

POSTANOWIENIE

Dnia 9 stycznia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak
Sędziowie:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.) SSR del. Szymon Stępień
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrząszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 stycznia 2015 roku w S.

sprawy z wniosku **M. D. (1)**

z udziałem **J. D. (1)**

o podział majątku wspólnego

w przedmiocie wniosku J. D. (1) o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. oraz miejsc postojowych numer 16 i 17 położonych przy ul. (...) w S.

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika J. D. (1) od postanowienia częściowego Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 7 maja 2014 r., sygn. akt II Ns 372/11

1. **oddala apelację;**

2. **ustala, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Uzasadnienie postanowienia z dnia 9 stycznia 2015 r.:

Wnioskodawczyni M. D. (1) zażądała podziału majątku wspólnego należącego do niej oraz uczestnika J. D. (1), w skład którego wchodzić miały szczegółowo opisane rzeczy ruchome, nieruchomości oraz prawa, mi.in.:

1. własność nieruchomości o pow. 1.444 m², przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...) o wartości szacunkowej 1.800.000 zł,
2. własność miejsca postojowego nr 16 w garażu wielostanowiskowym położonym w S. przy ul. (...), dla której to własności prowadzona jest księga wieczysta (...) o wartości szacunkowej 25000 zł;
3. własność miejsca postojowego nr 17 w garażu wielostanowiskowym położonym w S. przy ul. (...), dla której to własności prowadzona jest księga wieczysta (...), o wartości szacunkowej 25000 zł;

Pismem z dnia 8 lipca 2013 roku uczestnik J. D. (1) wniósł o ustalenie sposobu korzystania z pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych przy ul. (...) w S. o pow. 40 m² na czas trwania postępowania, w ten sposób, że będzie z nich korzystał wyłącznie uczestnik (k. 452). W piśmie tym uczestnik wskazał, że wnioskodawczyni nie przebywa w tych pomieszczeniach, zaś on sam zajmuje zlokalizowane również przy ul. (...) mieszkanie o pow. 133 m² stanowiące własność syna stron M. D. (2), a w chwili obecnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej ponosi wyłącznie straty w wysokości ok. 60 tys. złotych rocznie. Uczestnik wskazał, że jest osobą samotną i nie potrzebuje tak dużej powierzchni, której utrzymanie bardzo dużo kosztuje, a wnioskodawczyni nie partycypuje w związanych z tym kosztach.

W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 16 lipca 2013 roku wnioskodawczyni również złożyła wniosek o ustalenie sposobu korzystania z części wspólnego majątku, a mianowicie, części wspólnej nieruchomości jaką jest budynek zwany „gospodarczym” poł. przy ul (...) poprzez przyznanie wnioskodawczyni na czas trwania postępowania do wyłącznego korzystania położonych na 1 piętrze lokalu, który własnym wysiłkiem i kosztem przystosowała do celów mieszkalnych (k. 455). Wnioskodawczyni wniosła również o przyznanie jej do wyłącznego korzystania lewego stanowiska parkingowego znajdującego się na parterze w/w nieruchomości oraz pomieszczenia sanitarnego zlokalizowanego na parterze w/w budynku, optując jednocześnie za przyznaniem do wspólnego korzystania wraz z uczestnikiem z pomieszczenia piwnicznego usytuowanego obok kotłowni w w/w budynku.

Pismem z dnia 28 lutego 2014 roku pełnomocnik uczestnika sprecyzował żądanie wniosku żądając ustalenia sposobu korzystania z pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych przy ul. (...) w S. o pow. 40 m² zaznaczonych kolorem zielonym na rys 4 (rzut piętra) w dokumentacji „BUDYNEK GOSPODARCZY P.T. ARCHITEKTURA, (...), MAJ 1991” stanowiącej załącznik do wniosku, przynależnych do zakładu pracy i posadowionych na nieruchomości, dla której to prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód księga wieczysta o nr KW (...) – na czas trwania postępowania, w ten sposób, że będzie z nich korzystał wyłącznie uczestnik (k.623).

Postanowieniem częściowym z dnia 7 maja 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie ustalił m.in. sposób korzystania z pomieszczeń stanowiących część lokalu użytkowego U1 położonego przy ul. (...) w S., położonych w budynku gospodarczym oznaczonych na rzutach poziomych znajdujących się w aktach sprawy na kartach 631-634, w ten sposób, że: część pomieszczenia garażowego oznaczoną numerem (...) na rzucie parteru o powierzchni 15,7 m² oraz pomieszczenie WC oznaczone numerem 5 na rzucie parteru o powierzchni 1,7 m² położone na parterze budynku oraz wszystkie pomieszczenia na piętrze budynku oznaczone kolorem żółtym na rzucie piętra przyznał do wyłącznego korzystania M. D. (1), zaś pozostałe pomieszczenia w budynku gospodarczym do wspólnego korzystania J. D. (2) i M. D. (1) (pkt I.1). Następnie w pkt II nakazano J. D. (1) opróżnienie i wydanie na rzecz M. D. (1) przyznanych jej do wyłącznego korzystania pomieszczeń położonych w budynku gospodarczym opisanych w punkcie I podpunkt 1 postanowienia wraz z kluczami i kodem alarmowym niezbędnymi do korzystania z nich w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia. W pkt V oddalono wnioski co do ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. oraz z miejsc postojowych numer 16 i 17 położonych przy ul. (...) w S. w pozostałym zakresie, zaś w VI, ustalono, że koszty postępowania o ustalenie sposobu korzystania każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

Powyższe rozstrzygnięcia oparto m.in. o następujące ustalenia:

Wnioskodawczyni wraz z uczestnikiem, na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej nabyli nieruchomość położoną w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), zabudowanej pierwotnie halą, ślusarnią, szlifiernią, biurem, narzędziownią, przedsionkiem, szatnią, wc, oraz natryskami. Na nieruchomości położone były dwa budynki.

W jednym z nich wyodrębniono lokal użytkowy wraz z udziałem 8/10 części we wspólnych częściach budynku i gruntu objęty powyższą księgą wieczystą oraz lokal mieszkalny wraz z udziałem 2/10 części we wspólnych częściach budynku i gruntu objęty księgą wieczystą nr KW (...). Lokal mieszkalny składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, wc, hallu oraz klatki

schodowej o łącznej pow. 133 m² i został darowany przez strony na rzecz ich wspólnego syna - M. D. (2). Jednocześnie ustanowiono na rzecz rodziców – M. D. (1) oraz J. D. (1) służebność osobistą dożywotniego zamieszkiwania w lokalu.

W nieruchomości przy ul. (...) w S. strony od 1988 roku prowadziły zarejestrowaną na J. D. (1) działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe (...), zajmującą się obróbką metali. Na nieruchomości położony był również drugi dwukondygnacyjny budynek, na piętrze znajdowały się 3 pomieszczenia gospodarcze i łazienka pełniące początkowo funkcję sali konferencyjnej, pokoiów gościnnych i archiwum, natomiast w 2010 roku lokal ten został zaadaptowany i w pełni wyposażony do celów mieszkalnych, co zostało zrealizowane z inicjatywy wnioskodawczyni M. D. (1) i z funduszy pochodzących z oszczędności zgromadzonych w okresie małżeństwa, które przypadły jej po nieformalnym podziale tych środków pomiędzy małżonkami w październiku 2009 r. Zaadoptowanie pomieszczeń kosztowało około 100.000 zł. Sąd Rejonowy ustalił, iż na skutek adaptacji obecnie na piętrze budynku znajdują się dwa pokoje, kuchnia i łazienka wraz z korytarzem. Na parterze budynku znajduje się pomieszczenie garażowe z miejscami postojowymi dla trzech samochodów, pralnia, suszarnia i wc, a w piwnicy budynku magazyn, kotłownia i skład opału.

Od 2000 roku strony zamieszkiwały w przekazanym synowi stron – M. D. (2) lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S..

Uczestnik J. D. (1) w dalszym ciągu prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...). W okresie ostatnich dwóch lat przedsiębiorstwo generuje straty.

Wydając postanowienie częściowe Sąd Rejonowy podniósł, iż w sprawie zaistniała konieczność rozpoznania w postanowieniu częściowym żądań stron związanych z ustaleniem sposobu korzystania z nieruchomości objętych współwłasnością do czasu definitywnego podziału majątku, co z uwagi na znaczny stopień skomplikowania niniejszego postępowania, wielość dzielonych składników i potrzebę uzyskania opinii biegłych może odsunąć się w czasie. Możliwe było rozstrzygnięcie tych żądań, gdyż przeprowadzone postępowanie dowodowe było wystarczające aby tej części sprawa została rozpoznana.

Ustalając sposób korzystania z nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. Sąd Rejonowy wziął po uwagę fakt, iż pomieszczenia na piętrze budynku gospodarczego zostały przez M. D. (1) zaadoptowane na cele mieszkalne po rozpadzie związku stron. Celem poczynionej przez wnioskodawczynię adaptacji, remontu i modernizacji pomieszczeń byłego archiwum przedsiębiorstwa (...) była chęć rzeczywistego odseparowania stron, w taki sposób, by każde z byłych małżonków prowadziło życie osobno, nie narażając się wzajemnie na dalszą eskalację konfliktu. Małżonkowie zamieszkiwali wówczas wspólnie w lokalu mieszkalnym położonym pod tym samym adresem, a stanowiącym własność syna M. D. (2), ale na skutek nieporozumień związanych z rozdysponowaniem przez uczestnika oszczędności małżeńskich doszło do ostrego konfliktu, w trakcie którego uczestnik zachowywał się agresywnie wobec żony. Wspólne zamieszkiwanie stało się utrudnione i uciążliwe dla obojga małżonków. Wnioskodawczyni podjęła wówczas decyzję o wyprowadzce ze wspólnego mieszkania. Tymczasowo przeniosła się do mieszkania syna na ul. (...) w S. i podjęła remont pomieszczeń nad garażami, aby wygospodarować dla siebie w nieruchomości przestrzeń mieszkalną, z której mogłaby korzystać bezkolizyjnie z uczestnikiem, który po wyprowadzce żony korzystał z całego mieszkania syna M.. Decyzja wnioskodawczyni była konsekwencją podjętych przez uczestnika w stosunku do wnioskodawczyni działań zmierzających do „pozbycia się” jej ze wspólnie zamieszkiwanego, a należącego do syna stron – M. D. (2) lokalu mieszkalnego.

Po przeprowadzeniu remontu M. D. (1) zamieszkała w odremontowanych pomieszczeniach. J. D. (1) początkowo nie negował tak ustalonego w drodze faktów sposobu korzystania z nieruchomości, a wręcz przeciwnie udzielał wnioskodawczyni pomocy w zagospodarowaniu pomieszczeń podsyłając jej pracowników do niektórych prac. Ponadto w dalszym ciągu zajmował mieszkanie syna, z którego zrezygnował dopiero na przełomie 2013 i 2014r. po zaistnieniu w tym lokalu awarii kaloryferów. J. D. (1) w czerwcu 2013 r. pod nieobecność wnioskodawczyni wymienił zamki w zaadaptowanym przez nią „mieszkanie” i zmienił kody alarmowe dostępu do budynku pozbawiając M. D. (1) możliwości korzystania z nieruchomości wspólnej. Takie zachowanie uczestnika jako sprzeczne z treścią art. 206 kc Sąd Rejonowy uznał za bezprawne, gdyż w ten sposób uczestnik pozbawił drugiego współwłaściciela wbrew jego woli

z możliwości korzystania z nieruchomości. Działanie to nie było również motywowane realną potrzebą uczestnika do korzystania z całej nieruchomości, jako takie było także pozbawione racjonalnego uzasadnienia.

W ocenie Sądu Rejonowego bez znaczenia był argument uczestnika, iż wnioskodawczyni z uwagi na przyznane jej prawo do wyłącznego korzystania z lokalu mieszkalnego położonego w M. mogłaby zamieszkać w tym miejscu na stałe. Sąd w tym zakresie wziął pod uwagę nie negowany przez uczestnika fakt, iż wnioskodawczyni będąc na emeryturze zaoferowała synowi M. D. (2) i jego żonie rodzinną pomoc polegającą na codziennej opiece nad dwójką wnucząt, zamieszkałych w S., przy ul. (...). Zmiana miejsca zamieszkania wnioskodawczyni wygenerowałaby znaczne koszty dojazdu oraz spowodowała konieczność codziennej zajmującej łącznie ok. 2,5 godz. podróży związanej z dojazdem do wnucząt zamieszkałych w mieście oddalonym przeszło 100 km, co czyni podniesiony przez uczestnika argument nielogicznym. Ponadto wskazać należy, iż oczywiste jest rekreacyjne przeznaczenie lokalu w M., z uwagi na jego położenie w miejscowości nadmorskiej zawsze był on przez małżonków wykorzystywany w celu letnich i innych okazjonalnych wyjazdów na wypoczynek, a nie w celach stricte mieszkalnych. Nadto, uwadze Sądu Rejonowego nie umknął fakt, iż to wnioskodawczyni - a nie uczestnik - własnym staraniem dokonała adaptacji pomieszczeń gospodarczych do funkcji mieszkalnej i wydatkowała na to środki, które pochodziły co prawda z oszczędności wspólnych, ale wobec stanowiska obu stron winny być zaliczone na udział wnioskodawczyni w tych oszczędnościach, faktycznie więc środki wydatkowane na remont stanowiąc będą uszczerbek w majątku wnioskodawczyni. Z drugiej zaś strony biorąc pod uwagę dotychczasową sytuację uczestnika, należało stwierdzić, iż posiadał on do tej pory miejsce zamieszkania, które było w pełni przystosowane do tego celu. Fakt zaś, iż należący do syna lokal uległ awarii, która uniemożliwia jego ogrzewanie świadczy wyłącznie o tym, iż uczestnik nie dołożył należytej staranności celem odpowiedniej konserwacji/naprawy w/w urządzeń, za co on sam powinien ponosić odpowiedzialność. Do obowiązków użytkownika należy bowiem podejmowanie czynności zmierzających do utrzymania rzeczy w stanie niepogorszonym. W tym kontekście nie znajdują również uzasadnienia twierdzenia uczestnika jakoby nie posiadał wystarczających środków na utrzymanie w/w lokalu - w tym, na zapłatę za ogrzewanie. Uczestnik ma bowiem wiele możliwości zmniejszenia związanych z tym opłat np. poprzez ogrzewanie jedynie części pomieszczeń zajmowanego lokalu (który notabene przez blisko rok pozostaje nieogrzewany w ogóle). Nadto, z całokształtu okoliczności sprawy wynika, iż uczestnik dysponuje wciąż znaczną częścią majątku wspólnego stron, z którego darmowo korzysta celem prowadzenia własnej działalności gospodarczej starszy syn uczestnika - J. D. (3). Chociażby z tego tytułu uczestnik może pobierać symboliczne środki wystarczające na pokrycie niezbędnych kosztów utrzymania mieszkania. Sąd nie uznał również argumentów uczestnika zmierzających do wykazania, że skoro on zajął pomieszczenia użytkowane przez wnioskodawczynię, to ona może bez przeszkód korzystać z należącej do syna nieruchomości mieszkalnej z wyłączeniem jednego pokoju. Uczestnik pozostawił bowiem tę nieruchomość w stanie wymagającym stosownych napraw samemu przenosząc się zaś do świeżo wyremontowanego przez wnioskodawczynię mieszkania. Raz jeszcze należy podkreślić, że dla ustalenia sposobu korzystania z przedmiotów majątku wspólnego bez znaczenia pozostaje fakt, czy wnioskodawczyni remontując lokal skorzystała z własnych środków czy też ze środków pochodzących z majątku wspólnego byłych małżonków. Faktem jest, że remont został dokonany przez wnioskodawczynię oraz celem zabezpieczenia jej potrzeb mieszkaniowych po to aby uniknąć konfliktowych sytuacji wynikających ze wspólnego zamieszkiwania z uczestnikiem. Dlatego też mając na uwadze powyższe, przyznanie uczestnikowi możliwości wyłącznego korzystania z zaadaptowanej na potrzeby mieszkaniowe nieruchomości przy ul. (...) byłoby aprobatą nagannego działania J. D. (1), który po pojawieniu się problemów związanych z eksploatacją zajmowanego przez siebie lokalu mieszkalnego postanowił nie bacząc na konsekwencje swoich działań zająć wyłącznie dla siebie należącą do obu małżonków nieruchomość.

Uczestnik J. D. (1) zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w części, tj. co do pkt I, III i V wnosząc o jego zmianę poprzez przyznanie mu do wyłącznego korzystania pomieszczeń gospodarczych znajdujących się na I piętrze budynku położonego przy ul. (...) w S. wraz ze znajdującym się na parterze pomieszczeniem garażowym i WC, względnie uchylenie orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treści rozstrzygnięcia tj. art. 233 k.p.c. przez brak wszechstronnej analizy zabranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęcie, że:

1. lokal przy ul. (...) o pow. 40 m² jest lokalem mieszkalnym, podczas gdy jest to lokal na który składają się pomieszczenia gospodarcze przynależne do (...) służące wnioskodawcy do prowadzenia działalności gospodarczej. Z pomieszczeń tych mieli korzystać zarówno pracownicy firmy oraz klienci. Dokonany podział pozbawił dostępu wnioskodawcy do ubikacji,
2. uczestniczka przystosowała powyższy lokal na potrzeby mieszkaniowe z własnych środków zgromadzonych podczas trwania małżeństwa, podczas gdy środki te pochodziły z majątku wspólnego małżonków,
3. wnioskodawczyni została siłą pozbawiona posiadania opisanego wyżej lokalu, podczas gdy opuściła go dobrowolnie,
4. uczestniczka mieszkała na stałe, tj. do 2010 r. w tym lokalu podczas gdy przebywała w nim jedynie na weekend, natomiast w sposób stały zamieszkiwała z synem M. D. (2) w jego mieszkaniu przy ul. (...)
5. wartość nakładów poczynionych przez uczestniczkę na lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. (...) wyniosła 100 000 zł

Uczestnik zarzucił nadto Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważania materiału dowodowego w zakresie potrzeb mieszkaniowych stron postępowania oraz art. 206 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez naruszenie praw uczestnika do współposiadania i współkorzystania ze spornych pomieszczeń.

Wnioskodawczyni zażądała oddalenia apelacji uczestnika i obciążenia go kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sposób prowadzenia sprawy o podział majątku stron wskazuje na to, iż Sąd Rejonowy uznał sprawę o ustalenie sposobu korzystania z nieruchomości za sprawę opisaną w treści art. 618 § 1 k.p.c. Konkluzja taka nie była jednak właściwa, albowiem sprawa o ustalenie sposobu korzystania nie jest sprawą o własność ani nie jest związana z roszczeniami współwłaścicieli dotyczącymi posiadania rzeczy (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 października 1973 r. w sprawie III CZP 56/73, gdzie stwierdzono wprost, iż roszczenie współwłaściciela o współposiadanie rzeczy wspólnej oraz korzystanie z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, nie należy do kategorii spraw wymienionych w art. 618 k.p.c.).

Tym niemniej faktem pozostaje, iż wnioskodawczyni i uczestnik złożyli wnioski dotyczące ustalenia sposobu korzystania z pomieszczeń położonych w jednym z budynków przy ul. (...) w S., a Sąd I instancji nie wyłączył tej sprawy do oddzielnego prowadzenia i rozstrzygnięcia, lecz nadał tym wnioskom bieg, doręczając je wzajemnie, zaś po przeprowadzeniu postępowania dowodowego zamknął postępowanie w części dotyczącej wniosku o ustalenie sposobu korzystania i rozstrzygnął w przedmiocie wniosków wydając postanowienie merytoryczne, które określił jako częściowe. Wobec jednak tego, iż taki sposób procedowania nie narusza uprawnionych interesów wnioskodawczyni oraz uczestnika, jak również bezwzględnie obowiązujących norm, uznać należy, iż postanowienie częściowe co do zasady mogło posłużyć regulacji wzajemnych roszczeń stron również na czas trwania sprawy o podział majątku wspólnego, skoro ustalenie sposobu korzystania nie jest z definicji trwałym sposobem rozstrzygnięcia sporu między współwłaścicielami rzeczy.

Apelacja uczestnika J. D. (1) od postanowienia częściowego z dnia 7 maja 2014 r. nie była zasadna.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Z orzecznictwa Sądu Najwyższego wynikają wskazania, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (tak m.in.: uzas.

wyroku z 16 maja 2000 r., IV CKN 1097/00, LEX nr 52624; uzas. wyroku z 9 września 2000 r., V CKN 94/00, LEX nr 52589; wyrok z 19 czerwca 2001 r., II UKN 23/00, OSNP 2003, Nr 5, poz. 137; uzas. wyroku z 14 marca 2002 r., IV CKN 859/00, LEX nr 53923; uzas. post. z 16 maja 2002 r., IV CKN 1050/00, LEX nr 55499; uzas. wyroku z 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Sąd Okręgowy uznaje, że Sąd I instancji w żadnym razie nie uchybił wskazanym zasadom oceny materiału dowodowego, a dokonana przez niego analiza jest dogłębna, wielokierunkowa, szczegółowa i w pełni odpowiada zasadom doświadczenia życiowego, zaś sporządzone uzasadnienie nie uchybia wymaganiom określonym w art. 328 § 2 k.p.c.

Sąd odwoławczy podziela więc ustalenia Sądu Rejonowego, uznając je za prawidłowe i znajdujące oparcie w materiale dowodowym zaprezentowanym przez strony. Nie budzi również wątpliwości podstawa prawna rozstrzygnięcia jak i sama jej subsumpcja do właściwie ustalonego stanu faktycznego. Marginalnie tylko zwrócić należy uwagę, iż łączne prowadzenie sprawy o podział majątku wspólnego i o ustalenie sposobu korzystania, „sprowokowało” uczestnika do formułowania zarzutów nie mających istotnego znaczenia z punktu widzenia materii uregulowanej postanowieniem częściowym. Nie jest bowiem przedmiotem tej części postępowania kwestia pochodzenia kwot wydatkowanych przez wnioskodawczynię na remont pomieszczeń położonych przy ul. (...), ani też kwestia ich wysokości.

Zasadniczo bezsporna pozostała najistotniejsze okoliczności sprawy o ustalenie sposobu korzystania, a mianowicie to, iż sporne pomieszczenia zostały przystosowane dla celów mieszkalnych osobistym staraniem wnioskodawczyni, z przeznaczeniem dla jej tam zamieszkania. Bezsporne było i to, iż prace remontowe odbyły się za przyzwoleniem uczestnika, który wówczas zajmowała lokal mieszkalny syna stron na tej samej nieruchomości. Świadek A. P. wykonawca robót adaptacyjnych zeznał, iż remont zleciła mu wnioskodawczyni, która kierowała pracami, nadzorowała je i rozliczała się ze świadkiem. Z zeznań tego świadka wynika i to, iż wykonywanym przez niego pracom przyglądał się uczestnik i narzekał, że długo trwały.

Słusznie Sąd Rejonowy akcentował, iż czynności te miały na celu umożliwienie stronom oddzielnego zamieszkania, gdyż do tej pory korzystały z prawa służebności do lokalu syna.

Niewątpliwie uczestnik słusznie zwraca uwagę na to, iż pomieszczenia opisane w postanowieniu częściowym są położone na nieruchomości, która służy do prowadzenia uczestnikowi działalności gospodarczej. Tym niemniej takie spostrzeżenia nie może się przełożyć na zmianę zaskarżonego postanowienia w kierunku postulowanym przez uczestnika, skoro z uzasadnienie apelacji wynika pośrednio, iż uczestnik zamierza wykorzystywać te pomieszczenia dla celów mieszkalnych skoro musiał ze względu na swoją ciężką sytuację finansową opuścić mieszkanie syna M. D. (2) położone na tej samej nieruchomości, zaś w 2009 r. zmiana sposobu wykorzystania remontowanych przez wnioskodawczynię pomieszczeń nie kolidowała z przemysłowym charakterem całej nieruchomości, skoro uczestnik nie wnosił sprzeciwu. Dodać przy tym należy, iż na nieruchomości znajduje się wyodrębniony lokal mieszkalny syna stron, który ma charakter mieszkalny.

Remont spornych pomieszczeń w 2009 r. przeprowadzony był znacznym nakładem środków, zaangażowania osobistego wnioskodawczyni oraz przy przyzwoleniu uczestnika. Z zeznań wszystkich słuchanych w sprawie świadków wynikało, iż powstałe w ten sposób pomieszczenia miały zastosowanie mieszkalne oraz że zamieszkała w nich wnioskodawczyni. Aprobata uczestnika dla tego stanu rzeczy świadczy, w ocenie Sądu Okręgowego, o istnieniu uzgodnień między stronami na takie ukształtowanie wzajemnych relacji oraz braku kolizji takiego wykorzystania części nieruchomości z działalnością gospodarczą prowadzoną przez uczestnika. Ta ostatnie okoliczność, wbrew zarzutom apelacji, potwierdzona została pośrednio przez uczestnika, który opisując swoją sytuację materialną wskazywał na zmniejszenie skali swojej działalności gospodarczej, zmniejszenie zatrudnienia, zwiększenie strat przedsiębiorstwa, zaś na rozprawie apelacyjnej wskazywał swoją rolę wręcz jako osoby pilnującej majątku położonego w S. przy ul. (...).

Bezsporne było i to, chociaż ujęte zostało jako zarzut apelacyjny, iż latem 2013 r. uczestnik wymienił zamki w drzwiach budynku zamieszkiwanego przez wnioskodawczynię, o czym sam wspomniał w piśmie z dnia 19 lipca

2013 r. (k. 593) i sam zamieszkał w wyremontowanych przez wnioskodawczynię pomieszczeniach, dokonując tym samym samowolnej modyfikacji relacji wzajemnych stron związanych z ustalonym sposobem korzystania z całej nieruchomości, gdzie uczestnik korzysta z całego lokalu mieszkalnego składającego się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, wc, hallu oraz klatki schodowej o łącznej pow. 133 m² a będącego własnością ich syna - M. D. (2), zaś uczestniczka z adoptowanych przez siebie pomieszczeń, z których korzystała nieprzerwanie przez trzy lata. Trudno uznać w takich okolicznościach za zgodną z rzeczywistością tezę, iż wnioskodawczyni opuściła lokal dobrowolnie. Niewątpliwie miała miejsce sytuacja, iż wnioskodawczyni zajmując się dwójką wnucząt stron przebywała w lokalu M. D. (2) przy ul. (...), tym niemniej uczestnik nie wskazał okoliczności świadczących o tym, aby ten pobyt miał zakres szerszy aniżeli doraźna opieka nad dziećmi syna. Dla ochrony roszczeń wnioskodawczyni wystarczającą okolicznością była by, przyznana przez uczestnika, okoliczność stałego przebywania wnioskodawczyni w spornych pomieszczeniach nawet dwa dni w tygodniu, w sytuacji braku innego stałego miejsca zamieszkania. Trudno w powyższych okolicznościach uznać zasadność zarzutu naruszenie prawa materialnego w postaci art. 206 k.c. w zw. z art. 5 k.c., zwłaszcza w aspekcie twierdzenia o pozbawieniu uczestnika możliwości korzystania ze spornych pomieszczeń.

Jednocześnie bez praktycznego znaczenia, dla przedmiotu niniejszej sprawy pozostaje akcentowany przez wnioskodawcę fakt zaawansowania postępowania działowego, co miało by wskazywać na zasadność zaaprobowania stanu faktycznego ukształtowanego zachowaniem uczestnika. Zwrócić bowiem należy uwagę na to, że również wnioskodawczyni wniosła o podział nieruchomości przy ul. (...), zaś na rozprawie apelacyjnej w niniejszej sprawie wyraziła nawet zamiar jej przejęcia.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację uczestnika należało oddalić, zaś w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c. ustalić że wnioskodawczyni i uczestnik będą ponosić koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Sąd Okręgowy nie stwierdził okoliczności, które przemawiałyby stosownie do treści art. 520 § 2 i 3 k.p.c. za odmiennym rozstrzygnięciem. Wskazać należy, iż sprawach nieprocesowych zasadniczo nie występuje sprzeczność interesów między uczestnikami, którzy domagają się podziału do korzystania niezależnie od tego, jaki sposób dokonania podziału proponują i jakie wnioski składają.