

Sygn. akt I Ca 119/14

POSTANOWIENIE

Dnia 4 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Ewa Pietraszewska

Sędziowie: SO Aleksandra Ratkowska

SO Arkadiusz Kuta (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2014 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. W. i H. W.

z udziałem E. K. (1), J. J. (1) i B. J.

o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej

na skutek apelacji uczestniczki E. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Iławie

z dnia 6 grudnia 2013 r. sygn. akt I Ns 692/12

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki E. K. (1) na rzecz wnioskodawców Z. W. i H. W. solidarnie kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 119/14

UZASADNIENIE

Z. W. i H. W. domagali się ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą (...) przez wydzielenie im do korzystania części strychu od strony północnej, E. K. (1) – części strychu od strony południowo – wschodniej, zaś J. i B. J. – części strychu od strony południowo-zachodniej. Takie ustalenie miało być zgodne z wieloletnim sposobem korzystania ze wspólnego strychu i odpowiadałoby udziałom współwłaścicieli. Dotychczasowy sposób korzystania ze strychu został zakłócony nieoczekiwanym zachowaniem uczestniczki E. K. (1), która 14 lipca 2012 r. zajęła część strychu pozostającą dotychczas w posiadaniu wnioskodawców. Uczestniczka E. K. (1) wniosła o ustalenie sposobu korzystania ze strychu, według stanu stosunków faktycznych w tej części pomieszczenia datowanych od 14 lipca 2012 r. Uczestnicy J. J. (1) i E. J. pozostawili rozstrzygnięcie tej sprawy do uznania Sądu.

Sąd Rejonowy w Iławie, postanowieniem z 6 grudnia 2013 roku, ustalił sposób korzystania ze strychu znajdującego się w budynku położonym w Z. przy ulicy (...), posadowionym na działce nr (...), księga wieczysta numer (...), według wariantu C przedstawionego w opinii biegłego R. K. z 2.06.2013 r. stanowiącej integralną część postanowienia, w ten sposób, że: wnioskodawcy otrzymali prawo do wyłącznego korzystania z części tego strychu oznaczonej kolorem czerwonym i literą C, uczestniczka E. K. (1) ma prawo do wyłącznego korzystania z części tego strychu oznaczonej kolorem granatowym i literą B, zaś uczestnicy J. J. (1) i B. J. mają prawo do wyłącznego korzystania z części tego strychu oznaczonej kolorem niebieskim i literą A, zaś część strychu oznaczona kolorem czarnym i literą D przeznaczona została do wspólnego korzystania zainteresowanych. Od E. K. (1) na rzecz wnioskodawców zasądzono kwotę 1.030,92 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Ustalono, że Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą nr (...) dla nieruchomości gruntowej – zabudowanej działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,1093 ha położonej w Z. przy ulicy (...). Współwłaścicielami tej nieruchomości są Z. W. i H. W. – na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej – w udziale wynoszącym 1/2 części oraz J. i B. J. – na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej – w udziale wynoszącym 1/4 części. Na nieruchomości tej posadowiony jest budynek mieszkalny, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny nr (...) należący do uczestniczki E. K. (1). Dla lokalu tego Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą (...). Z własnością tego lokalu związany jest wynoszący 1/4 części udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt – działka nr (...) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. H. W. mieszka w tym budynku od 1952 r., od czasu swoich narodzin. W 1963 r. jego rodzice nabyli 1/2 udziału w przedmiotowej nieruchomości, który potem przekazali wnioskodawcom. Zarówno rodzice wnioskodawcy, a następnie on wspólnie z wnioskodawczynią korzystali z części strychu od strony północnej w zakresie pokrywającym się z częścią oznaczoną literą C według wariantu C opinii biegłego R. K.. To korzystanie miało nieprzerwany charakter. Wystąpiła jedynie sytuacja, w której ówczesny konkubent uczestniczki E. K. (1) rozsypał zboże na części użytkowanej przez wnioskodawców, a następnie na skutek uwag wnioskodawczyni, uprzątnął je. Uczestnicy J. J. (1) i B. J. korzystali bez zakłóceń z części strychu od strony południowo-zachodniej, w zakresie odpowiadającym części oznaczonej literą A według wariantu B opinii biegłego R. K.. Przed zakończeniem postępowania przed Sądem pierwszej instancji uczestnicy przesunęli ściankę (powierzchniowo na swoją niekorzyść) w celu uzyskania powierzchni strychu stosownej do wielkości przysługującego im udziału. E. K. (1) do 14 lipca 2012 r. korzystała ze strychu od strony południowo-wschodniej w zakresie odpowiadającym części B według wariantu B opinii.

W ocenie Sądu pierwszej instancji wnioski H. i Z. W. był zasadny. Dla zgłoszonego żądania właściwy był tryb postępowania nieprocesowego, zaś zgodnie z przeważającym stanowiskiem doktryny i judykatury podział nieruchomości do korzystania (quoad usum) przez współwłaścicieli zaliczyć należało, co do zasady, do kategorii czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Zachodziła podstawa dla twierdzenia, że współwłaściciele wprowadzili podział rzeczy wspólnej do korzystania na podstawie umowy zawartej pomiędzy nimi w sposób konkludentny – gdyż przez wiele lat sposób korzystania ze strychu odpowiadał temu, jakiego ustalenia domagali się wnioskodawcy. Sąd pierwszej instancji nie podzielił twierdzeń uczestniczki E. K. (1), iż stan posiadania określonych części strychu przez współwłaścicieli był odmienny. Za stanowiskiem wnioskodawców miała przemawiać treść zeznań J. i B. J., niezainteresowanych zeznawaniem na korzyść wnioskodawców, czy E. K. (1), a podawane przez nich okoliczności i podejmowane działania związane z przesunięciem ścianki działowej świadczyły o dobrej woli zmierzającej ku deeskalacji konfliktu sąsiedzkiego. W ocenie Sądu a quo za ustaleniem sposobu korzystania ze strychu w sposób wskazany przez wnioskodawców przemawiało uprzednie wieloletnie korzystanie przez nich właśnie w takim zakresie. Za takim rozstrzygnięciem przemawiała też wielkość przysługującego im udziału wynoszącego 1/2, w stosunku do udziału E. K. (1) - wynoszącego 1/4 części.

Sąd pierwszej instancji pominął zeznania świadków M. P. i E. S.. Informacje pochodzące od pierwszego z wymienionych świadków – odnośnie konfliktu sąsiedzkiego – nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Z kolei zeznania E. S., byłego konkubenta E. K. (1), nie były wiarygodne, z uwagi na okoliczność, iż wnioskodawcy w okresie wcześniejszym złożyli obciążające świadka zeznania w postępowaniu karnym, co przyczyniło się do wydania wyroku skazującego.

Sąd pierwszej instancji oparł rozstrzygnięcie na wnioskach opinii biegłego R. K., przyjmując sposób korzystania z pomieszczenia wspólnego według wariantu C.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., podkreślając sprzeczność interesów uczestników, wynikającą z zachowania E. K. (1).

Apelację od opisanego postanowienia wniosła E. K. (1) zaskarżając je w całości. Zarzuciła Sądowi pierwszej instancji brak wszechstronnej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, co skutkowało błędnym rozstrzygnięciem o sposobie korzystania ze strychu oraz niezasadnym przyjęciem, że wnioskodawcy użytkowali strych w sposób opisany we wniosku. Apelantka domagała się zamiany zaskarżonego postanowienia, ewentualnie jego uchylecia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Sądzić należy, że po pierwsze oczekiwała zmiany postanowienia polegającej na podziale do korzystania uwzględniającym jej stanowisko (wariant D) lub oddalenia wniosku.

W uzasadnieniu apelacji podkreśliła, że Sąd pierwszej instancji bezzasadnie dał wiarę jedynie twierdzeniom wnioskodawców, które odbiegały od faktycznego sposobu korzystania ze strychu. Zdaniem skarżącej Sąd pierwszej instancji nie miał podstaw do odmawiania wiarygodności zeznaniom świadka E. S., który z uwagi na wcześniejsze pozostawanie w związku konkubenckim ze skarżącą i wspólne z nią zamieszkiwanie, wiedział o wykorzystaniu poszczególnych części strychu przez współwłaścicieli. Wskazała skarżąca, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że wnioskodawcy zajmowali część strychu od strony północnej. Nie godziła się również z zobowiązaniem jej do zwrotu kosztów postępowania na rzecz wnioskodawców.

Wnioskodawcy w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja E. K. (1) była bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Sąd odwoławczy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione w pierwszej instancji odnośnie stosunków własnościowych, stanu posiadania przestrzeni na strychu budynku mieszkalnego do dnia 14 lipca 2012 roku i faktu samowolnego zajęcia przez E. K. (1) części pomieszczenia od strony północnej. Okoliczności tego ostatniego zdarzenia Sąd Rejonowy szerzej nie omówił, ale jasno określił skutki powstałe po dniu 14 lipca 2012 roku jako niepożądane, nieuchronnie pogłębiające konflikt. Nie ma jedynie podstaw dla twierdzenia, że stan posiadania części strychu od strony północnej był niezmienny od lat pięćdziesiątych, czy sześćdziesiątych i E. K. (1) od 1979 roku do 2012 roku korzystała tylko z tej części strychu, która leży od strony południowo – wschodniej. W ocenie Sądu odwoławczego okoliczność niezmiennego posiadania określonych części strychu przez współwłaścicieli, którą Sąd Rejonowy w Iławie przyjął za pewnik, nie jest wcale tak klarowna, jak wynika to z motywów zaskarżonego postanowienia, choć wada ta nie ma ostatecznie wpływu na treść rozstrzygnięcia. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na przyjęcie, iż wnioskodawcy od samego początku zajmowali północną część strychu (tak postrzeganą potocznie przez współwłaścicieli, choć w istocie była to część określona literą C w wariantcie C opinii biegłego, na całej szerokość strychu od wykreślonej tam linii północ – południe). Prawidłowo Sąd pierwszej instancji ocenił zeznania uczestnika J. J. (1), przypisując im walor wiarygodności oraz znaczący wkład w ustalenie faktycznego zakresu korzystania ze strychu przez współwłaścicieli na przestrzeni lat, ale z zeznań tych wyprowadził częściowo wadliwie wnioski. Świadek twierdził, że E. K. (1) korzystała najpierw z części strychu od strony północnej, potem około 2002 roku „przeniósł” się na część zajmowaną do lipca 2012 roku - od strony południowo – wschodniej. W tym zakresie Sąd Okręgowy w Elblągu nie podziela zatem ustaleń Sądu pierwszej instancji, że stan spokojnego posiadania przez małżonków W. części północnej strychu trwał nieprzerwanie przez kilkadziesiąt lat. Przyjmowany okres należało ograniczyć najwyżej do lat kilkunastu – co jednak nie ma wpływu na prawidłowe ustalenie Sądu pierwszej instancji, że wykształcony przez ten czas zakres stosunków faktycznych (posiadania strychu) był utrwalony. Okolicznością nie budzącą wątpliwości pozostawało, że zachowanie E. K. (1) podjęte w dniu 14 lipca 2012 roku zmierzało do samodzielnej

zmiany stanu posiadania, poprzez ingerencję w utrwalony stan stosunków w tej części nieruchomości wspólnej. Takie zachowanie uczestniczki nie powinno być aprobowane, a wśród przesłanek rozstrzygnięcia, obok wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej i wieloletniego stanu niezakłóconego posiadania, wskazać należy właśnie konieczność stronięcia sądu od sankcjonowania działań ingerujących w trwały stan posiadania, bez porozumienia współposiadaczy. Ponadto sposób podziału do korzystania przyjęty w zaskarżonym postanowieniu jest racjonalny. Polega na wydzieleniu części jednolitych i zwartych. Wariant aprobowany przez apelantkę zmierzał zaś do wydzielenia wnioskodawcom dwóch osobnych części strychu.

W apelacji kwestionuje się także zasadność odmówienia wiary zeznaniom świadka E. S.. Można się zgodzić z twierdzeniami E. K. (1), że świadek ten, z uwagi na długoletnie zamieszkiwanie na nieruchomości i dokonywanie remontów strychu, miał okazję poznać wiedzę o jego podziale do korzystania. Zeznania E. S. należało jednak konfrontować z relacją J. J. (1), którego wiarygodność trafnie wy tłumaczył Sąd Rejonowy. Nie ma zresztą szczególnego powodu do eksponowania różnic w zeznaniach obu mężczyzn. E. S. podał przecież, że mieszkał z uczestniczką do 2000 roku i w tym czasie korzystała ona ze strychu od strony północnej. Zdaje się nawet, że według tego świadka taki stan korzystania zmienił się właśnie w 2000 roku, w związku z żądaniem Z. W. udostępnienia części północnej.

Wracając do sedna zarzutów apelacji, tj. twierdzeń o nieprawidłowym rozstrzygnięciu przez Sąd pierwszej instancji o sposobie korzystania z części wspólnej nieruchomości przez zainteresowanych, podkreślić należy, że Sąd pierwszej instancji orzekł o posiadaniu, nikogo nie pozbawiając prawa, nie kształtował również na nowo wielkości udziałów zainteresowanych we współwłasności, a jedynie określił, jak należy korzystać ze strychu należącego do małżonków W., małżonków J. oraz E. K. (1). Słusznie wzięto pod uwagę przysługujące wnioskodawcom oraz uczestnikom udziały oraz dotychczasowy sposób korzystania ze strychu przez wszystkich zainteresowanych, a motywy rozstrzygnięcia pogłębić można tylko przez uwzględnienie opisanej wyżej problematyki jednostronnej, wymuszonej czynnościami faktycznymi, zmiany utrwalonego sposobu korzystania.

Ustosunkowując się w dalszej kolejności do wniosku uczestniczki o jej przesłuchanie na rozprawie apelacyjnej, Sąd odwoławczy wyjaśnia, że nie znalazł podstaw dla jego uwzględnienia. Wniosek w tym zakresie uznać należało za spóźniony. Okoliczności uzasadniające jego złożenie ujawniono dopiero w postępowaniu odwoławczym, nawet nie bezpośrednio w apelacji, a na takim etapie postępowania, kiedy jego uwzględnienie powodowałoby zwłokę w rozpoznaniu sprawy. Żądanie uczestniczki było motywowane tym, że na ostatniej rozprawie przed Sądem Rejonowym w Iławie, bezpośrednio poprzedzającej wydanie zaskarżonego postanowienia, pominięto dowód z jej przesłuchania, a tymczasem jej niestawiennictwo było usprawiedliwione. Podkreślić trzeba, że skarżąca została przez Sąd pierwszej instancji prawidłowo wezwana do osobistego stawiennictwa na rozprawie, określony został także rygor niewywiązania się przez nią z tego obowiązku – pominięcie jej zeznań. W dniu 6 grudnia 2013 roku na rozprawę stawiała się jedynie pełnomocnik uczestniczki – E. K. (2), nie usprawiedliwiwszy nieobecności swojej mandantki. Pominięcie przez Sąd pierwszej instancji dowodu z zeznań skarżącej było w tych okolicznościach uzasadnione. Na obecnym etapie postępowania zarzut skarżącej pominięcia jej zeznań był spóźniony. Dowód z przesłuchania uczestników postępowania polega na odebraniu zeznań od wszystkich, a zatem zasadniczo tych którzy zostali wezwani i stawili się. Na rozprawie apelacyjnej z zainteresowanych stawiała się tylko E. K. (1). Pozostali byli reprezentowani przez pełnomocnika lub zostali o rozprawie tylko zawiadomieni. Stąd właśnie zagrożenie nieuzasadnioną zwłoką w postępowaniu apelacyjnym na wypadek dopuszczenia dowodu z zeznań apelantki.

Część uzasadnienia apelacji poświęcono problematyce kosztów. W pierwszej instancji zasądzone od uczestniczki na rzecz wnioskodawców część kosztów postępowania przez nich poniesionych. E. K. (1) wniosła, a następnie podtrzymywała żądanie zwolnienia od kosztów sądowych. Sąd odwoławczy wniosek ten oddalił. Uczestniczka uzyskuje stałe dochody, a na obecnym etapie postępowania nie przewiduje się powstawania dalszych kosztów. Przy rozpoznawaniu wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych Sąd ocenia stan stosunków majątkowych strony istniejący w chwili orzekania oraz prognozy co do tego stanu w przyszłości. Ewentualne uwzględnienie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych na obecnym etapie postępowania nie znosi obowiązku pokrycia kosztów sądowych powstałych wcześniej. Przede wszystkim podkreślić należy jednak, że zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych, nie zwalnia z obowiązku zwrotu kosztów postępowania na rzecz wnioskodawców. Tymczasem apelantka zdawała

się pozostawać w przekonaniu, że domaganie się zwolnienia od kosztów sądowych stanowi środek uwolnienia od obowiązku zwrotu kosztów wyłożonych w niniejszej sprawie przez wnioskodawców i zasądzonych w zaskarżonym postanowieniu.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował zasadę z art. 520 § 3 zdanie pierwsze k.p.c. - rozstrzygnięcia o kosztach postępowania nieprocesowego w sytuacji kiedy interesy uczestników postępowania są sprzeczne. Okoliczność sprzeczności interesów uczestników w tej sprawie nie budzi wątpliwości, co znalazło także wyraz w rozstrzygnięciu Sądu Okręgowego w Elblągu o kosztach powstałych w drugiej instancji i skutkowało ich zasądzeniem w kwocie 120 zł od uczestniczki na rzecz wnioskodawców H. i Z. małżonków W. solidarnie. Rozstrzygnięcie w tym zakresie zapadło na podstawie przepisu § 8 pkt 7 w związku z § 13 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2012 roku, poz. 461 j.t). O sprzeczności interesów stanowi podłoże wszczęcia i przeprowadzenia postępowania rozpoznawczego – zachowanie samej skarżącej, polegające na ingerencji w posiadanie wnioskodawców, wywołując potrzebę uregulowania sposobu korzystania z rzeczy. Wybrana metoda podziału quad usum w zasadzie przywraca poprzedni sposób korzystania. Innymi słowy skarżąca swoim postępowaniem polegającym na zajęciu części strychu spowodowała powstanie kosztów postępowania, co czyniło zasadnym obciążenie jej tymi kosztami.

W tym stanie rzeczy apelacja E. K. (1) podlegała oddaleniu jako bezzasadna na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.