

Sygn. akt II Ca 1396/14

POSTANOWIENIE

Dnia 7 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor SR (del.) Edyta Żyła
Protokolant:	Małgorzata Łojewska

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2014 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku K. T. , W. D. (1), M. D. (1), B. D., D. G. i A. G.

przy uczestnictwie R. S., W. J., K. J. i T. J.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 17 marca 2014 r., sygnatura akt I Ns 745/12/P

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 7 listopada 2014 roku

Wnioskodawcy W. D. (1), K. T., M. D. (1), B. D., D. G. i A. G. domagali się zniesienia współwłasności nieruchomości składającej się z działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) położonej w K. w sposób szczegółowo wskazany we wniosku. W uzasadnieniu wskazali, że są współwłaścicielami tej nieruchomości oraz, że wobec braku porozumienia co do kosztów utrzymania drogi, sposobu odśnieżania i ponoszenia nakładów na drogę dojazdową zasadnym będzie zniesienie współwłasności w zaproponowany sposób.

Uczestnicy W. J., T. J., K. J. i R. S. wnieśli o oddalenie wniosku z uwagi na sprzeczność z prawem, zasadami współżycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek (punkt I) oraz polecił pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie tytułem wyłożonych tymczasowo kosztów postępowania od W. D. (1) kwotę 2.304,76 zł, od K. T. kwotę 1.152,38 zł, od D. G. i A. G. solidarnie kwotę 1.152,38 zł (punkt II).

Postanowienie to zapadło w następującym stanie faktycznym.

Działka nr (...) położona w K., w jednostce ewidencyjnej P. obrębzie (...) stanowi pas działki drogowej od działki (...) wzdłuż działek (...) do działki (...). Współwłaścicielami tej działki są: K. J. w 1/6 części, W. D. (1) w 1/6 części, T. J. i W. J. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w 2/6 części, B. D. i M. D. (1) na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w 1/12 części oraz K. T. w 1/12 części. W dniu 17 maja 2012 roku została zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), na mocy której T. J. i W. J. sprzedali R. S. udziały wynoszące po 1/5 części w stosunku do całości nieruchomości położonej w K., jedn. ewid. (...), obręb (...), stanowiącej niezabudowane działki nr (...). Wnioskodawca W. D. (1) jest właścicielem działki (...), na której stoi budynek mieszkalny numer (...). Wzdłuż działki (...) i działki (...) biegnie mur wysokości około 2 metrów. Pomiędzy częścią ogrodową działki (...) a projektowaną częścią (...) działki (...) jest fragmentaryczne ogrodzenie. Cała działka (...) w pasie jezdnym jest wyłożona kostką brukową. Na części (...) przylegającej do działki (...) znajdują się wydzielone części pokryte płytami ażurowanym stanowiące stanowiska do parkowania pojazdów, tych stanowisk wydzielono sześć. Współwłaściciel mają podział tej części nieruchomości do korzystania w ten sposób, że K., W. i T. J. korzystają z trzech stanowisk, pozostali współwłaściciel z pozostałym trzech. Działki (...) tworzą funkcjonalną całość służącą dojazdu do ulicy (...). Istnieje koncepcja utworzenia na działce (...), wykupionej przez dewelopera, drogi o dość dużym natężeniu. Toczy się rozmowy z ekologami w (...)co do planu zagospodarowania przestrzennego Z., także w tej części. Wnioskodawca M. D. (1) wraz z żoną B. D. są współwłaścicielami działki (...) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Działka nie jest zabudowana albowiem razem z właścicielami działki (...) planowana była zabudowa trzecim budynkiem bliźniaczym. Nie ma ważnego pozwolenia na budowę, ani nawet decyzji o warunkach zabudowy. Działka (...) nie jest odgradzona od części (...) planowanego wyodrębnienia z działki (...). Dawniej wnioskodawca był właścicielem działki (...) i aktualnie na nim spoczywa główny ciężar odśnieżania i utrzymania przejezdności drogi. Wnioskodawca D. G. wraz z żoną A. G. są współwłaścicielami działki (...) na prawach ustawowej wspólności majątkowej. Współwłaścicielem tej samej nieruchomości jest wnioskodawczyni K. T.. Działka jest zabudowa budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym. Na parterze mieszka K. T., a wnioskodawca D. G. wraz z żoną na piętrze. Działka nie jest oddzielona od części (...), która miałaby zostać wydzielona. Aktualnie tylko współwłaściciele zamieszkują w swoich domach mają interes w tym, aby dbać o bramę, oświetlenie, odśnieżenie zimą drogi. Współwłaściciele zrezygnowali z części zielenca na działce tak, aby sąsiadka miała część ogródka dla siebie a współwłaściciele garaż. Droga jest wąska i rzadko wykorzystywana. Uczestnik W. J. jest współwłaścicielem wraz z żoną T. J. na prawach ustawowej wspólności majątkowej działek (...). Budynek (...) na działce (...) jest w stanie deweloperskim, a budynek (...) nie ma instalacji. W planach uczestników jest sprzedaż jednego z czterech mieszkań, które powstaną na działce (...). Działki są odgradzone od działki (...). Teren jest uporządkowany, nie jest oddzielony od części A i (...). Trzy miejsca postojowe na części (...) działki (...) nie są aktualnie przez uczestników W. J. i T. J. wykorzystywane. Uczestnik W. J. zgadza się na partycypację w kosztach utrzymania nieruchomości. Uczestnik R. S. jest właścicielem działki (...). Aktualnie na działce tek prowadzona jest budowa. Łącznie z udziałami w działce (...) uczestnik nabył służebność przejazdu po tej części działki (...), która jest ciągiem dalszym działki (...) w kierunku działki (...) tej samej szerokości co działka (...). Służebność zajmuje około 16 m kw. Jest współwłaścicielem działki (...). Ma dostęp do drogi publicznej od strony działki (...) w kierunku północnym, ale to jest na inną stronę miasta. Dom na działce był budowany z uprawnieniem komunikacyjnym od strony północnej. Uczestnik R. S. kupił udziały w działce sąsiedniej, by umożliwić sobie dojazd od strony południowej. Nie jest konieczne pozwolenie na budowę ze zmianą sposobu dojazdu. Połowa bliźniaka na działce (...) jest gotowa do odbioru budowlanego. Uczestnika T. J. nie musi aktualnie pytać pozostałych współwłaścicieli działki (...) o podpisanie dokumentu w celu odbioru budynku. Na działce (...) znajduje się przepompownia ścieków odprowadzonych z działki (...). Problem z odśnieżaniem na działce (...) jest dokładnie taki sam jak na działce (...) ponieważ tam nie ma zniesienia współwłasności. Możliwy jest podział działki oznaczonej numerem (...) według wariantu I, która to działka dzieli się na działki: (...) o powierzchni 0,0062 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) o powierzchni 0,0082 ha ze szlakiem

służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) o powierzchni 0,0080 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) o powierzchni 0,0077 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) o powierzchni 0,0076 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) i (...) o powierzchni 0,0112 ha; (...) o powierzchni 0,0011 ha; (...) o powierzchni 0,0011 ha; (...) o powierzchni 0,0013 ha; (...) o powierzchni 0,0013 ha; (...) o powierzchni 0,0013 ha i (...) o powierzchni 0,0013 ha. Ponadto możliwy jest podział tej działki według wariantu II, która dzieli się na działki: (...) o powierzchni 0,0062 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) o powierzchni 0,0082 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) o powierzchni 0,0081 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...) o powierzchni 0,0077 ha ze szlakiem służebności drogi koniecznej biegnącej przez działkę (...); (...) o powierzchni 0,0076 ha i (...) o powierzchni 0,0186 ha. Nadto z ustanowieniem na rzecz każdego z właścicieli działki (...) szlaku służebności drogi koniecznej biegnącej przez działki nr (...). Suma wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności należne działce obciążonej według wariantu I wynosi dla działki: (...) – 5.387 zł; (...) – 25.2020 zł, (...) – 25.534 zł, (...) – 26.529 zł, (...) – 26.860 zł, (...) – 27.192 zł, 20.560 zł. Wartość wynagrodzenia dla działki (...) od działki nr (...) wynosi 5.386,54 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.200,39 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.255,65 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.421,46 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.476,73 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.531,99 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 3.426,63 zł. Natomiast suma wartości wynagrodzenia należnego działce obciążonej według wariantu II wynosi dla działki (...) – 10.280 zł, (...) – 25.202 zł, (...) – 22.276 zł, (...) 19.675 zł, (...) – 16.263 zł, (...) – 12.463 zł, (...) – 5.836 zł. Wartość wynagrodzenia dla działki (...) od działki nr (...) wynosi 10.280,89 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.200,399 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.455,13 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 4.918,86 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 5.421,02 zł; (...) od działek (...) i (...) wynosi po 6.231,46 zł; (...) od działki nr (...) wynosi 5.835,93 zł.

Sąd Rejonowy powołując się na przepisy art. 210 k.c., art. 211 k.c. i art. 212 § 2 k.c. oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazał, że możliwe jest zniesienie współwłasności poprzez przyznanie rzeczy wspólnej lub jej części na współwłasność kilku dotychczasowym współwłaścicielom jednakże taki sposób zniesienia współwłasności musi być uzasadniony z ekonomicznego i społecznego punktu widzenia. Niezbędnym jednak warunkiem takiego zniesienia współwłasności jest wyrażenie nań zgody przez wszystkich współwłaścicieli, którzy mają nadal pozostać w niepodzielności. Przyznanie rzeczy na współwłasność kilku współwłaścicielom nie może być zatem narzucone współwłaścicielom, którzy tego nie chcą. W ocenie Sądu Rejonowego zniesienie współwłasności nieruchomości, która stanowi drogę dojazdową do nieruchomości wszystkich stron postępowania byłoby sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy w rozumieniu art. 210 k.c. Przytaczając treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1978 roku, III CRN 172/78 podał, że jedyną drogą dojazdową do nieruchomości stron jest sporna działka (...). Wyjątkiem jest tu jednak uczestnik R. S., którego nieruchomość miała już dostęp do drogi publicznej, a kupując udział w drodze zapewnił sobie dojazd do swojej posesji z dwóch stron. Nie można jednak dokonać zniesienia współwłasności działki nr (...) gdyż dla pozostałych jest to jedyny dojazd. Jedynym wyjściem z tej sytuacji byłoby zniesienie współwłasności poprzez pozostawienie działki we współwłasności wszystkich stron oprócz R. S., który by otrzymał stosowną spłatę. Jednakże brak było takiego wniosku i zgody stron. Argumentował, że za oddaleniem wniosku przemawiał również fakt, proponowany przez wnioskodawców sposób zniesienia współwłasności nie zmierza w żadnym wypadku do zmiany przeznaczenia nieruchomości, która dalej pozostanie drogą tylko, że w formie podzielonych działek obciążonych nawzajem służebnościami. Takie zniesienie współwłasności doprowadziłoby zamiast do otrzymania substratu w formie pieniężnej za odbierany udział do dodatkowego obciążenia finansowego poprzez konieczność uiszczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, a to właśnie uczestnicy musieliby zapłacić za służebność obciążającą każdą wcześniejszą działkę. Odnośnie argumentu wnioskodawców, że brak jest porozumienia co do kosztów utrzymania drogi, sposobu odśnieżania i ponoszenia nakładów na drogę dojazdową Sąd Rejonowy wskazał, że nie jest on przekonujący bowiem uwzględnienie wniosku w żadnym sposób nie rozwiązałoby powyższych problemów gdyż miana charakteru prawnego drogi nie zmusi nikogo do tego, aby zaczął odśnieżać drogę. O kosztach postępowania orzekł Sąd Rejonowy na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że wnioskodawcy powinni ponieść koszty tego postępowania, które tymczasowo wyłożył Skarb Państwa-Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie.

Apelację wnieśli wnioskodawcy M. D. (2) i W. D. (2) zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając mu:

I. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść rozstrzygnięcia;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w szczególności nieustosunkowanie się do zeznań wnioskodawcy, w zakresie w jakim wnioskodawcy wskazywali na zachowanie jednego z uczestników zmierzające do sprzedaży części swego udziału w prawie własności kolejnym osobom; sprzeczność ustaleń sądu z dowodami z opinii biegłych sądowych J. H. i M. B. podlegająca na uznaniu, że proponowany przez wnioskodawców podział nieruchomości jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, podczas gdy powołane opinie prowadzą do całkowicie odmiennego wniosku;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak jakiegokolwiek odniesienia do powyższych kwestii w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku;

II. naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 210 zd. 1 k.c. poprzez nieudzielenie wnioskodawcom ochrony w zakresie przysługującego im prawa własności i żądania zniesienia współwłasności;

- art. 211 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że proponowany przez wnioskodawców podział nieruchomości sprzeczny jest ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, bez uwzględnienia wszystkich okoliczności faktycznych sprawy;

- art. 210 i n. k.c. poprzez błędne przyjęcie, że okoliczność, iż proponowany sposób zniesienia współwłasności nie zmierza do zmiany przeznaczenia rzeczy stanowi negatywną przesłankę uwzględnienia wniosku.

Podnosząc powyższe zarzuty domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i zniesienie współwłasności zgodnie z wariantem I opinii biegłego z zasądzeniem spłat i dopłat pomiędzy stronami według wyliczeń zawartych w opinii biegłego M. B..

Uczestnicy R. S., W. J. i T. J. wnieśli o oddalenie apelacji w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie był trafny bowiem Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które znajdują odzwierciedlenie w treści dowodów zgromadzonych w sprawie. Sąd Okręgowy poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne akceptuje i przyjmuje za podstawę rozstrzygnięcia apelacyjnego. Apelacja naruszenia powyższego przepisu upatrywała przede wszystkim w tym, że Sąd Rejonowy zaniechał ustosunkowania się do zeznań wnioskodawców w zakresie, w którym zwracali uwagę na sprzedaż części udziałów przez uczestników małżonków J.. Rzecz jednak w tym, że powyższa kwestia nie należy do sfery oceny dowodów. Wobec tego nie można Sądowi Rejonowemu czynić zarzutu, że nie odnosząc się do tej części zeznań wnioskodawców dopuścił się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. Nie ma również racji apelacja podnosząc, że Sąd Rejonowy naruszył powyższe przepisy dokonując ustaleń faktycznych sprzecznych z dowodami z opinii biegłych sądowych. Zgodzić należy się z apelacją, że w sprawie prowadzone było postępowanie dowodowe i opinia biegłego sądowego J. H. nie wykluczała możliwości zniesienia współwłasności spornej nieruchomości. Jednakże Sąd Rejonowy w prawidłowo ustalonym stanie faktycznym doszedł do słusznego przekonania, że na przeszkodzie zaniesieniu współwłasności nieruchomości stoi względ na społeczno-gospodarcze przeznaczenie tej nieruchomości. Z tego też względu zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego – art. 210 zd. 1 k.c., art. 211 k.c. uznać należy za chybione. W oparciu o treść zeznań wnioskodawcy D. G. (k. 101), który wskazywał, że „(...)”, ale dla nas kluczowe jest zabezpieczenie się przed zmianami w strukturze własnościowej działki oraz zmianami w zakresie przeznaczenia działki” a także twierdzenia zawarte w apelacji odczytać można motywy, którymi kierowali się wnioskodawcy składając wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości. Niemniej jednak podane przez wnioskodawców przyczyny, dla których chcieliby znieść współwłasność, a to fakt zbywania przez współwłaścicieli części udziałów w nieruchomości na rzecz osób

trzecich, nie mogą uzasadniać uwzględnienia ich wniosku. Przypomnieć należy, że nie jest możliwe pozbawienie współwłaściciela danej rzeczy możliwości rozporządzania swym udziałem w prawie własności tej rzeczy. Uprawnienie takie wynika wprost z art. 198 k.c., który stanowi, że każdy ze współwłaścicieli może rozporządzać swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Z charakteru udziału, który jest wyłącznym prawem współwłaściciela wynika zatem uprawnienie do rozporządzania swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli. W ocenie Sądu Okręgowego motywacja, którą kierowali się wnioskodawcy domagając się zniesienia współwłasności nieruchomości nie może prowadzić do uwzględnienia wniosku bowiem stanowi nadużycie przepisów prawa domaganie się wydania przez sąd orzeczenia znoszącego współwłasność, tylko po to, aby wykluczyć możliwość rozporządzania przez pozostałych współwłaścicieli ich udziałami w prawie własności nieruchomości. Zgodnie z treścią 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. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy, o jakim mowa w art. 211 k.c., nie może być utożsamiane ani ze stosunkami osobistymi istniejącymi między współwłaścicielami, ani ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności (współwłasności). (...), o jakim mowa w art. 211 k.c., dotyczy rzeczy, a więc przedmiotu materialnego (art. 45 k.c.), wynika zatem bezpośrednio z jej charakteru, stanu technicznego oraz funkcji, jaką pełni w życiu człowieka oraz jego działalności. W konsekwencji oznacza cel, jakiemu rzecz ma służyć (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2012 roku, I CSK 358/11, niepubl. SIP LEX nr 1157533). Skoro przedmiotem niniejszego postępowania była nieruchomość służąca stronom jako droga dojazdowa do ich nieruchomości i strony domagały się jej podziału w naturze to rzeczą Sądu Rejonowego było, w dążeniu do realizacji tego wniosku, czuwanie z urzędu, aby podział nie był sprzeczny nie tylko z przepisami ustawy, ale także ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy lub aby nie pociągał za sobą istotnej zmiany rzeczy lub znacznego zmniejszenia jej wartości. Z zadania tego Sąd Rejonowy wywiązał się prawidłowo. Podkreślić trzeba, że sporna działka od zawsze służy stronom postępowania jako droga dojazdowa do ich nieruchomości. Strony bowiem postanowiły, że działka ta pozostanie w ich współwłasności i w taki sposób będzie wykorzystywana. Po zniesieniu współwłasności tej nieruchomości strony nadal chciałyby utrzymać aktualne jej przeznaczenie. W takiej sytuacji uwzględnieniu wniosku stoi na przeszkodzie społeczno-gospodarcze przeznaczenie tej nieruchomości. Skoro bowiem obecnie jest wykorzystywana jako droga i w wyniku zniesienia współwłasności nadal by taki charakter zachowała, to żadne racje nie przemawiają za uwzględnieniem wniosku. Uwzględnienie wniosku wiązałoby się z koniecznością podziału nieruchomości na mniejsze działki a następnie obciążanie ich służebnościami po to, aby wszystkim współwłaścicielom zapewnić dostęp do drogi publicznej, który aktualnie mają zapewniony będąc współwłaścicielami spornej nieruchomości. To natomiast, jak słusznie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, doprowadziłoby do dodatkowego obciążenia finansowego stron postępowania bowiem zamiast otrzymania ekwiwalentu pieniężnego za utracony udział musieliby ponieść dodatkowe koszty związane z ustanowieniem na ich rzecz niezbędnych służebności drogowych. Koszty związane z ustanowieniem służebności w najwyższej wysokości ponieśliby uczestnicy albowiem ich nieruchomości są położone najdalej od drogi publicznej w związku z czym służebność drogowa musiałaby przebiegać przez każdą kolejną działkę. Gdyby natomiast wnioskodawcy wystąpili z przedmiotowym wnioskiem podnosząc, że po zniesieniu współwłasności nieruchomości chcą zmienić sposób wykorzystywania tej nieruchomości, to wówczas otwarta pozostawałaby kwestia czy ich usprawiedliwiony interes nie przemawia za tym, aby tę współwłasność jednak znieść. Jednakże skoro na zmianę sposobu przeznaczenia tej nieruchomości strony w ogóle się nie powoływały, to słusznie wniosek został przez Sąd Rejonowy oddalony. Wskazać również trzeba, że wnioskodawcy jako współwłaściciele nieruchomości mają prawo żądania zniesienia jej współwłasności, gdyż takie uprawnienie wynika wprost z art. 210 k.c. Jednakże samo uprawnienie do domagania się zniesienia współwłasności nie jest tożsame z uzyskaniem pozytywnego orzeczenia sądu znoszącego współwłasność. Może bowiem zdarzyć się tak, że sprzeczność podziału z prawem, względ na społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości czy też znaczne zmniejszenie wartości rzeczy stanie na przeszkodzie do zniesienia współwłasności. Na koniec stwierdzić należy, że kwestia związana z brakiem współdziałania współwłaścicieli przy podejmowaniu czynności mających na celu utrzymanie drogi dojazdowej w stanie umożliwiającym korzystanie z niej, nie została rozwiązana poprzez zniesienie współwłasności nieruchomości i ustanowienie służebności drogowych. Wprawdzie skutek zniesienia współwłasności nieruchomości każdy ze współwłaścicieli byłby wyłącznym właścicielem części podzielonej działki

jednakże nie wyeliminowałyby to konfliktów i sporów stron powstałych na tle korzystania z tej nieruchomości jako drogi skoro nieruchomości powstałe w wyniku podziału działki (...) obciążone byłyby służebnościami drogi koniecznej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację. O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł Sąd Okręgowy na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy miał na uwadze, że wnioskodawcy przegrali postępowanie odwoławcze jednakże uczestnicy nie ponieśli żadnych kosztów związanych z tym postępowaniem. Wobec tego nie było podstaw do odstąpienia od ogólnej reguły dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w postępowaniu nieprocesowym przewidzianej w art. 520 § 1 k.p.c.