

Sygn. akt I Ca 386/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Monika Strzyżewska

Sędziowie: SO Tomasz Deptuła (spr.)

SO Marta Truszkowska

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Chaberek

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2016 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z wniosku **A. G. (1)**

z udziałem **K. S., J. G., K. G., A. G. (2)**

o dział spadku i zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczyni A. G. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Wyszkowie z dnia 29 kwietnia 2014 r., sygn. akt

I Ns 340/13

### **postanawia:**

uchylić zaskarżone postanowienie w punktach 3. - 7. i w tym zakresie przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Wyszkowie do ponownego rozpoznania pozostawiając temuż Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.

## UZASADNIENIE

Na mocy postanowienia z dnia 29 kwietnia 2014 r. wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 340/13 Sąd Rejonowy w Wyszkowie orzekł w **pkt 1.**, że przedmiotem działki spadku po R. G., po którym prawa do spadku stwierdzone zostały prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Wyszkowie z dnia 25 lipca 2001 r. w sprawie sygn. akt I Ns 352/01 jest udział w wysokości 12/32 w prawie własności do nieruchomości rolnej składającej się z działek położonych w: w miejscowości K. w gminie Z. w województwie (...) oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 294 o powierzchni 0,32 ha i 290 o powierzchni 4,45 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi (pkt 1 lit a.) oraz działki położonej w miejscowości P. w gminie Z. w województwie (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,39 ha, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wyszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr(...)(pkt 1 lit b.). W **pkt. 2.** stwierdził, że przedmiotem zniesienia współwłasności jest udział w wysokości 20/32 w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt 1., w **pkt 3.** wartość przedmiotu działu spadku i zniesienia współwłasności ustalił na kwotę 193.571 złotych, w **pkt 4.** dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności w ten sposób, że przyznał na wyłączną własność wnioskodawczyni A. G. (1) działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), uczestniczce B. S. działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), uczestnikowi J. G. działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...). W **pkt. 5.** tytułem dopłaty zasądził od uczestniczki K. S. na rzecz wnioskodawczyni A. G. (1) kwotę

22.218 złotych płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia temu terminowi płatności. W **pkt 6.** nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem pokrycia wydatków w sprawie: od wnioskodawczyni A. G. (1) kwotę 173,50 złotych oraz od uczestniczki K. S. kwotę 1.847,02 złotych oraz w **pkt 7.** stwierdził, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

**Ustalił w najistotniejszym dla rozstrzygnięcia zakresie, w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, że:**

nieruchomość rolna, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wyszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (k. 8-10) składająca się z działek położonych we wsi K., gmina Z., oznaczonych numerami ewidencyjnymi(...) o powierzchni 0,32 ha i (...)o powierzchni 4,45 ha oraz działki położonej w P., gmina Z., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,39 ha stanowiła majątek dorobkowy małżonków R. i T. małż. G..

Prawomocnym postanowieniem z dnia 25 lipca 2001 r. wydanym w sprawie sygn. alit I Ns 352/01 Sąd Rejonowy w Wyszkowie stwierdził, że spadek po R. G., zmarłym dnia 8 października 1999 r. w K. na podstawie ustawy w ogólności i w odniesieniu do wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego nabyli: żona T. G. w 1/2 części oraz dzieci K. S., A. G. (1), L. G. i J. G. w częściach równych po 3/16 na rzecz każdego z nich.

Aktem notarialnym z dnia 29 maja 2009 r. T. G. darowała swój udział w majątku dorobkowym ze spadkodawcą i swój udział w spadku po nim w łącznej wysokości 20/32 części wnioskodawczyni oraz uczestnikom postępowania K. S. i J. G. (k. 7). Na tej podstawie stali się oni wyłącznie uprawnionymi do tej części majątku podlegającego podziałowi w niniejszej sprawie.

Skutkiem powyższego było ustalenie, że przedmiotem działu spadku po R. G. był udział w wysokości 12/32 udziału w nieruchomości rolnej, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wyszkowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...) a przedmiotu zniesienia współwłasności udział w wysokości 20/32 w tej nieruchomości.

Po dokonaniu rozrządzenia przez matkę stron, jak w wymienionym akcie notarialnym, ich udziały w majątku stanowiącym przedmiot postępowania w niniejszej sprawie ukształtowały się ostatecznie w wysokości (k. 7): 159/416 na rzecz J. G., 39/416 na rzecz L. G., 59/416 na rzecz A. G. (1), 159/416 na rzecz K. S..

Wchodząca w skład nieruchomości podlegającej podziałowi działka nr(...) jest zabudowana murowanym budynkiem mieszkalnym z 1965 r. w średnim stanie technicznym oraz murowanym budynkiem inwentarskim i drewnianym budynkiem stodoły (k. 61). Na działce tej mieszka uczestniczka K. S. z rodziną oraz matka stron T. G., której przysługuje prawo dożywocia ustanowione w akcie notarialnym z dnia 29 maja 2009 r., polegającym na prawie dożywotniego zamieszkiwania w budynku mieszkalnym oraz prawie korzystania z podwórka (k. 7). Zajmuje ona połowę tego budynku.

Działka nr (...) to klasyczne siedlisko w gospodarstwie rolnym, które w sprawie niniejszej nie jest prowadzone. Na działce tej uczestniczka K. S. dokonała nakładów remontowo-budowlanych o wartości 35.322 zł, ulepszających stan techniczny budynku mieszkalnego. Pozostałe budynki (gospodarcze) na tej działce znajdują się w słabym stanie technicznym. Nie spełniają one roli, dla której zostały wykonane. W zasadzie służą jako obiekty gospodarczo-magazynowe. Na gruntach ornych wchodzących w skład tej działki uczestniczka składa siano. Pozostałe działki wchodzące w skład majątku podlegającego podziałowi są niezabudowane i nie są też uprawiane.

Łączna wartość majątku podlegającego podziałowi w niniejszej sprawie wynosi 193.571 zł

**Dokonał oceny tak zrekonstruowanego stanu faktycznego, wg której:**

odwołując się do treści art. 688 k.p.c., art. 623 k.p.c. oraz 211 k.c., art. 212 § 1 k.c. i art. 213 k.c. wskazał, iż w sprawie nie zachodziły przeszkody do podziału w naturze przedmiotu działu spadku i zniesienia współwłasności. Wskazał, że w jego skład wchodzi nieruchomość rolna położona we wsi K. i P., na której nie jest prowadzone gospodarstwo rolne. Działki orne wchodzące w skład tej nieruchomości nie są uprawiane zgodnie z zasadami sztuki rolnej. Nie jest na nich

prowadzona produkcja rolna, jedynie na niezabudowanej części działki nr (...) uczestniczka składa siano. Skład i stan całej nieruchomości nie był przedmiotem sporu między stronami. Odzwierciedla go również dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. T..

Sąd wskazał, iż wartość przedmiotu działu spadku i zniesienia współwłasności nie była kwestionowana przez strony. Wynika ona z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. T., który precyzyjnie oszacował wartość każdej działki wchodzącej w skład przedmiotowej nieruchomości (k. 54-78). Biegły oszacował ich wartość w oparciu o aktualne ceny obowiązujące na tynku nieruchomości oraz wskazał w opinii źródło danych w tym zakresie. Strony nie kwestionowały opinii biegłego. Sąd zauważył jedynie oczywistą omyłkę pisarską, która wkradła się w opinię w części dotyczącej oszacowania wartości dożywocia na rzecz matki stron na działce nr(...) W jednym z punktów ustaleń wstępnych biegły omyłkowo wskazał dane innej osoby niż uprawnionej w rzeczywistości do tej służebności. Jest to oczywista omyłka pisarska, która została sprostowana przez biegłego (k. 106). Nie miała ona wpływu na wartość opinii jako dowodu w sprawie. Opinię biegłego Sąd Rejonowy ocenił jako rzetelną i wyczerpującą podziela ją w całości.

W oparciu o operat szacunkowy biegłego Sąd Rejonowy ustalił, że majątek stanowiący przedmiot działu spadku i zniesienia współwłasności w sprawie ma wartość 193.571 zł. Suma wartości działek wchodzących w skład tego majątku wynosi wprawdzie 292.521 zł, ale należało z niej potrącić równowartość nakładów dokonanych przez uczestniczkę K. S. na działkę nr (...), oszacowanych przez biegłego na 35.322 zł oraz wartość prawa dożywocia obciążającego tę działkę w wysokości 63.628 zł. Przy szacowaniu składników majątku podlegającego podziałowi należy bowiem uwzględnić obciążenie zmieniające rzeczywistą wartość tych składników majątkowych, w szczególności obciążenie o charakterze prawnorzeczowym, za którą ponosi odpowiedzialność każdorazowy właściciel nieruchomości, zwłaszcza prawami dożywocia, jak w niniejszej sprawie (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2010 r. W sprawie 1 CSK 205/09, Lex nr 560500). Z ekonomicznego punktu widzenia służebność osobista dożywocia jest obciążeniem nieruchomości skutkującym obniżeniem jej wartości rynkowej. Uwzględnienie wartości tego obciążenia i nakładów na nieruchomość nr 290 prowadziło ostatecznie do ustalenia wartości majątku podlegającego podziałowi na kwotę 193.571 zł (292.521 zł - 35.322 zł - 63.628 zł). Udział wnioskodawczyni w tym majątku wynosi 59/416 części, uczestniczki – przy uwzględnieniu stanowiska uczestnika L. G., który zrzekł się swojego udziału na jej rzecz – 198/416 części (159/416 części uczestniczki + 39/416 części tego uczestnika), a uczestnika J. G. - 159/416 części. Odpowiadają one kwotom: 27.454 zł na rzecz wnioskodawczyni, 92.132 zł na rzecz uczestniczki i 73.985 zł na rzecz uczestnika J. G..

Dokonując działu spadku i zniesienia współwłasności między stronami Sąd Rejonowy uwzględnił ich zgodne stanowiska w części dotyczącej zasadniczego sposobu podziału oraz stan i aktualny sposób wykorzystywania działek wchodzących w skład majątku podlegającego podziałowi. Strony wniosły o przyznanie im, na wyłączną własność, konkretnych działek i tak: na rzecz wnioskodawczyni – działki nr (...), na rzecz uczestniczki – działki nr(...)wraz ze znajdującymi się na niej zabudowaniami, a na rzecz uczestnika J. G. – działki nr(...). Za takim podziałem przemawiał dodatkowo fakt, że działka nr (...) znajduje się w posiadaniu uczestniczki od czasu dokonania darowizny przez matkę stron, a działki nr (...) i (...) nie stanowią z nią wspólności gospodarczej. Na żadnej z tych działek nie jest prowadzona produkcja rolna, ani tym bardziej gospodarstwo rolne. Ich aktualne przeznaczenie i sposób użytkowania nie sprzeciwiały się propozycji stron, aby każdej z nich przyznać konkretną działkę o numerach wskazanych przez strony. Wobec tego Sąd Rejonowy dokonał podziału przedmiotowego majątku w naturze uwzględniając zgodne stanowiska stron w tym zakresie. W pozostałej części Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do dalszego podziału tego majątku w naturze, tj. wydzielenia z działki nr (...) gruntu dla wnioskodawczyni. Zgłosiła ona taki wniosek w toku postępowania w sprawie, argumentując go sentymentem do „ojcowizny” oraz chęcią obdarowania swoich dzieci gruntem wydzielonym z tej działki (k. 36-37). Uczestnicy nie wyrazili na to zgody. Spór w sprawie sprowadzał się zatem do ustalenia, czy oprócz zgodnego sposobu działu spadku i zniesienia współwłasności w sposób wskazany przez strony zasadny jest dalszy podział działki nr (...) w części odpowiadającej różnicy wartości udziału przysługującego wnioskodawczyni a wartości otrzymanej przez nią działki nr (...). Jej wysokość nie przemawiała jednak za tym. Przeciwno podziałowi działki nr (...) przemawiał również fakt, że jest ona uprawiana przez uczestniczkę w niezabudowanej części w sposób uzasadniony stanem działki w tej części. Z wyjaśnień uczestniczki wynikało, bowiem, że jest to teren podmokły. Z tego względu, w okresie letnim, uczestniczka składa na nim siano. Z faktu, że uczestniczka nie uprawia aktualnie gruntów

ornych wchodzących w skład tej działki w typowy dla produkcji rolnej sposób nie wynika jeszcze, że nie jest to możliwe oraz, że nie dojdzie do tego w przyszłości. Sprzeciwiało się to podziałowi geodezyjnemu tej działki.

Sąd Rejonowy uznał, iż skoro wartość całego udziału wnioskodawczyni w majątku podlegającym podziałowi wynosi 27.454 zł, a wartość otrzymanej przez nią działki 5.236 zł, to różnica między tymi wartościami wynosi 22.218 zł. Nie jest to duża kwota, a sam fakt jej istnienia po stronie wnioskodawczyni nie uzasadniał podziału działki nr (...) w celu wydzielenia z niej gruntu o powierzchni odpowiadającej równowartości tej kwoty. Nie uzasadniała tego również powierzchnia tej działki, która sama w sobie nie mogła stanowić wystarczającej podstawy do dokonania takiego podziału. Obowiązujące przepisy przewidują różne sposoby działy spadku i zniesienia współwłasności, w tym poprzez podział majątku w naturze, nie nadając mu jednak cechy wyłączności. W przypadku dokonania wyboru takiego sposobu podziału majątku, wartość poszczególnych udziałów podlega wyrównaniu poprzez dopłaty pieniężne, prowadząc ostatecznie do całkowitego rozliczenia między stronami.

Uczestnik J. G. zrzekł się należnej mu dopłaty na rzecz uczestniczki. Z kolei wysokość dopłaty należnej wnioskodawczyni nie jest duża. Wynosi ona 22.218 zł. Tyle wynosi różnica między wartością udziału należnego wnioskodawczyni, a wartością przyznanej jej działki i powinna zostać wyrównana w trybie dopłaty. Uczestniczka wykazała, że jej aktualna sytuacja materialna daje gwarancję wywiązania się z obowiązku dopłaty na rzecz wnioskodawczyni. W ocenie Sądu możliwości finansowe uczestniczki pozwalają na jednorazową zapłatę z tego tytułu. Wobec tego Sąd Rejonowy zasądził od uczestniczki K. S. na rzecz wnioskodawczyni kwotę 22.218 zł uznając, że jej wysokość nie wymaga dłuższego terminu do zapłaty niż 3 miesiące od uprawomocnienia się orzeczenia wydanego w sprawie. Jest to okres wystarczający na zorganizowanie środków finansowych w takiej wysokości. Z wyjaśnień uczestniczki wynika, że posiada ona oszczędności w kwocie ok. 10.000 zł. Brakującą część dopłaty uczestniczka jest w stanie pozyskać, ponieważ posiada majątek nieruchomy, w tym przyznany jej w niniejszej sprawie, który z powodzeniem może stanowić przedmiot obrotu lub zabezpieczenia prawnego, w tym z tytułu kredytu bankowego.

O wydatkach orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. i art. 130<sup>4</sup> § 3 k.p.c. Obowiązkiem pokrycia wszystkich wydatków w sprawie obciążył uczestników postępowania z tym, że częścią przypadającą na uczestnika J. G. została obciążona uczestniczka K. S. zgodnie z ich zgodnym stanowiskiem w tym zakresie. Wydatki w sprawie powstały na kwotę 2.520,52 zł. Wnioskodawczyni pokryła je do kwoty 500 zł. Do uiszczenia przez nią pozostała jeszcze kwota 173,50 zł. W pozostałym zakresie wydatki obciążają uczestniczkę K. S.. O pozostałych kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła wnioskodawczyni zaskarżając je w części tj. co do pkt 3, 4 oraz 5. i wnosząc o:

- a) zmianę pkt 3. zaskarżonego postanowienia,
- b) zmianę pkt 4. zaskarżonego postanowienia i ponowne rozpatrzenie sprawy z uwzględnieniem dowodu z opinii biegłego geodety celem wydzielenia należnego jej ułamka 3/16 z dużej działki rekreacyjno-budowlanej nr 290 o pow. 4,45 ha położonej we wsi K. w gminie Z.,
- c) zmianę pkt. 5 zaskarżonego postanowienia i ponowne rozpatrzenie sprawy w oparciu o uzupełnioną opinię biegłego sądowego rzeczoznawcy.

Zarzuty apelacji zasadniczo wskazywały na błędne przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, iż działka nr (...) mająca charakter nieruchomości rolnej nie podlega podziałowi w naturze w sytuacji, gdy ma ona przeznaczenie pod zabudowę letniskową bądź mieszkaniową.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja okazała się skuteczna o tyle, że prowadziła do uchylecia zaskarżonego postanowienia w części, jaka pozostała sporna i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wyszkowie.

Na wstępie wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie niesporny był przedmiot działu spadku oraz zniesienia współwłasności, jak też wielkość udziałów przypadająca poszczególnym uczestnikom postępowania stanowiące punkt wyjścia dla rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. Natomiast w świetle stanowisk uczestników postępowania prezentowanych konsekwentnie od początku postępowania sporny pozostawał sposób podziału majątku objętego niniejszym postępowaniem. Przede wszystkim bowiem wnioskodawczyni żądała podziału działki nr (...) i przyznania na jej rzecz – stosowanie do przypadającego jej udziału – części tej nieruchomości.

Oceniając stanowiska poszczególnych uczestników postępowania w odniesieniu do zarzutów wywiedzionej przez wnioskodawczynię apelacji stwierdzić należy, iż Sądowi pierwszej instancji umknęło, iż działki będące przedmiotem niniejszego postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności nie wchodzą w skład gospodarstwa rolnego i nie są przeznaczone na cele produkcji rolnej. Powyższa okoliczność była bezsporna między uczestnikami, a nadto została potwierdzona w oparciu o dokumentację w postaci zaświadczenia wydanego z upoważnienia Wójta Gminy w Z. przedłożonego wraz z wnioskiem inicjującym postępowanie (k. 4). Z dokumentu tego wynika, iż działki nr (...) i (...) położone w miejscowości K. w gminie Z. znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę lotniskową z możliwością ich wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową. Z kolei działka oznaczona nr (...) położona w miejscowości P. w gminie Z. znajduje się na terenie użytków rolnych, przy czym nie została objęta obowiązującymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego. Ze statusem prawnym nieruchomości koreluje stan faktyczny, wg którego działki, w aspekcie wykorzystania dla potrzeb rolnictwa, stanowią nieużytek.

W związku z powyższym należało stwierdzić, iż przedmiotowe działki są położone na terenie przeznaczonym pod zabudowę lotniskową oraz mieszkaniową i faktycznie nie stanowią gospodarstwa rolnego. Działki te nie są wykorzystywane na cele prowadzenia gospodarstwa rolnego. Co więcej, wobec stanowisk uczestników postępowania oraz braku ich deklaracji co do planów podjęcia działalności rolniczej, brak jest podstaw przyjęcia, iż będą one wykorzystywane w tym celu w przyszłości. Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego okoliczność, iż na części nieruchomości oznaczonej nr 290 jest składowane siano nie przesądza jeszcze o rolnym charakterze tejże nieruchomości oraz jej przeznaczeniu na cele produkcji rolnej. Oznacza to, iż w tym przypadku nie mają zastosowania zasady określone w art. 212-216 k.c. w zw. z art. 1070 k.c. oraz art. 680-689 k.p.c. i odpowiednio przepisach kodeksu postępowania cywilnego o zniesieniu współwłasności przewidujące, iż w przypadku, gdy współwłaściciele gospodarstwa rolnego nie wyrażają zgody na przyznanie gospodarstwa jednemu z nich, podział gospodarstwa będzie możliwy jedynie wówczas, gdy nie będzie on sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Tym samym wyłączona zostaje patronująca podziałowi gospodarstwa rolnego zasada prawidłowej gospodarki rolnej, dla której przeszkodą, wymagającą posiadania wiedzy specjalistycznej (art. 278 § 1 k.p.c.), może być sam podział jako taki (art. 213 k.c.), jak również sposób podziału nie uwzględniający wszystkich okoliczności (art. 623 k.p.c.), do których należy zaliczyć m.in. usytuowanie gruntów rolnych w stosunku do budynków mieszkalnych i gospodarczych jak również poszczególnych, odrębnie położonych gruntów względem siebie, dogodność dojazdu, planowany sposób wykorzystania gruntów rolnych, techniczne możliwości faktycznego prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz dotychczasowe zaangażowanie w jego prowadzenie przy uwzględnieniu priorytetowego traktowania współwłaściciela, który dotychczas nim się zajmował (art. 214 § 1 i 2 k.c.).

Mając na uwadze powyższe rozważania stwierdzić należy, iż przyjęcie rolnego charakteru działki nr (...), a w konsekwencji stwierdzenie jej niepodzielności oraz wdrożony sposób zniesienia współwłasności – mimo przeciwnego stanowiska wnioskodawczyni – nie zasługiwały na aprobatę Sądu Okręgowego. W tym kontekście znaczenia nabiera okoliczność, iż w postępowaniu apelacyjnym nawet uczestniczka postępowania, której uprzednie stanowisko rysowało się, jako antagonizujące wobec żądania wnioskodawczyni, nie oponowała zaproponowanemu przez wnioskodawczynię sposobowi podziału działki nr (...).

Sąd Rejonowy dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości w oparciu o bezpodstawne założenie co do rolnego charakteru działki nr (...)i w konsekwencji jej niepodzielności. Tymczasem, przede wszystkim wobec wielkości działki nr (...)obejmującej obszar niemalże 4,5 ha oraz przeznaczenia jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę lotniskową z możliwością wykorzystania jej pod zabudowę mieszkaniową, Sąd winien

zbadać możliwość podziału tej nieruchomości stosowanie do wielkości udziału przysługującego wnioskodawczyni. Przyznanie na rzecz wnioskodawczyni jedynie działki nr (...) o wartości 5.236 zł wobec całkowitej wielkości jej udziału w majątku podlegającym podziałowi wynoszącego 27.454 zł stanowiło w istocie faktyczne wywłaszczenie wnioskodawczyni z należnego jej udziału w nieruchomości nr 290, co stanowiło naruszenie przepisów art. 211 i 212 k.c.

Sąd Rejonowy zignorował prezentowane w tym zakresie od początku postępowania stanowisko wnioskodawczyni. W konsekwencji błędnie uznał, iż działka o powierzchni prawie 4,5 ha nie mogła podlegać podziałowi na mniejsze działki z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową bądź mieszkaniową. Takie stanowisko Sądu pierwszej instancji nie znajduje podstawy faktycznej, prawnej, a także nie znajduje uzasadnienia w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego.

Brak wyjaśnienia wymienionych okoliczności oznacza nierozpoznanie istoty sprawy. Rozpoznanie sprawy wymagałoby obecnie przeprowadzenia postępowania dowodowego niemal w całości. Jest oczywiste, że w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności, jest prowadzone postępowanie dowodowe. Przeciwniej alternatywy przepisy nie dopuszczają. Tak było i niniejszym. Jednak postępowanie dowodowe musi być ukierunkowane i adekwatne do sytuacji procesowej i faktycznej, jaka ma miejsce w postępowaniu. I tak – niestety – w sprawie nie było. Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi, bowiem w sytuacji, gdy sąd nie orzekł merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo pominął merytoryczne zarzuty. W konsekwencji w oparciu o art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd odwoławczy zmuszony był uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania z pozostawieniem Sądowi Rejonowemu, zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy weźmie pod uwagę wskazane wyżej przesłanki wyjścia za współwłasności nieruchomości konkretyzujące się w realiach sprawy. Zbada możliwość podziału działki (...), tak by podział odpowiadał wielkością pozostałej jeszcze do pokrycia wielkości udziału wnioskodawczyni. Uczyni wynik postępowania sposobnym również do jego wielkości. W tym celu przeprowadzi postępowanie dowodowe de facto w całości. Przeprowadzona w sprawie opinia biegłego rzeczoznawcy sprowadza się w tym aspekcie wyłącznie do wyceny każdej z działek. Pomimo rysowanej od zarania postępowania opcji wyjścia ze współwłasności działki (...), zbadania takiej możliwości biegłemu nie zlecono. W obliczu przytoczonych okoliczności rysuje się ona tymczasem, jako priorytetowa. Skorzysta Sąd Rejonowy w tym celu z wiedzy biegłych właściwych specjalizacji, zwłaszcza z zakresu wyceny nieruchomości i geodezji. Nie tracąc z uwagi zasady odpłatności postępowania, dokona zniesienia współwłasności, w sposób uwzględniający wielkość części udziału wnioskodawczyni przysługującego jej także w odniesieniu do nieruchomości nr 290, by wynik postępowania nie prowadził do faktycznego wywłaszczenia z tego udziału.