

***I.Sygn.akt II Ca 158/13***

## POSTANOWIENIE

***Dnia 16 kwietnia 2013r.***

***Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy***

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Longina Góra

Sędziowie: SO Małgorzata Mróz

SR (del.) Maciej Ejsmont

***Protokolant: Alicja Marciniak***

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku J. N. i K. N.

przy udziale M. J., M. K. (1), R. K., M. K. (2) i A. R.

o podział do korzystania

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 29 listopada 2012r., sygn. akt I Ns 731/12

postanawia:

***I zmienić zaskarżone postanowienie w pkt I ppkt 1 w ten sposób, że opisane w nim pomieszczenie strychowe przyznać do wspólnego korzystania wszystkich współwłaścicieli i nakazać uczestnicze postępowania M. J. zapewnienie im do niego dostępu poprzez wydanie kluczy;***

***II oddalić dalej idącą apelację;***

***III oddalić wniosek wnioskodawców o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.***

***Sygn. akt II Ca 158/13***

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 listopada 2012 r. wydanym w sprawie z wniosku K. N. i J. N. przy udziale M. K. (2), M. J., A. R., M. K. (1) i R. K. o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej, Sąd Rejonowy w Kłodzku dokonał podziału do korzystania części wspólnych nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w L. przy pl. (...), w ten sposób, że:

1) pomieszczenie strychowe, oznaczone w inwentaryzacji budowlanej z listopada 2007r., sporządzonej przez inż. S. M., jako 2.12, przyznał do wyłącznego korzystania uczestnicze M. J.;

- 2) pomieszczenie strychowe, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 2.11, przyznał do wyłącznego korzystania uczestniczce A. R.;
- 3) pomieszczenie strychowe, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 2.10 i 2.13 przyznał do wspólnego korzystania wszystkich współwłaścicieli;
- 4) pomieszczenie, znajdujące się na parterze budynku, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 1, przyznał do wyłącznego korzystania uczestniczce M. K. (2);
- 5) pomieszczenie, znajdujące się na parterze budynku, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 12, przyznał do wyłącznego korzystania uczestnikom M. K. (1) i R. K.;
- 6) pomieszczenie, znajdujące się na parterze budynku, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 11, przyznał do wyłącznego korzystania uczestniczce M. J.;
- 7) pomieszczenie, znajdujące się na parterze budynku, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 10, przyznał do wyłącznego korzystania uczestniczce A. R.;
- 8) pomieszczenie, znajdujące się na parterze budynku, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 9, przyznał do wyłącznego korzystania wnioskodawcom J. N. i K. N.;
- 9) pomieszczenie piwniczne, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 0.5, przyznał do wyłącznego korzystania wnioskodawcom J. N. i K. N.;
- 10) pomieszczenie piwniczne, oznaczone w w.w. inwentaryzacji, jako 0.3, przyznał do wyłącznego korzystania uczestnikom M. K. (1) i R. K. (pkt I postanowienia).

Nadto, Sąd nakazał uczestniczkom M. J. i A. R. udostępnić wnioskodawcom J. N. i K. N. wejście do pomieszczenia strychowego, oznaczonego jako 2.13, poprzez wydanie im kluczy (pkt II postanowienia) oraz zasądził od uczestniczek A. R. i M. J. na rzecz wnioskodawców kwoty po 33 zł, tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt III postanowienia) oraz nakazał uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kłodzku:

- wnioskodawcom J. N. i K. N. kwotę 47,67 zł, z tym, że zapłata przez jednego z nich zwalnia drugiego;
- uczestniczce M. J. kwotę 47,66 zł,
- uczestniczce A. R. kwotę 47,66 zł,

tytułem wydatków, poniesionych w postępowaniu tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt V postanowienia).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny

Wnioskodawcy są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w L. przy pl. (...). Z prawem własności lokalu związany jest udział w 31/100 w częściach wspólnych budynku. Do lokalu nie są przypisane pomieszczenia przynależne. Wnioskodawcy zamieszkali tam po nabyciu lokalu w dniu 17 listopada 2009r.

Uczestniczka M. K. (2) jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości 2640/10000. Do jej lokalu nie są przypisane pomieszczenia przynależne.

Uczestnicy M. K. (1) i R. K. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości 2640/10000. Do ich lokalu nie są przypisane pomieszczenia przynależne.

Uczestniczka M. J. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 39,74 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości (...). Do jej lokalu nie są przypisane pomieszczenia przynależne. Uczestniczka M. J. nabyła lokal od Gminy L. w dniu 9 października 1998r.

Uczestniczka A. R. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 37,57 m<sup>2</sup>, składającego się z dwóch pokoi i kuchni, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości 1650/10000. Do jej lokalu nie są przypisane pomieszczenia przynależne. Uczestniczka A. R. nabyła lokal w drodze darowizny od rodziców, ci zaś nabyli go od Gminy w dniu 8.04.1993r.

Lokal wnioskodawców, w którym mieszkają z dzieckiem, składa się z dwóch pokoi, łazienki z wc, przedpokoju, kuchni i balkonu. Lokal ten od początku wyposażony był w ubikację. Poza tym wnioskodawcy korzystają wyłącznie z pomieszczenia wspólnego w piwnicy, oznaczonego nr 0.5. Uczestniczka M. J. mieszka w lokalu nr (...), położonym na drugim piętrze, o powierzchni 39,74 m<sup>2</sup>, wraz z pięcioma osobami - córkami i wnukami. Lokal składa się z pokoju i kuchni, z której dodatkowo wyodrębniono małe pomieszczenie, zajmowane przez córkę i 3-letniego wnuka uczestniczki. Większy pokój zajmuje uczestniczka i jej córka - uczennica gimnazjum. W kuchni sypia jej trzecia córka z 3-miesięcznym dzieckiem. W przedpokoju uczestniczka urządziła około 10 lat temu łazienkę z wc. Uczestniczka zajmuje ponadto - z wyłączeniem innych współwłaścicieli nieruchomości - pomieszczenie wspólne na drugim piętrze budynku nr (...) gdzie składa rzeczy osobiste swojej rodziny. Zajmuje także pomieszczenie piwniczne, wyodrębnione z pomieszczenia nr (...), sąsiadujące z pomieszczeniem nr (...), przechowując tam rowery i drewno na opał, oraz pomieszczenie na parterze nr (...), gdzie również trzyma drewno na opał.

Uczestniczka A. R. zajmuje pomieszczenie wspólne na drugim piętrze, oznaczone nr (...), bezpośrednio przylegające do jej lokalu. W tym pomieszczeniu urządziła sobie kuchnię, połączoną ze jej lokalem. Wcześniej również korzystała z tego pomieszczenia z wyłączeniem innych lokatorów, trzymając tam swoje rzeczy, m.in. pralkę i bieliznę. Wejście do tego pomieszczenia znajduje się aktualnie tylko z jej lokalu, wejście od korytarza nr (...), zostało zamurowane przez A. R.. Wcześniej kuchnia w lokalu uczestniczki znajdowała się w obrębie przedpokoju. Obecnie uczestniczka prowadzi prace remontowo - modernizacyjne łazienki w obrębie swojego lokalu, gdzie ma urządzoną ubikację. Wcześniej, odkąd zajęła ten lokal wraz z rodzicami, korzystała z ubikacji, znajdującej się w pomieszczeniu na parterze nr (...). Aktualnie w pomieszczeniu tym przechowuje drewno na opał.

Korytarz, oznaczony jako (...), prowadzący do pomieszczenia (...), użytkowanego przez uczestniczkę M. J., odgródzony został od korytarza głównego drzwiami, przez M. J. i A. R., i jest użytkowany wyłącznie przez nie. W pomieszczeniu tym uczestniczka A. R., pełniąc funkcję Przewodniczącej Zarządu Wspólnoty, przechowuje tam sprzęt do utrzymywania czystości w budynku. Klucze do drzwi, prowadzących do tego korytarza, mają uczestniczki M. J. i A. R..

W pomieszczeniach, usytuowanych na parterze, oznaczonych jako (...) w przeszłości znajdowały się ubikacje, z których korzystali odpowiednio A. R. (...), M. J. (...) i najemcy lokalu nr (...), obecnie uczestnicy M. K. (1) i R. K. (...). W następstwie wybudowania ubikacji w obrębie poszczególnych lokali, pomieszczenia te zaczęto wykorzystywać jako składy opału i rzeczy osobistych w.w. uczestników.

W pomieszczeniu nr (...) znajduje się główny korek instalacji elektrycznej. Ponadto, złożone są tam rzeczy, należące do A. R. (pralka, pieńki, stare meble, środki czystości), przeniesione tam na czas remontu jej lokalu. Klucze do tego pomieszczenia ma uczestniczka A. R..

Uczestniczki M. J. i A. R. korzystały, z wyłączeniem innych lokatorów, z wymienionych wyżej pomieszczeń strychowych nr (...), oraz z pomieszczeń na parterze nr (...), od kilkudziesięciu lat, kiedy jeszcze nie były właścicielkami lokali mieszkalnych w tym budynku.

W oparciu o ustalony w powyższy sposób stan faktyczny Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 206 kc, każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Przepis ten jednoznacznie wskazuje, że każdemu ze współwłaścicieli przysługuje uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Jest on ograniczony jedynie, poprzez identyczne uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Z drugiej zaś strony, każdy ze współwłaścicieli jest zobowiązany przestrzegać przysługującego innym uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej.

Powołany przepis stanowi podstawę prawną do określenia sposobu korzystania z rzeczy wspólnej przez współwłaścicieli. Z regulacji, zawartych w kodeksie cywilnym, dotyczących współwłasności, nie wynika jednakże, aby współwłaściciel miał uprawnienie do korzystania tylko z takiej części wspólnej rzeczy, która odpowiada wielkości jego udziału. Jak wyżej wskazano, według art. 206 kc, regułą jest korzystanie przez współwłaścicieli z całej wspólnej rzeczy, jednakże mogą oni ustalić także inny sposób korzystania z rzeczy, w szczególności mogą wyodrębnić określone jej części do wyłącznego korzystania przez poszczególnych współwłaścicieli (podział quoad usum), przy czym wydzielone części nie muszą ściśle odpowiadać wielkości udziałów współwłaścicieli.

Co do zasady, wniosek o dokonanie podziału do korzystania ze wspólnych części nieruchomości budynkowej, zasługiwał na uwzględnienie.

Dokonując podziału do korzystania, Sąd miał na uwadze nie tylko wielkości udziałów poszczególnych uczestników w częściach wspólnych nieruchomości, ale przede wszystkim ich rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe, a także dotychczasowy wieloletni sposób korzystania ze wspólnych pomieszczeń. Uwzględnił, że uczestniczki A. R. i M. J. zajmowały swoje lokale kilkadziesiąt lat temu, bez wyposażenia w ubikacje, z dostępem do w.c., znajdujących się na parterze budynku, w pomieszczeniach oznaczonych numerami (...). W wyniku adaptacji, uzyskały bezpośredni dostęp do łazienki i wc w swoich lokalach, zmieniając zarazem sposób korzystania z pomieszczeń na parterze. Skoro ich lokale ogrzewane są drewnem, wykorzystywanie tych pomieszczeń na skład opału jest w pełni uzasadnione. Potrzeba składowania opału w przypadku wnioskodawców zostanie zaspokojona, poprzez wykorzystanie do tego celu pomieszczenia na parterze, oznaczonego nr (...), w którym aktualnie znajdują się korki instalacji elektrycznej. Przeniesienie tych korków na zewnątrz, zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawców (po opróżnieniu tego pomieszczenia z rzeczy, należących do A. R.), umożliwi im korzystanie z pomieszczenia tożsamego wielkościami, bez potrzeby ingerencji w dotychczasowy sposób użytkowania.

Mając na uwadze niewielką powierzchnię lokalu uczestniczki M. J. oraz fakt, że mieszka tam 6-osobowa rodzina z dziećmi, Sąd Rejonowy przyznał jej do wyłącznego korzystania pomieszczenie wspólne, położone na drugim piętrze budynku, oznaczone nr (...), od wielu lat wykorzystywane przez nią, jako skład rzeczy osobistych członków jej rodziny. Sąsiednie pomieszczenie nr 2.11 zostało przyznane do wyłącznego korzystania uczestniczce A. R., czemu zresztą nie sprzeciwiali się wnioskodawcy ani pozostali uczestnicy, godząc się z faktem, że zaadoptowała to pomieszczenie na swoją kuchnię. Pomieszczenie nr (...), stanowiące korytarz wejściowy do pomieszczenia nr (...), pozostawiono do wspólnego korzystania przez wszystkich współwłaścicieli. Przechowywanie tam sprzętu, służącego do utrzymywania czystości w budynku, nie uzasadnia oddania tego pomieszczenia wyłącznie uczestniczkom M. J. i A. R., skoro współwłaściciele nie uzgodnili żadnego podziału czynności w zakresie sprzątnięcia czy odśnieżania. W obawie przed kradzieżą sprzętu, drzwi prowadzące do tego korytarza mogą być nadal zamykane, jednak dostęp do kluczy powinni mieć wszyscy lokatorzy.

Podział do korzystania w zakresie pomieszczeń wspólnych, oznaczonych jako (...) ustalono w oparciu o zgodne stanowiska uczestników postępowania.

Ustalony przez Sąd sposób korzystania z części wspólnych nieruchomości nie jest sprzeczny z art. 206 k.c., przy czym uwzględnia uzasadnione interesy wnioskodawców i uczestników postępowania. Wskazać przy tym należy, że przy podziale quoad usum, gdzie każdy ze współwłaścicieli korzysta na zasadzie wyłączności z określonej

fizycznie części nieruchomości, zmianie podlegają również zasady, obowiązujące przy rozkładzie ciężarów, wydatków i nakładów, ponoszonych na wspólną nieruchomość przez każdego ze współwłaścicieli. Orzeczenie o kosztach w pkt III postanowienia oparto na przepisie art. 520§2 kpc, zasądzając na rzecz wnioskodawców od uczestniczek postępowania A. R. i M. J. kwoty po 33 zł, tytułem zwrotu 1/3 opłaty sądowej od wniosku. W pozostałym zakresie wnioskodawcy i wym. uczestniczki ponieśli takie same koszty postępowania, związane z ustanowieniem pełnomocników i brak jest podstaw do zasądzenia ich zwrotu od którejkolwiek ze stron, mając na uwadze wynik postępowania.

W toku postępowania Skarb Państwa poniósł tymczasowo wydatki na dojazd Sądu na miejsce oględzin, w kwocie 143 zł. Wydatkami tymi obciążono w równych częściach wnioskodawców i uczestniczki A. R. i M. J., na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2010r., Nr 90, poz. 594 ze zm.) w zw. z art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli wnioskodawcy. Zaskarżyli oni postanowienie w pkt I .1, I.7 i I. 8 oraz w pkt III.

Zarzucili naruszenie przepisów postępowania , to jest:

a) art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie rozstrzygnięcia o podziale do korzystania pomieszczeń oznaczonych we wskazanej wyżej inwentaryzacji budowlanej jako (...)( na strychu) oraz (...)(na parterze) i nieuwzględnieniu tego, że :

- sposób, w jaki jest obecnie wykorzystywane jest pomieszczenie (...)nie uzasadnia przyznania go uczestnicze M. J.. Urządziła tam ona składowisko niepotrzebnych rzeczy, a pozostali uczestnicy, w tym wnioskodawcy, chcieliby z niego korzystać m.in. urządzając tam suszarnię, co uzasadniałoby przeznaczenie tego pomieszczenia do wspólnego korzystania przez wszystkich współwłaścicieli,

- przy podjęciu decyzji o podziale pomieszczeń do korzystania nie powinno się uwzględniać liczby lokatorów zamieszkujących w danym lokalu, lecz wysokość udziału współwłaściciela w częściach wspólnych, przez co pozbawione znaczenia jest, że z M. J.zamieszkuje kilku dorosłych członków jej rodziny

- przyznanie wnioskodawcom do wyłącznego korzystania pomieszczenia nr(...), a uczestnicze A. R.pomieszczenia nr (...)będzie zarzewiem kolejnych konfliktów, skoro uczestniczki A. R.i M. J.sprzeciwiały się przyznaniu pomieszczenia nr (...)wnioskodawcom ( nie chcieli tego także wnioskodawcy) argumentując, że znajduje się tam główny korek instalacji elektrycznej – co przemawiało za przyznaniem wnioskodawcom do wyłącznego korzystania pomieszczenia nr 10, a uczestnicze A. R.pomieszczenia nr (...)

b) Art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy uczestniczki A. R.i M. J.postępowały niesumiennie twierdząc, że korzystają jedynie z pomieszczeń, które stanowiły ich własność. Tymczasem, przeprowadzone dowody potwierdziły, że korzystały także z pomieszczeń stanowiących części wspólne, a konieczność skierowania sprawy do sądu wynikła z uwagi na postępowanie tych uczestniczek. Uzasadniało to zobowiązanie ich także do zwrotu poniesionych przez wnioskodawców kosztów uzyskania odpisów ksiąg wieczystych ich lokali mieszkalnych ( w kwotach po 30 zł) oraz zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego po 120 zł.

Wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w punktach:

I.1 przez przyznanie pomieszczenia strychowego oznaczonego we wskazanej wyżej inwentaryzacji jako (...)do wspólnego korzystania wszystkich współwłaścicieli;

I.7 poprzez przyznanie pomieszczenia oznaczonego we wskazanej wyżej inwentaryzacji jako (...) do wyłącznego korzystania wnioskodawców;

I.8 poprzez przyznanie pomieszczenia oznaczonego we wskazanej wyżej inwentaryzacji jako (...) do wyłącznego korzystania uczestniczki A. R.;

III. poprzez zasądzenie od uczestniczek A. R. i M. J. na rzecz wnioskodawców tytułem zwrotu kosztów postępowania dodatkowo ponad kwoty 33 zł także kwot po 150 zł.

Wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od uczestniczek A. R. i M. J. zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest częściowo uzasadniona.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Podkreślić należy, że apelacja w zasadzie nie kwestionuje ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy, lecz zarzuca, że wyciągnięto z nich częściowo wadliwe wnioski. W apelacji zakwestionowano zaskarżone postanowienie w zakresie rozstrzygnięcia co do korzystania z pomieszczenia położonego na drugim piętrze, oznaczonego w przywołanej wyżej inwentaryzacji jako (...) oraz z pomieszczeń położonych na parterze, oznaczonych w tej samej inwentaryzacji jako (...).

Zgodnie z art. 206 k.c. każdemu współwłaścicielowi przysługuje prawo do bezpośredniego korzystania z całej rzeczy wspólnej, które jest ograniczone analogicznym prawem pozostałych współwłaścicieli. Współwłaściciel może więc posiadać i używać rzecz wspólną tylko o tyle, o ile da się to pogodzić z posiadaniem i używaniem rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie do współposiadania rzeczy wspólnej nie zależy od wielkości udziału. Jednocześnie, dopuszczalne jest, w drodze porozumienia współwłaścicieli, czy też orzeczenia sądowego, ustalenie innego niż określony w art. 206 k.c. sposobu korzystania z rzeczy wspólnej, w szczególności może to nastąpić poprzez podział rzeczy wspólnej do korzystania, czyli podział *quoad usum*. Polega on na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznie wydzieloną część nieruchomości wspólnej.

Przedmiotem sporu w toku niniejszego postępowania nie była sama dopuszczalność takiego podziału, gdyż opowiadali się za nim wszyscy uczestnicy postępowania, lecz sposób jego przeprowadzenia, to jest dobór pomieszczeń, jakie przydzielone miały być poszczególnym współwłaścicielom, względnie wszystkim współwłaścicielom do wspólnego korzystania.

W ocenie Sądu Okręgowego, uzasadnione są zarzuty apelacji co do ustalonego przez Sąd Rejonowy sposobu korzystania z pomieszczenia (...). Fakt zamieszkiwania w lokalu nr (...) przez sześć osób na stosunkowo niewielkiej powierzchni nie może stanowić przekonywującego i wystarczającego argumentu za celowością przyznania pomieszczenia (...) do wyłącznego korzystania uczestniczce M. J.. Słusznie zarzucają apelujący, że oparcie się na tym kryterium pociągałoby za sobą możliwość występowania z kolejnymi wnioskami o zmianę ustalonego sposobu podziału do korzystania w przypadku zmian liczby mieszkańców poszczególnych lokali.

Należy też mieć na względzie dotychczasowy sposób korzystania z pomieszczenia (...) przez M. J.. Służyło jej ono jako suszarnia i skład na odzież, która z uwagi na porę roku nie jest używana. Oznacza to, że pomieszczenie to nie było wykorzystywane bezpośrednio na cele mieszkaniowe tej uczestniczki. Przyjęcie, że pomieszczenie to pozostawione będzie do wspólnego użytku wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, nie uniemożliwi uczestniczce M. J. korzystania z przedmiotowej części poddasza z dotychczasowym przeznaczeniem.

Dostrzec należy także, że niecelowe byłoby przyznanie do wspólnego korzystania wszystkim współwłaścicielom pomieszczeń (...), stanowiących jedynie korytarz, bez jednoczesnego przyznania do wspólnego korzystania pomieszczenia znajdującego się na końcu tych pomieszczeń korytarzowych, czyli (...).

Nadto, należy mieć na uwadze, że wnioskodawcy dysponują udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości 31/100, podczas, gdy uczestniczka M. J. jedynie 1713/10000. Okoliczność ta nie przesądza sama przez się o sposobie podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej. Jednak uzasadnione zastrzeżenia budzić musi sytuacja, w której wnioskodawcy, stosownie do zaskarżonego postanowienia, mieliby do wyłącznego korzystania przyznane pomieszczenia o łącznej powierzchni 6,41 m<sup>2</sup> (1,48 m<sup>2</sup> pomieszczenie nr (...) oraz 4,93 m<sup>2</sup> pomieszczenie nr 0,5),

podczas gdy uczestniczka M. J. miałyby przyznane do wyłącznego korzystania pomieszczenia o łącznej powierzchni 8,73 m<sup>2</sup> (7,29 m<sup>2</sup> pomieszczenie (...) oraz 1,44 m<sup>2</sup> pomieszczenie (...)).

Sąd Okręgowy uznał, że przyznaniu wszystkim współwłaścicielom prawa do korzystania z pomieszczenia (...) nie stoi na przeszkodzie fakt wyłącznego korzystania z tego pomieszczenia od wielu lat przez M. J.. Jak już wyżej wskazano, uczestniczka korzysta z tego pomieszczenia jako ze swego rodzaju składu. Nie zaadaptowała go ona w sposób związany ze znacznymi nakładami, jak to uczyniła np. uczestniczka A. R. w stosunku do pomieszczenia (...). Urządząc tam kuchnię. Udostępnienie pomieszczenia do korzystania innym współwłaścicielom nieruchomości nie spowoduje, jak już wyżej wskazano, konieczności zmiany sposobu korzystania z niego przez uczestniczką M. J.. Istotne znaczenia ma też fakt, że dotychczasowemu sposobowi korzystania z tego pomieszczenia sprzeciwiali się nie tylko wnioskodawcy, lecz także właściciele lokali nr (...), którzy złożyli w tym przedmiocie oświadczenia na rozprawie w dniu 19 lipca 2012 r. (k. 49 akt).

Sąd Okręgowy uznał natomiast za bezzasadne zarzuty apelacji dotyczące rozstrzygnięcia Sądu I instancji co do sposobu korzystania z pomieszczeń nr (...). Zasadnie Sąd Rejonowy przyznał pomieszczenie nr (...) do wyłącznego korzystania uczestniczce A. R.. Należy mieć na uwadze, że pomieszczenie to było użytkowane od 1975 roku, poprzednio jako toaleta, przez tę właśnie uczestniczkę. Obecnie, po zmianie przeznaczenia, służy jej ono jako skład drewna. Jednocześnie, usprawiedliwione interesy wnioskodawców zaspokojone zostały poprzez przyznanie im do wyłącznego korzystania pomieszczenia nr (...), sąsiadującego z pomieszczeniem nr (...). Dostrzec należy też, że wnioskodawca K. N. w toku swego przesłuchania na rozprawie w dniu 27 listopada 2012 r. zeznał, że choć preferowałby przyznanie mu do wyłącznego korzystania pomieszczenia nr (...), to dopuszcza możliwość przyznanie mu w zamian do korzystania pomieszczenia nr (...), gdyż zamontowane tam korki instalacji elektrycznej „i tak trzeba będzie przenieść na zewnątrz”. (k. 108). Trafności rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w analizowanym zakresie nie podważa też zarzut wnioskodawców, że taki właśnie podział do korzystania pomieszczeń (...) będzie zarzewiem nowych konfliktów, gdyż uczestniczki A. R. i M. J. sprzeciwiały się przyznaniu wnioskodawcom do wyłącznego korzystania pomieszczenia nr (...). Należy zwrócić uwagę, że właśnie stan konfliktu między właścicielami lokali w budynku przy pl. (...) i niemożność bezkonfliktowego współkorzystania przez nich z części wspólnych budynku były przyczyną wystąpienia przez apelujących z wnioskiem o podział do korzystania tychże części wspólnych budynku. Nadto stanowczy opór tychże uczestniczek nie stanowił dla wnioskodawców przeszkody w podtrzymywaniu żądania przyznania pomieszczenia (...) do wspólnego korzystania wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

Sąd Okręgowy uznał, że brak podstaw do kwestionowania zasadności orzeczenia postanowienia Sądu Rejonowego co do kosztów postępowania. Znajduje ono oparcie w treści art. 520 § 2 k.p.c. i odpowiada wynikowi postępowania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzekł jak w pkt I i II.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że wynik postępowania apelacyjnego nie przemawia za odstępstwem od reguły ponoszenia przez uczestników postępowania kosztów związanych z ich udziałem w sprawie. Apelacja została bowiem uwzględniona jedynie w części.