

POSTANOWIENIE

Dnia 16 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: sekr. sąd. Natalia Stokłosa

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 września 2016 roku w Kłodzku

sprawy z **wniosku A. Ś. (1), J. Ś. (1), E. C. (1)**

i E. C. (2)

przy udziale **S. O.**

o **zniesienie współwłasności**

i z powództwa S. O.

przeciwko **A. Ś. (1) i J. Ś. (1)**

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

postanawia:

I. oddalić powództwo o nakazanie;

II. znieść współwłasność nieruchomości położonej w W., stanowiącej działkę nr (...), opisaną w księdze wieczystej (...), o wartości 15 121 (piętnaście tysięcy sto dwadzieścia jeden) zł zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości z dnia 1 kwietnia 2016 roku, sporządzoną przez biegłego z zakresu geodezji A. K. (1) stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia w ten sposób, że wnioskodawcom A. i J. Ś. (1) oraz E. i E. C. (2) przyznać na współwłasność po 1/2 części na prawach wspólności ustawowej działkę nr (...) o wartości 12 121 (dwanaście tysięcy sto dwadzieścia jeden) zł, zaś uczestnikowi postępowania S. O. przyznać na własność działkę o nr (...) o wartości 3 000 (trzy tysiące) zł;

III. zasądzić od wnioskodawców A. i J. Ś. (1) oraz E. i E. C. (2) na rzecz uczestnika postępowania S. O. kwoty po 1 020,16 zł (jeden tysiąc dwadzieścia złotych 16/100) tytułem dopłaty płatne w terminie jednego miesiąca od daty prawomocności niniejszego postanowienia z zastrzeżeniem ustawowych odsetek za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

IV. nakazać wnioskodawcom i uczestnikowi postępowania wzajemne wydanie przyznanych działek jak w pkt II-im;

V. zasądzić od uczestnika postępowania S. O. na rzecz wnioskodawców A. i J. Ś. (1) oraz E. i E. C. (2) kwotę 4 168 (cztery tysiące sto sześćdziesiąt osiem) zł i zasądzić od uczestnika postępowania S. O. na rzecz wnioskodawców A. i J. Ś. (1) kwotę 154 (sto pięćdziesiąt cztery) zł tytułem kosztów postępowania;

VI. nakazać uiszczyć uczestnikowi postępowania S. O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 1 694,23 zł (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt cztery zł 23/100) tytułem brakujących kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy A. Ś. (1), J. Ś. (1), E. C. (1) i E. C. (2) wnieśli o dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) o pow. 0,0452 ha położonej w W., stanowiącej współwłasność w 1/3 J. Ś. (1) i A. Ś. (1) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, w 1/3 E. C. (1) i E. C. (2) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej i w 1/3 uczestnika postępowania S. O. poprzez podział fizyczny w taki sposób, aby część przedmiotowej działki przylegająca do działki nr (...) o powierzchni odpowiadającej udziałowi uczestnika postępowania przyznać na jego wyłączną własność, zaś pozostałą część działki przylegającą do działki nr (...) przyznać na współwłasność w udziałach po 1/2 na rzecz wnioskodawców E. i E. C. (2) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej i J. i A. Ś. (1) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej. Wnioskodawcy wnieśli również o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazali, że strony są współwłaścicielami działki nr (...), którą małżonkowie Ś. dojeżdżają do swojej posesji na działce nr (...), zaś małżonkowie C. dojeżdżają do swojej posesji na działce nr (...). Podali, że na tle korzystania z przedmiotowej działki dochodzi do nieporozumień, a uczestnik korzysta z niej sporadycznie, bowiem do swoich nieruchomości ma bezpośredni dostęp z dróg gminnych nr (...), a na działce nr (...), która przylega do drogi gminnej nr (...) ma urządzonej drogę dojazdową od wielu lat. Wskazali nadto, że uczestnik nie partycypuje w kosztach utwardzania przedmiotowej działki i utrzymania jej w czystości. Ponadto wskazali, że usytuowanie działki (duży kąt nachylenia) powoduje, że z nieruchomości uczestnika – działek (...) oraz z drogi gminnej nr (...) podczas opadów deszczu spływa duży strumień wody niosący kamienie i ziemię bezpośrednio na przedmiotową działkę. Wnioskodawcy wskazali, że mimo propozycji pozasądowego zniesienia współwłasności, uczestnik nie przyjął ich propozycji.

Uczestnik postępowania w odpowiedzi na wniosek wniósł o jego oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podał, że nie zgadza się na zniesienie współwłasności, bowiem fizyczny podział spowoduje, że nie będzie miał dostępu do drogi publicznej. Uczestnik podniósł, że działka nr (...) służy komunikacji i zapewnieniu należytego dojazdu i dojścia do jego nieruchomości, jak również stanowi dla niego jedyny dostęp do drogi publicznej. Wskazał nadto, że droga nr (...) ma nieodpowiedni dostęp do drogi publicznej, bowiem przez znaczną część roku przejazd tą drogą jest niemożliwy z uwagi na wysokie skarpy, wąską powierzchnię i podmokły charakter, dlatego też nie ma możliwości dostosowania tej drogi do komunikacji wewnętrznej na potrzeby gospodarstwa rolnego i dojazdu do drogi publicznej i gminnej. Uczestnik podał, że wyraziłby zgodę na zniesienie współwłasności w przypadku ustanowienia na jego rzecz służebności gruntowej polegającej na swobodnym przejeździe i przechodzeniu. Podniósł nadto, że wnioskodawcy J. i A. Ś. (1) stali się współwłaścicielami przedmiotowej działki na skutek darowizny uczynionej przez niego.

W dniu 8 grudnia 2014 r. S. O. wniósł pozew o nakazanie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu nieodpłatnie na jego rzecz udziału przysługującego wnioskodawcom A. i J. Ś. (1) w działce nr (...), w związku z odwołaniem darowizny. W uzasadnieniu pozwu podał, że na przełomie 2010 r. i 2011 r. doszło między stronami do sporu na tle sposobu korzystania z działki nr (...). Podał, że pozwani kwestionują jego prawo do przejazdu przez znajdującą się na działce drogę, okazują również względem niego rażącą niewdzięczność i podejmują działania na jego szkodę, dowodem czego może być skazujący wyrok w sprawie (...) wydany przez Sąd Rejonowy w Z. przeciwko A. Ś. (1).

W odpowiedzi na w/w pozew pozwani A. i J. Ś. (1) wnieśli o jego oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu podali, że zaprzeczają jakoby po dokonaniu na ich rzecz darowizny dopuścili się względem powoda rażącej niewdzięczności. Wskazali, że ich stosunki popszyły się ok. 2012 r., kiedy to powód jako współwłaściciel działki nr (...) nie chciał partycypować w kosztach jej utrzymania, zaś wobec faktu, że powód sporadycznie z niej korzystał, pozwani wraz z pozostałymi współwłaścicielami zdecydowali się złożyć wniosek o zniesienie współwłasności. Podali nadto, że w sprawie (...) pozwany został uznany za winnego znieważenia słowami wulgarnymi, jednak Sąd odstąpił od wymierzenia kary z uwagi na wyzywające zachowanie powoda i odpowiedź wzajemną zniewagą.

Z tego względu, że sprawa o nakazanie złożenia oświadczenia woli stanowiła sprawę o prawo własności Sąd w oparciu o art.618 § 2 k.p.c. przekazał sprawę o nakazanie złożenia oświadczenia woli do dalszego rozpoznania Sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy A. Ś. (1) i J. Ś. (1), E. C. (1) i E. C. (2) oraz uczestnik postępowania S. O. są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze (...) położonej w W., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wysokość udziałów w w/w nieruchomości przysługującego wnioskodawcom A. Ś. (1) i J. Ś. (1) wynosi 1/3 na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, wnioskodawcom E. C. (1) i E. C. (2) 1/3 na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, a uczestnikowi postępowania S. O. 1/3. Działka nr (...) bezpośrednio przylega do działek nr (...) stanowiącej własność wnioskodawców E. i E. C. (1), nr (...) stanowiących własność uczestnika postępowania, nr (...) stanowiących własność wnioskodawcy A. Ś. (1) oraz do dróg publicznych nr (...) (droga od dołu) i nr (...) (droga od góry). Droga nr (...) łączy się z przebiegającą prostopadle do niej drogą publiczną nr (...), która jest drogą asfaltową. Droga nr (...) przy skrzyżowaniu z drogą nr (...) wysypana jest tłuczniem. Obie drogi na tych odcinkach mają szerokość ok.3,5 m. Droga nr (...) nie jest odśnieżana. Tłuczeń na drodze nr (...) został wysypany za zgodą Gminy K. przez wnioskodawcę A. Ś. (1). Częściowo działka nr (...) nie jest utwardzona i osypuje się.

Dowód:

- odpis księgi wieczystej – k. 5 - 7
- wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 8
- mapa sytuacyjno – wysokościowa – k. 9
- protokół oględzin nieruchomości z 21.05.2013 r. – k. 30 – 31
- zdjęcia – k.33 – 48, 50 - 53

Wnioskodawcy J. Ś. (1) i A. Ś. (1) stali się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości na mocy umowy darowizny sporządzonej w dniu 4 września 2007 r., w której uczestnik postępowania darował im udział w wysokości 1/6 w nieruchomości. Pozostały udział otrzymali od N. i J. K..

Dowód:

- umowa darowizny z 4.09.2007 r. Rep. A nr (...) – k. 21-26

Część drogi nr (...) stanowiącej dojazd z drogi gminnej - działki nr (...) do posesji będącej własnością uczestnika jest utwardzona płytami betonowymi i asfaltem, a powyżej nieruchomości wnioskodawców wysypana tłuczniem i częściowo porośnięta trawą. Przy remoncie tej drogi pomagała Ochotnicza Straż Pożarna w W., bowiem wnioskodawca A. Ś. (1) jest jej członkiem. Przejazd tym odcinkiem drogi jest trudny po opadach deszczu. Istnieje wówczas możliwość wjazdu samochodem z napędem na 4 koła, bądź w czasie zalegania śniegu przy użyciu łańcuchów. W okresie zimowym droga na działce nr (...) na tym odcinku powyżej nie jest odśnieżana, a poniżej odśnieżają ją wnioskodawcy. Droga nr (...) nie jest odśnieżana i nie było zgłoszeń do Gminy K. o konieczności jej odśnieżania. Droga ta nie jest oświetlona. Droga nr (...) jest odśnieżana. usytuowania terenu. Odśnieżanie dróg gminnych odbywa się na wniosek mieszkańca po dokonaniu weryfikacji zgłoszenia przez pracownika Urzędu Gminy K.. W okresie zimowym uczestnik korzysta również z drogi przez nieruchomość pana P. działkę nr (...). Droga nr (...) jest oświetlona .

Dowód:

- protokół oględzin nieruchomości z 21.05.2013 r. – k. 30 – 31

- zdjęcia – k. 11- 12, 33 - 43, 48, 50- 53, 157 – 164, 375, 378 - 383
- pismo Wójta Gminy K. z 6.03.2014 r. - k. 109
- zarządzenie Wójta Gminy K. nr (...) – k. 125
- zeznania uczestnika - k. 72 verte,
- filmy nr (...)_ (...) (...) i (...)_ (...) (...) w folderze nr (...) - płyta k. 60
- film nr (...)_ (...) z folderu nr (...) - płyta k. 60
- pismo OSP w W. - k. 63

Wnioskodawcy korzystają z drogi nr (...) w części stanowiącej dojazd do drogi publicznej nr (...), zaś uczestnik najczęściej korzysta z drogi nr (...) w części dotyczącej dojazdu do drogi publicznej nr (...), jak również drogą prowadzącą od drogi nr (...) poprzez nieruchomość pana P. – działkę nr (...). Uczestnik dojeżdża również do swojej nieruchomości od drogi nr (...) drogą na działce nr (...), lecz nie czynił tego często.

Dowód:

- zeznania wnioskodawcy A. Ś. - k. 71,
- zeznania wnioskodawczyni J. Ś. - k. 71 verte - 72
- zeznania wnioskodawcy E. C. - k. 72
- zeznania wnioskodawczyni E. C. - k. 72 verte
- zeznania uczestnika - k. 72 verte
- zdjęcia – k.10, 37 – 43, 375
- oględziny nieruchomości w dniu 10.11.2015 r. – k.341

Uczestnik postępowania zamieszkuje w nowo wybudowanym przez siebie budynku położonym w W. nr (...), na działce nr (...)

Dowód:

- zeznania świadka D. O. (1) – k.319
- zeznania wnioskodawcy A. Ś. – k.387

Uczestnik postępowania zwracał się o Zarządu Dróg Powiatowych w K. o zaopiniowanie lokalizacji schodów na działce nr (...) przy drodze powiatowej (...), tj. nr (...) i uzyskał pozytywną opinię.

Dowód:

- pismo z dnia 14.08.2012 r. – k.385
- pismo (...) z dnia 15.01.2016 r. – k.402

Drogą na działce nr (...) spływają wody opadowe z wyżej położonej działki nr (...) stanowiącej drogę publiczną.

Dowód: zdjęcia – k.11 – 12

Wnioskodawca wykonał korytka drogowe stanowiące odwodnienie drogi nr (...) wzdłuż swojej nieruchomości i przez ścieżkę pobocza drogi nr (...), które zabezpieczyły nieruchomość wnioskodawcy przed zalaniem podczas opadów deszczu. Podczas wcześniejszych rozmów z przedstawicielem Gminy K. uczestnik postępowania zobowiązał się do wykonania ścieku skrzynkowego wzdłuż bramy wjazdowej i drogi nr (...) w celu odprowadzania wody do wykonanego rowu. Ze względu na brak zgody ze strony wnioskodawcy na odprowadzanie wód do wykonanych korytek miała zostać przeprowadzona rozmowa i uzgodnienia w sprawie odprowadzania wód opadowych z posesji uczestnika postępowania. Gmina K. poinformowała, że nie będzie prowadziła w najbliższym czasie prac remontowych na drodze nr (...).

Dowód: pismo Wójta Gminy K. z dnia 29.08.2012 r. – k.27

Ksiądz odwiedzający ojca uczestnika postępowania raz w miesiącu wjeżdżał na nieruchomość uczestnika postępowania od strony nieruchomości pana P..

Dowód:

- zeznania uczestnika postępowania – k.338 verte

- zdjęcia – k.375

Dostęp działki nr (...) do drogi asfaltowej (działki nr (...)) jest poprzez wąski przesmyk, który w najwęższym miejscu wynosi ok. 3m oraz przy dużym nachyleniu terenu wynoszącym ok. 35%. Wykorzystanie tego miejsca na wykonanie wjazdu na posesję jest bardzo trudne lub wręcz niemożliwe.

Dowód: pismo biegłego sądowego A. K. - k. 133

Dostęp do drogi publicznej nr (...) z działki nr (...) w terenie nie przebiega bezpośrednio, lecz wzdłuż skarpy poprzez działkę nr (...) należącej do pana P..

Dowód:

- oględziny w dniu 10.11.2015 r. - k.341

- zdjęcia k.375

Konflikt między wnioskodawcą A. Ś. (1) a uczestnikiem postępowania rozpoczął się w 2011 r., kiedy wnioskodawca zwrócił uwagę uczestnikowi, że zrobiony przez niego przekop na górnej części działki nr (...) powoduje spływanie wody z drogi nr (...) na nieruchomość wnioskodawców. Uczestnik postępowania nie zaproponował żadnego rozwiązania, tylko powiedział, że będzie robił jak jemu pasuje. Od tego czasu uczestnik postępowania i jego synowie zaczęli podjeżdżać w taki sposób drogą od dołu po działkę nr (...), że specjalnie boksowali kołami, w wyniku czego kamienie rozsypywały się na asfalt na tej działce, zostawiali ślady błota, podjeżdżali również samochodem bądź traktorem pod dom wnioskodawców A. i J. Ś. (1) i hałasowali silnikiem. Żona uczestnika zaśmiecała posesję wnioskodawców - rzucała połamane drzewa i kamienie pod drzwi ich domu. Uczestnik i jego żona nie partycypują w kosztach utrzymania dolnej części tej drogi. Uczestnik i jego rodzina kierowali wulgarnie gesty w stronę kamer zamontowanych przez wnioskodawców. W związku z nieprawidłowym korzystaniem z przedmiotowej działki przez uczestnika i jego rodzinę, zniszczeniami roślinności powodowanymi przez kury uczestnika, jak również drażnienie w sposób natarczywy psa wnioskodawcy E. C. (2), zdarzały się interwencje Policji dokonywane na zgłoszenie wnioskodawców i uczestników postępowania. Pomiędzy wnioskodawcami J. i A. Ś. (1) a uczestnikiem postępowania nieustannie dochodzi do kłótni oraz kierowania wobec siebie wulgarnych słów. W dniu 7 czerwca 2014 r. podczas prac mających na celu wyrównanie i wyprofilowanie przedmiotowej drogi na zlecenie wnioskodawcy A. Ś. (1), żona uczestnika J. O. (1) podeszła do koparki i nakazała przerwanie prac, a gdy wnioskodawca zwrócił się o ich kontynuowanie wskazując, że ponosi koszty pracy sprzętu liczone za godzinę, zaatakowała wnioskodawcę A. Ś. (1), biła go pięściami, szarpała oraz kierowała w jego stronę wyzwiska. Wnioskodawca w czasie tego zdarzenia kierował pod adresem J. O. (1) słowa

znieważające. Wnioskodawca A. Ś. (1) utrudniał uczestnikowi postępowania przejazd przez działkę nr (...) stawiając na drodze maszyny rolnicze oraz samochód, obrażał również jego rodzinę. Uczestnik ustawił na drodze wspólnej pług uniemożliwiający wnioskodawcom dojazd do posesji od drogi nr (...).

Dowód:

- zeznania wnioskodawcy A. Ś. - k. 71
- zeznania wnioskodawczyni J. Ś. - k. 71 verte - 72 i 387
- zeznania wnioskodawcy E. C. - k. 72, 338 verte - 339
- zeznania wnioskodawczyni E. C. - k. 72 verte
- zeznania uczestnika - k. 72 verte, 337 verte - 338
- protokół oględzin nieruchomości z 21.05.2013 r. - k. 30 - 31
- notatka urzędowa z 19.03.2014 r. - k. 118 - 119
- nagrania znajdujące się na płytach I - III - k. 261
- zeznania świadka W. H. - k. 285 verte
- częściowo zeznania świadka J. O. - k. 286 - 287
- częściowo zeznania świadka M. O. - k. 287
- częściowo zeznania świadka D. O. (2) - k. 287
- częściowo zeznania świadka K. O. - k. 287 verte
- częściowo zeznania świadka R. O. - k. 288
- częściowo zeznania świadka T. O. - k. 288
- częściowo zeznania świadka S. T. - k. 288 verte
- częściowo zeznania świadka M. Z. - k. 289
- częściowo zeznania świadka D. O. (1) - k. 317 verte - 318
- zeznania świadka A. P. - k. 323
- zeznania świadka J. S. - k. 323 verte - 324
- zeznania świadka A. Ś. - k. 324 verte
- zeznania świadka P. Ś. - k. 325
- film nr (...)_ (...) (...) w folderze nr (...) - płyta k. 60
- wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 09.04.2015 r. z uzasadnieniem w aktach (...)

W wyniku przekopu dokonanego przez uczestnika na górnej części działki nr (...) dolna jej część jest zalewana. Opady deszczu powodują nadto spływanie błota i żwiru na część działki zajmowanej przez wnioskodawców. Uczestnik umyślnie przekopuje drogę w celu skierowania wody na posesje wnioskodawców.

Dowód:

- zdjęcia - k. 61, 70
- zeznania wnioskodawcy A. Ś. - k. 71
- zeznania wnioskodawczynie J. Ś. - k. 71 verte - 72
- zeznania wnioskodawcy E. C. - k. 72
- zeznania wnioskodawczynie E. C. - k. 72 verte
- nagrania znajdujące się na płycie IV - k. 261
- zeznania wnioskodawcy E. C. - k. 338 verte - 339

Prawomocnym wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Rejonowy w Kłodzku uniewinnił uczestnika obwinionego o spowodowanie zagrożenia bezpieczeństwa w ruchu drogowym poprzez pozostawienie w dniu 1 maja 2013 r. przedmioty w postaci pługów rolnych.

Dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z 7.04.2014 r. w sprawie (...) - k. 74 akt sprawy (...)

Prawomocnym wyrokiem z dnia 23 czerwca 2014 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Rejonowy w Z. uznał wnioskodawcę A. Ś. (1) za winnego znieważenia uczestnika postępowania słowami wulgarnymi, odstąpił jednak od wymierzenia kary wobec wyzywającego zachowania uczestnika przyczyniającego się do popełnienia w/w czynu. Jednocześnie Sąd uniewinnił wnioskodawcę od popełniania czynu polegającego na groźbie zniszczenia mienia stanowiącego własność uczestnika i jego żony.

Dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Z. z 23.06.2014 r. w sprawie (...) - k. 335

W dniu 12 listopada 2014 r. uczestnik postępowania złożył oświadczenie o odwołaniu darowizny poczynionej na rzecz wnioskodawców A. i J. Ś. (1) w przedmiocie udziału w działce nr (...) wskazując, że powodem odwołania jest rażąca niewdzięczność darczyńcy polegająca na popełnieniu przestępstwa przeciwko uczestnikowi i jego żonie, złożenie fałszywego zawiadomienia o popełnieniu wykroczenia, używanie wulgarnych słów, znieważenie, naruszenia dóbr osobistych uczestnika i jego rodziny, naruszenie nietykalności i znieważenie jego żony.

Dowód:

- oświadczenie z 12.11.2014 r. – k. 244

Sąd Rejonowy w Kłodzku wydał w dniu 10 lutego 2015 r. w sprawie (...) wyrok, w którym uniewinnił uczestnika o popełnienie czynu polegającego na uszkodzeniu ogrodzenia na szkodę wnioskodawcę A. Ś. (1).

Dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z 10.02.2015 r. w sprawie (...) - k. 349

Prawomocnym wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2015 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Rejonowy w Kłodzku uznał wnioskodawcę za winnego znieważenia uczestniczki J. O. (1) w dniu 7 czerwca 2014 r. słowami powszechnie uznanymi za obelżywe, odstąpił jednak od wymierzenia kary, bowiem zniewagę wywołało wyzywające zachowanie się pokrzywdzonej oraz odpowiedziała ona zniewagą wzajemną. Sąd uniewinnił wnioskodawcę od popełnienia na szkodę uczestnika czynu z art. 157§2 k.k.

Dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z 14.04.2015 r. w sprawie (...) - k. 69 akt sprawy (...)

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Ś. z dnia 18 maja 2015 r. wydanym w sprawie (...) nakazano uczestnikowi A. Ś. (1) ograniczenie monitorowania nieruchomości do nieruchomości położonej w W. nr (...) oraz drogi stanowiącej współwłasność stron o numerze ewidencyjnym (...) (działka nr (...)) we wsi W..

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Ś. z 18.05.2016 r. w sprawie (...) - k. 210 akt sprawy (...)

Istnieje możliwość zniesienia współwłasności działki nr (...) poprzez wyodrębnienie z niej dwóch działek. Projektowana działka nr (...) o pow. 151m² przypadłaby uczestnikowi postępowania, zaś projektowana działka nr (...) o pow. 301m² przypadłaby wnioskodawcom A. i J. Ś. (1) na zasadzie współwłasności majątkowej małżeńskiej oraz E. i E. C. (2) na zasadzie współwłasności majątkowej małżeńskiej - w udziałach po 1/2. Obie działki miałyby dostęp do dróg publicznych - działka nr (...) do działki nr (...), zaś działka nr (...) do działki nr (...).

Dowód:

- opinia biegłego sądowego A. K. wraz z załącznikami - k. 80 - 88

- uwierzytelniona mapa z projektem podziału nieruchomości - k. 442

Wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wynosi 15 121 zł. Wartość projektowanych działek powstałych w wyniku zniesienia współwłasności wynosi 12 121 zł w przypadku działki nr (...) i 3 000 zł w przypadku działki nr (...).

Dowód:

- opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości P. B. – k. 451 - 469

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozstrzygnąć należało o powództwie o nakazanie złożenia oświadczenia woli. W ocenie Sądu, wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego nie pozwalają na uznanie, że obdarowani pozwani wnioskodawcy A. Ś. (1) i J. Ś. (1) dopuścili się względem uczestnika postępowania rażącej niewdzięczności i z tego względu powództwo o nakazanie podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art.898 § 1 k.c. darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności.

Uczestnik postępowania S. O. dołączył do pozwu o nakazanie oświadczenie z dnia 12 listopada 2014 r. o odwołaniu darowizny z dnia 4 września 2007 r. Złożenie oświadczenia woli w przedmiocie odwołania darowizny nieruchomości skutkuje upadkiem causa donandi, lecz nie unicestwia z mocy samego prawa praworzecowego skutku umowy darowizny. Przeniesienie to powinno nastąpić w drodze umowy. Uprawnienie do odwołania darowizny jest uzależnione od dopuszczenia się rażącej niewdzięczności obdarowanego wobec darczyńcy. Pod pojęcie rażącej niewdzięczności podpada tylko takie zachowanie obdarowanego, polegające na działaniu lub zaniechaniu (nieczynieniu) skierowanym bezpośrednio lub nawet pośrednio przeciwko darczyńcy, które oceniając rzecz rozsądnie, musi być uznane za wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę. Rażącą niewdzięczność musi cechować znaczne nasilenie złej woli, skierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej. Czynami o rażącej niewdzięczności są np.: odmówienie pomocy w chorobie, odmowa pomocy osobom starszym, rozpowszechnianie uwłaczających informacji o darczyńcy, pobicia czy ciężkie znieważenia. Takie zachowanie może być ponadto uznane za wyczerpujące znamiona rażącej niewdzięczności, jeżeli będzie świadomym, rozmyślnym naruszeniem podstawowych obowiązków. O rażącej niewdzięczności z reguły nie może być natomiast mowy, gdy obdarowany dopuszcza się wobec darczyńcy działań godzących w jego dobra, ale czyni to nieumyślnie.

Uczestnik postępowania na okoliczność rażącej niewdzięczności wnioskodawcy A. Ś. (1) powołał orzeczenia w sprawach karnych i wykroczeniowych oraz w sprawach cywilnych podnosząc, że ze strony wnioskodawcy dotyczą

go oraz jego rodzinę bezprecedensowe akty agresji. Przeprowadzone w tym zakresie dowody z zeznań świadków, wskazanych orzeczeń oraz przesłuchania stron nie pozwalają na ocenę zachowania wnioskodawcy A. Ś. (1) i J. Ś. (1) jako przejawów rażącej niewdzięczności. Świadcowie zawnioskowani przez uczestnika postępowania w istocie nie byli w stanie wskazać przyczyn konfliktu, lecz powoływali tylko, że wnioskodawca A. Ś. (1) awanturuje się o drogę, ponieważ chce ją mieć dla siebie i ciągle ją rozkopuje oraz nagrywa uczestnika postępowania i jego rodzinę. Jak wynika z zeznań uczestnika postępowania S. O. złożonych na rozprawie w dniu 4 listopada 2015 r. o rażącej niewdzięczności wnioskodawcy A. Ś. (1) dowiedział się w czerwcu 2014 r. kiedy ten specjalnie rozkopał drogę na dzień przed Komunią syna uczestnika postępowania, żeby goście nie dojechali. Świadcowie W. H. (2) – ciotka uczestnika postępowania, D. O. (2), R. O. (2), D. O. (1), S. T. (2) i M. Z. (2) wskazali, że nie byli świadkami naocznych konfliktów uczestnika postępowania i wnioskodawcy A. Ś. (1), a o sprawie związanej z drogą wiedzą z opowiadań uczestnika postępowania. Zwrócić należy uwagę, że świadek T. O. (2) podał, że z każdej strony przez pana Ś. człowiek jest obgadywany (nagranie 1:55:29 – 2:00:53), gdy tymczasem z zeznań w/w świadków wynika, że to uczestnik szeroko relacjonował świadkom kwestie związane z konfliktem z sąsiadem. Natomiast świadek D. O. (1) wskazał w swoich zeznaniach, że dziury w przedmiotowej drodze zrobił wnioskodawca, ponieważ wujek z ciotką tak twierdzą, tj. uczestnik postępowania z żoną. Uczestnik postępowania nie zawnioskował żadnych dowodów potwierdzających rozpowszechnianie złej opinii o uczestniku przez wnioskodawcę. Jak wynika z zeznań świadków, to uczestnik relacjonuje rodzinie i znajomym sytuacje związane z konfliktem z wnioskodawcą.

Nie znalazły potwierdzenia kwestie związane z pobiciem żony uczestnika postępowania J. O. (1) w dniu 7 czerwca 2014 r. Z dowodów z nagrań – płyta II folder 3,8 i 9 wynika, że prowadzone były prace koparką, w trakcie których żona uczestnika postępowania zaczęła oponować. Dowód z wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 14 kwietnia 2015 r. wraz z uzasadnieniem jednoznacznie wskazują, że A. Ś. (1) został uniewinniony od popełnienia czynu, który miał polegać na brutalnym zaatakowaniu J. O. (1) w wykonaniu z góry powziętego zamiaru i uderzeniu jej metalowym trzonkiem łopaty w prawe przedramię oraz pięściami w okolice prawej piersi, zuchwy po stronie prawej i w udo prawe i szarpaniu jej. Z powołanego nagrania oraz uzasadnienia wyroku karnego wynika, że to żona uczestnika postępowania pierwsza zaatakowała wnioskodawcę po tym jak polecił operatorowi koparki kontynuowanie prac za które płacił, a które były związane z zapobieżeniem spływaniu wód na drogę. Wnioskodawca został uznany za winnego przestępstwa znieważenia, ale Sąd przyjął, iż zniewagę wywołało wyzywające zachowanie się pokrzywdzonej oraz odpowiedziała ona zniewagą wzajemną. Świadek J. S. (2) potwierdził agresję słowną i fizyczną żony uczestnika postępowania, jak również wykonanie zamierzonych prac w tym samym dniu. Zatem Sąd dysponując takim materiałem nie miał podstaw do dokonywania odmiennego od ustalonego w sprawie karnej przebiegu zdarzenia, a jednocześnie nie był związany ustaleniami wyroku karnego w tym zakresie, ponieważ wyrok nie był co do czynu z art.157 § 2 k.k. wyrokiem skazującym.

Zwrócić należy uwagę, że oczywistym jest, iż przedmiotowa droga stanowiła przedmiot objęty współwłasnością, lecz prace polegające na prowadzeniu prac koparką stanowiły czynności zachowawcze, nie zaś czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, do których potrzebna byłaby zgoda wszystkich współwłaścicieli. Z zeznań świadka A. P. (2) wynika, że prace polegały na niwelowaniu dziur i profilowaniu spadku w drugą stronę, by woda nie leciała do nieruchomości pana Ś. i prace w tym dniu zostały w całości wykonane. Z nagrania na płycie II folderu 8 wynika natomiast jednoznacznie, że po przeprowadzeniu prac przez wnioskodawcę, gdy droga tego samego dnia po południu był już wyrównana, samochód prowadzony przez uczestnika postępowania wjeżdżał pod górę tą drogą w taki sposób aby ją znacząco naruszyć, zniszczyć. Nagranie z folderu 9 z tej samej płyty wskazuje natomiast, że uczestnik postępowania pokazał do kamery na budynku wnioskodawcy środkowy palec oraz gest palcem wskazującym prawej ręki na wysokości szyi, który – jak powszechnie wiadomo oznacza podcięcie gardła, bądź słowa „nie żyjesz”. Dokonując analizy dowodów z nagrań na płycie II-iej stwierdzić należy, po pierwsze, że prace koparką na drodze rozpoczęto rano, wszak, gdy pojawiła się J. O. (1) na nieruchomości było kilka minut po 8- ej, natomiast zakończyły się po kilku godzinach, bowiem z nagrania na folderze 8 – ym wynika, że o godz.13:43 uczestnik samochodem terenowym rozpoczął jazdę mającą na celu zniszczenie wykonanych na zlecenie wnioskodawcy A. Ś. (1) prac. Tym samym twierdzenia uczestnika postępowania o specjalnym rozkopaniu drogi dzień przed Komunią syna, tak by goście nie mogli dojechać przedmiotową drogą są zupełnie chybione. Niezależnie od tego, że goście komunijni mieli

umożliwiony dojazd od drogi publicznej nr (...) oraz od drogi publicznej nr (...) poprzez nieruchomości pana P., to mogli również dojechać drogą objętą współwłasnością najpóźniej od 13.43. Widać przecież na nagraniu, że droga na odcinku powyżej nieruchomości wnioskodawców A. i J. Ś. (1) jest wyrównana, przejezdna i w porównaniu z poprzednim stanem nie pokryta już częściowo tłuczniem, a częściowo trawą. Ponadto zwrócić należy uwagę, że ani świadek J. O. (1), ani M. O. (2), ani pozostali świadkowie, z wyjątkiem D. O. (2) nie podnosili, że zdarzenie miało miejsce przez Komunią Świętą syna uczestnika postępowania. Niezależnie od tego, stwierdzić należy, że krótko po południu droga była przejezdna i w żaden sposób nie utrudniała dojazdu, czy to do pierwszej spowiedzi, czy gości.

Ponadto zwrócić należy uwagę, że zupełnie niewiarygodne są zeznania uczestnika postępowania mające świadczyć o rażącej niewdzięczności wnioskodawcy A. Ś. (1), z których wynika, że wnioskodawca miał przezywać syna uczestnika używając słowa „down”. Zeznania świadków J. O. (1), M. O. (2) i pozostałych świadków zawnioskowanych przez uczestnika postępowania nie potwierdzają tego wcale. Wnioskodawcy stanowczo temu zaprzeczyli. W ocenie Sądu, twierdzenia uczestnika postępowania dotyczące kierowania przykrych i obraźliwych słów dotyczących jego syna miały na celu wykazanie rażącej niewdzięczności, lecz okazały się nieudowodnione. Jednocześnie uczestnik postępowania nie był w stanie uzasadnić dlaczego dochodziło do boksowania samochodem, pokazywania obraźliwych gestów z jego strony. Zdaniem Sądu, z przeprowadzonych dowodów osobowych, jak i nagrań wynika, że to uczestnik postępowania ze swoją żoną zachowują się w sposób naganny, niekulturalny dodatkowo angażując w to swego małoletniego syna. Z wyroku Sądu Okręgowego w Ś. z dnia 18 maja 2015 r. wynika, że uczestnik postępowania i jego małżonka wnieśli o zakazanie wnioskodawcy A. Ś. (1) kamerowania i nagrywania ich nieruchomości i ternu wokół niej i osób tam zamieszkałych. Sąd Okręgowy w Ś. nakazał A. Ś. (1) ograniczenie monitorowania nieruchomości do nieruchomości położonej we wsi W. nr (...) oraz drogi stanowiącej współwłasność stron procesu o nr ewidencyjnym nr (...) działka nr (...) we wsi W.. Wprawdzie działka nr (...) nie stanowi współwłasności stron, lecz Gminy K., natomiast działka (...) objęta jest współwłasnością wnioskodawców i uczestnika postępowania, to uznać należało, że chodziło o ograniczenie monitorowania przez wnioskodawcę do swojej nieruchomości pod nr (...) i nieruchomości objętej współwłasnością, tak by monitoring nie obejmował nieruchomości uczestnika postępowania. Z tych względów nie sposób uznać, by nagrania nie mogły stanowić istotnych dla rozstrzygnięcia dowodów w sprawie. W ocenie Sądu, jak już wyżej wskazano, to uczestnik postępowania zachowuje się w sposób, który podlega negatywnej ocenie. Z zeznań świadków zawnioskowanych przez wnioskodawców i przesłuchania wnioskodawców wynika jednoznacznie, że uczestnik postępowania nie chciał partycypować w kosztach utrzymania wspólnej nieruchomości. Zdaniem Sądu, zarzewie konfliktu stanowiły rozmowy wnioskodawcy A. Ś. (1) z uczestnikiem postępowania w sprawie niszczenia drogi poprzez zalewanie jej w czasie deszczu spływającego z rynien przy wiacie uczestnika postępowania, które to rynny odprowadzone są na część wspólnej nieruchomości przy nieruchomościach wnioskodawców Ś. i C.. Jak zeznał wnioskodawca E. C. (2) rozmowy nie przynosiły żadnego rezultatu. Z przesłuchania wnioskodawców wynika, że złośliwe zachowania uczestnika postępowania i jego żony zaczęły się po rozmowach dotyczących kwestii spływających wód. Ze zdjęć na k. 70 wynika, że to wnioskodawcy sprząkali drogę z naniesionych przez wodę kamieni, czy też rozrzuconych w wyniku wjazdu samochodem. Uczestnik nie przedstawił żadnego dowodu, z którego wynikałaby jego troska i dbałość o przedmiot objęty współwłasnością. W kontekście tego ocenić należało, czy wnioskodawcy A. i J. Ś. (1) okazali się rażąco niewdzięczni za dokonaną przez uczestnika postępowania darowiznę udziału w nieruchomości. Jakakolwiek wnioskodawca A. Ś. (1) dwukrotnie został uznany winnym za czyn polegający na znieważaniu żony uczestnika postępowania i uczestnika postępowania, próbował zagradzać przejazd drogą na działce (...), to nie sposób uznać tych zachowań za rażąco niewdzięczne w sytuacji, gdy uczestnik postępowania podejmował takie czynności, które utrudniają normalne funkcjonowanie w ramach stosunków sąsiedzkich, a polegające na niszczeniu drogi, zanieczyszczaniu jej w kierunku nieruchomości wnioskodawcy A. i J. Ś. (1), rzucaniu wyrwanych krzewów, dokonywaniu przekopów drogi, pokazywaniu obraźliwych gestów. Za wiarygodne uznać należy zeznania wnioskodawców, że zainstalowali kamery z uwagi na bezpieczeństwo oraz, by udowodnić zachowanie uczestnika postępowania i jego rodziny. Dowody z nagrań na płytach wskazują jednoznacznie złą wolę uczestnika postępowania, podejmującego złośliwe działania, by zrobić sąsiadom na złość, ale wskazującego na swój zły stan zdrowia spowodowany działaniami wnioskodawcy. W ocenie Sądu, osoba która w wyniku prowadzonych spraw sądowych osiąga taki poziom stresu, który przekłada się na złe samopoczucie, czy wręcz chorobę, nie jeździ złośliwie rozrzucając pod drzwiami wnioskodawców kamieni, błota, nie przekopuje drogi w taki sposób, by do sąsiadów płynęła

woda, nie pokazuje obraźliwych gestów. Z dowodów z nagrań wynika jednak nieoceniona rola żony uczestnika postępowania.

W związku z tym wskazać należy, że zachowaniu obdarowanego względem darczyńcy nie można przypisać cech rażącej niewdzięczności, jeśli źródłem konfliktów i awantur między stronami były nie tylko naganne zachowania obdarowanego, ale również działanie darczyńcy. Nie jest bowiem obojętną przyczyną niewdzięczności (*causa ingratiitudinis*), jako że dopiero poznanie tej przyczyny umożliwia sformułowanie właściwego osądu, czy i na ile zachowanie się obdarowanego może być uznane za nieusprawiedliwione. (tak Sąd Apelacyjny w Łodzi z dnia 2 czerwca 2016 r. I ACa 1721/15).

Mając na względzie powyższe Sąd oddalił powództwo S. O. o nakazanie złożenia oświadczenia woli, ponieważ po stronie wnioskodawców A. i J. Ś. (1) nie sposób dopatrzeć się rażącej niewdzięczności. Zwrócić dodatkowo należy uwagę, że wprawdzie w uzasadnieniu pozwu o nakazanie złożenia oświadczenia woli S. O. powoływał okoliczności dotyczące kwestionowania prawa uczestnika postępowania do przejazdu po drodze stanowiącej współwłasność i sporu z przełomu 2010 i 2011 r., to mając na względzie przepis art.899 § 3 k.c. uprawnienie do odwołania darowizny wygasło z powołaniem się na te okoliczności po roku. Powołany przepis stanowi, iż darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego. Nadto, z zeznań uczestnika postępowania niejako doprecyzowujących okoliczności wynika, że rażącą niewdzięcznością było dla niego zdarzenie z dnia 7 czerwca 2014 r., czego jednak nie zdołał udowodnić zgodnie z art. 6 k.c.

W związku z oddaleniem powództwa, Sąd rozstrzygnął w przedmiocie wniosku A. Ś. (1), J. Ś. (1), E. C. (2) i E. C. (1) o zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

W myśl przepisu art. 211 k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, albo, że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

Ograniczenia wyłączające dokonanie podziału rzeczy wspólnej wynikają z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 93 ust. 1 u.g.n. jej podział jest możliwy, o ile jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaś nieruchomości, utworzone w wyniku podziału, będą miały dostęp do drogi publicznej (art. 93 ust. 3 u.g.n.).

W odniesieniu do możliwości podziału przedmiotowej nieruchomości Sąd posiłkował się opinią biegłego sądowego z zakresu geodezji A. K. (1). Biegły ten wskazał w opinii z dnia 15 grudnia 2013 propozycję podziału działki nr (...) na działkę nr (...), która przypadłaby uczestnikowi postępowania zapewniając dostęp do drogi publicznej – działki nr (...), natomiast działka nr (...) przypadłaby na współwłasność wnioskodawców E. i E. C. (1) na zasadzie wspólności ustawowej i A. i J. Ś. (1) na zasadzie wspólności ustawowej po 1/2 części i wnioskodawcy mieliby zapewniony dostęp do drogi publicznej nr (...) (droga od dołu).

Z kopii mapy ewidencyjnej k.376 wynika jednoznacznie, że uczestnik postępowania w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości w sposób zaprojektowany przez biegłego z zakresu geodezji A. K. (1) będzie miał zapewniony dostęp do drogi publicznej z działki nr (...) poprzez projektowaną działkę nr (...) do drogi nr (...), z działki nr (...), na której posadowiony jest dom przylegającej do drogi nr (...) poprzez drogę publiczną nr (...) do drogi nr (...) i do drogi nr (...). Zwrócić należy uwagę na zdjęcie na karcie 40 akt sprawy złożone przez uczestnika postępowania. Zdjęcie to przedstawia część działki nr (...) porośniętą trawą. Gdyby uczestnik postępowania systematycznie, kilkakrotnie w ciągu dnia wjeżdżał od drogi publicznej nr (...) tj. od dołu w górę, wówczas niewątpliwie część działki nr (...) położona wyżej nieruchomości wnioskodawców nie byłaby porośnięta trawą, lecz wyraźne byłyby ślady wyjeżdżenia. Natomiast na wskazanym zdjęciu widać wyraźnie, że od drogi nr (...) uczestnik postępowania skręca w lewo, co wynika ze śladów opon pojazdów. To samo wynika ze zdjęcia na k.62, na którym wyraźnie widać, że droga od dołu poprzez działkę nr (...) nie jest często uczęszczana przez uczestnika postępowania, a sposób wjeżdżania na działkę nr (...) prowadzi od drogi (...).

Uczestnik postępowania zasadniczo wskazywał, że w okresie letnim dojeżdża do nieruchomości na działce nr (...) od góry, tj. drogą (...), następnie (...) i górną częścią działki nr (...), zaprzeczył natomiast, by w zimie jeździł drogą nr (...) wskazując, że jest nieodśnieżana. Zwrócić należy uwagę, że w ostatnich latach w K. i okolicach, jak i w Polsce sporadycznie zdarzają się śnieżne zimy. Śniegi pojawiają się najwyżej przez kilka dni. Zatem uczestnik postępowania ma możliwość korzystania z dojazdu z drogi publicznej nr (...) bez potrzeby ich odśnieżania. W sytuacji opadów śniegu, jak wynika z pisma z 6 marca 2014 r. Wójta Gminy K., droga nr (...) jest odśnieżana, natomiast Gmina K. nie otrzymuje zgłoszeń o konieczności odśnieżenia drogi nr (...). Ponadto oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 10 listopada 2015 r., zdjęcia k.375 oraz zeznania uczestnika postępowania oraz wnioskodawcy A. Ś. (1) oraz E. C. (2) wskazują, że uczestnik do swoich zabudowań dojeżdża od drogi nr (...) poprzez nieruchomość pana P., tzw. droga na skarpie podziałce nr (...). Dwa zdjęcia k.375 obrazują widoczne ślady używania tego sposobu dojazdu przez uczestnika postępowania. Droga jest wysypana częściowo tłuczniem, częściowo starą dachówką i sposób jej wyjeżdżenia wskazuje, że dojazd tamtędy jest częstszy w porównaniu do odcinka drogi na działce nr (...) porośniętej wyraźnie trawą. Potwierdziły tę okoliczność również przeprowadzone oględziny. Wskazuje to na zdecydowanie intensywniejszą eksploatację tego dojazdu do nieruchomości uczestnika postępowania niż drogą na działce stanowiącej współwłasność stron. Ponadto zwrócić należy uwagę, co przede wszystkim wynikało z przeprowadzonych oględzin, że dojazd drogą na działce nr (...) jest zdecydowanie strómszy niż drogą po nieruchomości pana P.. Wjazd drogą na nieruchomości pana P. widać również na zdjęciach k. 10 (zdjęcie pierwsze i drugie od góry). Jak wskazał wnioskodawca A. Ś. (1) w czasie zimy on i wnioskodawca E. Ś. nie podjeżdżają drogą na działce nr (...), ponieważ jest to utrudnione, garaże mają przy drodze nr (...). Nachylenie terenu widać na zdjęciach k.50 i 51 – dolne.

Uczestnik postępowania powoływał, że działka nr (...) jest niezbędna do korzystania jego i rodziny, ponieważ tą drogą matka uczestnika postępowania chodzi do kościoła i do sklepu, jednak z przesłuchania wnioskodawców wynika, że z uwagi na wiek matka uczestnika postępowania jest wożona samochodem. W żadnym sposobie nie wynika, aby uczestnik postępowania poprzez wydzielenie dla niego działki nr (...) został pozbawiony możliwości do drogi publicznej. Uczestnik postępowania będzie miał nadal możliwość dostępu do drogi nr (...), jak i do drogi nr (...) poprzez działkę nr (...) należącą do pana P. drogą nad skarpią. Sam uczestnik postępowania wskazywał w swoich zeznaniach na korzystanie z tej drogi częściej niż z drogi na działce nr (...). Okoliczność, że właściciel działki nr (...) domagać się miał wynagrodzenia nie została w żaden sposób udowodniona przez uczestnika postępowania i zdaniem Sądu stanowiła tylko twierdzenie powstałe na potrzeby postępowania o zniesienie współwłasności dla wykazania zasadności stanowiska uczestnika postępowania. Ponadto, jak wynika z kserokopii pisma Zarządu Dróg Powiatowych z 14 sierpnia 2012 r. i z 15 stycznia 2016 r. potwierdzającego wydanie tego pisma uczestnikowi postępowania, uczestnik postępowania niezależnie od dostępu do drogi publicznej nr (...), będzie miał możliwość wykonania schodów z drogi nr (...) do swojej działki nr (...) i dostęp co do przejścia do nieruchomości uczestnika również zostanie zachowany i okoliczność ta nie stała na przeszkodzie zniesieniu współwłasności.

Mając na względzie istniejący między wnioskodawcą A. Ś. (1) a uczestnikiem postępowania konflikt, który przez czas trwania niniejszego postępowania przybierał na sile, co skutkowało wielokrotnym wzywaniem Policji, wzajemnymi złośliwościami stron, wszak wnioskodawca, jak i uczestnik zastawiali wspólną drogę, sprawami karnymi i o wykroczenia, a także sprawą cywilną o ochronę dóbr osobistych, stwierdzić należy, że jedynym sposobem zniesienia współwłasności był jej podział w taki sposób, aby z jednej strony zapewnić stronom dostęp do drogi publicznej, z drugiej zlikwidować podłoże konfliktu.

Uczestnik postępowania po sporządzeniu opinii przez biegłego sądowego z zakresu geodezji zlecił sporządzenie opinii prywatnej B. P. wykonującemu usługi w zakresie projektowania nadzoru budowlanego i szacowania obiektów budowlanych. lecz jest to jedynie opinią prywatną. Zadziwiający jest fakt sporządzenia jej przez osobę, która nie jest geodetą, a ponadto wypowiada się w kwestiach prawnych, czy moralnych. Takie oceny należą do kompetencji Sądu. Oczywistym jest, że wnioskodawcy A. Ś. (1) i J. Ś. (1) stali się współwłaścicielami przedmiotowej działki w wyniku darowizny. Okoliczność, że obecnie wnioskodawcy jako obdarowani występują o zniesienie współwłasności niewątpliwie wzbudza w uczestniku postępowania poczucie żalu, że wnioskodawcy zostali obdarowani, a chcą go pozbawić prawa współwłasności. Jednak z treści przepisu art.211 k.c. nie wynika, by zniesienie współwłasności

było w takim przypadku wykluczone. Wniosku w niniejszej sprawie nie można uznać za nadużycie prawa, a orzeczenia o zniesieniu współwłasności poprzez podział fizyczny jako naruszającego zasady współżycia społecznego. Z przeprowadzonych dowodów wynika, że wnioskodawcy jako współwłaściciele wykazywali dbałość o przedmiot współwłasności, natomiast uczestnik postępowania wręcz przeciwnie, nie wykazując dobrej woli w uregulowaniu kwestii związanych z utrzymaniem wspólnej drogi.

Powoływany przez uczestnika postępowania wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1978 r. w sprawie III CRN 172/78 dotyczył innego stanu faktycznego. Orzeczenie to również wskazuje na konieczność zapewnienia odrębnym nieruchomościom odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Jak wynika z ustaleń stanu faktycznego w niniejszej sprawie niewątpliwie w wyniku podziału działka nr (...) będzie miała dostęp do drogi publicznej, jak i pozostałe działki uczestnika postępowania stanowiące jego wyłączną własność.

Przedłożone przez uczestnika postępowania zdjęcia na k. 359 – 367 miały wykazać aktualny stan nieruchomości będącej przedmiotem postępowania oraz sąsiednich działek, a także brak swobodnego dostępu do zabudowań, w których zamieszkuje uczestnik. Wskazać należy przede wszystkim, że fakt zamieszkiwania uczestnika postępowania w nowym domu prócz wnioskodawców potwierdził świadek D. O. (1), jednak niezależnie od tego stwierdzić wypada, że matka uczestnika postępowania, jak i uczestnik i inne osoby miały w trakcie postępowania dostęp do drogi publicznej nr (...) przez działkę nr (...) poprzez wyjście z działki nr (...) przez furtkę następnie po schodkach wzdłuż poręczy i następnie skierowanie się w lewo. Widoczne jest to szczególnie na zdjęciach na k. 361 – 364. Na żadnym ze zdjęć na k. 359 – 367 nie widać, by wnioskodawcy w jakiś sposób utrudniali dostęp, bądź go blokowali. Ze zdjęć k. 378 – 383 widać, że droga nr (...) jest oświetlona, zaś droga (...) nie jest, jednak zwrócić należy uwagę, że dotychczasowy sposób korzystania przez uczestnika postępowania z dojazdu drogą nr (...) nie stanowił dla niego problemu.

Zwrócić należy uwagę, że biegły sądowy z zakresu geodezji sporządził opinię w sposób, który odpowiada obowiązującym przepisom i uwzględnia przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sąd, ze względu na to, że biegły mimo sporządzenia opinii i projektu dołączonego do opinii z 15 grudnia 2013 r. nie zgłosił go do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego wezwał biegłego do złożenia projektu, który stanowić będzie podstawę do ujawnienia w księgach wieczystych. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Warunku, o którym mowa w ust. 2a, dotyczącego wydzielenia działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi wewnętrzne. (art.98 ust. 3a u.g. n.). Z takim przypadkiem mamy do czynienia w rozstrzyganej sprawie, a biegły rzeczowo odniósł się do tego w pisemnym wyjaśnieniu z 10 września 2014 r.

W związku z tym zastrzeżenia do opinii zawarte w piśmie uczestnika postępowania z dnia 30 stycznia 2013 r. są chybione. Ponadto, gdyby zgłoszone prace przez biegłego do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego obciążone były błędami, bądź nie odpowiadały w/w przepisom nie zostałyby przyjęte do tego zasobu.

Sąd zatem oparł się na opinii biegłego z dnia 15 grudnia 2013 r. i na projekcie podziału działki nr (...) z dnia 1 kwietnia 2016 r. Projektowana działka na nr (...) przypadnie uczestnikowi postępowania i będzie mieć powierzchnię 0,0151 ha. Działka ta graniczy jednym bokiem z działką uczestnika postępowania nr (...), na której położony jest budynek, w którym zamieszkuje matka uczestnika postępowania oraz znajdują się zabudowania gospodarcze. Wnioskodawcom na współwłasność po 1/2 części na zasadach wspólności majątkowej przypadnie działka nr (...) o powierzchni 0,0301 ha.

Sąd dokonał wyceny nieruchomości, której współwłasność znosił. Z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości P. B. (2) sporządzonej 29 lipca 2016 r. wynika, że wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wynosi 15 121 zł, natomiast wartość działek po podziale wynosi: działki nr (...) - 12 121 zł, a działki nr (...) - 3 000 zł. Mając na uwadze, że każdy ze współwłaścicieli posiadał udział po 1/3 (w przypadku wnioskodawców udziały te były objęte wspólnością ustawową), to udziały kwotowo winny wynieść po 5 040,33 zł. Skoro uczestnik postępowania

otrzymał w wyniku podziału działkę o wartości 3 000 zł, to na jego rzecz należało zasądzić dopłatę w kwocie 2 040,33 zł. Dzieliąc tę kwotę po połowie od wnioskodawców A. i J. Ś. (1) winien otrzymać dopłatę 1 020,16 zł i taką samą kwotę od wnioskodawców E. i E. C. (1). O dopłacie i odsetkach orzeczono na mocy art.212 § 1 i 3 k.c. w zw. z art.481 § 1 i 2 k.c.

Sąd dopuścił dowód z nowej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości po przedłożeniu właściwej mapy z określonym projektem przez biegłego geodetę, ponieważ od poprzedniej opinii z 7 kwietnia 2015 r. upłynęło ponad 12 miesięcy (art.156 ust.3 i 4 u.g.n.).

Sąd nie uwzględnił w rozliczeniu kwoty poniesionych nakładów, ponieważ takie żądanie nie było wcześniej zgłoszone, a pojawiło się dopiero w głosach stron. Wnioskodawcy, jeżeli uznawali, że wskutek ich nakładów wzrosła wartość nieruchomości winni zgłosić takie żądanie na piśmie kwotowo je określając i oferując dowody na ich potwierdzenie poprzez wykazanie jakie to były nakłady, kiedy czynione. Wówczas Sąd przeprowadziłby postępowanie dowodowe również w tym kierunku i ewentualne nakłady podlegałyby określeniu w postanowieniu znoszącym współwłasność. Sąd natomiast nie miał podstaw, by zajmować się nimi tuż przed zamknięciem rozprawy, kiedy to w czasie głosów stron wnioskodawcy wnieśli o uwzględnienie ich w rozliczeniu ewentualnej dopłaty.

Mając na względzie przepis art.624 k.p.c. orzeczono o obowiązku wzajemnego wydania przydzielonych działek.

O kosztach postępowania orzeczono na mocy art.520 § 3 k.p.c. zasądzając je w kwocie 4 168 zł od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców, ponieważ w toku całego postępowania o zniesienie współwłasności ich interesy były sprzeczne. Wnioskodawcy domagali się zniesienia współwłasności, zaś uczestnik oczekiwała oddalenia wniosku. Wnioskodawcy ponieśli koszty: 1 000 zł opłata sądowa od wniosku, 68 zł opłaty skarbowe od pełnomocnictw, 1 900 zł zaliczki na poczet oględzin (300 zł) i opinii biegłych (dwa razy po 800 zł) oraz 1 200 zł koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika będącego adwokatem ustalone w oparciu o przepis § 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie stanowiącego, iż stawki minimalne wynoszą za prowadzenie spraw z zakresu własności o zniesienie współwłasności - stawkę obliczoną na podstawie § 6 od wartości udziału współwłaściciela zastępowanego przez adwokata lub radcę prawnego, a w wypadku zgodnego wniosku uczestników - 50% tej stawki, w zw. z § 6 pkt 4 w/w rozporządzenia. Ponadto Sąd zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców A. i J. Ś. (1) koszty postępowania związane z powództwem o nakazanie złożenia oświadczenia woli w oparciu o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. określając wysokość kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez wnioskodawców na kwotę 154 zł, tj.34 zł opłaty skarbowe od pełnomocnictw i 120 zł (dwa razy po 60 zł)koszty zastępstwa procesowego w odniesieniu do wartości przedmiotu sprawy na podstawie § 6 pkt 1 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości.

Sąd nakazał uczestnikowi postępowania na podstawie art.113 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych mając na względzie podstawę prawną przyjętą do rozliczenia kosztów postępowania uiszczenie brakujących kosztów sądowych w łącznej kwocie 1 694,23 zł, na którą składają się koszty sądowe poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Kłodzku wynikające z postanowienia z dnia 21 kwietnia 2015 r. w kwocie 1 588,29 zł i z postanowienia z dnia 5 sierpnia 2016 r. w kwocie 432,55 zł, ale pomniejszone o pozostałą kwotę zaliczek 386,61 zł (z zaliczki wpłaconej pod poz.(...) wypłacono 636,39 zł i pozostało 163,61 zł, zaś z zaliczki 300 zł pod poz.(...) wypłacono 77 zł, a więc pozostało 223 zł (163,61 zł + 223 zł = 386,61 zł) zatem z kwoty 2 080,84 zł należało odjąć 386,61 zł. Pozostają brakujące koszty sądowe w kwocie 1 694,23 zł, które nakazano uiszczyć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku uczestnikowi postępowania.