służebności gruntowych. Wnioskodawcy domagali się ponadto zasądzenia na swoją rzecz od uczestników kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu podnieśli, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest uczestnik Miasto P., zaś współużytkowanymi wieczystymi – wnioskodawcy (na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej) w 1/2 części oraz uczestniczka M. J. w 1/2 części. Na nieruchomości

znajduje się budynek, w którym wyodrębniono dwa lokale: właścicielem lokalu nr (...) na parterze jest uczestniczka M. J., zaś właścicielami lokalu nr (...) na piętrze budynku są wnioskodawcy. Strony nie są w stanie osiągnąć porozumienia co do ustalenia sposobu korzystania z gruntu będącego przedmiotem współużytkowania wieczystego, stąd konieczność zniesienia współużytkowania na drodze sądowej.

Uczestniczka M. J. poparła wniosek o zniesienie współużytkowania wieczystego według koncepcji zaprezentowanej przez wnioskodawców z pewnymi tylko zmianami w zakresie służebności.

Uczestnik Miasto P., co do zasady, nie sprzeciwiał się wnioskowi, natomiast zwrócił uwagę, że należy zasięgnąć opinii odnośnie do zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, a ponadto – z uwagi na treść art. 3 ust. 1 ustawy o własności lokali – podział gruntu i pionowy podział budynku wymaga równoczesnego zniesienia istniejącej obecnie odrębnej własności lokali, zaś wnioskodawcy nie zgłosili takiego żądania.

Postanowieniem z dnia 30.07.2014r., sygn.. akt I.Ns.177/14 Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu: 1) oddalił wniosek, 2) kosztami postępowania obciążył wnioskodawców i uczestników w zakresie dotychczas przez nich poniesionym.

Apelację o powyższego postanowienia złożyli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości i zarzucając:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy o własności lokali poprzez jego błędną wykładnię, wyrażającą się w przyjęciu, że sam fakt występowania w budynku wzniesionym na nieruchomości, co do której prawo współużytkowania wieczystego ma być przedmiotem podziału, odrębnej własności lokali, powoduje niedopuszczalność zniesienia ww. prawa, jeżeli nie towarzyszy mu pionowy fizyczny podział budynku, będącą następstwem poprzestania na gramatycznej wykładni ww. przepisu i pominięcia reguł wykładni funkcjonalnej i systemowej, w tym nakazu interpretowania norm niższego rzędu zgodnie z normami konstytucyjnymi a w rezultacie: naruszenie art. 31 ust. 3 Konstytucji, art. 45 ust. 1 Konstytucji i art. 64 Konstytucji oraz błędne zastosowanie ww. przepisu do okoliczności faktycznych sprawy, z których wynika, że zawnioskowany sposób zniesienia prawa współużytkowania wieczystego jest w realiach sprawy dopuszczalny,

2. art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez jego błędną wykładnię poprzestającą na przyjęciu, że podział nieruchomości jest dopuszczalny, jeżeli jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pomijającą, że zgodnie z art. 95 pkt 4 u.g.n., podział nieruchomości w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości może nastąpić niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w rezultacie błędne zastosowanie ww. przepisu do okoliczności faktycznych sprawy, z których wynika, że zawnioskowany sposób zniesienia prawa współużytkowania wieczystego jest w realiach sprawy dopuszczalny,

I. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest:

1. art. 328 § 2 in fine k.p.c. poprzez niewyjaśnienie przez Sąd podstawy prawnej orzeczenia, w szczególności niewyłożenie przepisów art. 3 ust. 1 zd. 2 u.w.l. oraz art. 93 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 95 pkt 4 u.g.n., oraz sprowadzenie uzasadnienia postanowienia w zakresie powyższych przepisów, w oparciu o które oddalono wniosek, do kilku niewyczerpujących zagadnienia uwag natury ogólnej, bez wskazania konkretnych argumentów, dla których Sąd uznał wnioskowany sposób zniesienia prawa współużytkowania wieczystego za niedopuszczalny również w realiach niniejszej sprawy, który to brak: uniemożliwia poznanie i weryfikację rozumowania Sądu w zakresie kluczowego zagadnienia w niniejszej sprawie a w konsekwencji eliminuje funkcję legitymizującą uzasadnienia, nie pozwala bowiem na uznanie, że wydanie postanowienia zostało poprzedzone analizą kluczowych dla rozstrzygnięcia przepisów oraz rozważeniem prawidłowości ich wykładni wskazywanej przez wnioskodawcę, eliminuje funkcję gwarancyjną uzasadnienia, która wymusza samokontrolę wykładni i stosowania prawa przez Sąd i zapobiega arbitralności w orzekaniu,

2. naruszenie art. 217 k.p.c. w zw. z art. 236 k.p.c. poprzez brak jakiegokolwiek odniesienia się przez Sąd (tak pozytywnego, jak negatywnego) co do części złożonych przez wnioskodawcę wniosków dowodowych.

Powołując się na te zarzuty apelujący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację uczestnik Miasto P. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka M. J. również wniosła o jej oddalenie, zaś reprezentujący ją pełnomocnik z urzędu domagał się zasądzenia od Skarbu Państwa na swoją rzecz kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.

Z uwagi na fakt, iż Sąd Okręgowy nie przeprowadził postępowania dowodowego oraz nie zmienił ustaleń faktycznych Sądu I instancji, a w apelacji nie zgłoszono zarzutów dotyczących tych ustaleń, uzasadnienie postanowienia zawiera jedynie wyjaśnienie jego podstawy prawnej (art. 387 §2¹ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 516 k.p.c. i art. 361 k.p.c.).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), którego skarżący upatrywali w nienależytym wyjaśnieniu przez Sąd I instancji podstawy prawnej orzeczenia. Można zgodzić się ze skarżącymi o tyle, iż w części uzasadnienia zawierającej rozważania prawne sąd nie powinien ograniczyć się do przytoczenia treści obowiązujących przepisów, lecz musi również dokonać ich wykładni oraz wyjaśnić sposób zastosowania w okolicznościach danej sprawy. Trzeba natomiast podkreślić, że uzasadnienie orzeczenia nie jest pracą naukową i w orzecznictwie niejednokrotnie postuluje się, aby jego treść był zwięzła, a sąd zajmował szczegółowe stanowisko w kwestiach teoretycznych tylko wtedy, gdy są sporne oraz jedynie w zakresie koniecznym do rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 23.11.1981r., I PR 46/81, publ. OSN 1982/7/105). Ponadto uzasadnienie jest zawsze czynnością następczą w stosunku do wydania orzeczenia, a jego celem jest m.in. umożliwienie kontroli prawidłowości rozstrzygnięcia przez sąd odwoławczy. Braki w uzasadnieniu są zatem wystarczającym powodem do uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia tylko wtedy, gdy całkowicie niemożliwe jest dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania rozstrzygnięcia lub zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego. Taka sytuacja z pewnością nie zachodzi w niniejszej sprawie. Sąd Rejonowy przytoczył przepisy istotne dla oceny zasadności dochodzonego przez wnioskodawców roszczenia i nie ma także wątpliwości, w jaki sposób je wyłożył oraz dlaczego zastosował w okolicznościach niniejszej sprawy. Wątpliwości w tym zakresie nie mają w istocie także apelujący, którzy krytykują przyjęcie przez Sąd Rejonowy wykładni gramatycznej art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903) oraz zarzucają błędne zastosowanie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014/518), pomijające art. 95 pkt 4 tej ustawy. Stanowisko zarówno Sądu Rejonowego, jak i skarżących w tym zakresie podlega jednak ocenie w ramach zarzutu naruszenia prawa materialnego, nie zaś art. 328 § 2 k.p.c., gdyż – jak już zaznaczono – powody oddalenia wniosku przez SR są zupełnie jasne.

Zamierzonego przez skarżących skutku nie mógł ponadto odnieść zarzut naruszenia art. 217 k.p.c. w zw. z art. 236 k.p.c., który skarżący wiążą z nierozpoznanie przez Sąd I instancji ich wniosku dowodowego o przeprowadzenie oględzin nieruchomości. W piśmie procesowym z dnia 5.05.2014r. wnioskodawcy zgłosili wniosek o przeprowadzenie oględzin na okoliczność możliwości zniesienia współużytkowania wieczystego przez podział fizyczny, funkcjonalności wydzielanych działek oraz możliwości prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków i urządzeń (k.92). Trafnie w apelacji wytknięto, że Sąd Rejonowy nie wydał żadnego postanowienia co do tego wniosku, jak tego wymaga art. 236 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Powyższe uchybienie nie miało jednak żadnego wpływu na prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia. Oględzin nieruchomości zgodnie z tezą dowodową wnioskodawców miałyby sens i

znaczenie, gdyby Sąd Rejonowy rozważał warianty zniesienia współużytkowania wieczystego poprzez podział fizyczny. Tymczasem Sąd uznał, że podział taki w sposób wnioskowany przez wnioskodawców i aprobowany przez uczestniczkę, a więc poprzez podział gruntu, jest sprzeczny z prawem. Prowadzenie w tej sytuacji dowodu z oględzin nieruchomości byłoby całkowicie niecelowe i zmierzało jedynie do zwłoki w postępowaniu (art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Wbrew stanowisku apelacji, Sąd I instancji nie naruszył art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy o własności lokali poprzez jego błędną wykładnię. Zgodnie z tym przepisem, nie można żądać zniesienia współwłasności (oraz współużytkowania wieczystego – art. 4 ust. 3 ustawy) nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokali. Prawdą jest, co podnosi apelacja, iż przepis ten nie wyłącza możliwości zniesienia współwłasności poprzez wydzielenie z nieruchomości wspólnej tych jej części, które nie pozostają w ścisłym związku funkcjonalnym ze wszystkimi lokalami. Powoływanie się na taką teoretyczną możliwość w niniejszej sprawie jest jednak o tyle chybione, że nie do takiego skutku zmierzali wnioskodawcy, a Sąd Rejonowy odnosił się do ich konkretnie sprecyzowanego żądania. Z treści wniosku oraz dołączonej do niego „koncepcji podziału działki” (k.95) jasno wynika, że wnioskodawcy oczekiwali zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości poprzez fizyczny podział gruntu na dwie części i „przypisanie” wydzielonych działek odpowiednio jako przynależne do lokalu na parterze i na piętrze budynku, przy czym podziałowi podlegać miał także grunt pod budynkiem. Trzeba w związku z tym zauważyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, iż w ramach nieruchomości wspólnej należy wyróżnić elementy o zróżnicowanym stopniu związania z wyodrębnionymi lokalami; odnośnie do części budynku jak klatka schodowa, dach czy ściany zewnętrzne, a także grunt pod budynkiem uznaje się jednak, że są niezbędne do korzystania przez wszystkich właścicieli lokali i tworzą tzw. współwłasność konieczną lub przymusową, której dotyczy zakaz znoszenia współwłasności przewidziany w art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy (uchwała SN z 3.10.2003r., III CZP 65/05, publ. OSN 2004/12/189). W rozpoznawanej sprawie żądanie zniesienia współużytkowania wieczystego dotyczyło niewątpliwie tak ujmowanej współwłasności koniecznej (przymusowej), tj. gruntu pod budynkiem.

Wyjątek od zakazu przewidzianego w art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy o własności lokali przyjmuje się ponadto dla sytuacji, gdy możliwy jest fizyczny podział budynku, w którym ustanowiono odrębną własność lokali – wówczas w postanowieniu działowym dokonuje się zniesienia odrębnej własności lokali i podziału fizycznego nieruchomości wspólnej prowadzącego do całkowitego wyjścia ze współwłasności (uchwała SN z 17.07.2006r., III CZP 53/06, publ. OSN 2007/4/58; postanowienie SN z 7.05.2008r., II CSK 664/07, publ. OSN-ZD 2009/2/48). Z pewnością taka ewentualność nie wchodzi jednak w grę w rozpoznawanej sprawie, skoro w budynku mieszkalnym na przedmiotowej nieruchomości znajdują się dwa lokale na parterze i na piętrze, aktualnie nie istnieje możliwość podziału budynku wzdłuż ściany pionowej (zgodnie z pismem uczestniczki M. J. z dnia 6.05.2014r. – k.84, podział pionowy – o ile w ogóle jest możliwy technicznie – związany byłby z koniecznością przeprowadzenia kosztownych adaptacji i zmiany zajmowanych od lat pomieszczeń) i sami właściciele wyodrębnionych lokali nie wyrażali woli wyjścia ze wspólności nieruchomości wspólnej w ten właśnie sposób.

Nie do przyjęcia jest stanowisko apelujących, iż art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy powinien podlegać różnej wykładni dla „dużych” i „małych” wspólnot mieszkaniowych. Nieprawidłowe jest przede wszystkim założenie stanowiące punkt wyjścia dla takiego poglądu, a mianowicie że ustawa odnosi się „typowo” do budynków wielolokalowych. Jest to nieprawda, ustawa ma charakter uniwersalny, a odrębnie uregulowano jedynie kwestie zarządu nieruchomością wspólną (art. 19 ustawy). Oczywiście w praktyce możliwość zniesienia odrębnej własności lokali i podziału fizycznego nieruchomości wspólnej nie będzie dotyczyć nieruchomości wielolokalowych, natomiast nie może to przemawiać za innym traktowaniem nieruchomości dwulokalowych w kontekście art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy. Jak sami przyznają skarżący, wykładnia gramatyczna tego przepisu jest jasna i jednoznacznie wynika z niego zakaz zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej – obejmującej m.in. grunt (art. 3 ust. 2) – dopóki trwa odrębna własność lokali.

Odejście od wykładni gramatycznej (na rzecz systemowej i funkcjonalnej) jest dopuszczalne wtedy, gdy ona zawodzi, prowadząc do wyników niedających się pogodzić z racjonalnym działaniem ustawodawcy i celem, jaki ma realizować dana norma. Zdaniem Sądu Okręgowego apelacja nie dostarczyła argumentów mogących przemawiać za odstąpieniem od przyjętej przez Sąd I instancji wykładni gramatycznej art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy o własności

lokali. Skarżący postulowali wykładnię systemową tego przepisu, tj. w powiązaniu z art. 233 zd. 2 k.c. w zw. z art. 210 k.c., art. 212 k.c. oraz przepisami o służebnościach gruntowych. Skutek jaki chcieli w ten sposób osiągnąć, tj. zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej obejmującej grunt, godzi jednak w podstawowe założenie ustawy o własności lokali, jakim jest istnienie odrębnej własności samodzielnych lokali mieszkalnych i związanego z własnością każdego lokalu udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (art. 3 ust. 1 i 2 ustawy). Gdyby dokonać zniesienia współużytkowania wieczystego w sposób proponowany przez wnioskodawców, zasadniczy zręb nieruchomości wspólnej w postaci gruntu przestałby istnieć na rzecz odrębnej własności pewnych części gruntu oraz szeregu służebności gruntowych wymienionych we wniosku. Taka konstrukcja nie jest dopuszczalna, a jej przyjęcia nie może uzasadniać wskazywana w apelacji „elastyczna” interpretacja art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy o własności lokali. Skarżący domagali się takiej „elastycznej” interpretacji z powołaniem na wynikające z art. 233 zd. 2 k.c. w zw. z art. 210 k.c. ich prawo do żądania zniesienia współużytkowania wieczystego, zapominając jednak o treści art. 211 k.c., zgodnie z którym żądanie zniesienia współwłasności przez podział jest włączone, jeżeli byłby on sprzeczny z przepisami ustawy. Takim przepisem jest właśnie art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy o własności lokali. Oczywiście przepis ten pozbawia właścicieli lokali możliwości całkowitego wyjścia ze współwłasności, która z założenia ma charakter przejściowy. Ów tymczasowy charakter współwłasności nie dotyczy jednak właśnie odrębnej własności lokali – w tym wypadku zawsze istnieć będzie bowiem nieruchomości wspólna (chyba że istnieje możliwość zniesienia odrębnej własności lokali). Jest to jednak wynikiem rozwiązań legislacyjnych przyjętych przez ustawodawcę, które sąd jest obowiązany respektować.

Mając powyższe na względzie trzeba podzielić stanowisko Sądu I instancji, iż zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej poprzez podział gruntu jest sprzeczne z prawem, tj. z art. 3 ust. 1 zd. 2 ustawy o własności lokali (z wyjątkiem sytuacji wskazanej w art. 5 ustawy) i z tego powodu niedopuszczalne w myśl art. 211 k.c.

Przedstawionej oceny nie może zmieniać sugestia dotycząca sposobu zniesienia współużytkowania wieczystego zaprezentowana przez wnioskodawców w toku postępowania apelacyjnego (k.205), według której nieruchomości miałyby zostać podzielona na trzy działki – jedną w obrysie budynku mieszkalnego, która pozostałaby wspólna, i dwie przynależne do lokali. Taka koncepcja prowadzi w istocie do obejścia przepisów ustawy o własności lokali, które, jak już wyżej zaznaczono, zakładają istnienie nieruchomości wspólnej obejmującej grunt nie tylko bezpośrednio pod budynkiem, ale również wokół niego, tak aby możliwy był dostęp przez właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali do tych części budynku i do tych urządzeń, które służą do wspólnego użytku i również stanowią nieruchomości wspólną (ściany, dach itp.). Z powołanego art. 5 ustawy wynika ponadto, że współwłaściciele mogą dokonać podziału nieruchomości gruntowej wówczas, gdy jej powierzchnia jest większa niż powierzchnia działki budowlanej (w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami) niezbędnej do korzystania z budynku znajdującego się na tej nieruchomości. Takie rozwiązanie jest konsekwencją założenia, że powierzchnia nieruchomości wspólnej, o ile może mieć dowolną wielkość, o tyle powinna zapewniać prawidłowe korzystanie z budynku lub budynków na niej położonych, zgodnie z ich przeznaczeniem. Zważywszy na powierzchnię przedmiotowej nieruchomości gruntowej (553 m²) trudno uznać, aby zachodziła sytuacja opisana w art. 5 ustawy.

Bez większego znaczenia pozostaje w tym stanie rzeczy podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami. Jedyne jako dodatkowy argument przeciwko możliwości uwzględnienia wniosku Sąd Rejonowy wskazał sprzeczność proponowanego podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w świetle którego nowowydzielone działki budowlane muszą mieć minimalną szerokość frontu 10m, a ponadto na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie tylko jednego budynku mieszkalnego. Powyższe ograniczenia miałyby znaczenie w przypadku, gdyby w ogóle istniała możliwość zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu, a tę Sąd I instancji trafnie wykluczył z uwagi na uregulowania ustawy o własności lokali. Skarżący błędnie powołali się ponadto na art. 95 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego niezależnie od ustaleń planu miejscowego podział nieruchomości może nastąpić w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw. „Roszczeniem” w rozumieniu tego przepisu nie jest jednak roszczenie o zniesienie współwłasności – do realizacji tego roszczenia odnosi się wyłączenie z art. 95 pkt 1 cyt. ustawy.

Mając wszystko powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako niezasadną. Na marginesie natomiast należy zwrócić uwagę, że przyczyną złożenia wniosku (co wynika z jego treści oraz podniesione zostało przez wnioskodawcę na rozprawie apelacyjnej w dniu 8.03.2016r.) była niemożność dojścia do porozumienia przez właścicieli lokali odnośnie sposobu korzystania z gruntu stanowiącego nieruchomość wspólną. Właściwym środkiem prawnym, z którego można w takim wypadku skorzystać, jest wystąpienie do sądu z wnioskiem o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej (art. 19 ustawy o własności lokali w zw. z art. 199 k.c. i art. 201 k.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw do odstąpienia od reguły ustanowionej w tym przepisie, według której każdy z uczestników postępowania nieprocesowego ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. W szczególności nie można przyjąć, aby interesy uczestników w zakresie rozstrzygnięcia co do istoty sprawy były sprzeczne w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c., skoro nikt nie sprzeciwił się zgłoszonemu przez wnioskodawców żądaniu zniesienia współużytkowania wieczystego.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek pełnomocnika uczestniczki M. J. zgłoszony w odpowiedzi na apelację o zasądzenie na jego rzecz od Skarbu Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu. Co do zasady wniosek ten znajdował oparcie w treści art. 29 ust. 1 Prawa o adwokaturze, natomiast trzeba zwrócić uwagę, że pełnomocnik został ustanowiony dla uczestniczki postanowieniem referendarza sądowego z dnia 25.07.2014r., a więc już po zamknięciu rozprawy przez Sąd I instancji, zaś do wyznaczenia osoby pełnomocnika doszło w dniu 30.07.2014r. W konsekwencji pełnomocnik uczestniczki podjął czynności związane z udzieleniem jej pomocy prawnej dopiero w postępowaniu międzyinstancyjnym i apelacyjnym, a tymczasem na jego osobny wniosek z dnia 10.09.2014r. Sąd I instancji postanowieniem z dnia 23.02.2015r. przyznał mu od Skarbu Państwa wynagrodzenie w wysokości 8.856,- zł, powołując się na art. 108¹ k.p.c. oraz § 19 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 2, § 5, § 8 pkt 6 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie /.../. W ocenie Sądu Okręgowego pomoc prawna udzielona uczestniczce w niniejszym postępowaniu na etapie, w którym włączył się pełnomocnik z urzędu, została tym samym opłacona w wyniku wydania powyższego postanowienia i uwzględnienie kolejnego wniosku pełnomocnika zawartego w odpowiedzi na apelację nie byłoby zasadne.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Maciej Agaciński /-/ Karol Resztak