

Sygn. akt III Ca 1668/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Henryk Brzyżkiewicz

Sędziowie: SO Lucyna Morys – Magiera (spr.)

SR (del.) Ewa Buczek – Fidyka

Protokolant Renata Krzysteczko

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku E. Ż.

z udziałem Z. Ż.

o podział nieruchomości do używania

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 21 maja 2013 roku, sygn. akt I Ns 1347/10

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Ewa Buczek – Fidyka SSO Henryk Brzyżkiewicz SO Lucyna Morys - Magiera

**Sygn. akt III Ca 1668/13**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni E. Ż. po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku domagała się dopuszczenia do współposiadania i korzystania z wchodzącego w skład majątku wspólnego stron domu jednorodzinnego położonego w R. przy ul. (...), poprzez przyznanie wnioskodawczyni do wyłącznego korzystania pomieszczeń położonych na parterze budynku składających się z trzech pokoi, łazienki, hallu i kuchni o łącznej powierzchni 70 m<sup>2</sup>, z równoczesnym przyznaniem jej i uczestnikowi Z. Ż. do wspólnego korzystania z pomieszczeń położonego na pierwszym piętrze budynku składającego się z trzech pokoi, łazienki, hallu i kuchni o łącznej powierzchni 70 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń piwnicznych, w skład których wchodzi pralnia, kotłownia, hall piwniczny i dwie piwnice.

Wnioskodawczyni wskazała, że zajmuje lokal mieszkalny położony na parterze wspólnego domu stron, natomiast uczestnik zajmuje wyremontowane mieszkanie w budynku położonym obok domu w tzw. „pomieszczeniu gospodarczym”, w którym posiada duży pokój, łazienkę, kuchnię oraz garaż. Mieszkanie uczestnika jest komfortowo urządzone i wyremontowane. Liczniki mediów oraz piece do centralnego ogrzewania znajdują się natomiast

w pomieszczeniach piwnicznych – w kotłowni, a więc przy uwzględnieniu sposobu korzystania z domu stron zaproponowanego przez wnioskodawczynię uczestnik będzie miał zapewniony swobodny dostęp do mediów. W pomieszczeniach znajdujących się na piętrze wspólnego domu stron nie ma kuchni, a więc wnioskodawczyni nie może zostać przyznane do wyłącznego korzystania z piętra domu. Uczestnik posiada natomiast kuchnię w pełni urządzonej w pomieszczeniu zlokalizowanym w tzw. budynku gospodarczym. Podnosiła, iż pomimo, że uczestnik ma zapewnione idealne warunki mieszkaniowe, to cały czas uporczywie nachodzi wnioskodawczynię w pomieszczeniach zajmowanych przez nią na parterze wspólnego domu.

Uczestnik wyraził gotowość korzystania z pomieszczeń na parterze domu, a wnioskodawczyni na piętrze, przy czym z piwnicy strony będą korzystać wspólnie.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej dokonał podziału do korzystania z nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) wchodzącej w skład majątku wspólnego stron w ten sposób, że: przyznał do wyłącznego korzystania wnioskodawczyni E. Ż. pomieszczenia położone na parterze domu jednorodzinnego w postaci trzech pokoi, holu, kuchni, łazienki o łącznej powierzchni 70 m<sup>2</sup>, przyznał do wyłącznego korzystania uczestnikowi postępowania Z. Ż. pomieszczenia w budynku położonym obok domu jednorodzinnego w postaci garażu, kotłowni, pokoju, łazienki i kuchni, pozostawił do wspólnego korzystania stron pozostałą część nieruchomości, w szczególności w postaci gruntu oraz pomieszczeń znajdujących się na piętrze i w piwnicy domu jednorodzinnego; zasądził od uczestnika postępowania Z. Ż. na rzecz wnioskodawczyni E. Ż. kwotę 340 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że do majątku wspólnego małżonków Z. Ż. i E. Ż. należy nieruchomość położona w R. przy ul. (...) składająca się z gruntu oraz posadowionych na gruncie domu jednorodzinnego i budynku gospodarczego.

Dom jednorodzinny składa się z dwóch pięter oraz piwnicy. Na parterze budynku znajdują się: hol, kuchnia, 2 pokoje i łazienka. Na piętrze budynku znajdują się: hol, trzy pokoje oraz łazienka. Pomieszczenia na każdej z kondygnacji budynku mają powierzchnię 70 m<sup>2</sup>. Pomiędzy parterem budynku a piętrem znajdują się schody, które zabudowane są ścianą z drewnianych ram i matowych szyb, która uniemożliwia przejście pomiędzy kondygnacjami domu. Do części parterowej budynku oraz do części znajdującej się na piętrze są osobne drzwi wejściowe.

W piwnicy znajduje się mały pokój, pralnia, kotłownia i dwa pomieszczenia gospodarcze. W kotłowni znajduje się piec węglowy oraz automatyka sterowania ogrzewaniem. Dom podłączony jest do ogrzewania miejskiego, jednak strony ogrzewają dom również piecem węglowym. Do piwnicy są dwa wejścia: jedno z części parterowej budynku oraz drugie od strony podwórza. Za drzwiami wejściowymi do piwnicy z części parterowej domu znajduje się tablica rozdzielcza z licznikiem prądu i bezpiecznikami oraz zegarem nocnej taryfy. W kotłowni znajduje się licznik wody i licznik energii cieplnej.

Drugi budynek, który oddalony jest od domu mieszkalnego o kilka metrów, składa się z dwóch kondygnacji. Na parterze znajduje się garaż i kotłownia. Na piętrze znajduje się mieszkanie składające się z łazienki, kuchni i dużego pokoju o łącznej powierzchni 28 m<sup>2</sup>.

Ustalił Sąd pierwszej instancji, iż od początku lat 90-tych XX wieku między zainteresowanymi trwa konflikt, stałe awantury, groźby i kłótnie. Miały miejsce liczne interwencje policji w miejscu ich zamieszkania. Wnioskodawczyni i uczestnik wzajemnie oskarżają się o chorobę psychiczną oraz obwiniają o zdrady. Uczestnik postępowania sześciokrotnie występował do Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej Wydziału Rodzinnego i Nieletnich o umieszczenie wnioskodawczyni w szpitalu psychiatrycznym bez jej zgody, zainicjował też postępowanie o ubezwłasnowolnienie wnioskodawczyni. Uczestnik utrudniał wnioskodawczyni współzamieszkiwanie w domu, stale nadzorując jej czynności w mieszkaniu na parterze, uniemożliwiał jej swoim zachowaniem przyjmowanie gości z grona rodziny.

Jak stwierdzono, w dniu 15 lutego 2010 r. uczestnik postępowania wyprowadził się z domu jednorodzinnego przy ul. (...) w R. do pomieszczenia na piętrze budynku gospodarczego położonego na tej nieruchomości, które uprzednio zaadoptował na mieszkanie. Powodem przeprowadzenia się uczestnika postępowania były awantury z

wnioskodawczynią. Po wyprowadzeniu się przez uczestnika postępowania wnioskodawczyni odnowiła pomieszczenia położone na parterze domu.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że bezspornym w sprawie było, że pomiędzy stronami istnieje głęboki konflikt, którego skutkiem jest separacja faktyczna od 15 lutego 2010 r., kiedy to uczestnik postępowania zamieszkał w pomieszczeniu zaadaptowanym na mieszkanie w budynku gospodarczym. Z tych względów Sąd ten uznał, że zasadnym jest dokonanie podziału do używania nieruchomości stron zgodnie z istniejącym stanem faktycznym. Przyznano do wyłącznego korzystania wnioskodawczyni pomieszczenia położone na parterze domu jednorodzinnego, które ona obecnie zajmuje, zaś uczestnikowi postępowania pomieszczenia w budynku położonym obok domu jednorodzinnego, w których również uczestnik postępowania obecnie zamieszkuje. Pozostałą część nieruchomości, w szczególności w postaci gruntu oraz pomieszczeń znajdujących się na piętrze i w piwnicy domu jednorodzinnego Sąd pozostawił do wspólnego korzystania stron. Podkreślił, że obie strony mają dostęp do liczników prądu, wody i energii cieplnej, które znajdują się w piwnicy domu jednorodzinnego.

O kosztach postępowania orzeczono na mocy art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia w całości wniósł uczestnik postępowania wskazując, że choroba psychiczna jego małżonki jest jedyną przyczyną rozdarcia całej rodziny i jest źródłem stwierdzonego przez Sąd konfliktu.

Zarzucał, że zaskarżonym postanowieniem skazano wspólny dorobek zainteresowanych na unicestwienie, albowiem przydzielenie parteru do wyłączności małżonce, a jemu piętra do wspólnego z nią użytkowania co uniemożliwia wynajem piętra nieodpłatnie dla Fundacji (...) dla biednych i zdolnych studentów, a wynajem taki uratowałby od dalszej degradacji ich wspólny dorobek.

Zdaniem uczestnika ogrzewanie pustego domu stanowi ogromny koszt, nie ma pewności iż wnioskodawczyni zapewni utrzymanie dodatniej temperatury w domu, w którym rzadko przebywa.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja uczestnika nie zasługiwała na uwzględnienie.**

Sąd Okręgowy podziela w całości i uznaje za swoje ustalenia faktyczne i prawne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, znajdujące oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, które to dowody Sąd ten ocenił w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 kpc. Orzekając Sąd Rejonowy nie uchybił zasadom logicznego rozumowania, ani też doświadczenia życiowego. Wnioski Sądu pierwszej instancji, co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie, a zaoferowanych przez obie strony.

Sąd pierwszej instancji słusznie wskazał, iż w niniejszej sprawie nie były istotne przyczyny konfliktu między stronami, czy doszło do zdrady małżeńskiej, czy też którakolwiek ze stron słusznie zarzuciła drugiej stronie chorobę psychiczną, lecz okoliczność, iż te stosunki między stronami uniemożliwiały prawidłowe korzystanie z nieruchomości wspólnej obu stron postępowania, a więc koniecznym było rozstrzygnięcie w tym zakresie. Pogląd ten wypadało podzielić.

Sąd Odwoławczy miał na uwadze funkcjonujący obecnie w miarę bezkolizyjnie i od dłuższego czasu stan faktyczny, w którym wnioskodawczyni zajmuje parter budynku mieszkalnego, przystosowawszy go kompletnie do swoich potrzeb i ponosząc przy tym stosowne nakłady na ten cel, natomiast uczestnik postępowania zajmuje budynek gospodarczy, również dostosowany przez niego do własnego zamieszkiwania i do swoich potrzeb ponosząc nakłady w tym celu. Uznał więc, że dokonany przez Sąd Rejonowy podział do wyłącznego korzystania nieruchomości między zainteresowanymi będzie prawidłowo funkcjonować także w dalszej przyszłości, a nadto respektuje odpowiednio interesy zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnika postępowania oraz istniejący status quo.

Za celowy zatem uznano usankcjonowanie istniejącego nieformalnego podziału nieruchomości do używania, dokonanego między zainteresowanymi, zważywszy, że taki układ zapewnia w miarę niekonfliktowe funkcjonowanie ich we wspólnym miejscu zamieszkania i wykonywanie uprawnień współwłaścicielskich.

Nie znalazł przy tym Sąd Odwoławczy podstaw do odmiennej oceny ustalonego stanu rzeczy, a zwłaszcza innego sposobu podziału nieruchomości do używania; wskazać przy tym należy, że na piętrze budynku zainteresowanych nie ma urządzonej kuchni, co obok stwierdzonej niemożności harmonijnego współzamieszkiwania w jednym budynku małżonków, determinuje sposób podziału nieruchomości wspólnej quo ad usum.

Na uwzględnienie nie zasługuje podniesiony w apelacji zarzut, iż uczestnik spodziewa się, że dom nie będzie prawidłowo ogrzewany, czy też sugerujący inne zaniedbania ze strony wnioskodawczyni w przyszłości; w świetle dotychczasowego sposobu korzystania i wykonywania przez zainteresowanych uprawnień właścicielskich zarzuty te wydają się być bezpodstawne. Ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, pozostałe podniesione w apelacji zarzuty mają charakter czysto polemiczny i sprowadzają się do negowania właściwej oceny i ustaleń Sądu, przeciwstawiając im własne oceny i wnioski, które w żadnym razie nie mogą podważyć trafności rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Odnosząc się do planów zagospodarowania określonych części wspólnej nieruchomości przez uczestnika w zakresie piętra domu przeznaczonych do współużytkowania, godzi się wskazać, że pozostają one bez wpływu na ocenę prawidłowości rozstrzygnięcia, natomiast kwestia ich realizacji może nadal mieć miejsce na drodze wspólnych, zgodnych decyzji zainteresowanych.

Reasumując, bez zbędnego, ponownego przytaczania trafnej argumentacji Sądu Rejonowego, mając na uwadze cel rozstrzygnięcia i motywy, którymi kierował się Sąd pierwszej instancji, zaskarżone orzeczenie należy uznać za trafne.

***Z tych przyczyn na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalono apelację jako bezzasadną.***

***O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. z uwagi na sprzeczność interesów wnioskodawczyni i uczestnika postępowania, przejawiającą się w ich odmiennych stanowiskach procesowych. Zasadzono zatem od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 120 zł tytułem zwrotów kosztów zastępstwa advokackiego w postępowaniu odwoławczym, obliczonych stosownie do § 8 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności advokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.***

SSR (del.) Ewa Buczek – Fidyka SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Lucyna Morys – Magiera