

Sygn. akt IX Ca 1023/14

POSTANOWIENIE

Dnia 3 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska
Sędziowie:	SO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.) SR del. Jacek Barczewski
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2015 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku M. K.

z udziałem W. D.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego

w Giżycku I Wydziału Cywilnego z dnia 5 listopada 2014 r., sygn.

akt I Ns 490/14,

p o s t a n a w i a :

I. oddalić apelację,

II. koszty postępowania za instancje odwoławczą wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania ponoszą każda w zakresie związanym ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt IX Ca 1023/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości niezabudowanej położonej w K., gmina P., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) – przez przyznanie jej nieruchomości na wyłączną własność z obowiązkiem spłaty współwłaścicielki w wysokości 1.000,-zł. Wnioskodawczyni domagała się także zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu wnioskodawczyni wskazała, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Giżycku I Wydział Cywilny z dnia 16 października 2008r., w sprawie I Ns 187/08 zniesiona została współwłasność zabudowanej nieruchomości poprzez wydzielenie dwóch działek przyznanych na wyłączną własność wnioskodawczyni, dwóch działek przyznanych na wyłączną własność uczestniczki postępowania oraz pozostawienie niezabudowanej nieruchomości we współwłasności

stron w częściach równych. Wnioskodawczyni podniosła również, że strony pozostają w sporze, co do sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej współwłasność. Ponadto wnioskodawczyni twierdziła, że utrzymanie współwłasności utrudnia jej korzystanie z należącego do niej budynku mieszkalnego oraz części stodoły, zaś w toku sprawy wnioskodawczyni podniosła, iż uczestniczka postępowania zabrania jej wchodzenia na sporną nieruchomość oraz zastawia ją samochodami, co utrudnia jej dostęp do należących do jej nieruchomości stodoły.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania wniosła o oddalenie wniosku oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestniczka podniosła, że zniesienie współwłasności nieruchomości jest nieuzasadnione z uwagi na rolę, jaką pełni w zakresie komunikacji oraz niewielką powierzchnię. Uczestniczka ponadto zaznaczyła, że sporna nieruchomość zapewnia obu stronom dojazd do ich nieruchomości oraz dostęp do zabudowań usytuowanych na działkach przyznanych na ich wyłączną własność. Zakwestionowała także twierdzenia wnioskodawczyni, że utrudnia jej korzystanie ze wspólnej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2014r. Sąd Rejonowy w Giżycku oddalił wniosek o zniesienie współwłasności przedmiotowej działki.

Sąd ten ustalił, że działka pozostająca współwłasnością stron jest położona przy drodze gruntowej i spełnia rolę szlaku komunikacyjnego dla obu stron postępowania, a ponadto działka stanowi jedyną drogę dojazdową do nieruchomości uczestniczki postępowania.

W dalszej części Sąd I instancji wskazał, że wnioskodawczyni wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości niezabudowanej przysługującej w częściach równych wnioskodawczyni i uczestniczce postępowania. Wnioskodawczyni powołała się przy tym na utrudnianie jej korzystania z nieruchomości przez uczestniczkę postępowania.

Sąd Rejonowy analizując okoliczności sprawy ustalił stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów znajdujące się w aktach sprawy I Ns 187/08, postanowienie Sądu Rejonowego w Giżycku o zniesieniu współwłasności oraz opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii, która stanowiła podstawę rozstrzygnięcia w sprawie I Ns 187/08. Jako dowód posłużyły także oględziny przedmiotowej nieruchomości, które dały możliwość zapoznania się z jej charakterem.

Sąd ten zaznaczył, że wnioskodawczyni i uczestniczka nie podważały wiarygodności przedstawionych dokumentów oraz zgodziły się z treścią opinii biegłego wydanej w sprawie I Ns 187/08.

Mając powyższe ustalenia Sąd I instancji wskazał, że miał na względzie uzasadnione interesy wszystkich uprawnionych, sposób korzystania z nieruchomości oraz sytuację majątkową i osobistą tych uprawnionych i wielkość udziałów przypadającą każdej ze stron. Zgodnie z opinią biegłego wykonaną w toku uprzednio prowadzonego postępowania o zniesienie współwłasności przedmiotowa nieruchomość niezabudowana stanowi drogę dojazdową do nieruchomości stron. Istotnym elementem rozważań Sądu Rejonowego był fakt, że wnioskodawczyni ma ciąg komunikacyjny z dwóch stron, natomiast dla uczestniczki postępowania ta nieruchomość stanowi jedyną drogę dojazdu do nieruchomości i dostępu do budynków gospodarczych.

Sąd I instancji w dalszych rozważaniach podkreślił, że preferowany przez ustawodawcę podział fizyczny nieruchomości przy znoszeniu współwłasności w niniejszym stanie faktycznym nie może być zastosowany z uwagi na to, iż byłoby to sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tejże nieruchomości, jako spełniającej rolę ciągu komunikacyjnego.

Sąd ten doszedł również do wniosku, że nieuzasadnionym jest przyznanie tej nieruchomości na własność wnioskodawczyni, gdyż w takiej sytuacji uczestniczka zostałaby pozbawiona dojazdu do własnej nieruchomości. Powstałaby również konieczność utworzenia nowej drogi dojazdowej, co z kolei wiązałoby się z poniesieniem znacznych nakładów finansowych, ponieważ zgodnie z opinią biegłego należałoby usunąć drzewa, wykarczować i wyrównać teren. Zniesienie współwłasności w sposób zaproponowany przez wnioskodawczynię nie odzwierciedlałby wielkości udziałów we współwłasności, a należy podkreślić, że w przedmiotowej sprawie są one równe. Sąd ten wskazał

również, że nie jest uzasadnione przyznanie wnioskodawczyni przedmiotowej nieruchomości wraz z ustanowieniem służebności przejazdu i przechodu dla uczestniczki z uwagi na to, że w momencie wygaśnięcia służebności należąca do uczestniczki nieruchomość zostałaby pozbawiona dostępu do drogi publicznej i należących do niej budynków gospodarczych.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, która zaskarżyła orzeczenie w całości. Wnioskodawczyni zarzuciła postanowieniu:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego mogących mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj.:

1. art. 227 w zw. z art. 217 § 1 w zw. z art. 299 kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego z przesłuchania stron, co doprowadziło do błędnego uznania przez Sąd I instancji, że wnioskodawczyni zgodziła się z przedstawionym przez biegłego planem podziału nieruchomości;

2. art. 233 § 1 kpc poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego oceny w sposób dowolny, co w konsekwencji doprowadziło do wniosku, że wnioskodawczyni zgodziła się z treścią opinii biegłego w sprawie I Ns 187/08;

3. art. 233 § 1 kpc poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania ocenę materiału dowodowego poprzez:

- błędne ustalenie, że przedmiotowa nieruchomość stanowi jedyną drogę dojazdową uczestniczki do drogi publicznej, podczas gdy uczestniczka posiada możliwość dojazdu do drogi publicznej z drugiej strony budynku gospodarczego;

- błędne ustalenie, że przyznanie wnioskodawczyni na własność przedmiotowej nieruchomości skutkowałoby pozbawieniem uczestniczki dojazdu do własnej nieruchomości i koniecznością utworzenia drogi dojazdowej w innym miejscu, znacznymi nakładami finansowymi, podczas gdy stworzenie drogi dojazdowej do nieruchomości wymaga jedynie zniwelowania niewielkiego nasypu, nie zaś usunięcia i wykarczowania drzew;

- błędne ustalenie, że nakłady finansowe na stworzenie drogi dojazdowej pochłonęłyby w znacznej części przyznaną splate;

- błędne ustalenie, że na dokonanie zniesienia współwłasności ma znaczenie wiek, stan zdrowia, stan majątkowy stron postępowania;

- błędne ustalenie, że wykonanie nowej drogi dojazdowej byłoby znaczną niedogodnością dla uczestniczki z pominięciem, że obecny stan faktyczny jest bardzo niedogodny dla wnioskodawczyni;

- błędne ustalenie, że niezasadne jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu dla uczestniczki

- błędne ustalenie, że wnioskodawczyni zgodziła się z przedstawionym przez biegłego planem podziału i uznała go za prawidłowy, podczas gdy we wniosku oraz i informacyjnie zeznając podczas pierwszej rozprawy podkreślała, iż wcześniejszy podział był dla niej krzywdzący i niesprawiedliwy;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 212 § 2 kc poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy ze stanu faktycznego sprawy wynika, że zachodzą okoliczności uzasadniające przyznanie nieruchomości wnioskodawczyni z obowiązkiem spłaty uczestniczki;

2. art. 212 § 1 kc poprzez jego błędną wykładnię polegającą na ustaleniu, że ustanowienie służebności gruntowych przy procesie zniesienia współwłasności jest nieuzasadnione, ponieważ stwarzałoby sytuację, w której w momencie wygaśnięcia służebności należącej do uczestniczki nieruchomość zostałaby pozbawiona dostępu do drogi publicznej i należących do niej budynków gospodarczych.

W tych warunkach wnioskodawczyni zażądała uwzględnienie wniosku i dokonanie zniesienia współwłasności oraz wniosła w trybie art. 381 kpc (choć w apelacji ten wniosek miał wynikać z art. 380 kpc) o przesłuchanie wnioskodawczyni w zakresie wykazania braku akceptacji dotychczasowego podziału nieruchomości w wyniku poprzedniego rozstrzygnięcia sądu oraz odnośnie istniejącego konfliktu w zakresie korzystania ze spornej działki.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była niezasadna.

Wbrew zarzutom apelacyjnym, Sąd odwoławczy uznał, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy nie wykraczają poza granice swobodnej oceny dowodów. Poczynione zostały na podstawie wszechstronnej analizy dowodów, których ocena nie wykazała błędów natury faktycznej, czy logicznej, znajdując swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Sąd Rejonowy wskazał, jakie fakty uznał za udowodnione, na czym oparł poszczególne ustalenia.

Sąd I instancji wskazał również wnioski, jakie wyprowadził z dokonanych ustaleń, opierając na nich swoje merytoryczne rozstrzygnięcie, co zostało zawarte w obszernych, dokładnych i logicznych wywodach uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia.

W konsekwencji ustalenia te i oceny Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, zwracając uwagę, że nie ma wobec tego potrzeby procesowej przeprowadzania na nowo w uzasadnieniu owego orzeczenia oceny każdego ze zgromadzonych dowodów, a wystarczy odnieść się do tych ustaleń i ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji /por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 1998r., III CKN 650/98, OSNC 1999/3/60, wyrok Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 2003r., III CKN 1217/00, niepublikowany i wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2003r., II UK 156/03, Lex nr 390069 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 9 lutego 2012r., III CSK 179/11, LEX nr 1165079/.

W dalszej części wskazać należy, że zarzut polegający na tym, iż oddalenie przez Sąd I instancji wniosku dowodowego z przesłuchania stron doprowadziło do błędnego uznania przez ten Sąd, że wnioskodawczyni zgodziła się z przedstawionym przez biegłego planem podziału nie zasługuje w żadnej mierze na uwzględnienie, ponieważ taki wniosek Sąd pierwszej instancji oparł na aktach sprawy o sygnaturze I Ns 187/08. Na rozprawie w dniu 9 października 2008 r. pełnomocnik wnioskodawczyni oświadczył, że zaproponowany plan podziału jest dobry i prawidłowy.

Orzecznictwo, jak i cel stosowania art. 299 kpc jednoznacznie wskazują, że dowód z przesłuchania stron ma charakter fakultatywny, subsydiarny i symetryczny. Wprost z treści przepisu art. 299 kpc wynika, że jego przedmiotem są wyłącznie niewyjaśnione fakty, istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia tego dowodu, chyba że dotychczasowe postępowanie dowodowe nie doprowadziło do jednoznacznego wyjaśnienia stanu faktycznego /por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z dnia 9 października 2014 r., III AUa 393/14, LEX nr 1527164 i wyrok SN z dnia 5 czerwca 2009 r., I PK 19/09, LEX nr 519171/.

Sąd Rejonowy słusznie nie sięgnął, więc po dowód z przesłuchania wnioskodawczyni i uczestniczki, ponieważ jego przeprowadzenie nie było konieczne. Inne zebrane dowody w sposób obiektywny i jednoznaczny pozwoliły odtworzyć stanowisko wnioskodawczyni, które zostało przedstawione w poprzedniej sprawie o zniesienie współwłasności, co zawierało oświadczenie pełnomocnika wnioskodawczyni przedstawione na piśmie oraz na rozprawie.

Obecnie, inna refleksja wnioskodawczyni o sposobie wówczas dokonanego zniesienia współwłasności, jest tylko jej subiektywnym stanowiskiem, co wynika wprost z treści wniosku i apelacji, dlatego powielanie treści współczesnej oceny zaszłych zdarzeń nie jest usprawiedliwione na potrzeby ustalenia stanu faktycznego.

W niniejszej sprawie stan faktyczny nie budzi najmniejszych wątpliwości, dlatego zdaniem Sądu odwoławczego, przeprowadzenie tego dowodu w postępowaniu apelacyjnym również było zbędne.

Odnośnie tej kwestii dowodowej należy wskazać, że zakresem kognicji sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację objęte są w ramach dyspozycji art. 380 kpc, niezaskarżalne postanowienia sądu pierwszej instancji, tj. niekończące postępowania w sprawie i niepodlegające zaskarżeniu na podstawie art. 394 § 1 pkt 1-12 lub przepisów szczególnych. Kontrola tych postanowień następuje na wniosek stron, wyjątkowo - w zakresie, w jakim wpływają na nieważność postępowania - z urzędu.

Sąd Najwyższy w wyroku z 17 grudnia 2009r., V CSK 270/09 (Lex nr 677901) nawet wskazał, że w myśl art. 380 kpc, warunkiem rozpoznania niezaskarżalnych postanowień, które miały wpływ na wynik sprawy, jest zamieszczenie w środku zaskarżenia stosownego wniosku. Należy przy tym podkreślić, że w odniesieniu do środków zaskarżenia wnoszonych przez profesjonalnych pełnomocników wniosek taki powinien być jednoznacznie sformułowany, gdyż nie ma podstaw do przypisywania pismom wnoszonym przez takich pełnomocników treści wprost w nich niewyrażonych.

W tej sytuacji w apelacji nie było w tym zakresie takiego zarzutu, dlatego chociażby i z tego względu wniosek dowodowy też nie mógł być przyjęty do przeprowadzenia w postępowaniu apelacyjnym.

Przechodząc do dalszej części apelacji wnioskodawczyni należy podnieść, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc wskazujący na brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz dokonanie dowolnej jego oceny, sprzecznej z zasadami logicznego rozumowania również nie mógł się ostać.

W tym zakresie trzeba podkreślić, że same odmienne stanowisko skarżącego, co do ustaleń faktycznych nie wystarcza do postawienia skutecznego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc, pomijając lakoniczność tak sformułowanego w apelacji zarzutu.

Tym niemniej należy zauważyć, że zarzut taki może odnieść skutek, gdy skarżący wykaże, iż sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadom doświadczenia życiowego, wskazaniom wiedzy i właściwego kojarzenia faktów. Zarzut musi opierać się na podważeniu podstaw oceny dokonanej przez Sąd ze wskazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna /por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05 oraz wyrok z dnia 15 kwietnia 2004r., IV CK 274/03, Lex nr 164852/.

Zatem zobowiązaniem skarżącego jest wskazanie konkretnych dowodów, których zarzut dotyczy oraz wykazanie, że sąd przekroczył granice swobodnej oceny dowodów, co miało wpływ na wynik postępowania. Tymczasem skarżąca nie wykazała w żaden sposób naruszenia przez sąd orzekający w I instancji art. 233 kpc, a polemizuje jedynie z oceną przeprowadzonych dowodów oraz ustaleniami tego Sądu.

Wbrew zarzutowi skarżącej nie zachodzi również sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Należy podkreślić, że sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału zachodzi wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na podstawie tego materiału.

Sama możliwość przeciwstawienia ustaleniom Sądu Rejonowego odmiennego poglądu, nie może prowadzić do wniosku o dokonaniu przez ten Sąd błędu w ustaleniach faktycznych, a w zasadzie do takiej polemiki sprowadzają się w tym zakresie apelacje skarżących stron. W przedmiotowej sprawie zachodzi taka sytuacja.

Zeznania świadków, stanowisko wnioskodawczyni i uczestniczki, co do stanu faktycznego były zbieżne z przedstawionymi dokumentami, chociaż nie w całej rozciągłości, ale pozwoliły na logiczne oraz dokładne ustalenie, że nie ma powodów faktycznych i prawnych, aby dokonać zniesienia współwłasności działki, która stanowi drogę dojazdową do drogi publicznej, w sposób zaproponowany przez wnioskodawczynię. Na pewno, w tych ustaleniach przedstawionych przez Sąd I instancji nie ma sprzeczności, które dyskwalifikowałyby je pod względem prawidłowości.

Zdaniem Sądu Okręgowego również zarzut obrazy prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 212 § 1 kc i niezastosowanie § 2 tego artykułu nie jest trafny.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 5 listopada 2014r. zawarł szeroki wywód na temat niemożności zastosowania tego przepisu wskazując na to, 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 wnioskodawczynię zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości.

W tym miejscu wyjaśnić należy przyczyny, dla których postanowienie Sądu Rejonowego, oddalające wniosek o zniesienie współwłasności spornej działki przez przyznanie jej nieruchomości na wyłączną własność z obowiązkiem spłaty współwłaścicielki w wysokości 1.000,-zł zasługiwało na aprobatę Sądu odwoławczego.

Do sprawy miały bezsprzecznie zastosowanie przepisy art. 211 kc i następane.

Zasadą jest, że zniesienie współwłasności powinno nastąpić przede wszystkim przez podział fizyczny rzeczy wspólnej. Podział rzeczy jest 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 kc), 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 kc.

W konsekwencji z uwagi na to, że jak wskazał biegły w swojej opinii przedmiotowa nieruchomość stanowi drogę dojazdową do nieruchomości stron, a jej powierzchnia jest niewielka nie ma możliwości zastosowania podziału fizycznego. Zgodnie z art. 212 § 2 kc 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.

Słusznie zauważył Sąd I instancji, że przy rozpatrywaniu wniosku o zniesienie współwłasności należy mieć na uwadze usprawiedliwione interesy wszystkich uprawnionych, sposób korzystania z nieruchomości oraz sytuację majątkową i osobistą. Sąd ten wziął również pod uwagę wielkość udziałów obu stron.

Przedmiotowa nieruchomość pełni bardzo istotną funkcję zarówno dla wnioskodawczyni jak i uczestniczki postępowania. Jest ona mianowicie drogą dojazdową do ich nieruchomości. Zwrócić uwagę należy na fakt, że wnioskodawczyni posiada ciąg komunikacyjny z dwóch stron, natomiast dla uczestniczki jest to jedyna droga dojazdowa do jej nieruchomości. Według biegłego utrzymanie przedmiotowej nieruchomości we współwłasności jest konieczne z uwagi na prawidłowy dostęp stron do budynków mieszkalnych i gospodarczych.

Rozważania Sądu Rejonowego w tym zakresie zawierają prawidłową konstatację, że uwzględnienie wniosku skutkowałoby pozbawieniem uczestniczki dojazdu do własnej nieruchomości i koniecznością utworzenia drogi dojazdowej w innym miejscu, co z kolei wiązałoby się z poniesieniem znacznych nakładów finansowych.

Z opinii sporządzonej przez biegłego oraz z protokołu oględzin nieruchomości wynika bowiem, że stworzenie kolejnej drogi dojazdowej wymagałoby usunięcia drzew oraz wykarczowania i wyrównania terenu.

Sąd Okręgowy w pełni zgadza się z argumentacją Sądu Rejonowego, że przy zastosowaniu podziału przedstawionego przez wnioskodawczynię sytuacja prawna i ekonomiczna współwłaścicieli nie zostałaby ukształtowana w sposób zbliżony do stanu przed zniesieniem współwłasności, w szczególności w stosunku do uczestniczki postępowania, która

musiałaby ponieść nakłady finansowe w celu utworzenia nowej drogi dojazdowej. Również stan zdrowia i wiek uczestniczki nie uzasadnia takiego zniesienia współwłasności.

Nie jest zasadnym zarówno w ocenie sądu I instancji, jak i sądu II instancji przyznanie nieruchomości na własność wnioskodawczyni wraz z ustanowieniem służebności przejazdu i przechodu dla uczestniczki. Wiązałoby się to z ryzykiem, że w momencie wygaśnięcia służebności i jej nieprzedłużenia na kolejny okres nieruchomość uczestniczki zostałaby pozbawiona dostępu do drogi publicznej. Z taką sytuacją należy się w ocenie Sądu Okręgowego liczyć, z uwagi na zaognione stosunki stron, na które tak licznie wskazuje wnioskodawczyni.

Wnioskodawczyni argumentowała swój wniosek przede wszystkim niemożliwością dojścia do porozumienia z uczestniczką postępowania oraz utrudnianiem jej przez uczestniczkę korzystania z własnej nieruchomości. 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 - 209 k.c. Nie mogą stanowić one uzasadnienia i przyczyny zniesienia współwłasności. Tym bardziej, że społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości oraz zasady współżycia społecznego się temu sprzeciwiają.

Należy podzielić również stanowisko Sądu I instancji o bezzasadnym żądaniu wnioskodawczyni, aby uczestniczka ze swojej części działki wyodrębniła na własny koszt inny dostęp do drogi, poprzez zagospodarowanie na potrzeby nowej drogi części ogrodu oraz zniwelowanie skarpy i położenie nawierzchni, co jest oczywiste przy uwzględnieniu rodzaju terenu i gruntu, na którym miałyby być wykonana.

Sąd I instancji był na oględzinach spornej nieruchomości i widział sposób zagospodarowania obu nieruchomości, wnioskodawczyni i uczestniczki, wskazywała wówczas wnioskodawczyni proponowany przez siebie sposób wykonania nowej drogi dojazdowej, którą miałyby realizować uczestniczka na swojej nieruchomości.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia szeroko przedstawił swoje stanowisko w tej kwestii. Stwierdził ten Sąd bowiem, że stworzenie kolejnej drogi dojazdowej wymagałoby usunięcia drzew oraz wykarczowania i wyrównania terenu, dlatego w ocenie tego Sądu, przy sposobie podziału przedstawionym przez wnioskodawczynię, sytuacja prawna i ekonomiczna współwłaścicieli nie zostałaby ukształtowana w sposób zbliżony do stanu sprzed zniesienia współwłasności, szczególnie w stosunku do uczestniczki postępowania, która musiałaby ponieść nakłady finansowe pochłaniające w znacznej części przyznaną spłatę. Zniesienie współwłasności w sposób zaproponowany przez wnioskodawczynię nie odzwierciedlałby wielkości udziałów we współwłasności, a w przedmiotowej sprawie są one równe.

Sąd Okręgowy w pełni podziela to stanowisko i wskazaną w tej części argumentację, zaś inny pogląd wnioskodawczyni jest tylko jej subiektywnym odczuciem i potwierdza wskazywaną postawę, aby zmienić ustalony stan faktyczny i prawny, bez potrzeby uwzględnienia społecznego gospodarczego przeznaczenia współwłasności spornej działki oraz wielkości udziałów w tym małym gruncie.

Na koniec należy wskazać, że żądanie zniesienia współwłasności stanowi prawo każdego ze współwłaścicieli, jednakże prawo to podlega również ograniczeniu przewidzianemu w art. 5 kc. 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 współżycia społecznego /por. postanowieni Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981r., III CRN 202/81, LEX nr 503252/.

W tych warunkach nie można dojrzeć, aby Sąd I instancji naruszył prawo materialne, zaś wymagania, aby ustanowić służebność gruntową na spornej działce sprzeciwia się także społeczno-gospodarcze przeznaczenie tej części gruntu. Stanowi ta działka ciąg komunikacyjny, dlatego współwłaściciele wydzielonego wcześniej siedliska na dwie nieruchomości muszą mieć dostęp do drogi publicznej, a nie zasadne jest dopuszczenie, aby jeden ze współwłaścicieli na skutek dalszego, kolejnego podziału (oderwanego od realiów poprzedniej sprawy) uzyskał mocniejsze prawo. Sprzeciwia się temu poczucie sprawiedliwości.

Mając powyższe na uwadze apelacja była bezzasadna, dlatego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 kpc orzekł, jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy rozstrzygnął na zasadzie określonej w art. 520 § 1 kpc, nie znajdując podstaw do odstąpienia od reguły tam wyrażonej.