

Sygn. akt II Ca 550/13

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Cezary Klepacz**

Sędziowie: **SO Elżbieta Ciesielska**

SO Barbara Dziewięcka (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 lipca 2013 r. sprawy

z wniosku J. G. (1)

z udziałem H. G., J. G. (2) i Z. G.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestnika J. G. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 17 stycznia 2013 r., sygn. akt I Ns 522/07

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób że:

1) w punkcie I a (pierwszym a) przyznać działki w nim wymienione, w tym działkę zabudowaną oznaczoną numerem (...) na współwłasność na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej na rzecz J. G. (1) córki S. i M. oraz J. G. (2) syna S. i W.;

2) w punkcie I b (pierwszym b) przyznać działki w nim wymienione, w tym działkę zabudowaną oznaczoną numerem (...) na współwłasność na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej na rzecz Z. G. córki J. i S. oraz H. G. syna S. i W.

- zamiast na wyłączną własność;

3) w punkcie VI (szóstym) nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Kielcach solidarnie od J. G. (1) i J. G. (2) kwotę (...), 78 (dwa tysiące dwieście siedemnaście 78/100) złotych – zamiast kwoty 2717,78 złotych;

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. przyznać od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Kielcach adwokatowi J. S., prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w K. 738 (siedemset trzydzieści osiem) złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej J. G. (1) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;

IV. orzec, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 550/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Kielcach w sprawie sygn. akt I Ns 552/07 w pkt I. zniósł współwłasność nieruchomości położonej w B.gmina Z.składającej się z działek nr(...)o powierzchni (...)ha i (...)o powierzchni (...)ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta (...)w ten sposób, że: a) działki nr (...)o powierzchni (...)ha, (...)o powierzchni (...)ha i (...)o powierzchni(...)ha przedstawione na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego L.S.– S.przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K.w dniu 15 kwietnia 2011 roku na nr (...)– (...)przyznał na wyłączną własność J.c. S.i M.oraz J.s. S.i W., małżonkom G.; b) działki nr (...)o powierzchni (...)ha i (...)o powierzchni (...)ha przedstawione na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego L.S.– S.przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K.w dniu 15 kwietnia 2011 roku za nr (...)– (...), przyznał na wyłączną własność Z. M.c. J.i S.oraz H.s. S.i W.małżonkom G.– bez obowiązku dopłat; w pkt II. ustanowił na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w B., gmina Z., stanowiącej działkę nr (...)opisaną w pkt. I a przedstawioną na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego L.S.– S.przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K.w dniu 15 kwietnia 2011 r. za numerem (...)– (...), dla której w Sądzie Rejonowym w (...)prowadzona jest księga wieczysta nr (...)służebność drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu, przejazdu i przegonu przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...)opisana w pkt Ib położona w B.gmina Z., dla której w Sądzie Rejonowym w (...)prowadzona jest księga wieczysta nr (...)pasem gruntu o powierzchni (...)ha wyznaczonym przez punkty:(...)według oznaczeń na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego L.S.– S.przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K.w dniu 15 kwietnia 2011 roku za nr (...)– (...); w pkt III ustanowił na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w B.gmina Z., stanowiącej działkę nr(...)opisaną w pkt Ib przedstawioną na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego L.S.– S.przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K.w dniu 15 kwietnia 2011 roku za nr (...)– (...)dla której w Sądzie Rejonowym w K.prowadzona jest księga wieczysta nr (...)służebność drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu, przejazdu i przegonu przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...)opisana w pkt I.a położona w B.gmina Z., dla której w Sądzie Rejonowym w K.prowadzona jest księga wieczysta nr (...), pasem gruntu o powierzchni 0,0309 ha wyznaczonym przez punkty(...)według oznaczeń na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego L.S.– S.przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K.w dniu 15 kwietnia 2011 roku za nr (...)– (...); w pkt IV przyznał od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w K.adwokatowi J. S.wynagrodzenie za pomoc prawną udzieloną z urzędu w kwocie 8.856 zł; w pkt V orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie; w pkt VI nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego wK.od J.i J.małżonków G.kwotę 2.717,78 zł oraz od Z. M.i H.małżonków G.kwotę 2.217,78 zł tytułem kosztów sądowych, odstępując od obciążania ich kosztami sądowymi w pozostałym zakresie.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujące ustalenia faktyczne:

Działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...)o powierzchni (...)ha wchodzą w skład nieruchomości stanowiącej współwłasność H.i Z.małżonków G.w ½ części oraz J.i J.małżonków G.w ½ części. Nieruchomość ta położona jest w miejscowości B.Gm. Z.. Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi dla niej księgę wieczystą nr (...) Przedmiotową nieruchomość wnioskodawcy i uczestnicy otrzymali na współwłasność na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej w drodze umowy darowizny zawartej w dniu 10 maja 1995 roku z W.i S.małżonkami G.– rodzicami wnioskodawcy J. G. (2)i uczestnika H. G..

Działka nr (...)powierzchni 0,15 ha jest niezabudowana. Działka nr (...)o pow. (...)ha jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, oborą, stodołą i budynkami gospodarczymi.

Budynek mieszkalny składa się obecnie z dwóch części budowanych w odstępie kilkunastu lat. Zachodnia, nowsza część budynku, zamieszkiwana jest przez uczestników postępowania H.i Z. G.zaś wschodnią, starszą część budynku zamieszkuje wnioskodawcy J.i J. G. (2). Część budynku od strony wschodniej wybudowana została przez spadkodawcę W. G.. Po jego śmierci J.i J. G. (2)zajęli pokój i kuchnię, które użytkowane były przez spadkodawcę. Następnie wnioskodawca od strony południowej dobudował część budynku o powierzchni 20,5 m², w której urządził pokój, łazienkę, korytarz i wejście od strony wschodniej budynku. W tej części domu mieszkalnego wnioskodawcy wykonali instalację wodną i kanalizacyjną, centralne ogrzewanie z podkwoy w kuchni, wymienili podłogi w jednym pomieszczeniu o pow. 15,5 m² w 2009 r. wykonali posadzki z terakoty w kuchni, po śmierci spadkodawcy dokonali wymiany okna w pokoju i wstawili drzwi balkonowe w kuchni, pokryli połowę części budynku eternitem, wykonali ocieplenie budynku oraz tynki w pokoju o pow. 15,5 m². Wartość nakładów poczynionych przez wnioskodawców na budynek mieszkalny wynosi 63.315 zł.

Zachodnia część budynku mieszkalnego wybudowana została przez uczestników. H.iZ. G.w trakcie budowy wykorzystali część murów i fundamentów wcześniej istniejącej przybudówki postawionej przez spadkodawcę, wykorzystywanej uprzednio jako ganek.

W starej części budynku uczestnicy wykonali prace w postaci: pokrycia eternitem 1/2 części starej budynku, wykonania posadzek i podłóg oraz instalacji elektrycznej. Wartość rynkowa poczynionych nakładów na tą starą część budynku, przy uwzględnieniu stopnia ich zużycia wynosi 4949 zł.

Na działce nr (...) usytuowana jest obora wybudowana w latach 70-tych, którą uczestnik H. G.przystosował na garaż. Od strony zachodniej uczestnik dobudował do niej drwalkę. W ścianie szczytowej wstawił drzwi garażowe, wykonał tynki ścian wewnętrznych oraz tynki zewnętrzne 2 ścian, wymurował szczyty budynku oraz pokrył dach budynku papą termozgrzewalną. Wartość poczynionych nakładów wynosi 3297 zł.

W 1975 r. wnioskodawcy wybudowali na nieruchomości budynek gospodarczy. Wówczas na nieruchomości postawiona została także stodoła, którą w połowie wybudował wnioskodawca J. G. (2) i w połowie jego ojciec W. G..

Wjazd na nieruchomość od strony drogi publicznej nr (...)możliwy jest zarówno od wschodniej części budynku zamieszkiwanej przez wnioskodawców, jak również od strony zachodniej – zamieszkiwanej przez uczestników. Obie części budynku mieszkalnego mają oddzielne wejścia.

Działka nr (...) położona jest po drugiej stronie drogi i jest niezabudowana. Rośnie tam kilka drzew owocowych i usytuowana jest altanka.

Budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem spełnia warunki, aby można dokonać jego podziału na oddzielne budynki wschodni i zachodni – przedzielone ścianą oddzielenia przeciwpożarowego. Stodoła należy do budynków inwentarskich, stąd brak jest tutaj specjalnych wymagań co do jej podziału. Podział ten może być dowolny. Prace adaptacyjne przeprowadzone przez współwłaścicieli umożliwiają podział domu mieszkalnego płaszczyzną pionową (ścianą).

Istnieje możliwość podziału działek nr (...)po połowie szerokości z wyjątkiem północnego odcinka działki nr (...), gdzie granicę podziału należy zaprojektować tak, aby odcinek ten podzielić na części powierzchniowo równe. Powstaną w ten sposób działki nr (...)o łącznej powierzchni (...)ha oraz (...)o łącznej powierzchni (...)ha. Naturalną granicę podziału nieruchomości stanowi środek ściany oddzielenia przeciwpożarowego w zespolonym budynku mieszkalnym oraz ściana działowa stodoły na nieruchomości. Zapewnienie wyodrębnionym działkom (...)połączenia z drogą nr(...)wymaga ustanowienia wzajemnych służebności na działce nr (...)pasem gruntu o pow. (...)ha oraz działce nr (...)pasem gruntu o powierzchni(...)ha. Odległość między budynkiem zajmowanym przez wnioskodawców a ogrodzeniem na działce (...)wynosi ok. 2,70 metra. Wg ewidencji gruntów granica przebiega w odległości 2,20 m od ściany budynku na projektowanej działce nr (...). Ogrodzenie przy budynku postawione jest w odległości 30 cm, a przy

stodole 90 cm na wschód od granicy, przez co zwiększa powierzchnię działki wykorzystywanej przez wnioskodawców. Poza częścią siedliskową działki nr (...) powstałe w następstwie podziału nieruchomości miałyby jednakowe szerokości.

Powstała w wyniku podziału działka gruntu nr (...) ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej nr (...). Przez bramę wjazdową na część nieruchomości należącą do wnioskodawców możliwy jest wjazd ciągnika rolniczego z beczką asemizacyjną, służącą do opróżniania szamba. Szerokość bramy wjazdowej na tę część nieruchomości pozwala na wjazd ciągnika rolniczego z podłączonymi do niego maszynami rolniczymi. Nawet w przypadku dostosowania drogi wjazdowej do granic wynikających z ewidencji gruntów, tj. do szerokości 2,20 m możliwy będzie przejazd mniejszym samochodem dostawczym, przy dostawie opału czy materiałów budowlanych. Dojazd na część rolnej nieruchomości wnioskodawców możliwy jest także drogą nr (...) od strony lasu, która z drogą publiczną nr (...) połączona jest wygonem. Gdy wnioskodawcy w przeszłości uprawiali zboże, to kombajn wjeżdżał na pole od strony lasu, tj. drogą nr (...).

Obecnie wnioskodawcy J. i J. G. (2) prowadzą jedynie uprawę truskawek. Nie posiadają własnych maszyn rolniczych, wszelkie czynności w tym zakresie, takie jak: radlenie, zbieranie, koszenie itp. świadczą na ich rzecz osoby trzecie. Opryski wykonywane są przy użyciu opryskiwacza ręcznego. Pozostała część nieruchomości rolnej porośnięta jest łąkami. Wnioskodawcy nie zamierzają w przyszłości prowadzić żadnych upraw na rolnej części nieruchomości.

Działka nr (...) w całości stanowi grunt rolny o pow. (...) ha. Jej wartość rynkowa w zaokrągleniu wynosi 3370 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości (...) o pow. (...) ha w zaokrągleniu wynosi 185.000 zł. Składa się na nią wartość gruntu w kwocie 39.740 zł oraz wartość budynków na nieruchomości w wysokości 145.260 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości nr (...) o pow. (...) ha w zaokrągleniu wynosi 174.000 zł. Na powyższą kwotę składają się wartość gruntu w wysokości 43.636 zł oraz wartość budynków na działce w kwocie 130.364 zł.

Wartość rynkowa działek gruntu nr (...) o pow. (...) ha i (...) o pow. 0,0720 ha wynosi odpowiednio 32.417 zł i 29.923 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy wskazał, iż wniosek o zniesienie współwłasności zasługuje na uwzględnienie. Sąd Rejonowy wskazał, że każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności, zaś podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności. W niniejszej sprawie wnioskodawcy i uczestnicy zgodnie wnioskowali, by zniesienie współwłasności nastąpiło przez fizyczny podział na dwie części, ostatecznie zaś zrzekli się otrzymania dopłat.

Celem ustalenia czy możliwy jest podział fizyczny budynku mieszkalnego i gospodarczego położonych na nieruchomości objętej wnioskiem Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Biegły ocenił, że podział fizyczny jest możliwy, a wnioskodawcy i uczestnicy wykonali niezbędne do podziału prace adaptacyjne. W celu ustalenia możliwości fizycznego podziału działek nr (...) Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa. Biegły stwierdził, że możliwy jest podział fizyczny nieruchomości objętych wnioskiem. Na okoliczność sporządzenia mapy sytuacyjnej działek gruntu nr (...) Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego geodety.

Sąd pierwszej instancji w pełni podzielił poglądy powyższych opinii, opinie zaś uznał za jasne, pełne, i rzetelnie sporządzone, ponadto ich ustalenia nie były kwestionowane w toku postępowania. Biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, a także charakter i wartość poczynionych przez uczestników nakładów na budynek mieszkalny Sąd doszedł do przekonania, że powstałe w wyniku podziału działki nr (...) winny być przyznane na własność wnioskodawcom, natomiast działki gruntu (...) i (...) winny być przyznane na własność uczestnikom. W ocenie Sądu Rejonowego zaprojektowany przez biegłą geodetę sposób podziału nieruchomości objętej wnioskiem zgodny jest ze społeczno gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Nadto zaakceptowany został przez wnioskodawców i uczestników.

Sąd Rejonowy podniósł, że łączna powierzchnia działek przypadająca wnioskodawcom to 0,8243 ha, zaś powierzchnia działek przypadających uczestnikom to 0,8187 ha. Zaś łączna wartość nieruchomości przyznanych na własność wnioskodawcom to 178.553 zł, zaś uczestnikom 162.781 zł.

Za stwierdzoną przez biegłą geodetę koniecznością ustanowienia wzajemnych służebności dróg koniecznych na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu (...) pasem o pow.(...)ha wyznaczonym na mapie punktami (...) oraz na działce nr (...) pasem gruntu o powierzchni (...)ha ograniczonym punktami nr(...), celem zapewnienia wydzielonym nieruchomościom odpowiedniego dostępu do drogi nr (...) która z kolei poprzez wygon łączy się z drogą publiczną nr(...) – Sąd Rejonowy w punktach III i IV sentencji postanowienia ustanowił takie służebności. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawcy otrzymując w wyniku zniesienia współwłasności działkę nr (...) mają zapewniony odpowiedni dostęp do drogi publicznej nr (...). Ponadto zgodnie z opinią biegłego, którą Sąd pierwszej instancji podzielił, nie ma potrzeby obciążania działki (...) służebnością przejazdu dla wywozu nieczystości płynnych, dowozu materiałów budowlanych i opału. Zdaniem Sądu Rejonowego ustanowienie służebności drogi koniecznej pasem gruntu na działce nr (...) przez siedlisko uczestników, byłoby sprzeczne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa. Wnioskodawcy zaś, zabudowując część nieruchomości od strony wschodniej, własnym działaniem ograniczyli dostęp do drogi gminnej nr(...)

Wnioskodawczyni J. G. (1) korzystała z pełnomocnika z urzędu. Sąd Rejonowy przyznał adw. J. S. od Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy w Kielcach kwotę 8.856 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej, obejmującej także należny VAT- zgodnie § 6 pkt. 7 i § 8 ust. 6 w zw. z § 2 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Skarb Państwa poniósł tymczasowo łącznie 16.303,65 zł wydatków. Z uwagi na to, że wnioskodawczyni została zwolniona od kosztów sądowych w 1/3 części, Sąd Rejonowy nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sąd Rejonowy w Kielcach od J. i J. G. (2) kwotę 2.717,78 zł, zaś od H. i M. G. kwotę 2.217,78 zł; odstępując od obciążenia uczestników kosztami sądowymi w pozostałym zakresie, z uwagi na trudną sytuację majątkową.

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli wnioskodawcy J. i J. G. (1), zaskarżając powyższe postanowienie w całości, zarzucając mu: a) błąd co do podziału nieruchomości w wyniku czego J. i J. małżonkowie G. otrzymali mniejszą powierzchnię gruntu o 274 metry; b) z pokrzywdzeniem skarżących Sąd Rejonowy odstąpił od ustanowienia służebności przejazdu przez siedlisko H. i Z. małżonków G.; c) niesprawiedliwie zostały podzielone koszty sądowe, w wyniku czego skarżący obciążeni zostali kosztami sądowymi o 500 zł większymi.

Wskazując na powyższe zarzuty, wnieśli oni o zmianę zaskarżonego postanowienia przez podzielenie nieruchomości na dwie równe połowy, zgodnie z udziałem we współwłasności oraz ustanowienie służebności przejazdu i równy podział kosztów sądowych.

W uzasadnieniu apelacji stwierdzili oni, iż współwłaściciele mają równy udział w nieruchomości. Skarżący zgodzili się przyjąć na wyłączną własność działki (...) bez dopłat, ale jeśli będzie ustanowiona służebność przejazdu do siedliska skarżących przez działkę uczestników. Jednakże służebność nie została ustanowiona, przez co wnioskodawcy zostali pokrzywdzeni. Ponadto Sąd Rejonowy przyznał im mniejszą nieruchomość o 274 m², niż wynika to z udziału we współwłasności. Także obciążenie kosztami sądowymi jest niesłuszne, gdyż wnioskodawcy zostali zobowiązani do zapłacenia więcej o 500 zł od uczestników.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy wnieśli o jej oddalenie w całości jako oczywiście bezzasadnej oraz zasądzenie od skarżących na rzecz uczestników kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm prawem przewidzianym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja okazała się uzasadniona, o tyle że doprowadziła do zmiany zaskarżonego postanowienia w części. Niezbędne była zmiana orzeczenia przez wskazanie, że przyznaje się działki na współwłasność na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, odpowiednio dla J. G. (1) i J. G. (2) oraz Z. G. (1) i H. G.. Uzasadniony okazał się ponadto zarzut dotyczący nieprawidłowego orzeczenia przez Sąd Rejonowy o kosztach postępowania.

Zarzut błędnego zniesienia współwłasności nieruchomości przez Sąd Rejonowy nie jest uzasadniony. Postępowanie toczyło się od 2007 roku, we wniosku, jak i potem w pismach procesowych i oświadczeniach składanych na rozprawach wnioskodawcy i uczestnicy wnosili o zgodne zniesienie współwłasności nieruchomości, w sposób wskazany przez biegłego sądowego geodetę L.S.- S.. W postępowaniu wielokrotnie była przedstawiana mapa podziału z dokładnym zaznaczeniem linii podziału i wielkością poszczególnych działek, które były przedmiotem podziału. Wnioskodawczyni była podczas postępowania reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Dopiero tuż przed wydaniem postanowienia kończącego sprawę, na rozprawie w dniu 3 stycznia 2013 roku wnioskodawcy stwierdzili, że jeśli zaś Sąd nie przyzna im służebności przejazdu na działce nr (...) wnoszą o równy podział nieruchomości lub dopłaty za nierówny podział nieruchomości. Wnioskodawcy stwierdzili, że wcześniej nie zdawali sobie sprawy, że część im przyznana jest mniejsza powierzchniowo. Świadczy to o tym, że nie miało to tak naprawdę dla wnioskodawców znaczenia, a dopiero szukając możliwości wynegocjowania zgody na służebność, postanowili, że nie będą dążyć do zgodnego podziału. Zarzut błędnego, gdyż nierównego podziału nie jest jednak zasadny.

Zgodnie z art. 212 § 1 k.c. jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez odpowiednie dopłaty pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części niezbędnymi służebnościami gruntowymi.

Sąd może więc znieść współwłasność przez podział w naturze, w sposób wskazany zgodnie przez wszystkich współwłaścicieli. Dochodzi wtedy do zgodnego podziału sądowego, który winien być zaznaczony na planie sporządzonym wg zasad obowiązujących przy oznaczaniu w księdze wieczyste, plan (mapa) winna być opatrzona klauzulą właściwego organu prowadzącego ewidencje gruntów i budynków, stwierdzający że jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Jeśli nie ma zgody stron, Sąd winien dokonując podziału w naturze, wydzielając części nieruchomości, odpowiadające wartościom udziałów współwłaścicieli, brać pod uwagę wszystkie okoliczności mające wpływ na sposób podziału zgodnie z interesem społeczno – gospodarczym. Tak więc podziału dokonuje się generalnie nie w stosunku do wielkości nieruchomości, ale przede wszystkim do wartości nieruchomości odpowiadającej wielkości udziału współwłaścicieli. Tak więc zarzut apelującego, że w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy dokonał błędnego podziału jest chybiony. Jak wynika z opinii biegłego sądowego U. P. wartość przyznanych wnioskodawcom nieruchomości wynosi 218.293 zł, zaś wartość nieruchomości uczestników wynosi 206,417 zł. Wynika z tego, że mimo równych udziałów we współwłasności, wnioskodawcy otrzymali nieruchomości o większej wartości niż uczestnicy. Fakt nierównego podziału fizycznego (tj. działki wnioskodawców mają o ok. 200 m² mniej) nie ma znaczenia, gdyż to nie metraż jest wyznacznikiem podziału tylko wartość.

Niezasadny jest także zarzut pokrzywdzenia wnioskodawców przez Sąd Rejonowy przez nieustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości uczestników. Po ostatecznie sprecyzowanym wniosku, wnioskodawcy żądali ustanowienia na działce uczestników nr (...)służebności gruntową przechodu i przejazdu w celu opróżnienia szamba i dowiezienia opału na zimę.

Na wstępie należy zaznaczyć, że możliwość obciążenia poszczególnych powstałych z podziału części niezbędnymi służebnościami gruntowymi ma na celu uregulowanie sposobu korzystania z nich. Wynika z tego, że ustanowienie służebności jest możliwe tylko, gdy są one „potrzebne”. Służebność drogi koniecznej na mocy art. 145 k.c. można ustanowić tylko jeśli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp oznacza możliwość dojazdu, dojścia, przepędu zwierząt, droga konieczna powinna zapewniać każdy rodzaj potrzebnego dostępu. Słowo „potrzebnego” jest szczególnie eksponowane w ustanawianych służebnościach przy zniesieniu współwłasności. Jest to spowodowane zmianą możliwości użytkowania nieruchomości z uwagi na to, że jej część została przekazana na własność i wyłączne korzystanie innemu współwłaścicielowi. Natomiast w dalszym ciągu dla prawidłowego korzystania z własnej nieruchomości, wnioskujący o służebność potrzebuje w jakiś sposób używać nieruchomości, która już wyszła z jego współwłasności.

W niniejszej sprawie Sąd ustanowił odpowiednie służebność drogi koniecznej na nieruchomości (...)w celu dojścia z nieruchomości (...)do (...)i do lasu. Było to uzasadnione właśnie przyznaniem tych działek różnym współwłaścicielom,

i dalszą koniecznością używania przez właścicieli działki (...) z działki (...)w celu dojścia do dalej położonej działki i lasu, przez właściciela nieruchomości władnącej.

Co do służebności, której nie ustanowiono, nie było takich przesłanek. Wnioskodawcy mają dostęp do drogi publicznej i choć wąski, to dla nich odpowiedni. Wnioskodawcy bowiem, nie używają obecnie nieruchomości uczestników w celach, w jakich wnioskuje o służebność. Korzystają oni z dostępu do drogi pieszo oraz samochodem osobowym. Nie mają oni żadnych maszyn rolniczych, a na polu uprawiają tylko truskawki, do których oporządzenia nie potrzeba używać ciężkiego sprzętu rolniczego, który nie przejechałby wjazdem wnioskodawców. Wnioskodawcy jak sami mówią z racji wieku i stanu zdrowia nie planują nic uprawiać na polu. Obecnie więc, inny dostęp do drogi publicznej nie jest konieczny ani potrzebny.

W powyższym zakresie Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia i rozważania Sądu I-szej instancji, przyjmując je za własne.

Konieczna była zmiana redakcyjna zaskarżonego postanowienia w pkt Ia przez przyznanie działek w nim wymienionych, w tym działki zabudowanej nr (...)na współwłasność na zasadach wspólności ustawowej, małżeńskiej na rzecz J. G. (1), córki S.i M.oraz J. G. (2), syna S.i W.; w punkcie Ib przez przyznanie działek w nim wymienionych, w tym działki zabudowanej (...)na współwłasność na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej na rzecz Z. G., córki J.i S.oraz H. G., syna S.i W.. Jak wynikało z księgi wieczystej współwłasność działek nr (...)była współwłasnością na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej. W granicach zaskarżenia Sąd Odwoławczy z urzędu uwzględnił zaś naruszenie prawa materialnego.

Zasadny był zarzut, co do błędnych orzeczeniach o kosztach sądowych. Sąd Okręgowy nie znalazł uzasadnienia dla nierównego rozdzielenia tych kosztów i obciążenia wyższą kwotą wnioskodawców. Dlatego więc Sąd Okręgowy zmienił pkt VI zaskarżonego postanowienia i nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Kielcach solidarnie od J. G. (1) i J. G. (2) kwotę 2.217,78 zł zamiast kwoty 2.717,78 zł.

Mając na uwadze powyższe, na mocy art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w części, oddalając apelacje w pozostałym zakresie mocy art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy w pkt III postanowienia przyznał od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Kielcach adwokatowi J. S. prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w K. 738 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej J. G. (1) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO C. Klepacz SSO E. Ciesielska SSO B. Dziewięcka (spr.)