

Sygn. akt III Ca 1906/18

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2020 r.

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

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Dyrda

Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion-Hajduk

Sędzia Sądu Okręgowego Artur Żymelka

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2020 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku G. P. i I. P.

z udziałem D. W. (1), A. W. (1), M. W. (1), D. W. (2), W. G., W. R., M. W. (2), D. Z., P. W., M. S., A. R., A. W. (2), E. G., J. S., K. W., R. S., J. R., A. S.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 18 czerwca 2018 r., sygn. akt I Ns 1088/17

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Artur Żymelka SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion-Hajduk

Sygn. akt III Ca 1906/18

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy G. P. i I. P. przy udziale A. W. (2), W. G., E. G., E. W., W. W. (1), J. S., K. W., A. R., M. W. (2), D. W. (1), D. Z., P. W., A. W. (1), M. S., R. S., M. W. (1), D. W. (2), A. S. i J. R. wnieśli o zniesienie współwłasności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...), położonej w P. gminie R., obejmującej działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 609/22, o obszarze 0,0075 ha, której współwłaścicielami są na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach o sygn. akt I Ns 375/13 z dnia 12 września 2014 roku w częściach uczestnicy A. W. (2) – 8/156, W. i E. G. – 12/156 we wspólności ustawowej, E. W. i W. W. (1) – 12/156 we wspólności ustawowej, J. S. – 6/156, K. W. – 8/156, A. R. – 12/156, M. i D. W. (1) – 12/156 we wspólności ustawowej, D. Z. – 12/156, P. W. – 2/156, A. W. (1) – 2/156, M. S. – 3/156, R. S. – 3/156, M. W. (1) – 2/156, D. W. (2) – 2/156, A. S. – 12/156, J. R. – 12/156, oraz na podstawie wyżej wymienionego postanowienia oraz umowy sprzedaży z dnia 27 kwietnia 2016 roku wnioskodawcy I. i G. P. – 36/156, w ten sposób, aby tę nieruchomość przyznać w całości na współwłasność wnioskodawców I. i G. P. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników – pozostałych współwłaścicieli wartości ich udziałów tj. z obowiązkiem spłaty na rzecz A. W. (2) kwoty

269,60 zł, W. i E. G. kwoty 404,40 zł, E. i W. W. (1) kwoty 404,40 zł, J. S. kwoty 202,20 zł, K. W. kwoty 269,60 zł, A. R. kwoty 404,40 zł, M. i D. W. (1) kwoty 404,40 zł, D. Z. kwoty 404,40 zł, P. W. kwoty 67,40 zł, A. W. (1) kwoty 67,40 zł, M. S. kwoty 101,10 zł, R. S. kwoty 101,10 zł, M. W. (1) kwoty 67,40 zł, D. W. (2) kwoty 67,40 zł, A. S. kwoty 404,40 zł J. R. kwoty 404,40 zł. Nadto wnioskodawcy wnieśli o ustalenie, że wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w częściach równych.

W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że nieruchomości położona w P., obejmująca działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0075 ha, stanowi współwłasność wnioskodawców i uczestników postępowania w wyżej wymienionych częściach. Przedmiotowa działka nr (...) o powierzchni 75 m² stanowi pas gruntu oddzielający nieruchomości będącą własnością wnioskodawców – działkę nr (...) od nieruchomości – działki nr (...), którą wnioskodawcy dzierżawią (w części, której granice pokrywają się z granicami działki (...)) i która umożliwia im dostęp do J. P.. Wnioskodawcy wskazali, że z przedmiotowej nieruchomości – działki (...) korzystają wyłącznie wnioskodawcy, z całkowitym wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli – uczestników

Uczestnicy postępowania W. R. i A. R. wskazali, że są przeciwni zniesieniu współwłasności, albowiem działka ta jest im niezbędna, gdyż działka nabyta przez nich nie posiada dostępu do jeziora. Uczestnicy postępowania W. i E. G. oraz D. Z. wnieśli o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności i obciążenie kosztami postępowania wnioskodawców. W treści pisma uczestnicy postępowania wskazali, że dostęp do jeziora wnioskodawcy posiadają w takim samym zakresie i w taki sam sposób jak wszyscy uczestnicy. Również pozostali uczestnicy postępowania wnieśli o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności, wskazując iż jest on niezasadny i narusza ich uzasadnione interesy, albowiem każdy z uczestników korzysta ze wskazanej działki w razie potrzeby, ponosząc również koszty jej utrzymania.

W piśmie procesowym z dnia 6 lutego 2018 roku wnioskodawcy wnieśli o zmianę żądania wniosku z dnia 1 sierpnia 2016 roku wnosząc o zniesienie współwłasności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...), położonej w P. gminie R., obejmującej działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 609/22, o obszarze 0,0075 ha, której współwłaścicielami są na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach o sygn. akt I Ns 375/13 z dnia 12 września 2014 roku w częściach uczestnicy A. W. (2) – 8/156, W. i E. G. – 12/156 we wspólności ustawowej, J. S. – 6/156, K. W. – 8/156, M. i D. W. (1) – 12/156 we wspólności ustawowej, D. Z. – 12/156, P. W. – 2/156, A. W. (1) – 2/156, M. S. – 3/156, R. S. – 3/156, M. W. (1) – 2/156, D. W. (2) – 2/156, A. S. – 12/156, J. R. – 12/156, oraz na podstawie wyżej wymienionego postanowienia oraz umowy sprzedaży z dnia 27 kwietnia 2016 roku wnioskodawcy I. i G. P. – 60/156, w ten sposób, aby tę nieruchomości przyznać w całości na współwłasność wnioskodawców I. i G. P. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników – pozostałych współwłaścicieli wartości ich udziałów tj. z obowiązkiem spłaty na rzecz A. W. (2) kwoty 269,60 zł, W. i E. G. kwoty 404,40 zł, J. S. kwoty 202,20 zł, K. W. kwoty 269,60 zł, M. i D. W. (1) kwoty 404,40 zł, D. Z. kwoty 404,40 zł, P. W. kwoty 67,40 zł, A. W. (1) kwoty 67,40 zł, M. S. kwoty 101,10 zł, R. S. kwoty 101,10 zł, M. W. (1) kwoty 67,40 zł, D. W. (2) kwoty 67,40 zł, A. S. kwoty 404,40 zł J. R. kwoty 404,40 zł. Nadto wnioskodawcy wnieśli o ustalenie, że wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w częściach równych.

Wnioskodawcy zmianę wniosku uzasadnili faktem zbycia udziałów wynoszących łącznie 24/156 części, uprzednio stanowiących własność małżonków W. i A. R. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19 stycznia 2018 r., wnioskodawcom G. i I. P., którzy nabyli wyżej wymienione udziały do ich majątku wspólnego.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił wniosek i ustalił, iż koszty postępowania wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą każdy w zakresie związanym ze swym udziałem w sprawie.

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż prawomocnym postanowieniem z dnia 12 września 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 375/13 Sąd Rejonowy w Gliwicach dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w P. o powierzchni 0,6211 ha składająca się z działek: (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą numer (...), w sposób szczegółowo wskazany postanowieniem, zgodnie z wariantem drugim opinii biegłego sądowego sporządzonej w sprawie, przyznając szczegółowo opisane działki na własność poszczególnych właścicieli,

z pozostawieniem niektórych z działek, w tym objętej wnioskiem w niniejszej sprawie działki nr 609/22 we współwłasności dotychczasowych współwłaścicieli w podanych w postanowieniu udziałach. Postanowieniem tym Sąd dokonując zniesienia współwłasności nieruchomości, działkę numer (...) przyznał na współwłasność: A. W. (2) w 8/156 części, W. G. i E. G. w 12/156 części we wspólności ustawowej małżeńskiej, E. W. i W. W. (1) w 12/156 części we wspólności ustawowej małżeńskiej, J. S. w 6/156 części, K. W. w 8/156 części, G. P. i I. P. w 24/156 części we wspólności ustawowej małżeńskiej, A. R. w 12/156 części, A. W. (3) w 12/156 części, M. W. (2) i D. W. (1) w 12/156 części we wspólności ustawowej małżeńskiej, D. Z. w 12/156 części, P. W. w 2/156 części, A. W. (1) w 2/156 części, M. S. w 3/156 części, R. S. w 3/156 części, M. W. (1) w 2/156 części, D. W. (2) w 2/156 części, A. S. w 12/156 części, J. R. w 12/156 części. Postępowanie w tej sprawie zostało zainicjowane wnioskiem I. P. i G. P. z dnia 07 sierpnia 2009 roku (pierwotna sygn. akt I Ns 1418/09), którym wnioskodawcy zażądali zniesienia współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...), położonej w P. przy ul. (...), a stanowiącej wówczas Ośrodek (...), zagospodarowanej domkami letniskowymi. W skład nieruchomości wchodziła, między innymi, wydzielona geodezyjnie działka gruntowa nr (...) o powierzchni 75 m². Działka została opisana jako niezabudowana, przeznaczona do użytkowania przez wszystkich współwłaścicieli jako dojście do jeziora. Wnioskodawcy domagali się przyznania im działki o nr (...) na wyłączną własność. W powołanej sprawie (dalsza sygn. akt I Ns 375/13) Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego w celu ustalenia możliwych sposobów zniesienia współwłasności. W opinii z dnia 10 lipca 2014 r. biegły z zakresu geodezji i kartografii przedstawił dwa warianty podziału nieruchomości, z których pierwszy zakładał nabycie działki (...) przez wnioskodawców na wyłączną własność, natomiast drugi, który uwzględnił Sąd orzekający w sprawie o sygn. I Ns 375/13 przyznał na współwłasność wnioskodawcom oraz uczestnikom postępowania.

Ustalił ponadto, iż po zakończeniu postępowania, w dniu 27 kwietnia 2016 r. wnioskodawcy zawarli umowę sprzedaży z uczestnikiem A. W. (3), na mocy której nabyli od uczestnika udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości w wysokości 12/156 części. Ponadto na mocy aktu notarialnego z dnia 12 lipca 2016 r. E. W. oraz W. W. (1) sprzedali nieruchomość objętą księgą wieczystą (...) oraz udział wynoszący 12/156 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) małżonkom W. i A. R. do ich majątku wspólnego. Następnie, w trakcie trwania postępowania W. R. oraz A. R. na mocy aktu notarialnego z dnia 19 stycznia 2018 r. sprzedali udział wynoszący łącznie 24/156 części nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) małżonkom G. i I. P.. Ustalił też, iż na spornej nieruchomości oznaczonej działką nr (...) współwłaściciele urządzają 3/4 razy do roku zebrania. Nadto, uczestnik R. S. korzysta ze znajdującej się na działce wędzarni. Większość prac polegających na pielęgnacji spornej działki wykonuje uczestnik postępowania R. S., który również w największym stopniu z niej korzysta, gdyż na nieruchomości tej przetrzymuje swój sprzęt do pływania. Z jego nieruchomości nie ma dostępu do wody, który pozwalałby z łatwością przenieść sprzęt wodny. Ponadto intensywnie z nieruchomości tej korzysta uczestniczka postępowania K. W., której nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do wody. Jej korzystanie ze spornej działki polega na tym, że w okresie letnim przesiaduje tam wraz z rodziną w celu ochłodzenia się. Ponadto córka uczestniczki postępowania również korzysta z spornej działki, gdyż jest tam bezpieczniejsze zejście do wody. Uczestniczka postępowania ma ustanowioną służebność przechodu do terenu nadbrzeżnego przez działkę pana M., jednak z niej nie korzysta gdyż na działce pana M. znajduje się nawodnienie, które włącza się kilka razy w ciągu dnia. Ponadto, pan M. na przejściu gdzie biegnie służebność ustawia łódki, które zahaczają o przejście, utrudniając je. Z wędzarni znajdującej się na działce nr (...) korzysta również uczestnik postępowania D. Z. i J. R.. Uczestnik postępowania W. G., na działce stanowiącej współwłasność z pozostałymi uczestnikami i wnioskodawcami pozostawia swój sprzęt wędkarski. Wnioskodawcy byli informowani o zebraniach wspólnoty, jednak w nich nie uczestniczyli. Nadto, wnioskodawcy nie ponoszą żadnych opłat w związku z współposiadaniem działki nr (...), które ponoszą pozostali współwłaściciele – uczestnicy postępowania. Sporna działka jest miejscem spotkań wszystkich współwłaścicieli, którzy poza wnioskodawcami utrzymują ze sobą dobre relacje. Wnioskodawcy na nieruchomości będącej ich własnością dokonali rozbudowy domu, która spowodowała zmniejszenie powierzchni ich zieleni. Wnioskodawcy sporadycznie korzystają ze spornej nieruchomości oznaczonej działką nr (...), albowiem większość czasu spędzają w nowo wybudowanym domu. Podobnie rzecz ma się z córką wnioskodawców, która również sporadycznie korzysta z części wspólnej.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż wniosek podlegał oddaleniu, biorąc pod uwagę ustalenia faktyczne, uzasadnione interesy wszystkich uprawnionych, sposób korzystania z nieruchomości oraz wielkość udziałów przypadającą

każdemu z zainteresowanych. Zgodnie z oględzinami nieruchomości przeprowadzonymi w sprawie przedmiotowa nieruchomość położona jest pomiędzy nieruchomością wnioskodawców, a pasem nadbrzeżnym, i stanowi niejako ciąg komunikacyjny w ramach całości części wspólnej działek na terenie ośrodka, począwszy od wjazdu na teren ośrodka i jego części parkingowej. Nadto dla uczestników nie mających bezpośrednio dostępu do jeziora, stanowi nieruchomość, z której mogą korzystać w razie potrzeby, chociażby odpoczywając na niej lub służyć do składowania na niej sprzętu wodnego. Podkreślił, że preferowany przez ustawodawcę podział fizyczny nieruchomości przy znoszeniu współwłasności w niniejszym stanie faktycznym nie mógł być zastosowany z uwagi na to, iż byłoby to sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tejże nieruchomości, biorąc pod uwagę rolę jaką ta działka spełniała dla uczestników oraz ze względu na jej niewielką powierzchnię. Wskazał ponadto, iż nieuzasadnionym byłoby przyznanie tej nieruchomości na własność wnioskodawcom, gdyż w takiej sytuacji uczestnicy zostaliby pozbawieni możliwości korzystania z tejże działki, w szczególności w zakresie korzystania z wędzarni, organizowania ogniska oraz wspólnych spotkań współwłaścicieli, przesiadywania i odpoczywania na niej, a także składowania sprzętu wodnego, a dotyczy to w szczególności uczestników, którzy nie mają bezpośrednio dostępu do wody, z uwagi na położenie ich domków. Wskazał też, iż biorąc pod uwagę normę przepisu art. 212 § 1 k.c. doszedł do przekonania, że zniesienie współwłasności musi odpowiadać wysokości udziałów każdego ze współwłaścicieli z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zgodnie z interesem społeczno-gospodarczym. Ponadto w wyniku zniesienia współwłasności należne stronom udziały powinny zostać przekształcone w inne prawa, a nie zostać im odjęte, tak jakby to miało miejsce, gdyby sąd zastosował proponowane przez wnioskodawców zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Podkreślił, iż do sprawy miały bezsprzecznie zastosowanie przepisy 211 k.c. i następne, zgodnie z którymi zasadą jest, że zniesienie współwłasności powinno nastąpić przede wszystkim przez podział fizyczny rzeczy wspólnej, podział rzeczy jest jednak wykluczony, jeżeli w jego wyniku nastąpiłaby istotna zmiana rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Niedopuszczalny jest także podział, który miałby prowadzić do sytuacji sprzecznej ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy, dotyczy przedmiotu materialnego (art. 45 k.c.), co wynika bezpośrednio z jej charakteru, stanu technicznego oraz funkcji, jaką pełni w życiu człowieka oraz jego działalności. W konsekwencji oznacza cel, jakiemu rzecz ma służyć. Fizyczny podział nieruchomości jest zasadny, zatem tylko wtedy, gdy jego dokonanie pozwala na racjonalne wykorzystanie powstałych w wyniku podziału działek i nie skutkuje wystąpieniem negatywnych przesłanek sprzeciwiających się dokonaniu podziału, a wymienionych w art. 211 k.c. Wskazał również, iż w konsekwencji z uwagi na to, że jak wynika z przeprowadzonej wizji przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę rekreacyjną położoną przy pasie nadbrzeżnym jeziora, z której uczestnicy czynnie korzystają, a jej powierzchnia jest niewielka – tym samym nie ma możliwości zastosowania podziału fizycznego. Zgodnie z art. 212 § 2 k.c. rzecz, która nie da się podzielić może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych bądź sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Zdaniem Sądu przy rozpatrywaniu wniosku o zniesienie współwłasności należy mieć na uwadze przede wszystkim usprawiedliwione interesy wszystkich uprawnionych, sposób korzystania z nieruchomości. Sąd wziął również pod uwagę wielkość udziałów przysługujących zainteresowanym. Podkreślił, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę wyjątkową, cenną z uwagi na jej położenie w części nadbrzeżnej nad jeziorem, aktualnie pełni istotną funkcję w szczególności dla uczestników postępowania, z kolei jak wynika z postępowania dowodowego wnioskodawcy ze spornej działki korzystają rzadziej. Zwrócił uwagę, że wnioskodawcy, będący również współwłaścicielami działki nr (...) posiadają możliwość korzystania ze spornej działki. Nadto wskazał, że podział fizyczny nieruchomości w przeszłości w drodze orzeczenia sądu z pozostawieniem części wspólnych, w tym spornej działki, zachował aktualność, a dokonany podział odpowiada uczestnikom postępowania, a nadto jak wynika z ich stanowiska utrzymanie przedmiotowej nieruchomości we współwłasności jest konieczne z uwagi na prawidłowy dostęp stronom do pasa nadbrzeżnego. Podniósł, iż uwzględnienie wniosku skutkowałoby pozbawieniem w szczególności uczestników postępowania: rodzinę S. i rodzinę W. dostępu do pasa nadbrzeżnego i koniecznością poszukiwania innych rozwiązań, co z kolei wiązałoby się z poniesieniem przez nich ewentualnych nakładów finansowych i zgody innych właścicieli działek położonych przy pasie nadbrzeżnym ośrodka na umożliwienie im korzystania z działek leżących przy pasie nadbrzeżnym jeziora. Pokreślił, że wnioskodawca wielokrotnie uzasadniał swój wniosek przede wszystkim niemożliwością dojścia do porozumienia z uczestnikami postępowania oraz powstałymi konfliktami pomiędzy nimi. Jednakże zdaniem Sądu Rejonowego konflikty powstające na tle korzystania z nieruchomości wspólnej winny być rozwiązywane na podstawie przepisów dotyczących zakresu współposiadania i korzystania z

rzeczy wspólnej przez współwłaścicieli, tj. art. 195 k.c. – 209 k.c, nie mogą stanowić one jednak uzasadnienia i przyczyny zniesienia współwłasności, tym bardziej, że społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości oraz zasady współzycia społecznego się temu sprzeciwiają. Wskazał też, iż żądanie zniesienia współwłasności stanowi prawo każdego ze współwłaścicieli, jednakże prawo to podlega również ograniczeniu przewidzianemu w art. 5 k.c. Artykuł ten w zdaniu pierwszym mówi o tym, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981r., III CRN 202/81, LEX nr 503252).

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął zgodnie z przepisem art. 520 § 1 k.p.c.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodzili się wnioskodawcy zaskarżając w/w postanowienie w całości i zarzucając mu naruszenia przepisów postępowania: art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału w sprawie, poczynienie ustaleń, które nie mają oparcia w dowodach, a nadto przekroczenie swobodnej oceny dowodów oraz istotne błędy w zakresie logicznego i odpowiadającego zasadom doświadczenia życiowego rozumowania; art. 227 k.p.c. w związku z 278 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie – niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości; art. 292 k.p.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię w zakresie w jakim nie zarządził oględzin nieruchomości z udziałem biegłego oraz art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 361 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w zakresie w jakim uzasadnienie postanowienia nie zawiera podstawy prawnej orzeczenia zarzucił ponadto naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 5 k.c. w związku z art. 210 i 212 § 1 k.p.c. poprzez ich błędną wykładnię, prowadzącą do pozbawienia wnioskodawców jako współwłaścicieli nieruchomości posiadających największy w niej udział, praw żądania zniesienia jej współwłasności ze względu na sprzeciw i interes innych współwłaścicieli. Zarzucili ponadto naruszenie art. 212 § 2 k.p.c. poprzez nieprawidłowe ustalenia i rozważenie okoliczności, które w danym stanie sprawy przemawiają za dokonaniem wyboru pomiędzy ubiegającymi się o nieruchomość współwłaścicielami, a nadto naruszenie art. 212 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię.

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości oraz zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez przyznanie jej wnioskodawcom z obowiązkiem spłaty uczestników, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sadowi Rejonowemu i zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Uczestniczka postępowania A. S. wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenia wnioskodawców przyjmując za podstawę prawną swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w większości mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logicznych i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne.

Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Przewidziane art. 233 k.p.c., ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymogami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 14 sierpnia 2012r. III AUa 620/12). Stawiając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Z tych względów za niewystarczające należy uznać przekonanie strony o innej niż przyjęta przez Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez Sąd (Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 1 marca 2012r.

I ACa 111/12; z dnia 3 lutego 2012r., I ACa 1407/11). Jeżeli zatem Sąd, ze zgromadzonego materiału dowodowego, wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, co ma miejsce w niniejszej sprawie, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak: Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 8 lutego 2012r. (I ACa 1404/11), z dnia 14 marca 2012r. (I ACa 160/12), z dnia 29 lutego 2012r. (I ACa 99/12); a także wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2012r. VI ACa 31/12).

Nie można również pominąć, iż same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012r., I UK 347/11).

Wnioskodawcy tymczasem w apelacji nie wskazują uchybień przez Sąd I instancji regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów.

Ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy na podstawie zgromadzonych w sprawie materiałów dowodowych spełniają określone powyżej wymogi swobodnej oceny dowodowej, a kwestionowane przez wnioskodawców odnoszą się wprost do materialnej podstawy roszczenia, a zatem ich twierdzenia, że pozbawiono wnioskodawców jako współwłaścicieli nieruchomości posiadających największy w niej udział, praw żądania zniesienia jej współwłasności ze względu na sprzeciw i interes innych współwłaścicieli.

Roszczenie wnioskodawców zmierzało do zmiany postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 12 września 2014 roku (sygn. akt I Ns 375/13), którym dokonano zniesienia współwłasności nieruchomości przy czym działkę o numerze (...) pozostawiono celowo we współwłasności.

Podzielając pogląd wskazany przez Sąd Rejonowy, że do sprawy miały bezsprzecznie zastosowanie przepisy 211 k.c. i następne, zgodnie z którymi zasadą jest, że zniesienie współwłasności powinno nastąpić przede wszystkim przez podział fizyczny rzeczy wspólnej, podział rzeczy jest jednak wykluczony, jeżeli w jego wyniku nastąpiłaby istotna zmiana rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Niedopuszczalny jest także podział, który miałby prowadzić do sytuacji sprzecznej ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy. Należy podkreślić, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę rekreacyjną położoną przy pasie nadbrzeżnym jeziora, z której uczestnicy czynnie korzystają, a jej powierzchnia jest niewielka – tym samym nie ma możliwości zastosowania podziału fizycznego. Zgodnie z art. 212 § 2 k.c. rzecz, która nie da się podzielić może być przyznana stosownie do okoliczności jednemu ze współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty pozostałych bądź sprzedana stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Zdaniem Sądu Okręgowego biorąc pod uwagę usprawiedliwione interesy wszystkich uprawnionych, sposób korzystania z nieruchomości przez wszystkich współwłaścicieli oraz mając na uwadze fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę wyjątkową, cenną z uwagi na jej położenie w części nadbrzeżnej nad jeziorem, aktualnie pełni istotną funkcję w szczególności dla uczestników postępowania którzy nie posiadają bezpośredniego dostępu z własnych nieruchomości do brzegów jeziora, rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Zasadnie Sąd ten zwrócił uwagę, że wnioskodawcy, będący również współwłaścicielami działki nr (...) posiadają możliwość korzystania ze spornej działki. Należy podkreślić, że podział fizyczny nieruchomości w przeszłości w drodze orzeczenia sądu z pozostawieniem części wspólnych, w tym spornej działki, zachował aktualność, a dokonany podział odpowiada uczestnikom postępowania, a nadto jak wynika z ich stanowiska utrzymanie przedmiotowej nieruchomości we współwłasności jest konieczne z uwagi na prawidłowy dostęp stron do pasa nadbrzeżnego.

Wskazane powyżej okoliczności wskazują zasadność rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu po myśli art. 385 k.p.c.

SSO Artur Żymełka SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Baluion – Hajduk